



TRIBUNAL DE  
JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
DEL ESTADO DE COLIMA



Asunto: Se le remite  
Sentencia Definitiva.

TESORERÍA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE  
ÁLVAREZ, COLIMA.  
PRESENTE.

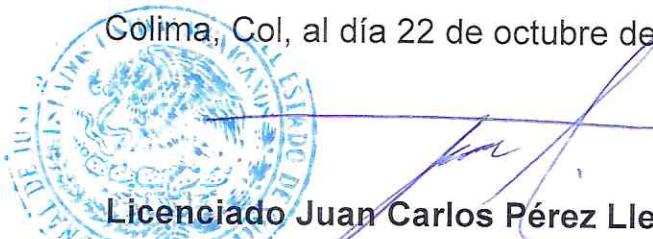
Con la finalidad de dar cumplimiento a los resolutivos de la sentencia emitida por el Pleno de este Tribunal con fecha **10 diez de octubre de 2025 dos mil veinticinco**, dentro del expediente número **TJA-103/2024-JM**, le remito copia fotostática autorizada de dicha resolución, a fin de que surta los efectos legales conducentes, en el entendido de que Usted quedará debidamente notificado de su contenido, lo anterior con fundamento en el artículo 55 párrafo 1 fracción I y 57 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado.

Como consecuencia de lo anterior, dicha notificación surte sus efectos a partir del día hábil siguiente y dado que es una ejecutoria para Usted, le empezará a correr el plazo de **10 (diez) días hábiles**, establecido por el artículo 121 de la Ley mencionada con antelación, para el efecto de que dé cumplimiento e informe oportunamente su ejecución, apercibido que, de no hacerlo, le será aplicado el artículo 122 de la Ley en comento.

Sin más por el momento reciba un cordial saludo.

Atentamente

Colima, Col, al día 22 de octubre de 2025.



Licenciado Juan Carlos Pérez Llerenas

Actuario adscrito al Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Colima.

"2025, AÑO DEL BICENTENARIO DE MANZANILLO COMO PUERTO DE CABOTAJE Y ALTURA"

Domicilio: Manuel García Macías, número 27, colonia Jardines Vista Hermosa,  
en Colima, Colima; C.P. 28017. Teléfono: (312) 3134219, (312) 3148203.

[www.tjacolima.org](http://www.tjacolima.org)





**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
TJA-103/2024-JM**

**PARTE ACTORA**

**AUTORIDAD DEMANDADA  
TESORERÍA DEL AYUNTAMIENTO DE VILLA  
DE ÁLVAREZ**

**MAGISTRADA PONENTE  
MÓNICA LILIANA CAMPOS MAGAÑA**

**SENTENCIA DEFINITIVA**

**Colima, Colima, diez de octubre de dos mil veinticinco.**

**VISTO** para resolver en definitiva el juicio contencioso administrativo radicado bajo el expediente con clave **TJA-103/2024-JM**, encontrándose debidamente integrado para su resolución, y

**R E S U L T A N D O**

1

**PRIMERO. Presentación de la demanda**

Mediante escrito presentado el treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro ante este Tribunal, por su propio derecho promovió demanda en contra del Ayuntamiento de Villa de Álvarez y de la Tesorería del Ayuntamiento de Villa de Álvarez e impugnó la resolución *negativa ficta* atribuida a la última autoridad municipal mencionada, derivada de la falta de respuesta a la solicitud de devolución de las cantidades pagadas por concepto de impuesto predial, presentada el treinta de noviembre de dos mil veintitrés.

**SEGUNDO. Admisión de la demanda**

Mediante acuerdo procesal dictado el cinco de marzo de dos mil veinticuatro por la instrucción de este Tribunal, se admitió a trámite la demanda promovida, teniendo al actor demandando a la Tesorería del



Ayuntamiento de Villa de Álvarez e impugnando la resolución *negativa ficta* atribuida a la referida autoridad municipal, derivada de la falta de respuesta a la solicitud de devolución de las cantidades pagadas por concepto de impuesto predial.

De igual manera se ordenó correr traslado con la demanda a la autoridad responsable para que dentro del plazo legal concedido contestara lo que a su derecho conviniera.

Por otra parte, este órgano jurisdiccional no admitió la demanda en contra del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, en consideración que la solicitud del actor no fue dirigida hacia éste.

### **TERCERO. Admisión de las pruebas de la parte actora**

En el auto de radicación de la demanda, se le tuvo a la parte actora por admitidas las pruebas que se indican: 1.- DOCUMENTAL, consistente en impresión de copia de recibo de pago 2.- DOCUMENTAL, consistente en impresión de copia de recibo de pago 3.- DOCUMENTAL, consistente en impresión de copia de recibo de pago 01-

4.- DOCUMENTAL, consistente en impresión de copia de recibo de pago ; 5.- DOCUMENTAL, consistente en impresión de copia de recibo de pago ; y 6.- DOCUMENTAL, consistente en original de acuse de recibido del escrito presentado el treinta de noviembre de dos mil veintitrés.

2

### **CUARTO. Contestación de la autoridad demandada**

Mediante auto procesal del diecisiete de abril de dos mil veinticuatro, este Tribunal tuvo a la Tesorera Municipal de Villa de Álvarez dando contestación a la demanda dentro del plazo legal concedido.

En ese sentido, se ordenó correr traslado de la demanda a la parte actora, haciéndole de su conocimiento que le pudiera asistir el derecho de



ampliar su demanda dentro del plazo legal; haciéndose constar que no lo ejerció.

**QUINTO. Admisión de pruebas ofrecidas por la autoridad demandada**

En el auto relativo a la contestación de demanda se tuvo a la autoridad demandada por admitidas las pruebas siguientes: 1.- DOCUMENTAL, consistente en la publicación periódica de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecinueve del Periódico Oficial “*El Estado de Colima*”; 2.- DOCUMENTAL, consistente en la publicación periódica de fecha treinta de diciembre de dos mil veinte del Periódico Oficial “*El Estado de Colima*”; 3.- DOCUMENTAL, consistente en la publicación periódica de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós del Periódico Oficial “*El Estado de Colima*”; 4.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES; y 5.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.

**SEXTO. Alegatos**

En proveído del nueve de mayo de dos mil veinticuatro, este Tribunal hizo constar que el actor no presentó escrito de ampliación de demanda.

Seguido, cumplidas las condiciones para la *abreviación del juicio* en términos del artículo 75 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado, se concedió el término legal a las partes a efecto de que formularan sus alegatos por escrito.

En ese sentido, por acuerdo de veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro este Tribunal tuvo a la autoridad demandada presentando alegatos; mientras que tuvo por perdido su derecho a formularlos a la parte actora.

**SÉPTIMO. Turno para el dictado de la sentencia**



Agotadas las etapas procesales relativas a la substanciación del juicio, con fundamento en el artículo 75, apartado 2 y 116 de la Ley de Justicia Administrativa, sin más trámite, fueron turnados los autos para el dictado de la sentencia definitiva.

**OCTAVO. Magistratura Ponente**

En sesión solemne celebrada por el Pleno de este Tribunal el día diecisiete de julio de dos mil veinticinco, se emitió el acuerdo identificado con la clave PLENO-TJA-1 , mediante el cual se formalizó la incorporación de las Magistradas Norma Araceli Carrillo Ascencio y Mónica Liliana Campos Magaña al Pleno de este Tribunal, en atención a su previa designación por el Honorable Congreso del Estado de Colima.

A partir de dicha fecha, ambas Magistradas iniciaron el ejercicio de sus funciones jurisdiccionales, asumiendo el conocimiento y trámite de los juicios, procedimientos, medios de impugnación y demás asuntos previamente turnados a las Secretarías de Acuerdos que actuaban en funciones de Magistradas.

4

Así, en el referido acuerdo se estableció que la Magistrada Mónica Liliana Campos Magaña, asumiera el conocimiento, estudio y resolución de los expedientes que en su momento fueran asignados a la Licenciada Paulina Liliana Mancilla Torres, Secretaria de Acuerdos en Funciones de Magistrada.

En consecuencia, con base en el referido acuerdo y con fundamento en los artículos 7 y 22 de la Ley de Justicia Administrativa, la Magistrada Mónica Liliana Campos Magaña se avoca al estudio del presente asunto.

**C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO. Competencia**



El Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima (en adelante, Tribunal de Justicia Administrativa o Tribunal), de conformidad a lo dispuesto por los artículos 116, fracción V, de la Constitución Federal; 12 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 77 de la Constitución del Estado de Colima; 2, 5, 6, 7 y 8 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), es un órgano de carácter constitucional autónomo a cargo de la función jurisdiccional especializada en materia administrativa, incluyendo la fiscal y de responsabilidades de servidores públicos y particulares vinculados con faltas administrativas graves, con competencia para conocer y resolver las controversias que se susciten entre los particulares y las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado o de los Municipios, incluyendo sus respectivos sectores paraestatal y paramunicipal, esto es, del *juicio contencioso-administrativo* como el que aquí se entabla, estando dotado de plena jurisdicción para dictar y ejecutar sus sentencias.

## SEGUNDO. Legitimación procesal

Con fundamento en los artículos 47 punto 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 expediente, este Tribunal reconoce la legitimación procesal de la parte actora y de la autoridad demandada en el juicio que nos ocupa.

## TERCERO. Precisión del acto impugnado

Del análisis integral de la demanda y de las documentales que se anexaron, se advierte que la parte actora reclama lo siguiente:

- La resolución *negativa ficta* que, según sostiene, se configuró ante la falta de respuesta de la autoridad demandada a la petición



presentada el treinta de noviembre de dos mil veintitrés, mediante la cual el actor solicitó la devolución de las cantidades pagadas por concepto de impuesto predial del bien inmueble ubicado en

, identificado con clave catastral respecto de los ejercicios fiscales 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023.

Al respecto, en la precisión de los actos reclamados se observa en el caso, *mutatis mutandis*, el criterio orientador siguiente:

*Época: Novena Época. Registro: 181810. Instancia: Pleno. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Abril de 2004. Materia(s): Común. Tesis: P. VI/2004. Página: 255.*

#### **ACTOS RECLAMADOS. REGLAS PARA SU FIJACIÓN CLARA Y PRECISA EN LA SENTENCIA DE AMPARO.**

*El artículo 77, fracción I, de la Ley de Amparo establece que las sentencias que se dicten en el juicio de garantías deberán contener la fijación clara y precisa de los actos reclamados, así como la apreciación de las pruebas conducentes para tenerlos o no por demostrados; asimismo, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido el criterio de que para lograr tal fijación debe acudirse a la lectura íntegra de la demanda sin atender a los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su constitucionalidad o inconstitucionalidad. Sin embargo, en algunos casos ello resulta insuficiente, por lo que los juzgadores de amparo deberán armonizar, además, los datos que emanen del escrito inicial de demanda, en un sentido que resulte congruente con todos sus elementos, e incluso con la totalidad de la información del expediente del juicio, atendiendo preferentemente al pensamiento e intencionalidad de su autor, descartando las precisiones que generen oscuridad o confusión. Esto es, el juzgador de amparo, al fijar los actos reclamados, deberá atender a lo que quiso decir el quejoso y no únicamente a lo que en apariencia dijo, pues sólo de esta manera se logra congruencia entre lo pretendido y lo resuelto.*

6

#### **CUARTO. Análisis de las pruebas**

Atendiendo lo dispuesto por los artículos 111 y 117, punto 1, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa, se procede a analizar las pruebas previamente desahogadas en el juicio, de conformidad con las reglas de la lógica, la experiencia y la sana crítica, ello sin perjuicio de su valoración

concreta en los apartados relativos a las causales de improcedencia y de estudio de fondo de esta sentencia, según corresponda.

#### I. Pruebas de la parte actora:

Con fundamento en el artículo 111 de la Ley de Justicia Administrativa, se otorga **pleno valor probatorio a las documentales públicas** consistentes en: impresión de copia de recibo de pago impresión de copia de recibo de pago impresión de copia de recibo de pago copia de recibo de pago impresión de copia de recibo de pago impresión de copia de recibo de pago y original de acuse de recibido del escrito presentado el treinta de noviembre de dos mil veintitrés.

## **II. Pruebas de la parte demandada:**

Se otorga pleno valor probatorio a la instrumental de actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 412 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Colima, ordenamiento que es supletorio de la Ley de Justicia Administrativa (en adelante, Código de Procedimientos Civiles).<sup>1</sup>

En cuanto a la prueba presuncional en su aspecto legal, de conformidad con el artículo 420 del citado Código de Procedimientos Civiles, adminiculada con el resto del caudal probatorio, se le otorga **pleno valor probatorio**; mientras que a la prueba presuncional en su aspecto humano, en términos del artículo 422 del Código referido, se le otorga **valor indiciario**.

<sup>1</sup> Cfr. El artículo 38 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima, señala que los juicios que se promuevan ante el Tribunal en materia contenciosa administrativa, incluyendo la fiscal, se regirán por las disposiciones de esa ley. A falta de disposición expresa se podrán aplicar supletoriamente y en lo conducente la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios y, en su caso, el **Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima**, siempre que las disposiciones de estos ordenamientos no contravengan las que regulan los juicios que establece dicha ley.



Por último, en lo que concierne a las publicaciones del veintiocho de diciembre de dos mil diecinueve, treinta de diciembre de dos mil veinte y treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, constituyen un **hecho notorio** para este Tribunal al encontrarse publicadas en el Periódico Oficial “*El Estado de Colima*”.

#### **QUINTO. Causales 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.

##### **▪ Causal de improcedencia relativa al consentimiento expreso**

La parte demandada señaló substancialmente que el quejoso omitió acompañar a su escrito de demanda elementos de convicción suficientes para acreditar que la autoridad demandada hubiere realizado acciones de cobro del impuesto predial, por lo que refirió que fue un acto consentido por parte del accionante, debido a que el mismo de manera voluntaria acudió a las oficinas de la Tesorería Municipal a realizar los pagos correspondientes por concepto de impuesto predial.

8

Ahora bien, el artículo 85, fracción V, de la Ley de Justicia Administrativa establece lo siguiente:

##### **“Artículo 85. Improcedencia**

*1. El juicio ante el Tribunal será improcedente en los siguientes casos:*

*(...)*

*V. Contra actos que no afecten los intereses del actor, que se hayan consumado de un modo irreparable o hayan sido*



*consentidos expresa o tácitamente, entendiéndose por éstos últimos, aquellos contra los que no se promovió el juicio dentro de los plazos señalados por la presente Ley;*

(...)"

Del precepto legal transscrito se desprende que el juicio contencioso administrativo será improcedente, entre otras causas, cuando los actos administrativos impugnados hayan sido consentidos expresamente.

Luego, en el juicio contencioso administrativo que nos ocupa, el actor reclama la resolución *negativa ficta* que, según sostiene, se configuró ante la falta de respuesta de la autoridad demandada a la petición presentada el treinta de noviembre de dos mil veintitrés, mediante la cual solicitó la devolución de las cantidades pagadas por concepto de impuesto predial del bien inmueble ubicado en calle

identificado con clave catastral  
respecto de los ejercicios fiscales 2019, 2020, 2021,  
2022 y 2023.

En ese sentido, contrario a lo que estima la parte demandada, el pago del impuesto predial no conlleva a asumir que el actor consintió éste, sino que únicamente implica su observancia a la ley para evitar futuras sanciones, o en su caso, obtener adicionalmente disminuciones en su pago.

Así, la instauración del presente juicio contencioso administrativo refleja la inconformidad del accionante sobre la resolución *negativa ficta* que refiere se configuró ante la falta de respuesta de la autoridad demandada a su petición planteada inherente a la devolución de las cantidades pagadas por concepto de impuesto predial.

Resultan aplicables los criterios jurisprudenciales siguientes:

*Época: Novena Época. Registro: 197667. Instancia: Pleno. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la*



Federación y su Gaceta. Tomo VI, Septiembre de 1997.  
Materia(s): Administrativa. Tesis: P./J. 68/97. Página: 92.

**LEYES, AMPARO CONTRA. EL PAGO LISO Y LLANO DE UNA CONTRIBUCIÓN NO IMPLICA EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LA LEY QUE LA ESTABLECE.**

*Si el quejoso presenta la demanda de amparo en contra de una ley tributaria dentro del plazo legal, computado a partir de que realizó el pago de la contribución en forma lisa y llana, ello no constituye la manifestación de voluntad que entrañe el consentimiento de la ley que la establece ya que, dada la naturaleza de las normas fiscales, su cumplimiento por parte de los contribuyentes se impone como imperativo y conlleva la advertencia cierta de una coacción, por lo que la promoción del juicio de amparo correspondiente, refleja la inconformidad del peticionario de garantías con el contenido de la ley impugnada.*

Época: Novena Época. Registro: 164615. Instancia: Segunda Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Mayo de 2010. Materia(s): Administrativa. Tesis: 2a./J. 55/2010. Página: 830.

**CONSENTIMIENTO EXPRESO COMO CAUSAL DE IMPROCEDENCIA DEL AMPARO. NO LO ACTUALIZA EL PAGO ANUAL ANTICIPADO DEL IMPUESTO PREDIAL PARA GOZAR DE LA REDUCCIÓN DE UN PORCENTAJE SOBRE SU MONTO.**

10

*El Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia P./J. 68/97, de rubro: "LEYES, AMPARO CONTRA. EL PAGO LISO Y LLANO DE UNA CONTRIBUCIÓN NO IMPLICA EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LA LEY QUE LA ESTABLECE.", sostuvo que si el quejoso presenta demanda de amparo contra una ley tributaria dentro del plazo legal, computado a partir de que realizó el pago de la contribución en forma lisa y llana, tal proceder no constituye una manifestación de voluntad que entrañe el consentimiento de la norma que establece la contribución, pues dada la naturaleza fiscal de ésta, su cumplimiento por parte de los contribuyentes se impone como imperativo y conlleva la advertencia cierta de una coacción, por lo que la promoción del juicio de amparo correspondiente refleja la inconformidad del peticionario de garantías con el contenido de la ley impugnada. Ahora bien, la circunstancia de que algunas leyes fiscales ofrezcan a sus destinatarios alguna reducción en las cantidades a enterar por su pago anticipado, esto es, por cubrirlas con anterioridad a la fecha ordinariamente programada para su recaudación, no implica una inexorable sumisión que torne improcedente el juicio constitucional, ya que al adoptar ese beneficio el sujeto obligado exclusivamente acepta cumplir oportunamente sus cargas fiscales, y esa observancia puntual de la ley no puede sancionarse con la supresión del acceso al juicio de garantías, ya que la sumisión al pago de las contribuciones, sea porque pese sobre el contribuyente la amenaza del cobro*



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

*coactivo o por el estímulo del beneficio de una disminución que premie su pago anticipado, constituyen dos formas de cominar al sujeto pasivo del tributo para cumplir con sus obligaciones tributarias, de manera que este actúa para evitar sanciones o para obtener adicionalmente disminuciones en sus pagos, pero no por voluntad propia. Consecuentemente, si el juicio de amparo se promueve en tiempo y forma legales, contra el pago anticipado del impuesto predial que el contribuyente se autolique, no se configura la causal de improcedencia prevista en la fracción XI del artículo 73 de la Ley de Amparo.*

Por tanto, este Tribunal sostiene que en el asunto que nos ocupa, no se actualiza la causal de improcedencia relativa al consentimiento expreso del acto reclamado, prevista en el artículo 85, fracción V, de la Ley de Justicia Administrativa.

▪ **Causal de improcedencia relativa a que no se afectan los intereses del actor**

Seguido, la autoridad demandada sostuvo que el acto impugnado no afecta a los intereses del actor, ya que estima que estima que no existe violación alguna a un precepto legal ni a una garantía constitucional; máxime que el pago del impuesto predial es obligatorio para todos los propietarios de predios.

Bajo esta tesis, las manifestaciones realizadas por la parte demandada son relativas exclusivamente a reforzar la legalidad del pago del impuesto predial del cual se pretende su devolución.

De ahí que, con tales afirmaciones expuestas por la demandada no se sostiene la actualización de alguna causal de improcedencia o sobreseimiento de las previstas en la ley de la materia.

En consecuencia, este Tribunal procede a desestimar la causal de improcedencia invocada por la autoridad municipal demandada, al involucrar una argumentación directamente relacionada con el fondo del asunto.



Resulta aplicable por analogía e identidad jurídica sustancial, el criterio jurisprudencial siguiente:

*Época: Novena Época. Registro: 187973. Instancia: Pleno. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XV, Enero de 2002. Materia(s): Común. Tesis: P./J. 135/2001. Página: 5.*

***IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. SI SE HACE VALER UNA CAUSAL QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO DEL ASUNTO, DEBERÁ DESESTIMARSE.***

*Las causales de improcedencia del juicio de garantías deben ser claras e inobjetables, de lo que se desprende que si se hace valer una en la que se involucre una argumentación íntimamente relacionada con el fondo del negocio, debe desestimarse.*

Consecuentemente, luego que este Tribunal no advierte que en el caso se actualice alguna causal de improcedencia, ni que haya sobrevenido una propia de sobreseimiento, se procede al estudio de fondo del asunto con relación a la legalidad del acto administrativo impugnado.

## **SEXTO. Argumentos de las partes**

12

Se tienen a la vista para su debido análisis los conceptos de impugnación expuestos por la parte actora, así como los argumentos esgrimidos por su contraparte demandada, los cuales obran en el expediente de este juicio. Siendo por tanto innecesaria, además de impráctica, su transcripción, ya que ello no constituye un requisito indispensable a efecto de cumplir con el principio de congruencia y exhaustividad de las sentencias.

Resulta aplicable, *mutatis mutandis*, la jurisprudencia siguiente:

*Registro digital: 164618. Instancia: Segunda Sala. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: 2a./J. 58/2010. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830. Tipo: Jurisprudencia.*

***CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.***



*De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o constitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.*

## SÉPTIMO. Estudio de fondo

Debe precisarse que las manifestaciones planteadas por la parte actora serán analizadas conforme al principio de estricto derecho, toda vez que el juicio contencioso administrativo se rige por tal principio, ello en atención a la naturaleza administrativa del acto, por lo que no cabe al respecto la suplencia de la queja; debiéndose tomar en cuenta que la Ley de Justicia Administrativa no contempla dicha suplencia.

13

También se puntuiza que la demanda constituye un todo y, por tanto, debe analizarse de manera integral en garantía del derecho a la tutela judicial efectiva; razón por la cual el análisis no se limita a algún apartado de agravios, sino que se extiende a cualquier parte del escrito de demanda (v. gr. apartado de hechos) donde se advierta la exposición de motivos esenciales de la *causa de pedir*, esto con la finalidad de resolver la cuestión que ha sido planteada.

Al efecto, si bien es cierto que para que proceda el estudio de los conceptos de agravios (donde quiera que éstos se encuentren en la demanda), basta con que en ellos se exprese la *causa de pedir*, lo que significa que no necesariamente deban plantearse a manera de silogismo



jurídico, o bien, bajo cierta redacción sacramental, ello no implica que la parte actora se limite a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues corresponde a dicha actora exponer razonadamente el porqué estima ilegal el acto que reclama.

Tiene aplicación la jurisprudencia que a continuación se señala:

*Registro digital: 185425. Instancia: Primera Sala. Novena Época.  
Materias(s): Común. Tesis: 1a./J. 81/2002. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Diciembre de 2002, página 61. Tipo: Jurisprudencia.*

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. AUN CUANDO PARA LA PROCEDENCIA DE SU ESTUDIO BASTA CON EXPRESAR LA CAUSA DE PEDIR, ELLO NO IMPLICA QUE LOS QUEJOSOS O RECURRENTES SE LIMITEN A REALIZAR MERAS AFIRMACIONES SIN FUNDAMENTO.**

*El hecho de que el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación haya establecido en su jurisprudencia que para que proceda el estudio de los conceptos de violación o de los agravios, basta con que en ellos se exprese la causa de pedir, obedece a la necesidad de precisar que aquéllos no necesariamente deben plantearse a manera de silogismo jurídico, o bien, bajo cierta redacción sacramental, pero ello de manera alguna implica que los quejoso s o recurrentes se limiten a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues es obvio que a ellos corresponde (salvo en los supuestos legales de suplencia de la queja) exponer razonadamente el porqué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren. Lo anterior se corrobora con el criterio sustentado por este Alto Tribunal en el sentido de que resultan inoperantes aquellos argumentos que no atacan los fundamentos del acto o resolución que con ellos pretende combatirse.*

14

Teniendo en cuenta lo anterior, a efecto de estudiar y resolver las cuestiones que han propuestas en la demanda y no existiendo obligación legal de seguir el orden propuesto por la parte actora, este Tribunal procederá a estudiar los agravios en diverso orden al que se propone, estando facultado para hacerlo de manera individual, conjunta o por grupos.

Sustenta lo anterior, el criterio jurisprudencial que se transcribe:



*Registro digital: 2011406. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Común. Tesis: (IV Región)2o. J/5 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 29, Abril de 2016, Tomo III, página 2018. Tipo: Jurisprudencia.*

**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 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.*

En el presente juicio, el actor impugna la configuración de una resolución *negativa ficta*, la cual, desde su óptica, se generó con relación a la petición de devolución de las cantidades pagadas por concepto de impuesto predial del bien inmueble ubicado en c

15

, identificado con clave catastral , respecto de los ejercicios fiscales 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023; la cual destaca grosso modo transgrede los principios de legalidad, generalidad, proporcionalidad y equidad tributaria.

▪ **Negativa ficta**

La cuestión a dirimir en primer lugar es determinar si al momento de la presentación de la demanda, se encontraba debidamente configurada la figura de la *negativa ficta* invocada por el accionante. Esta determinación es relevante, ya que incide directamente en la procedencia del juicio.



El artículo 25 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios (en adelante, Ley del Procedimiento Administrativo), establece lo siguiente:

**“Artículo 25. La negativa ficta opera ante el silencio de la autoridad de emitir una resolución de manera expresa, dentro de los plazos previstos por los ordenamientos jurídicos aplicables al caso concreto; se entiende que se resuelve lo solicitado por el particular en sentido contrario a sus pretensiones, tratándose de actos declarativos o constitutivos.”**

Concatenado a lo anterior, el artículo 5, punto 1, fracción VIII, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado, dispone lo siguiente:

**“Artículo 5. Competencia en materia contenciosa administrativa y fiscal**

1. *El Tribunal es competente para conocer de los juicios que se promuevan por:*

(...)

VIII. *La negativa ficta que opera ante el silencio de la autoridad de emitir una resolución de manera expresa, dentro de los plazos previstos por los ordenamientos jurídicos aplicables al caso concreto, o dentro del término de diez días hábiles tratándose de actos declarativos y de sesenta días naturales tratándose de actos constitutivos, según lo establecido por la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.*

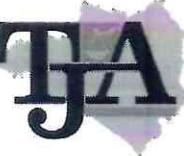
16

*En los casos a que se refiere el párrafo anterior, el silencio de las autoridades se considerará como resolución negativa, cuando no den respuesta en el término que corresponda;*

(...)"

De lo anterior se colige que la *negativa ficta* opera cuando la autoridad omite emitir una resolución expresa dentro de los plazos legalmente establecidos, entendiéndose que la respuesta es en sentido contrario a lo solicitado cuando se trata de actos declarativos o constitutivos

En ese sentido, es dable concluir que los presupuestos a cumplir a fin que se configure la *negativa ficta*, son los que se enuncian a



continuación: (i) la existencia de una petición presentada por el particular ante la autoridad; (ii) el transcurso del plazo conforme a la ley que rige la actuación de la autoridad ante quien se presentó la solicitud y; (iii) la omisión de la autoridad en dar respuesta al planteamiento formulado por el particular.

Ahora bien, para determinar si en la especie se han actualizado los presupuestos previstos para la configuración de la negativa ficta, se realiza el análisis siguiente:

Del escrito de petición de devolución de las cantidades pagadas por concepto de impuesto predial del bien inmueble ubicado en calle Puerto de \_\_\_\_\_ identificado con clave catastral \_\_\_\_\_ respecto de los ejercicios fiscales 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023; se advierte la existencia de la solicitud realizada por el accionante que dirige a la Tesorería del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, la cual cuenta con el correspondiente sello de recibo de la Dirección de Ingresos de fecha treinta de noviembre de dos mil veintitrés.

Seguido, con relación al plazo con que contaba la autoridad demandada para dar respuesta a la petición del accionante, es menester señalar que el artículo 7º de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima establece lo siguiente:

***"ARTICULO 7º.- A toda solicitud o petición, el ayuntamiento deberá dar respuesta y comunicarla por escrito al interesado en los siguientes plazos:***

*a) Hasta treinta días, cuando la decisión corresponda al presidente municipal o a los titulares de las dependencias y entidades de la administración pública municipal y paramunicipal; y*

*b) Hasta cuarenta y cinco días cuando la decisión corresponda al cabildo.*

*En caso de que una solicitud o petición presentada no sea atendida mediante respuesta escrita por la autoridad*



competente, dentro de los plazos señalados en este precepto, se entenderá contestada en sentido afirmativo o como consentida, por la dependencia o autoridad municipal correspondiente.

*La figura jurídica de la Afirmativa Ficta a que se refiere el párrafo anterior, sólo operará respecto de los actos regulativos, en términos de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, siempre y cuando se cumplan con los requisitos que la norma exige para el caso específico y que no se cause perjuicio ni lesión a intereses de terceros, ni al interés público.”*

Del precepto legal transrito se obtiene que el plazo que las autoridades municipales tienen a fin de dar respuesta por escrito a las solicitudes formuladas por los particulares, es de: i) hasta treinta días, cuando la decisión corresponda al presidente municipal o a los titulares de las dependencias y entidades de la administración pública municipal y paramunicipal; y ii) hasta cuarenta y cinco días cuando la decisión corresponda al cabildo.

Por lo que en el caso que nos ocupa, el plazo que tenía la Tesorería del Ayuntamiento de Villa de Álvarez a efecto de dar respuesta por escrito a la petición del promovente es de treinta días hábiles, ello por corresponder a una dependencia de la administración pública municipal.

18

Bajo esta tesisura, en observancia a lo dispuesto en los artículos 29, 65 y 68 de la Ley del Procedimiento Administrativo y 8° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, dicho plazo de treinta días hábiles para que se configurara la *negativa ficta* transcurrió del uno de diciembre de dos mil veintitrés al quince de enero de dos mil veinticuatro.

Luego, analizadas las constancias que obran en autos del expediente en que se actúa, se obtiene que la autoridad demandada no emitió una respuesta expresa por escrito a la petición planteada por el actor, generando así una situación de incertidumbre jurídica.



Por tanto, resulta indiscutible que, para el treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro, fecha en que se interpuso la demanda, la resolución *negativa ficta* ya se encontraba plenamente configurada por ministerio de ley.

En consecuencia, en el presente juicio contencioso administrativo se acredita la existencia de dicha resolución en **sentido negativo**.

- **Oportunidad de la solicitud de devolución de pago de impuesto predial**

En segundo término, dado que en el presente caso ha quedado demostrado que se configura la *negativa ficta* en lo que respecta a la petición presentada por la actora en fecha treinta de noviembre de dos mil veintitrés, misma que fue dirigida a la autoridad demandada; este Tribunal se encuentra en condiciones de determinar la legalidad de los motivos y fundamentos que la autoridad expresó en la contestación de demanda para apoyar su negativa, en función de los agravios expuestos por la parte actora, y en consecuencia, resolver sobre el fondo de la cuestión planteada.

Es conveniente indicar que el artículo 41 del Código Fiscal Municipal del Estado de Colima establece que el derecho para pedir la devolución de las cantidades indebidamente pagadas prescribe en un término de cinco años a partir de la fecha que se hubiere sufragado.

Así, en atención a que el siete de enero de dos mil diecinueve, veintiocho de diciembre de dos mil veinte, veintiocho de diciembre de dos mil veintiuno, veintiocho de marzo de dos mil veintidós y nueve de enero de dos mil veintitrés, realizó el pago por concepto de impuesto predial del bien inmueble identificado con clave catastral respecto de los ejercicios fiscales 2019,



2020, 2021, 2022 y 2023;<sup>2</sup> y toda vez que el treinta de noviembre de dos mil veintitrés presentó su petición dirigida a la Tesorería del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, para la devolución sobre las cantidades erogadas por concepto de impuesto predial del indicado bien inmueble y sobre tales ejercicios fiscales; resulta evidente que su solicitud es oportuna.

▪ Ejercicio fiscal 2022

- *Agravio relativo al principio de legalidad tributaria* -

Con relación al cobro del impuesto predial del ejercicio fiscal 2022, el actor indicó substancialmente que éste resulta ilegal al no encontrarse expedidas ni publicadas las tablas de valores unitarios de suelo y construcción en el Municipio de Villa de Álvarez vigentes que hicieran exigible su correspondiente pago.

El agravio se estima sustancialmente infundado por las razones siguientes:

20

Ahora bien, en su escrito de contestación de demanda, la autoridad municipal demandada adujo que las tablas del ejercicio fiscal 2021 sirvieron de base para el ejercicio fiscal 2022.

Luego, el artículo 135 de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima (en adelante, Ley del Instituto para el Registro del Territorio) establece lo siguiente:

**"Artículo 135.- Si un Ayuntamiento incumple su obligación de enviar al Congreso del Estado la tabla de valores unitarios correspondiente, continuará en vigor la tabla de valores del año en curso."**

Del precepto legal de mérito se obtiene que, ante la omisión del Ayuntamiento de elaborar las tablas generales de valores unitarios de

---

<sup>2</sup> Cfr. Fojas 12 a 16 del expediente en que se actúa.



terreno y construcción del Municipio de su jurisdicción y enviarlas al Congreso del Estado para su aprobación; continuará en vigor la tabla de valores del año en curso.

Seguido, constituye un hecho notorio que no existen las Tablas de Valores Unitarios de Terreno Urbano, Rústico y de Construcción del Municipio de Villa de Álvarez, Colima para el ejercicio fiscal 2022, al no encontrarse publicadas en el Periódico Oficial “*El Estado de Colima*”.

Sin embargo, mediante decreto número 408 publicado el treinta de diciembre de dos mil veinte en el Periódico Oficial “*El Estado de Colima*”, se aprobaron las Tablas de Valores Unitarios de Terreno Urbano, Rústico y de Construcción del Municipio de Villa de Álvarez, Colima para el ejercicio fiscal 2021.<sup>3</sup>

Por tanto, en observancia a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio, las Tablas de Valores Unitarios de Terreno Urbano, Rústico y de Construcción del Municipio de Villa de Álvarez, Colima para el ejercicio fiscal 2021, continuaron en vigor para el ejercicio fiscal 2022.

21

En consecuencia, se sostiene que en el cobro del impuesto predial del ejercicio fiscal 2022, respecto del inmueble con clave catastral se aplicaron las Tablas de Valores Unitarios de Terreno Urbano, Rústico y de Construcción del Municipio de Villa de Álvarez, Colima para el ejercicio fiscal 2021, al continuar en vigencia hasta dicho ejercicio fiscal 2022.

- **Ejercicio fiscal 2023**

- **Agravios relativos al principio de legalidad tributaria -**

---

<sup>3</sup> Véase el sitio web: <https://periodicooficial.col.gob.mx/p/30122020/sup01/120123010.pdf>



Respecto al cobro del impuesto predial del ejercicio fiscal 2023, el promovente señaló a manera de agravios que éste resulta ilegal, en consideración a que en las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción del Municipio de Villa de Álvarez, Colima para el ejercicio fiscal 2023, solo se hace referencia a los valores unitarios de terreno rústico, y en la especie, el inmueble con clave catastral 000 es un predio urbano con construcción; por otra parte, aduce que el Ayuntamiento de Villa de Álvarez omitió remitir las Tablas de Valores Unitarios de Construcción para el ejercicio fiscal 2023, sin que al efecto exista posibilidad de continuar apoyándose en las tablas vigentes para el ejercicio fiscal 2021.

Los agravios en comento se estiman infundados por las razones siguientes:

Del análisis de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, para el ejercicio fiscal 2023,<sup>4</sup> en su artículo 1°, se desprende lo siguiente:

22

**"Artículo 1.- En el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, durante el ejercicio fiscal 2023, estarán vigentes las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción siguientes:**

*I. Tablas de Valores Unitarios de Terreno Urbano del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, para el ejercicio fiscal 2023:*

(...)

*II. Tablas de Valores Unitarios de Terreno Rústico del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, para el ejercicio fiscal 2023:*

(...)

*II. Tablas de Valores Unitarios de Terreno Rústico del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, para el ejercicio fiscal 2023:*

---

<sup>4</sup> Véase el sitio web: <https://periodicooficial.col.gob.mx/p/31122022/87/sup04/422123101.pdf>



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

TIPO	CALIDAD	ESTADO	IMPORTE
1-MODERNO	1-REGIONAL	1-MALO	450.00
1-MODERNO	1-REGIONAL	2-REGULAR	700.00
1-MODERNO	1-REGIONAL	3-BUENO	1,000.00
1-MODERNO	2-ECONÓMICO	1-MALO	1,200.00
1-MODERNO	2-ECONÓMICO	2-REGULAR	1,800.00
1-MODERNO	2-ECONÓMICO	3-BUENO	2,300.00
1-MODERNO	3-MEDIO	1-MALO	2,500.00
1-MODERNO	3-MEDIO	2-REGULAR	2,750.00
1-MODERNO	3-MEDIO	3-BUENO	3,000.00
1-MODERNO	4-SUPERIOR	1-MALO	3,200.00
1-MODERNO	4-SUPERIOR	2-REGULAR	3,350.00
1-MODERNO	4-SUPERIOR	3-BUENO	3,500.00
1-MODERNO	5-LUJO	1-MALO	3,600.00
1-MODERNO	5-LUJO	2-REGULAR	3,800.00
1-MODERNO	5-LUJO	3-BUENO	4,000.00
1-MODERNO	5-LUJO	4-SUPERIOR	6,000.00
3-ANTIGUO	2-ECONÓMICO	1-MALO	200.00
3-ANTIGUO	2-ECONÓMICO	2-REGULAR	300.00
3-ANTIGUO	2-ECONÓMICO	3-BUENO	400.00
3-ANTIGUO	3-MEDIO	1-MALO	500.00
3-ANTIGUO	3-MEDIO	2-REGULAR	600.00
3-ANTIGUO	3-MEDIO	3-BUENO	700.00
3-ANTIGUO	4-SUPERIOR	1-MALO	800.00
3-ANTIGUO	4-SUPERIOR	2-REGULAR	900.00
3-ANTIGUO	4-SUPERIOR	3-BUENO	1,000.00
5-INDUSTRIAL	2-ECONÓMICO	1-MALO	400.00
5-INDUSTRIAL	2-ECONÓMICO	2-REGULAR	500.00
5-INDUSTRIAL	2-ECONÓMICO	3-BUENO	600.00
5-INDUSTRIAL	3-MEDIO	1-MALO	1,100.00
5-INDUSTRIAL	3-MEDIO	2-REGULAR	1,300.00
5-INDUSTRIAL	3-MEDIO	3-BUENO	1,500.00
5-INDUSTRIAL	4-SUPERIOR	1-MALO	1,700.00
5-INDUSTRIAL	4-SUPERIOR	2-REGULAR	1,900.00
5-INDUSTRIAL	4-SUPERIOR	3-BUENO	2,100.00

23

(...)"

De lo anterior se colige que, contrario a lo que estima el promovente, las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, para el ejercicio fiscal 2023, contienen las tablas de valores unitarios tanto de terreno rústico, como de terreno urbano.

Seguido, este Tribunal no pasa inadvertido que en la última fracción de las citadas Tablas de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción, por un *lapsus calami*<sup>5</sup> se reitera el título de la fracción anterior, esto es, *Tablas de Valores Unitarios de Terreno Rústico del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, para el ejercicio fiscal 2023.*"

<sup>5</sup> *Lapsus Calami:* es un término que se refiere a un error accidental o desliz involuntario que ocurre al escribir. Literalmente significa "error de la pluma."



Sin embargo, del contenido de la dicha porción normativa, se desprenden las clasificaciones de los tipos de construcción: a) moderno; b) antiguo y c) industrial; la calidad de la construcción: 1) regional; 2) económico; 3) medio; 4) superior; y, 5) lujo; y el estado de conservación de la construcción: i) malo; ii) regular; iii) bueno y, iv) superior.

Por tanto, de la interpretación sistemática y funcional, es dable asumir que el contenido de la última fracción de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, para el ejercicio fiscal 2023, corresponde en realidad a las tablas de valores unitarios de construcción del Municipio de Villa de Álvarez.

En consecuencia, devienen infundados los argumentos del accionante, por las consideraciones antes expuestas.

▪ **Ejercicio fiscal 2019**

**- Agravio relativo al principio de legalidad tributaria -**

24

Con relación al cobro del impuesto predial del ejercicio fiscal 2019, la parte actora señaló medularmente que resulta ilegal en consideración que no existían tablas de valores unitarios de suelo y construcción en el Municipio de Villa de Álvarez.

El resumido agravio se estima sustancialmente fundado, en atención a lo siguiente:

Los artículos 7° y 12 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Villa de Álvarez (en adelante, Ley de Hacienda Municipal) y 137 de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio, establecen lo siguiente:

***De la Ley de Hacienda Municipal***

***"Artículo 7º.- Es base de este impuesto el valor catastral de los predios que incluye el de los terrenos y de las construcciones***



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

*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.”*

*“Artículo 12.- Para los fines fiscales de este impuesto, el valor de los predios determinado en forma general con base en las tablas de valores catastrales, surtirá todos sus efectos con la publicación de dichas tablas en el Periódico Oficial del Estado.”*

***De la Ley del Instituto para el Registro del Territorio***

*“Artículo 137.- Los valores unitarios de terreno y de construcción aprobados, así como los valores provisionales, en su caso, serán la base para la determinación de los valores catastrales.”*

De la intelección de los preceptos legales transcritos se obtiene que los *valores unitarios de terreno y construcción* constituyen el fundamento para la *determinación de los valores catastrales* y, como consecuencia, fijan la base para determinar el **impuesto predial**.

25

Por su parte, con base en el artículo 115, fracción IV, inciso c), tercer párrafo, de la Constitución General de la República y el diverso 90, fracción, IV, inciso c), tercer párrafo, de la Constitución del Estado de Colima, se desprende que los Ayuntamientos tienen la obligación de proponer ante el Congreso del Estado (y éste de aprobar) las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Cfr. Artículo 115, fracción IV, inciso c), tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismo que establece:

*“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.”*

Cfr. Artículo 90, fracción IV, inciso c), tercer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, mismo que establece:



En concordancia con los preceptos constitucionales, el artículo 126, fracción II, de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio, dispone que a los **Ayuntamientos** les corresponde realizar dos actos: (i) elaborar las tablas generales de valores unitarios de terreno y construcción del Municipio de su jurisdicción, en los términos de su reglamento respectivo, y (ii) enviarlas al Congreso del Estado para su aprobación.

Mientras que en términos de lo establecido por el artículo 125 de la ley citada, le corresponde al **Congreso del Estado** aprobar las referidas tablas, propuestas por los Ayuntamientos.

Por su parte, el artículo 129 de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio refiere que la aprobación de las tablas generales de valores unitarios de terreno y de construcción, se llevará a cabo una vez al año y entrarán en vigor el uno de enero del ejercicio fiscal siguiente al de su aprobación, previo a su publicación en el Periódico Oficial “*El Estado de Colima*”.

Ahora bien, en cuanto al **contenido material** de las referidas tablas de valores, cabe subrayar que la base gravable del impuesto predial debe configurarse por datos que sean indicativos de la realidad socioeconómica. Por tanto, las *tablas de valores unitarios de terreno y construcción* deben atender a características objetivas de los terrenos en zonas y sectores de las áreas urbanas y rústicas, así como de construcción; cuyos factores para su determinación son útiles para evidenciar su condición y valor socioeconómico, porque consideran la ubicación, características, tipo de construcción, zonas, situación del desarrollo urbano y servicios que influyen en su valor y representan los medios para cuantificar los valores unitarios de terreno y construcción.

---

*“Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso las tasas, cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, aprovechamientos, 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.”*