



**TRIBUNAL DE
JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE COLIMA**

NOTIFICADO: 23/09/24

**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
TJA-56/2024-Y**

ACTORA

AUTORIDADES DEMANDADAS

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
VILLA DE ALVAREZ Y OTRA

MAGISTRADA PONENTE

YARAZHET CANDELARIA VILLALPANDO
VALDEZ

SENTENCIA DEFINITIVA

Colima, Colima, a veinte de septiembre de dos mil veinticuatro.

VISTO para resolver en definitiva el juicio contencioso administrativo radicado bajo número **TJA-56/2024-Y**, encontrándose debidamente integrado el expediente para su resolución, y

RESULTANDO

1

PRIMERO. Presentación de la demanda

Mediante escrito presentado en el domicilio particular de la Secretaria General de Acuerdos de este Tribunal, el diecinueve de enero de dos mil veinticuatro, la C. _____, por su propio derecho, demandó al H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, así como a la Tesorería Municipal de ese mismo H. Ayuntamiento e impugnó los cobros insertos en el estado de cuenta predial 2024/000407, así como el incremento del valor catastral del inmueble con clave 10-01-12-020-001-000, el incremento de los montos de predial año con año de los ejercicios 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, como consecuencia de lo anterior, solicita la devolución de las cantidades erogadas por dicho concepto de los ejercicios 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023.

SEGUNDO. Admisión de la demanda



El día cinco de marzo de dos mil veinticuatro, se admitió la referida demanda, teniéndosele por ofrecidas y admitidas a la parte actora las siguientes pruebas: **1.- DOCUMENTALES**, consistentes en: a) original de recibo de pago número 01-016164 del año dos mil dieciocho, b) copia simple de certificación de avalúo catastral folio número 027814, c) original de recibo de pago número 02-002032 del año dos mil diecinueve, d) original de recibo de pago número 01-013153 del año 2020 y original de estado de cuenta, e) original de recibo de pago número 01-007041 del año dos mil veintiuno y original de estado de cuenta, f) original de recibo de pago número 01-000431 del año dos mil veintitrés, g) original de estado de cuenta 2024 de folio 2024/000407 y h) copia simple de credencial para votar. **2.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES. 3.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.** Pruebas que se desahogaron por su propia naturaleza.

Se concedió a la parte actora la suspensión del acto reclamado para el efecto de que se mantengan las cosas en el estado en que se encuentran, hasta en tanto sea dictada sentencia definitiva dentro del presente juicio.

Asimismo, en el auto en comento se ordenó que las Autoridades señaladas fueran emplazadas, con el fin de que, de estimarlo conveniente, produjeran su contestación dentro del plazo a que se refiere la Ley.

TERCERO. Cumplimiento a la medida cautelar concedida en favor del actor

En proveído de cinco de junio de dos mil veinticuatro, se tuvo a la autoridad demandada Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, informando el cumplimiento a la medida cautelar otorgada por este Tribunal en favor del ahora actor, a efecto de que se mantuvieran las cosas en el estado en que se encuentran, hasta en tanto se dictara la sentencia definitiva en el presente juicio.



CUARTO. Contestación de las autoridades demandadas

En el auto descrito en el punto anterior, se hizo constar que las autoridades dieron contestación a la demanda instaurada por el recurrente, teniéndole por ofrecidas y admitidas las pruebas siguientes: **1.- DOCUMENTAL**, consistente en publicación periódica de fecha treinta de diciembre de dos mil veintitrés, del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional, mediante decreto número 398. **2.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**. **3.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**. Pruebas que se desahogaron por su propia naturaleza.

QUINTO. Alegatos y turno para sentencia definitiva

Asimismo, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima, se concedió a las partes el término de tres días para efecto de que formularan sus alegatos por escrito; en el entendido que una vez transcurrido dicho plazo se turnaría el expediente para el dictado de la sentencia

3

Así, en auto del veintisiete de junio de dos mil veinticuatro, se tuvo únicamente a las autoridades demandadas, formulando alegatos.

En consecuencia, el expediente en que se actúa fue turnado para el dictado de la sentencia definitiva.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia

El Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima (en adelante **Tribunal de Justicia Administrativa**), es en términos de lo dispuesto por los artículos 116, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 fracción IV y 12 de la Ley General de



Responsabilidades Administrativas; 22 y 77 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1, 2, 5, 6, 7, 8, 38 y 39 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima (en adelante **Ley de Justicia Administrativa**) y 1, 2 y 9 del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima (en adelante **Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa**), un órgano constitucional local autónomo a cargo de la función jurisdiccional especializada en materia administrativa, incluyendo la fiscal y de responsabilidades de servidores públicos, con competencia para dirimir las controversias que se susciten entre los particulares y la Administración Pública del Estado y los municipios.

Asimismo, es el órgano competente para imponer las sanciones a los servidores públicos del Estado y los municipios por responsabilidad administrativa grave, y a los particulares que incurran en actos vinculados con faltas administrativas graves; así como fincar a los responsables el pago de las indemnizaciones y sanciones pecuniarias por los daños y perjuicios que afecten a la Hacienda Pública, o al patrimonio de los entes públicos, del Estado y los municipios.

Por tanto, el Tribunal es competente para conocer y resolver el presente juicio contencioso administrativo al encontrarse dotado de plena autonomía y jurisdicción para dictar y ejecutar sus sentencias, de conformidad a lo señalado por los artículos 117 de la Ley de Justicia Administrativa y 66 del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa.

SEGUNDO. Legitimación procesal

Con fundamento en los artículos 47 párrafo 1, fracciones I y II, inciso a) y 51 de la Ley de Justicia Administrativa, y derivado del examen de las constancias que obran en el presente expediente, este órgano jurisdiccional reconoce la legitimación procesal del actor y de las autoridades demandadas en el juicio que nos ocupa.



TERCERO. Precisión de los actos impugnados

Al realizar el análisis integral del escrito inicial de demanda, se obtiene que esencialmente se impugnan los actos administrativos siguientes:

- ✓ Los cobros insertos en el estado de cuenta de impuesto predial de referencia 2024/000407 del inmueble con clave catastral 10-01-12-020-001-000, relativos al ejercicio fiscal 2024.
- ✓ El incremento del valor catastral del predio urbano edificado ubicado en número 501, colonia , Villa de Álvarez identificado con clave catastral 10-01-12-020-001-000.
- ✓ El incremento año con año del impuesto predial de los ejercicios fiscales 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, en consecuencia, la devolución de los ejercicios fiscales 2019 a 2023, de dicho predio.

5

Robustece lo anterior, el criterio orientador siguiente:

Época: Décima Época. Registro: 2014827. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 45, Agosto de 2017, Tomo IV. Materia(s): Administrativa. Tesis: VII.1o.A.19 A (10a.). Página: 2830.

DEMANDA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE VERACRUZ. SU ESTUDIO DEBE SER INTEGRAL.

Del artículo 325 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz, se colige que las Salas del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Poder Judicial local deben resolver la pretensión efectivamente planteada en la demanda de nulidad, previa fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, y suplir la deficiencia de la queja en los casos previstos por dicha norma; de ahí que ese escrito inicial constituye un todo y su análisis no debe circunscribirse al apartado de los conceptos de impugnación, sino a cualquier parte de éste donde se advierta la exposición de motivos esenciales de la causa de pedir, como lo ordena el propio precepto 325 en su fracción IV, al disponer que las sentencias del órgano jurisdiccional referido contendrán el "análisis de todas y cada una de las cuestiones planteadas por los interesados.", lo cual implica que



el estudio de la demanda en el juicio contencioso administrativo debe ser integral y no en razón de uno de sus componentes.

CUARTO. Agravios y manifestaciones de las partes

Partiendo del principio de economía procesal y sobre todo porque no constituye obligación legal su inclusión en el texto de la sentencia, se estima que en la especie resulta innecesario transcribir los hechos y agravios esgrimidos por la parte actora, así como las manifestaciones de las autoridades demandadas, toda vez que obran en el expediente del presente juicio y se tienen a la vista para su debido análisis, por lo que como se ha señalado, resulta innecesaria además de impráctica su transcripción.

Robustece lo anterior, *mutatis mutandis* los siguientes criterios jurisprudenciales:

Época: Novena Época. Registro: 166521. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Febrero de 2008, Tomo XXVII. Materia(s): Común. Jurisprudencia XXI.2o.P.A. J/30 Página: 2789.

AGRAVIOS. LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO NO ESTÁN OBLIGADOS A TRANSCRIBIRLOS EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO EN REVISIÓN.

La omisión de los Tribunales Colegiados de Circuito de no transcribir en las sentencias los agravios hechos valer, no infringe disposiciones de la Ley de Amparo a la cual sujetan su actuación, pues el artículo 77 de dicha legislación, que establece los requisitos que deben contener las sentencias, no lo prevé así ni existe precepto alguno que establezca esa obligación; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión a las partes, pues respecto de la quejosa o recurrente, es de ésta de quien provienen y, por lo mismo, obran en autos, mientras que al tercero perjudicado o demás partes legitimadas se les corre traslado con una copia de ellos al efectuarse su emplazamiento o notificación, máxime que, para resolver la controversia planteada, el tribunal debe analizar los fundamentos y motivos que sustentan los actos reclamados o la resolución recurrida conforme a los preceptos constitucionales y legales aplicables, pero siempre con relación a los agravios expresados para combatirlos.



Época: Novena Época. Registro: 166520. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Septiembre de 2009, Tomo XXX. Materia(s): Administrativa. Jurisprudencia XI.2o.P.A. J/28 Página: 2797.

AGRAVIOS. LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO NO ESTÁN OBLIGADOS A TRANSCRIBIRLOS EN LAS SENTENCIAS QUE EMITAN AL RESOLVER LOS RECURSOS DE REVISIÓN FISCAL.

La omisión de los Tribunales Colegiados de Circuito de no transcribir en las sentencias que emitan al resolver los recursos de revisión fiscal los agravios hechos valer por el recurrente, no infringe disposiciones de la Ley de Amparo, pues en términos del artículo 104, fracción I-B, de la Constitución Federal, los mencionados recursos están sujetos a los trámites que la Ley Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución fija para la revisión en amparo indirecto; de modo que si el artículo 77 de dicha legislación, que establece los requisitos que deben contener las sentencias, no lo prevé así ni existe precepto alguno que establezca esa obligación, la falta de transcripción de los aludidos motivos de inconformidad no deja en estado de indefensión a quien recurre, puesto que son precisamente de quien provienen y, por lo mismo, obran en autos, amén de que para resolver la controversia planteada, el tribunal debe analizar los fundamentos y motivos en los que se sustenta la sentencia recurrida conforme a los preceptos legales aplicables, pero siempre con relación a los agravios expresados para combatirla.

QUINTO. Causal de improcedencia

En términos de lo dispuesto por los artículos 85 y 86 de la Ley de Justicia Administrativa, se procede en primer término al análisis de las causas de improcedencia y de sobreseimiento que pudieran advertirse de las manifestaciones de las partes o que operen de oficio en términos de la ley de la materia, por ser ésta una cuestión de orden público y de estudio preferente.

El estudio de las causales de improcedencia y de sobreseimiento encuentran su fundamentación en lo dispuesto en el taxativo 73 de la Ley Adjetiva, mismo que impera:

Artículo 73. Examen de las causales de improcedencia y sobreseimiento



1. *Contestada la demanda, el Magistrado instructor examinará el expediente y si encontrare justificada alguna causa de improcedencia o sobreseimiento en términos de lo previsto en los artículos 85 y 86 de esta Ley, formulará el proyecto de resolución correspondiente, sometiéndolo de inmediato a la consideración del Pleno, quien podrá dar por concluido anticipadamente el juicio, o bien reservar su análisis y resolución hasta la emisión de la sentencia definitiva.*
2. *El Magistrado instructor estará facultado para declarar el sobreseimiento del juicio hasta antes de que se cierre la instrucción, cuando el actor se desista de la acción o se revoque el acto o resolución impugnada.*

Transcripción de la cual se desprende que, si bien el Juzgador encuentra alguna causa evidente de improcedencia o de sobreseimiento durante el procedimiento contencioso hasta antes del cierre de la instrucción, a petición de parte o de manera oficiosa, emitirá la correspondiente resolución dando por concluido el juicio, o en su defecto, reservar su estudio integral hasta la emisión de la sentencia con el carácter de definitiva.

Lo anterior obedece a que el estudio de dichas condiciones procesales, deben ser estudiadas oficiosamente por ser de orden e interés público y estudio preferente, pues estas tratan de impedimentos legales que no permiten el análisis del fondo de la Litis planteada, por tanto, de manera primordial deben ser analizadas antes de entrar al fondo del asunto, de lo contrario, ante la existencia de una de ellas, se causarían daños y perjuicios evidentes a los promoventes.

Cabe destacar que dichas causales deben estar debidamente probadas, es decir, únicamente deben actualizarse ante la indudable presencia de elementos probatorios plenos, para que pueda declararse la improcedencia del juicio contencioso administrativo, atendiendo al principio general de derecho "*in dubio pro actioane*", siempre y cuando se reúnan los requisitos de certeza, esto a fin de no dañar el fundamental derecho subjetivo público del gobernado de acceso a la impartición de justicia consagrada en el numeral 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.



Dicho lo anterior, cobra aplicación el siguiente criterio jurisprudencial:

*Época: Novena Época. Registro: 194697. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IX, Enero de 1999
Materia(s): Común. Tesis: 1a./J. 3/99. Página: 13*

IMPROCEDENCIA. ESTUDIO PREFERENCIAL DE LAS CAUSALES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE AMPARO.

De conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 73 de la Ley de Amparo las causales de improcedencia deben ser examinadas de oficio y debe abordarse en cualquier instancia en que el juicio se encuentre; de tal manera que si en la revisión se advierte que existen otras causas de estudio preferente a la invocada por el Juez para sobreseer, habrán de analizarse, sin atender razonamiento alguno expresado por el recurrente. Esto es así porque si bien el artículo 73 prevé diversas causas de improcedencia y todas ellas conducen a decretar el sobreseimiento en el juicio, sin analizar el fondo del asunto, de entre ellas existen algunas cuyo orden de importancia amerita que se estudien de forma preferente. Una de estas causas es la inobservancia al principio de definitividad que rige en el juicio de garantías, porque si, efectivamente, no se atendió a ese principio, la acción en sí misma es improcedente, pues se entiende que no es éste el momento de ejercitarla; y la actualización de este motivo conduce al sobreseimiento total en el juicio. Así, si el Juez de Distrito para sobreseer atendió a la causal propuesta por las responsables en el sentido de que se consintió la ley reclamada y, por su parte, consideró de oficio que respecto de los restantes actos había dejado de existir su objeto o materia; pero en revisión se advierte que existe otra de estudio preferente (inobservancia al principio de definitividad) que daría lugar al sobreseimiento total en el juicio y que, por ello, resultarían inatendibles los agravios que se hubieren hecho valer, lo procedente es invocar tal motivo de sobreseimiento y con base en él confirmar la sentencia, aun cuando por diversos motivos, al sustentado por el referido Juez de Distrito.

Una vez analizadas las manifestaciones rendidas por la parte actora, así como los medios de convicción ofertados, este Tribunal Jurisdicente considera se actualiza en la especie la causal de improcedencia prevista en la fracción XII, párrafo 1º, numeral 85 de la Ley de Justicia Administrativa, el cual reza: **Artículo 85. Improcedencia.** 1. El juicio ante el Tribunal será improcedente en los siguientes casos: (...) XII. Cuando hayan cesado los efectos del acto impugnado o éste no pueda surtir efecto

*legal o material alguno por haber dejado de existir el objeto o materia del mismo; lo anterior surte sus efectos toda vez que de autos se advierte que no se acreditan los hechos fundatorios de la acción, a pesar de lo aducido por el ciudadano disconforme en su demanda, ya que, ante la omisión de acompañar las pruebas al escrito correspondiente, en términos de la fracción VIII, párrafo 1º, artículo 65 (requisitos de la demanda), existe una obligación condicionada por parte de la parte actora de demostrar tales extremos, de conformidad con lo estipulado en el párrafo segundo del artículo 280 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima, aplicable de forma supletoria a la legislación administrativa, el cual menciona: **Artículo 280.-** Las partes tienen la carga de demostrar sus respectivas proposiciones de hecho. Quien pretende algo ha de probar los hechos constitutivos de su acción; quien contradice la pretensión del adversario, ha de probar los hechos extintivos o las circunstancias impeditivas de esa pretensión.*

Dicho lo anterior, no consta en autos del presente juicio contencioso administrativo, elemento probatorio alguno, del cual puede derivar en lo mínimo, indicio de que la parte actora haya recibido por medio de notificación el incremento al valor catastral del inmueble de su propiedad identificado con clave catastral 10-01-12-020-001-000 o en su defecto que ésta se haya hecho sabedora de diverso procedimiento de revalúo catastral impuesto al predio de referencia pues no exhibe probanza alguna que presuma la existencia del acto del que se duele, lo que conlleva a deducir que resultan ineficaces las argumentaciones inferidas por la falta de probidez en relación al acto que se reclama.

10

Sirve *mutatis mutandis*, el criterio jurisprudencial siguiente:

Época: Novena Época. Registro: 185384. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Diciembre de 2002. Materia(s): Administrativa. Tesis: VI.3o.A. J/24. Página: 628

**INEXISTENCIA DE LA RESOLUCIÓN O ACTO IMPUGNADO
ANTE EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y**



ADMINISTRATIVA. DIFERENCIA ENTRE DESECHAR DE PLANO LA DEMANDA Y SOBRESEER EN EL JUICIO DE NULIDAD.

Cuando el actor demanda la nulidad de un acto administrativo o fiscal y asegura que lo desconoce y, por ende, no puede exhibir con la demanda la prueba de lo impugnado, se actualiza el supuesto del artículo 209 bis, fracción II, del Código Fiscal de la Federación, por lo que el tribunal debe admitir a trámite la demanda y emplazar a la autoridad demandada para que la conteste; si ésta niega la existencia de tal acto o resolución y el actor no logra desvirtuar esa negativa, el juicio carecerá de materia y procederá el sobreseimiento con base en los artículos 202, fracción XI y 203, fracción II, del citado código tributario. Cabe destacar que no debe confundirse este caso con el diverso de desechar de plano la demanda por inexistencia del acto impugnado, ya que en éste debe brindarse la oportunidad de defensa al actor para que, en ejercicio de su garantía de audiencia, aporte pruebas tendentes a demostrar la existencia del acto impugnado.

Como consecuencia de lo argüido, ante la falta evidente de medios probatorios que generen la certeza de la existencia del acto que reclama la impetrante, resulta loable sobreseer el presente juicio de legalidad, al surtirse la causal contenida en la fracción XII, párrafo 1º, del artículo 85 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado, misma que establece la inexistencia del acto impugnado.

11

Conforme a lo expuesto con antelación, procede sobreseer el juicio con fundamento en la fracción II, párrafo 1º, del artículo 86 del ordenamiento legal en comento, en lo atinente al acto impugnado consistente en el incremento del valor catastral del predio urbano ubicado en número 501, colonia , Villa de Álvarez identificado con clave catastral 10-01-12-020-001-000.

Por otra parte, de la revisión integral practicada a la demanda, la gobernada , acude a esta instancia reclamando también el cobro del impuesto predial del año 2024 contenido en el estado de cuenta referencia 2024/000407 del predio arriba referenciado, asimismo de los aumentos en los cobros del impuesto predial de los años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 del mismo inmueble y

su legal devolución en lo concerniente a los ejercicios 2020, 2021, 2022 y 2023, por lo que esta Instancia de Legalidad se avocará al estudio del fondo con relación a dichos actos impugnados.

12

SEXTO. Estudio de fondo

Tomando en cuenta el principio pro persona y de acceso de tutela jurisdiccional establecidos en los diversos 1º y 17 de nuestra Carta Magna, este Tribunal debe de garantizar la protección más amplia al gobernado, teniendo como obligación el promover, respetar y proteger los derechos de los individuos, en el caso que nos ocupa, el presente procedimiento jurisdiccional debe de acatar las pautas de interpretación establecidas en estricto apego a la nueva tendencia proteccionista incorporada al régimen constitucional.

12

Así mismo, se precisa que los agravios planteados por la disconforme, se estudiarán en orden diverso al precisado en el escrito de demanda, además algunos se harán de manera conjunta, atendiendo a la vinculación que tienen entre sí de conformidad con los actos aquí dirimidos, sin que le cause perjuicio al recurrente, pues este Tribunal se avocará a analizar todos y cada uno de los puntos motivo de disenso, en los términos de la fracción V, párrafo 1º, del artículo 65 de la Ley Adjetiva vigente, el cual a la letra dispone:

12

Artículo 65. Requisitos de la demanda

1. *La demanda deberá contener los siguientes requisitos:*
 - I. *Nombre y domicilio del actor y, en su caso, de quien promueva en su nombre;*
 - II. *El acto o resolución impugnado;*
 - III. *La fecha de notificación o en la que se tuvo conocimiento del acto o resolución impugnado;*
 - IV. *El nombre y domicilio del demandado y del tercero interesado, si lo hubiere;*



- V. **Los hechos en que se apoye la demanda y los agravios que le cause el acto o resolución impugnado;**
 - VI. *La firma del actor. Si éste no supiere o no pudiese firmar, lo hará un tercero a su ruego, poniendo el primero la huella digital;*
 - VII. *El documento con el cual acredite su personalidad, cuando promueva a nombre o en representación de un tercero; y*
 - VIII. *El ofrecimiento de pruebas, anexando las documentales que se ofrezcan.*
2. *El actor deberá acompañar una copia de la demanda, así como de todos los documentos anexos a ella, para cada una de las partes.*
 3. *Cuando se omita alguno de los requisitos señalados, con excepción de los previstos en las fracciones I y VI del presente artículo, el Magistrado instructor que conozca el asunto si no pudiese subsanarlo, requerirá mediante notificación personal al demandante para que lo haga en el plazo de tres días, apercibiéndolo que, de no hacerlo así, se le tendrá por no presentada la demanda o en su caso por no ofrecidas las pruebas documentales que anexó a la misma.*

El énfasis añadido es propio.

Tiene sustento legal el siguiente criterio jurisprudencial:

Época: Novena Época. Registro: 167961. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Febrero de 2009. Materia(s): Común. Tesis: VI.2o.C. J/304. Página: 1677

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.

El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se

analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.

I. Agravio inherente a la nulidad de los cobros de predial de los ejercicios 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 por los aumentos en el monto año con año

En primer término, el recurrente manifiesta que desde el año 2019 y hasta 2024, la autoridad exactora le ha venido incrementando el monto del impuesto predial, mismo que, resulta nulo de pleno derecho al ser violatorio de los principios de generalidad, legalidad, proporcionalidad y equidad, que toda contribución debe contener, ello conforme al artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El concepto de violación resulta **infundado**.

En un ejercicio de cálculo para la obtención del impuesto predial a pagar anualmente del inmueble identificado con clave catastral 10-01-12-020-001-000 se ha determinado que desde el ejercicio fiscal 2019, se determinó la cantidad de \$1,764.09 (un mil setecientos sesenta y cuatro pesos 09/100 m.n.).

Ahora bien, para efectos de realizar la actualización de la determinación del impuesto predial de los ejercicios 2020 y subsecuentes, la autoridad competente debió sujetarse a lo precisado en el párrafo segundo del artículo quinto transitorio de la Ley de Hacienda para el Municipio de Villa de Álvarez, el cual a continuación se describe:

ARTICULO QUINTO.- *En los predios con valor catastral de \$0.00 a \$264,000.00 el impuesto predial que resulte de aplicar las tasas y tarifas previstas en las fracciones I, II y III del artículo 13 de este ordenamiento, en ningún caso podrá ser mayor del que resulte de multiplicar el factor de 1.06 por el impuesto anual correspondiente al año inmediato anterior, tomando como base el valor catastral del predio vigente en el último bimestre de dicho año.*



En los predios con valor catastral de \$264,000.01 en adelante, el impuesto que resulte de aplicar las tasas y tarifas previstas en las fracciones I, II y III del artículo 13 de esta Ley, en ningún caso podrá ser menor o mayor del que resulte de multiplicar el factor de 1.10 por el impuesto anual correspondiente al año inmediato anterior, tomando como base el valor catastral del predio vigente en el último bimestre de dicho año.

Lo previsto en este artículo, no será aplicable en los siguientes casos:

- a) Cuando cambie la base del impuesto predial en los términos del Artículo 9 de este ordenamiento.*
- b) Los que sean objeto de transmisión patrimonial.*
- c) Los que tengan un adeudo en el pago del impuesto predial de cinco años o más.”*

Del transitorio transcrito, en la parte que interesa podemos observar que en los inmuebles cuyo valor catastral asciende a la cantidad de \$264,000.01 en adelante, el impuesto a la raíz inmobiliaria en ningún momento podrá ser inferior o superior del que resulte aplicar el 10% por la contribución anual del ejercicio inmediato anterior, a excepción de las 3 (tres) hipótesis contenidas en la parte final de dicho articulado.

15

Entonces, de acuerdo a dicho criterio, si tomamos en cuenta que en el ejercicio fiscal 2019, la cantidad por concepto de impuesto predial fue \$1,764.09 (un mil setecientos sesenta y cuatro pesos 09/100 m.n.), a los años subsecuentes, únicamente les podrán ser aplicados el factor .10 como incremento legal de dicha contribución, tal y como se desglosará a continuación:

Año	Factor	Monto Predial
2020	.10	\$1,950.50
2021	.10	\$2,134.55
2022	.10	\$2,348.00
2023	.10	\$2,582.79
2024	.10	\$2,841.06

En consecuencia, se estima que el cálculo y la determinación del impuesto predial del inmueble propiedad de la recurrente, se encuentra

ajustada a derecho con base a lo dispuesto por la legislación aplicable vigente, pues de los recibos oficiales de pago de los ejercicios 2020, 2021, 2022 y 2023 expedidos por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, y el estado de cuenta de referencia 2024/000407 emitido por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se muestra que la erogación misma con motivo del cobro del impuesto predial efectuado por la autoridad competente, por lo que dichos incrementos anuales, resultan correctos.

No se soslaya que, si bien pudiera resultar ajustado el cobro del impuesto predial del ejercicio 2024 con motivo de su incremento anual, tal y como se muestra en la gráfica inserta en líneas anteriores, este Tribunal previo a la determinación que realice sobre dicha contribución municipal del año fiscal en referencia, atenderá a los conceptos de violación con relación a la ilegalidad de las tablas de valores de terreno y construcción del municipio de Villa de Álvarez, las cuales sirvieron para establecer el impuesto a la raíz inmobiliaria del periodo en cita, tal y como se expondrá a continuación.

II. Agravios inherentes a la nulidad del cobro predial relativo al ejercicio fiscal 2024

En segundo término, con relación a la nulidad del impuesto predial del año 2024, precisa lo siguiente: (i) que las tablas de valores de terreno y construcción del municipio de Villa de Álvarez para el ejercicio 2024 viola el principio de legalidad tributaria ya que no se precisa con claridad el procedimiento por medio del cual pueden clasificarse cada una de las construcciones que en la realidad fáctica existan con respecto a los tipos que se enuncian en la citada tabla, (ii) que los parámetros que dan origen al acto impugnado, es decir, las tablas de valores resultan inconstitucionales ya que el legislador omitió establecer la forma en que habrá de proceder la autoridad administrativa para emitir el avalúo catastral y determinar las contribuciones en materia inmobiliaria y



encuadrarlas en la clasificación correspondiente a las mismas, publicadas en el año 2024 y, en consecuencia, procede la nulidad del impuesto predial.

Los agravios resultan **fundados**.

Al respecto, por analogía e identidad jurídica sustancial resulta aplicable el criterio jurisprudencial siguiente:

Época: Novena Época. Registro: 161142. Instancia: Segunda Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Septiembre de 2011. Materia(s): Administrativa. Tesis: 2a./J. 75/2011. Página: 1069.

AGRAVIOS EN LA REVISIÓN FISCAL. BASTA CON EXPRESAR LA CAUSA DE PEDIR PARA PROCEDER A SU ESTUDIO, PERO SIN INTRODUCIR PLANTEAMIENTOS QUE REBASEN LO PEDIDO Y QUE IMPLIQUEN CLARAMENTE SUPLIR UNA DEFICIENCIA ARGUMENTATIVA.

El último párrafo del artículo 63 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo establece que el recurso de revisión debe tramitarse en los términos previstos en la Ley de Amparo que, en su artículo 79, impone al juzgador la obligación de examinar en su conjunto los agravios expuestos a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, sin que las autoridades recurrentes estén obligadas a formularlos conforme a determinadas reglas, sino que basta con que sean comprensibles sus exposiciones para que el órgano jurisdiccional que conozca del asunto deba examinarlos, apreciando el contenido del escrito relativo con el objeto de extraer la causa de pedir propuesta, con la única condición de que en el ejercicio acucioso de esta tarea no se introduzcan planteamientos que rebasen lo pedido y que impliquen claramente suplir una deficiencia argumentativa.

Ahora bien, resulta necesario observar el contenido del artículo 7º de la Ley de Hacienda para el Municipio de Villa de Álvarez, mismo que dispone lo siguiente:

ARTICULO 7º.- *Es base de este impuesto el valor catastral de los predios que incluye el de los terrenos y de las construcciones adheridas a los mismos, en su caso, determinado conforme a lo dispuesto por la Ley de Catastro.*

Todo predio, que por causas imputables al sujeto de este impuesto, haya permanecido oculto a la acción fiscal de la autoridad o que hubiera estado tributando sobre un valor catastral inferior al que le corresponda en los términos de la Ley de Catastro, deberá tributar sobre la base del valor que la autoridad catastral le haya determinado inmediatamente después de haberse tenido la noticia de su descubrimiento, más el cobro de dicho impuesto o de las diferencias del mismo por el término de cinco años anteriores, recargos y multas que procedan, salvo que el sujeto demuestre que la omisión data de fecha ulterior.

De lo trasunto, se obtiene que es base gravable del impuesto predial el valor catastral de los predios que incluye el de los terrenos y de las construcciones adheridas a los mismos, en su caso, determinado conforme a lo dispuesto por la Ley de Catastro, la cual se entiende como la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima.

En relación a lo anterior, el numeral 130 de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima refiere lo siguiente:

ARTÍCULO 130.- *Para la determinación de los valores unitarios de terreno, se tomará en consideración la ubicación de las diversas zonas y sectores catastrales en las áreas tanto urbanas como rústicas. Los valores consignados en las tablas generales de valores unitarios de terreno serán por metro cuadrado en las áreas urbanas y por hectárea en las áreas rústicas; los de construcción serán por metro cuadrado en ambos casos.*

De ahí, se entiende que los valores consignados en las tablas generales de valores unitarios de terreno serán por metro cuadrado tanto en áreas urbanas como rústicas.

Bajo ese cariz, del análisis de las tablas de valores unitarios de terreno y construcción para el ejercicio fiscal 2024¹, se establecen los diferentes tipos, calidades y estados de conservación que deben considerarse para determinar el valor catastral de los predios, además se advierte en las mismas que en la primera fila se clasifican los tipos de construcción en 3 (tres) categorías: a) moderno; b) antiguo y c) industrial.

¹ Véase el sitio web: <https://periodicooficial.col.gob.mx/p/30122023/sup11/1123123001.pdf>



En lo que respecta a la segunda columna, se clasifica la calidad de la construcción en 5 (cinco) categorías: 1) regional; 2) económico; 3) medio; 4) superior; y, 5) lujo.

En la tercera columna, se clasifica el estado de conservación de la construcción en 3 (tres) categorías: a) malo; b) regular; y, c) bueno.

La cuarta columna señala la tarifa que corresponde al inmueble respectivo.

Lo anterior, evidencia que el criterio para clasificar los tipos de construcción, atendiendo a su calidad de lujo, superior, medio o económica, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha definido que dicha clasificación no es clara, lo anterior sin soslayar que las leyes no deben asimilarse a diccionarios o catálogos de conceptos, pues ante dicha clasificación permite un margen de arbitrariedad a favor de la autoridad administrativa, provocando que los elementos para la determinación del impuesto predial desde luego incidan en la base gravable, lo que resulta violatorio del principio de legalidad tributaria.

19

De igual manera ocurre con el estado de construcción, respecto de los conceptos de a) malo; b) regular; y, c) bueno; la calidad de la construcción bajo los conceptos de 1) regional; 2) económico; 3) medio; 4) superior; y, 5) lujo; así como los tipos de construcción en conceptos de a) moderno; b) antiguo y c) industrial.

Por tanto, en atención a la garantía de legalidad tributaria contenida en el artículo 31 fracción IV² de la Constitución General de la República, misma que exige que todos los elementos de la contribución se encuentren

² Artículo 31. Son obligaciones de los mexicanos:

(...)

IV. Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

establecidos en una norma en sentido formal y material y, por otra parte, como se analizó en puntos anteriores, los valores unitarios por metro cuadrado de construcción constituyen un elemento que incide en la base gravable del impuesto municipal en cita, esto, por ser uno de los factores que integran el cálculo del valor catastral, por lo que resulta lógico concluir que los criterios conforme a los cuales resulta aplicable uno u otro monto, también deben estar previstos en la misma Ley.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio de la Segunda Sala del Máximo Tribunal del País:

Registro digital: 2014654. Instancia: Segunda Sala. Décima Época. Materias(s): Constitucional, Administrativa. Tesis: 2a./J. 94/2017 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 43, Junio de 2017, Tomo II, página 800. Tipo: Jurisprudencia

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN. RESULTAN VIOLATORIAS DEL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA, CUANDO NO ESTABLECEN EL CRITERIO PARA CLASIFICAR LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN, ATENDIENDO A SU CALIDAD DE LUJO, SUPERIOR, MEDIA O ECONÓMICA PARA EFECTOS DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES.

Conforme al antepenúltimo párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las Legislaturas Estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, las cuales revisten una importancia fundamental en la integración de los elementos que conforman el impuesto sobre transmisiones patrimoniales, ya que impactan la base gravable de la contribución, por lo que las normas que contengan dichas tablas deben respetar los principios de justicia tributaria contenidos en el numeral 31, fracción IV, constitucional. En ese sentido, si en las propias tablas de valores unitarios de suelo y construcción, se establece como elemento a considerar en la fijación de la base gravable del impuesto relativo la clasificación del inmueble en atención a su calidad de construcción como de lujo, superior, media, económica y austera, definiendo lo que debe entenderse sólo por la última de ellas, es claro que se permite un margen de arbitrariedad a favor de la autoridad administrativa en lo que respecta a la determinación de un elemento que incide en la base gravable del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, lo que viola el principio de legalidad



tributaria. Cabe precisar que la inconstitucionalidad mencionada no implica que los contribuyentes dejen de pagar el impuesto sobre transmisiones patrimoniales, sino que atendiendo a que la violación constitucional se genera por virtud de la falta de certeza en cuanto a la base aplicable a un determinado inmueble, el efecto de la declaratoria referida consiste en que se aplique el monto de menor cuantía.

En esa virtud, resulta inconcuso la violación a la garantía de legalidad tributaria de la aquí demandante, lo anterior, atendiendo a la facultad para establecer los valores catastrales unitarios, la cual se encuentra establecida en el taxativo 115 Constitucional, derivando de una coordinación entre los Ayuntamientos y las Legislaturas Estatales, aunado a que del análisis de las tablas de valores catastrales unitarios de mérito, se observa que dichos valores fueron fijados por el legislador; sin embargo, los criterios para su legal aplicación, a efecto de determinar la calidad que corresponde a determinado inmueble, no se encuentran definidos.

De ahí, que aplicar las tablas de valores unitarios de terreno y construcción aprobadas para el ejercicio 2024 en lo relativo a la determinación del cobro de predial de dicho periodo, deviene ilegal puesto que trasciende al fondo de la contribución, pues resulta violatorio de la garantía de legalidad tributaria contenida en el artículo 31 fracción IV de la Carta Magna y por tanto debe declararse su nulidad lisa y llana.

Acorde al estudio de los conceptos de violación anteriores, así como de los razonamientos expuestos en la presente, lo procedente es declarar la nulidad lisa y llana del cobro del impuesto predial del inmueble con clave catastral 10-01-12-020-001-000 relativo al año 2024, mismo que se encuentra contenido en el estado de cuenta de predial con referencia 2024/000407; lo anterior, como una forma de restituir al particular demandante el goce de sus derechos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 118 párrafo segundo, fracción IV de la Ley de Justicia Administrativa que cita lo siguiente:

Artículo 118. Efectos de la sentencia

2. El Tribunal en atención a su función jurisdiccional especializada, competencia y en observancia al derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, puede en la sentencia definitiva:

IV. Declarar la nulidad lisa y llana del acto o resolución impugnado.

Los efectos de la nulidad del impuesto predial del inmueble en cita, con relación al ejercicio 2024, no implica que la contribuyente deje de pagar el impuesto de mérito por dicho periodo, sino que atendiendo a la ilegalidad que se genera por virtud de la falta de certeza jurídica en cuanto a la base aplicable a un determinado predio, se debe de aplicar el monto de menor cuantía establecida en la Ley Hacendaria del Municipio de Villa de Álvarez, prevista en la fracción I en su artículo 13, el cual corresponde a 2.00 UMAs (Unidades de Medida y Actualización).

Dicha consideración y razonamiento ha sido sostenido por el Tribunal Colegiado del Trigésimo Segundo Circuito en el Estado, al resolver los amparos en revisión 36/2022 y 85/2022, en sesiones de dos de diciembre de dos mil veintidós y diecinueve de enero de dos mil veintitrés.

Cobra aplicación a lo anterior, el siguiente criterio:

Registro digital: 186095. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: I.13o.A.51 A. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Agosto de 2002, página 1403. Tipo: Aislada

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. DEBE PRECISAR LOS EFECTOS DE SUS SENTENCIAS.

De la interpretación lógica de los artículos 81, fracción III y 82 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, se advierte que estos preceptos facultan a las Salas de ese tribunal de plena jurisdicción en la toma de decisiones y, por consiguiente, en el dictado de sus sentencias, toda vez que el artículo 81 prevé, entre otras, como causa de nulidad de los actos impugnados la "violación de la ley o no haberse aplicado la debida", en tanto que el artículo 82 dispone que: "De ser fundada la demanda, las sentencias dejarán sin efecto el acto



impugnado y las autoridades responsables quedarán obligadas a otorgar o restituir al actor en el goce de los derechos que le hubieren sido indebidamente afectados o desconocidos ...". Por tanto, ese tribunal puede y debe precisar los efectos de sus sentencias, para así restituir al particular en el goce de sus derechos que le hubieren sido indebidamente afectados o desconocidos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado en los artículos 118 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima y 66 del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima, es de resolverse y

SE RESUELVE:

PRIMERO. Se decreta el **SOBRESEIMIENTO** del juicio contencioso administrativo TJA-56/2024-Y, en razón de sobrevenir la causal de improcedencia prevista en la fracción XII, párrafo 1º, del artículo 85 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado, en lo relativo al acto impugnado consistente en el incremento del valor catastral del predio urbano ubicado en número 501, colonia Villa de Álvarez identificado con clave catastral 10-01-12-020-001-000, bajo los razonamientos expuestos en la parte quinta considerativa de la presente sentencia con el carácter de definitiva.

SEGUNDO. Se confirma y declara ajustada a derecho la determinación por concepto de impuesto predial de los ejercicios fiscales 2020, 2021, 2022 y 2023 con motivo de su incremento anual, respecto del bien identificado con clave catastral 10-01-12-020-001-000, en términos del considerativo de estudio en su apartado I de la presente sentencia con el carácter de definitiva.

TERCERO. Se declara la nulidad lisa y llana de la determinación del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2024 con motivo de la ilegalidad de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del municipio de Villa de Álvarez, respecto del bien identificado con clave catastral 10-01-12-020-001-000, en términos del apartado II contenido en



el considerativo de estudio de la presente sentencia con el carácter de definitiva.

CUARTO. Se vincula a las autoridades demandadas al inmediato y diligente cumplimiento de esta resolución, apercibidas que de no hacerlo se podrán hacer acreedoras a los medios de apremio y, en su caso, a las sanciones previstas en la ley.

Notifíquese como en derecho proceda.

Así, lo resolvieron por unanimidad y firman la magistrada y los magistrados integrantes del pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima, ante la Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

ANDRÉS GERARDO GARCÍA NORIEGA

MAGISTRADA

**YARAZHET CANDELARIA
VILLALPANDO VALDEZ**

MAGISTRADO

**GUILLERMO DE JESÚS
NAVARRETE ZAMORA**

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

ERIKA ZUGHEY PEÑA LLERENAS

La presente hoja de firmas corresponde a la sentencia emitida por el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima el día 20 de septiembre de 2024, recaída dentro del expediente contencioso administrativo identificado bajo la clave TJA-56/2024-Y.