

GUADALAJARA, JALISCO, TRECE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

Vistas las actuaciones para resolver en **sentencia definitiva** el juicio administrativo promovido por *********, en contra de la **TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN, JALISCO**; bajo número de expediente **V-1454/2023**, tramitado ante la Quinta Sala Unitaria de este Tribunal, y;

RESULTANDOS

1. Por escrito presentado el diez de marzo de dos mil veintitrés, ante la oficialía de partes de este Tribunal, la parte actora promovió juicio en materia administrativa, por los motivos y conceptos que del mismo se desprenden.

2. Mediante acuerdo de catorce de marzo de dos mil veintitrés, se admitió la demanda, teniéndose como actos administrativos impugnados los descritos en el citado proveído, se admitieron las pruebas ofrecidas y desahogadas dada su propia naturaleza y se ordenó correr traslado a la autoridad demandada para que produjera contestación.

3. En auto de veinte de abril de dos mil veintitrés, se proveyó el escrito presentando el día catorce del mismo mes y año, ante la oficialía de partes de este Tribunal, suscrito por **Manuel Rodrigo Escoto Leal**, Síndico del Municipio de Zapopan, Jalisco, quien, en representación de la autoridad demandada, produjo contestación, se le admitieron las pruebas ofrecidas.

4. Mediante proveído de dieciocho de octubre de dos mil veinticuatro, se abrió periodo de alegatos por el término común de tres días, con citación para dictar la sentencia que en derecho corresponda, y;

CONSIDERANDOS

I. Esta Quinta Sala Unitaria es competente para conocer de la presente controversia, de conformidad a lo establecido en el artículo 65 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como 3, 4, 5 y 10 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco y los numerales 1, 2, 3, 4, 31, 35 y 36 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

II. La existencia de los actos administrativos impugnados se encuentran debidamente acreditados con las documentales que obran agregadas en actuaciones, a las que se les concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 48 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, así como 329, 399, 400 y 406 bis del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, de aplicación supletoria a la Ley Adjetiva de la Materia.

III. Según criterio emitido por el Poder Judicial de la Federación, no se hace necesario transcribir los conceptos de impugnación que hiciere valer la parte accionante en su escrito inicial de demanda, toda vez que dicha omisión no deja en estado de indefensión a ninguna de las partes. Es aplicable la jurisprudencia 2a./J. 58/2010 (10ª)¹, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que señala:

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,

¹ *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, mayo de 2010, tomo XXXI, página 830.



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 inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

IV. Por ser una cuestión de orden público y de estudio preferente, se analizan las causales de improcedencia hecha valer por el Síndico del Municipio de Zapopan, Jalisco, conforme lo establece el artículo 30 último párrafo de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, invocando la Tesis Jurisprudencial número 814², consultable en la página 553, Tomo VI, del Apéndice del 1917 a 1995, que dice:

IMPROCEDENCIA, CAUSALES DE. EN EL JUICIO DE AMPARO. Las causales de improcedencia del juicio, por ser de orden público deben estudiarse previamente, lo aleguen o no las partes, cualquiera que sea la instancia.

El Síndico Municipal de Zapopan, Jalisco, expresa en la **primera** de las causales de improcedencia que invoca, que se actualiza la hipótesis prevista en la fracción VI del artículo 29 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, al considerar que el acto principal son los recibos de pago del impuesto predial a los que no les reviste el carácter de definitivo.

La causal de referencia debe desestimarse, en razón de que la parte actora impugna el cobro del impuesto predial contenido en los recibos oficiales números **7530128** y **7530129**, visibles a fojas siete y ocho de autos, de la que se aprecia que se trata del pago de impuesto predial con números de Cuenta Predial ********, susceptibles de considerarse como resolución definitiva, al ser expedidos por la Tesorería Municipal de Zapopan, Jalisco, y en su interior se desglosan conceptos a cargo del particular y se le ejecuta el pago por las cantidades actualizadas de **veintiséis mil quinientos siete pesos y veintiséis mil quinientos cinco pesos**, que le depara desde luego afectación de manera real y directa, lo que actualiza en la especie la hipótesis de competencia que se contempla en el artículo 4 apartado 1 fracción I, incisos

² *Semanario Judicial de la Federación*, 1917 a 1995, Tomo VI.

g) e i)³ de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco en relación con el arábigo 1⁴ de la Ley de Justicia Administrativa, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco.

En la **segunda** causal de improcedencia que invoca el representante de las autoridades demandadas, señala que se actualiza la causal de improcedencia establecida en la fracción IV del artículo 29 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, al mencionar que el demandante ya tenía conocimiento del adeudo del impuesto predial desde que ingresó su solicitud de prescripción, por lo que existe un consentimiento tácito al mencionar que tuvo conocimiento el veintiséis de enero de dos mil veintitrés.

La causal en mención resulta **infundada**, puesto que como se advierte de la demanda en cuestión y de las pruebas que anexa, la parte actora se duele del cobro realizado mediante recibo oficial número 7530128 AA de fecha veintiséis de enero de dos mil veintitrés, por lo que la causal resulta inatendible.

V. Al no existir más cuestiones previas que atender, se procede al análisis de los conceptos de impugnación hechos valer por la parte actora, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 72⁵ de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, que puedan llevar a declarar la nulidad

³ **Artículo 4.** Tribunal. Competencia

1. En materia de justicia administrativa, el Tribunal tiene competencia para conocer y resolver de las controversias jurisdiccionales:

I. En contra de actos o resoluciones de autoridades pertenecientes a las administraciones públicas, estatal o municipales:

(...)

g) Que fijen en cantidad líquida una obligación fiscal o den las bases para su liquidación, emitidos por autoridad fiscal competente y sean considerados como definitivos en los términos de la legislación estatal aplicable;

(...)

i) Que cause un agravio en materia fiscal, emitidos por autoridad fiscal competente y sean considerados como definitivos en los términos de la legislación aplicable;

(...)

⁴ **Artículo 1.** El juicio en materia administrativa tiene por objeto resolver las controversias de carácter administrativo y fiscal que se susciten entre las autoridades del Estado, las municipales y de los organismos descentralizados de aquellas, con los particulares. Igualmente, de las que surjan entre dos o más entidades públicas de las citadas en el presente artículo.

⁵ **Artículo 72.** La sentencia deberá dictarse dentro de los veinte días que sigan a la notificación del auto en que se cite para sentencia. Cuando se hagan valer diversas causales de ilegalidad, la sentencia de la Sala deberá examinar primero aquellas que puedan llevar a declarar la nulidad lisa y llana del acto o de la resolución impugnada.



lisa y llana de las resoluciones combatidas y más benéfica para la parte actora, atento al citado dispositivo legal así como a lo establecido en la tesis PC.III.A. J/9 A (11a.)⁶, del Pleno en Materia Administrativa del Tercer Circuito, que establece:

JUSTICIA ADMINISTRATIVA EN EL ESTADO DE JALISCO. CON BASE EN LOS PRINCIPIOS DE JUSTICIA COMPLETA Y DE MAYOR BENEFICIO, LOS TRIBUNALES LOCALES ESTÁN OBLIGADOS A ANALIZAR LOS CONCEPTOS DE NULIDAD DE FONDO, CON INDEPENDENCIA DE QUE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA ADOLEZCA DE REQUISITOS FORMALES.

Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes sostuvieron posturas contrarias sobre la interpretación del artículo 72 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, esto es, si el Tribunal de Justicia Administrativa de la entidad tiene o no la obligación de analizar de manera preferente los conceptos de anulación vinculados con el fondo del asunto, cuando de manera prioritaria se hubiese declarado fundado un motivo de disenso de forma (indebida fundamentación de la competencia de la autoridad emisora del acto).

Criterio jurídico: El Pleno en Materia Administrativa del Tercer Circuito determina que en atención a los principios de mayor beneficio y de justicia completa, por regla general, el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco debe y tiene la obligación de decidir sobre los conceptos de anulación de fondo, con independencia de que el acto impugnado carezca de la debida fundamentación de la competencia de la autoridad demandada.

Justificación: De la interpretación armónica y funcional de los artículos 1, primer párrafo, y 72 a 76 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, se obtienen las siguientes premisas: El Tribunal de Justicia Administrativa estatal debe resolver los conflictos que se susciten entre la administración pública y los particulares; se fijan los requisitos que debe contener la sentencia (fijación clara de la litis, fundamentos jurídicos, puntos resolutivos y los términos del cumplimiento); no obstante, los formalismos judiciales constituyen un obstáculo para la resolución de los asuntos; de igual manera, las causas de nulidad comprenden tanto aspectos de fondo como de forma. Luego, derivado del análisis del anterior segmento normativo, a la luz del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se pueden extraer diversos principios, a saber: congruencia, exhaustividad, justicia completa y mayor beneficio, pro fondo, entre otros. En ese contexto, por regla general, el Tribunal de Justicia Administrativa local debe identificar todos los argumentos en que descansa la pretensión anulatoria de la parte actora, sobre todo aquellos donde se hacen valer argumentos orientados a obtener la insubsistencia total del acto impugnado; es decir, argumentos encaminados a obtener el mayor beneficio, cuyo objetivo es restituir al particular en el goce del derecho violado, al restablecer las cosas al estado que guardaban antes del acto o resolución impugnados.

⁶ Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 9, Enero de 2022, Tomo III, página 2203

La parte actora en el **primero, segundo y tercero** de los conceptos de impugnación que vierte en su escrito inicial de demanda, en términos concisos refiere que la determinación de adeudo impuesto predial resulta indebidamente fundada y motivada, puesto que considera que no se señaló la forma en la que se realizó el calculo del impuesto, dado que la autoridad tenía la obligación de determinar el valor de los predios con base a los datos de los inmuebles de su propiedad, por lo que debió aplicar con base en las tablas de valores unitarios aprobados por el Congreso del Estado de Jalisco y publicados en los términos de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, indebidamente, al dejarlo en estado de indefensión pues se impide a los gobernados si el contenido de las tablas es legal y provoca como efecto que no tenga conocimiento de las mismas para evitar acciones arbitrarias del ente público, al determinar el valor fiscal del inmueble de su propiedad.

Por su parte, la autoridad demandada básicamente señala que contrario a lo indicado por el hoy actor, las determinaciones en cuestión gozan de una debida fundamentación y motivación, por lo que resulta inoperante lo vertido por el actor, toda vez que según el artículo 94 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco la determinación tiene carácter de auto determinable.

Además, que sus argumentos son inoperantes pues el actor debió presentar su solicitud y/o trámite de rectificación de valor catastral, y de estar en desacuerdo con los resultados de la rectificación, debió presentar un avalúo realizado por perito valuador en términos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

Así entonces, la litis en el presente juicio administrativo, se centra en resolver si al momento de determinarse el impuesto predial del cual se efectuó el pago, la determinación del valor fiscal se realizó debidamente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 94 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, es decir, si la actora debió promover la rectificación del valor catastral.



Para estar en posibilidad de dilucidar lo anterior, resulta necesario analizar lo dispuesto por el artículo en cita, que textualmente establece:

Artículo 94.- La determinación de la base del impuesto predial se sujetará a las siguientes disposiciones:

I. La base de este impuesto será el valor fiscal de los predios y de las construcciones o edificaciones;

II. El valor fiscal deberá ser determinado y declarado por los contribuyentes, a más tardar el último día del mes de febrero de cada año;

III. Asimismo, el valor fiscal deberá ser determinado y declarado por los contribuyentes, dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que ocurra alguna modificación de los predios o, en su caso, de las construcciones;

Los contribuyentes determinarán y declararán el valor fiscal en los formatos autorizados;

La determinación y declaración del valor fiscal deberá comprender las superficies, tanto del terreno como de las construcciones permanentes realizadas en el mismo, aún cuando un tercero tenga derecho sobre ellas;

Para determinar el valor fiscal se estará al valor de los predios y en su caso de las construcciones, mismo que deberá apegarse al valor real, considerando a éste como el que rija en el mercado, por metro cuadrado, durante el último bimestre del año inmediato anterior;

La autoridad catastral deberá proporcionar a los contribuyentes que así lo soliciten, los valores y demás datos de los predios de su propiedad existentes en dicha dependencia, para la elaboración de la citada determinación y declaración;

Si el causante acepta tanto los valores como los datos proporcionados por la autoridad catastral, así como la determinación del valor fiscal y la liquidación correspondiente para el impuesto predial, podrá optar por efectuar el pago, con lo cual se tendrá por cumplida la obligación de la declaración, sin necesidad de ningún otro aviso o manifestación; y sin perjuicio de poder intentar las acciones a que se refiere el artículo 55 de esta Ley;

Cuando el causante no acepte los valores o alguno de los datos proporcionados por la autoridad catastral, podrá solicitar la rectificación de los mismos;

X. Si la resolución emitida por la autoridad catastral con motivo de la rectificación solicitada por el causante tampoco fuere aceptada, el contribuyente podrá presentar ante la Tesorería o Hacienda Municipal, un avalúo por su cuenta y costo, que comprenda las características particulares del inmueble a valor real, y que sea realizado por perito valuador acreditado en los términos de la Ley de Catastro Municipal;

XI. Si el contribuyente incumple con lo establecido en las fracciones I, II, III y IV de este artículo, o bien los valores declarados y determinados sean inferiores a los valores de mercado, la Tesorería o Hacienda Municipal procederá a determinar el valor fiscal del predio y construcciones, con base en los datos del inmueble que proporcione la autoridad catastral, aplicando

las tablas de valores unitarios aprobados por el Congreso del Estado, y publicados en los términos de la Ley de Catastro Municipal; y

XII. La aprobación y publicación de las tablas de valores unitarios a que se refiere la fracción anterior, deberán ser anteriores a la fecha de publicación de la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal en que las mismas vayan a tener vigencia. En caso de que no se publiquen tablas de valores para ese ejercicio fiscal, regirán los valores que hubieran sido aplicados en el ejercicio fiscal inmediato anterior.

Del análisis integral del artículo en cita, puede apreciar lo siguiente:

1. El valor fiscal que es la base del impuesto, deberá ser determinado por el propio contribuyente, a más tardar el último día del mes de febrero de cada año, o dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que ocurra alguna modificación del predio o de la construcción, aplicando al presente caso el primer supuesto mencionado.
2. Luego, la autoridad deberá proporcionar, al contribuyente que lo solicite, los valores y demás datos del predio del que sea propietario y que exista en la dependencia, para la elaboración de la determinación y su declaración.
3. En caso de que el contribuyente acepte los valores proporcionados, así como la determinación de valor fiscal, podrá optar por efectuar el pago, teniéndole por cumplida su obligación de declaración, sin necesidad de aviso, y sin perjuicio de intentar las acciones establecidas en el artículo 55⁷ de la misma Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

⁷ **Artículo 55.-** El contribuyente, cuando se proponga intentar recursos o medios de defensa a efecto de impugnar la determinación o liquidación de una obligación fiscal, podrá realizar el pago del crédito fiscal "bajo protesta", conforme a las siguientes disposiciones:

I. Las autoridades, a solicitud del interesado, expresada al momento de efectuar el pago, deberán hacer constar que éste se realizó "bajo protesta" y el contribuyente tendrá el derecho de hacer valer el recurso de reconsideración ante la propia autoridad, dentro del plazo de dos meses;

II. De no asentarse, por cualquier motivo, la constancia de que el pago efectuado se realizó "bajo protesta", el plazo para interponer el recurso correspondiente será de veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha del pago;

III. El pago así efectuado extingue el crédito fiscal, y no implica consentimiento con la disposición o resolución a la que se dé cumplimiento; y



4. Sin embargo, si el contribuyente no se encuentra conforme con los valores o los datos proporcionados, podrá solicitar la rectificación de los mismos.
5. Si mediante resolución no fuere aceptada la rectificación, el contribuyente presentará avalúo por su cuenta y costo, realizado por perito valuador acreditado en términos de la Ley de Catastro Municipal.
6. Si el contribuyente incumple lo establecido en los incisos 1, 2, 3 y 4 anteriores, la Tesorería Municipal procederá a determinar el valor fiscal, con base en los datos del inmueble que proporcione la autoridad catastral, aplicando la tabla de valores unitarios aprobados por el Congreso del Estado de Jalisco.

Con lo anterior, se aprecia que la obligación de determinar el valor fiscal del inmueble en cuestión, le corresponde al propio contribuyente, si no tuviere datos disponibles para dicho efecto, podrá solicitarlo en sede administrativa, luego si no estuviere de acuerdo con los mismos, podrá solicitar la rectificación en el que deberá presentar avalúo por su cuenta y costo, que comprenda las características particulares del inmueble a valor real. Todo esto deberá realizarlo a más tardar el último día de febrero de cada año.

Por otro lado, si el contribuyente omitiera la determinación en el tiempo que tiene para ello, la Tesorería Municipal podrá, válidamente, determinar el valor fiscal utilizando la Tabla de Valores Unitarios aprobada por el Congreso del Estado.

IV. La propuesta quedará sin efecto y el pago se considerará definitivo, desde la fecha en que se hizo el entero respectivo, cuando no se promuevan los recursos o medios de defensa, o fueren rechazados o sobreseídos, o cuando de la resolución que se dicte resultare la procedencia del pago y el contribuyente no interponga ningún otro recurso y cause ejecutoria tal resolución.

Es decir, el impuesto predial, en cuanto a su mecánica de tributación, esto es, la declaración del valor fiscal, que constituye la base del tributo, la aplicación del tributo en razón de la tasa o tarifa prevista en las leyes de ingresos municipales correspondientes y su posterior liquidación, **son a cargo del sujeto obligado**, lo que desde luego perfila el supuesto de un tributo de naturaleza auto liquidativa y se actualiza la obligación a su cargo de liquidarlo y enterarlo de manera unilateral, en términos de lo dispuesto en los artículos 46, 92, 93, 94, 98, 103 y 106 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

Así entonces, teniendo a la vista las presentes actuaciones, no se advierte que la parte actora hubiere promovido la rectificación del valor fiscal del inmueble de su propiedad, al estar inconforme con el mismo, en términos del artículo 94 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco para determinar el valor fiscal, surtiendo efecto entonces lo establecido en la fracción XI del mismo numeral 94 en comentario.

Por tanto, indefectiblemente tuvo la oportunidad de solicitar la rectificación del valor fiscal o de los datos catastrales para determinarla, sin que así lo hubiere realizado.

Al resultar inoperantes los conceptos de impugnación hechos valer por la demandante en contra de los actos impugnados, se tiene la convicción plena, que los mismos no son violatorios de ninguno de los artículos expuestos por la parte actora en su escrito de demanda, por lo que se **reconoce su validez**, con fundamento en el artículo 74 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco⁸.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1, 2, 3, 4, 31, 35, 36, 39, 42, 44, 45, 46, 47, 72, 73, 74, 75 y 76, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, se concluye de conformidad con los siguientes

⁸ **Artículo 74.** La sentencia definitiva podrá:
I. Reconocer la validez de la resolución impugnada.

R E S O L U T I V O S

PRIMERO. La competencia de esta Quinta Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, quedó debidamente acreditada.

SEGUNDO. Se reconoce la **validez** del acto impugnado, por los motivos y fundamentos que se contienen en la presente resolución.

NOTIFÍQUESE ELECTRÓNICAMENTE.

Así lo acordó la Presidenta de la Quinta Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, **Magistrada María Abril Ortiz Gómez**, actuando ante el Secretario de Sala **Francisco Ivan Ramírez Gutiérrez**, quien autoriza y da fe, quienes firman electrónicamente dentro del expediente **V-1454/2023**, en sentencia definitiva de trece de noviembre de dos mil veinticuatro.

María Abril Ortiz Gómez
Magistrada

Francisco Ivan Ramírez Gutiérrez
Secretario de Sala

MAOG/FIRG/ygcl