



TIPO DE JUICIO: NULIDAD

EXPEDIENTE: TJA/5ªS/036/2017

PARTE ACTORA: [REDACTED]

AUTORIDAD DEMANDADA:
DIRECTOR DE PREDIAL Y
CATASTRO DEL MUNICIPIO DE
TLALTIZAPAN, MORELOS

MAGISTRADO: JOAQUÍN ROQUE
GONZÁLEZ CEREZO.

**SECRETARIO DE ESTUDIO Y
CUENTA:** JORGE LUIS DORANTES
LIRA.

Cuernavaca, Morelos, a quince de agosto del dos mil
diecisiete.

VISTOS para resolver en **DEFINITIVA** los autos del
expediente número **TJA/5ªS/036/17**, promovido por [REDACTED]
[REDACTED] en su carácter de apoderado
legal de [REDACTED]
[REDACTED] y, contra actos del Director de Predial
y Catastro del Municipio de Tlaltizapán, Morelos.

G L O S A R I O

Parte actora:

[REDACTED]
[REDACTED] por

"AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

EXPEDIENTE TJA/5ªS/036/17

conducto de su apoderado legal
[REDACTED]

Acto impugnado

a) El avalúo catastral que se llevó a cabo en mi perjuicio en contravención con los artículos 68 y 71 de la Ley de Catastro del Estado de Morelos, notificado con fecha 16 de enero de 2017. (sic.)

b) El cobro del impuesto predial del año 2017, que pretenden llevar a cabo con el avalúo catastral llevado a cabo por la responsable. (sic.)

Autoridad demandada

Director de Predial y Catastro del Municipio de Tlaltizapán, Morelos.

Ley de la materia

Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos

Código Procesal

Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos

Tribunal

Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

RESULTANDO

1. Que [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de [REDACTED] [REDACTED] presentó demanda el siete de febrero de dos mil diecisiete, demandando a la autoridad denominada Director de Predial y Catastro del Municipio de Tlaltizapán, Morelos, señaló como actos impugnados



a) El avalúo catastral que refiere fue realizado en contravención con los artículos 68 y 71 de la Ley de Catastro del Estado de Morelos, notificado con fecha 16 de enero de 2017.

b) El cobro del impuesto predial del año 2017, que pretenden llevar a cabo con el avalúo catastral notificado el 16 de enero de 2017.

2. El ocho de marzo de dos mil diecisiete una vez que subsano la prevención realizada mediante auto de nueve de febrero del dos mil diecisiete, se admitió la demanda interpuesta por el actor, en contra de la **Autoridad demandada**, ordenándose su emplazamiento, el cual fue realizado el diecisiete de marzo de dos mil diecisiete.

3. Mediante acuerdo de cuatro de abril de dos mil diecisiete, previa certificación del plazo se tuvo por perdido el derecho de la **Autoridad demandada** para dar contestación a la demanda entablada en su contra, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado, consistente en tener por contestada la demanda en sentido afirmativo; en ese mismo proveído se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de cinco días.

4. Previa certificación del plazo, se declaró precluido el derecho de las partes para ofrecer pruebas, tendiéndose por exhibidas las documentales que anexo el actor a su demandada la cuales deberán ser tomadas en cuenta al momento de resolver y se requirió a la **Autoridad demandada** para que exhibiera las constancias requeridas por el actor, habiéndose señalado en el mismo día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de Ley.

EXPEDIENTE TJA/5ªS/036/17

5. Finalmente el veintinueve de mayo de dos mil diecisiete se desahogó la audiencia de Ley, a la que no comparecieron las partes, ni persona que legalmente las representara aun cuando estaban debidamente notificadas, en consecuencia al no existir prueba pendiente de desahogo se procedió a cerrar el periodo probatorio y continuar con la etapa de alegatos; teniéndose únicamente formulados los alegatos de la parte actora y por perdido el derecho de la **Autoridad demandada** para realizarlos, por lo que se cerró la etapa de alegatos y se citó a las partes para oír sentencia.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia.

Este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar la presente controversia en términos de lo dispuesto por los artículos 109 Bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 1, 3, 5, 16, 19, 23 fracción VI (repetida), 40 fracción I, 124, 125, 128 y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos vigente.

Porque los actos impugnados provienen del Director de Predial y Catastro del Municipio de Tlaltizapán, Morelos, esto es de una autoridad municipal del estado de Morelos, que en ejercicio sus funciones, emitió los actos impugnados.

SEGUNDO. Existencia del acto impugnado.

Se acredita la existencia del avalúo catastral relativo al



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

inmueble ubicado en [REDACTED]
[REDACTED] con clave catastral número 4213-00-
900-057, en el que se establece como valor catastral el de
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] se tiene por acreditada con la documental exhibida por el actor la cual esta visible en la hoja 13 de los presentes autos, así como de la documental exhibida por la **Autoridad demandada** misma que consta en la hoja 83 de los presentes autos, documental a las que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 437 del Código Procesal Civil vigente en el estado de Morelos, de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa.

TERCERO. Causales de improcedencia.

La **Autoridad demandada** no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra por lo que no hizo valer causal de improcedencia alguna, sin embargo, con fundamento en el artículo 76, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, este Tribunal analiza de oficio las causales de improcedencia del presente juicio, por ser de orden público y de estudio preferente.

Realizada la revisión respectiva, este **Tribunal** advierte que, en relación al acto señalado en el inciso b), consistente en:

“El cobro del impuesto predial del año 2017, que pretenden llevar a cabo con el avalúo catastral llevado a cabo por la responsable”. (sic.)

Se actualiza la causal de sobreseimiento prevista por

EXPEDIENTE TJA/5ºS/036/17

la **Ley de la materia** en el artículo 76 fracción XIV, consistente en que el juicio de nulidad es improcedente:

“Cuando de las constancias de autos se desprende claramente que el acto reclamado es inexistente”;

El artículo **40 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos** dispone que este Tribunal tendrá competencia para conocer de los juicios que se promuevan en contra de cualquier acto, omisión, resolución o actuación de carácter administrativo o fiscal, que en el ejercicio de sus funciones, dicten, ordenen, ejecuten o pretendan ejecutar las dependencias que integran la Administración Pública Estatal o Municipal, sus organismos auxiliares estatales o municipales, en perjuicio de los particulares, sin que en el presente caso se haya acreditado la existencia del cobro del impuesto predial, para que sea posible tener por acreditada su ejecución.

Ello tomando en cuenta el hecho séptimo del escrito inicial de demanda en el que **la parte actora** manifiesta expresamente que **la Autoridad demandada pretende cobrar** un impuesto predial de aproximadamente [REDACTED]

[REDACTED] sin que señale que se le haya notificado o requerido dicho crédito por parte de la autoridad, por lo que no exista un acto que produzca una afectación actual, real y directa al actor, ni constituye un acto de molestia, por ser futuro e incierto, en razón de que se requiere la materialización de la notificación del crédito fiscal o requerimiento de pago del impuesto predial, para que se actualice lo dispuesto por el precepto legal antes mencionado, por lo que este Tribunal en Pleno advierte que se actualiza la causal de improcedencia

EXPEDIENTE TJA/5^aS/036/17

estatales o municipales, gozan de presunción de legalidad, esto en términos de lo que dispone el artículo 8 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

Por lo tanto, **la carga de la prueba le corresponde a la parte actora**. Esto administrado con lo dispuesto por el artículo 386 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos de aplicación complementaria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado, que establece, en la parte que interesa, que quien afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

QUINTO. -Razones de impugnación.

La parte actora expresó como razón por la que impugna el acto, las vertidas en su escrito de demanda, la cual aquí se dan por íntegramente reproducida como si a la letra se insertase, no siendo necesario transcribirla en la presente resolución, sin que ello implique violación a precepto alguno de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, pues el hecho de que no se efectúe su transcripción, no significa que este Pleno no haya realizado un análisis integral de la misma¹.

El actor señaló como única razón de impugnación que **el Acto impugnado** contraviene lo dispuesto por los artículos

¹ CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS. El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. JURISPRUDENCIA de la Novena Época. Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: VII, Abril de 1998. Tesis: VI.2o. J/129. Página: 599.



68 y 71 de la Ley de Catastro del Estado de Morelos, violándose también los artículos 109, 110 y 111 del ordenamiento antes citado, así como la tabla de valores catastrales del Municipio de Tlaltizapán, Morelos, publicada en el Periódico Tierra y Libertad del Estado de Morelos del 18 de julio de 2007, y se dejó de observar el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Debido a que, al no haber modificación en la tabla de valores del 2007, no existe razón alguna para que se modifique el valor catastral del inmueble, el cual sirve de base para el cálculo del impuesto predial, máxime que el artículo 4 de la Ley de ingresos para el ejercicio fiscal 2016 y el artículo 4 de la ley de ingresos del ejercicio 2017 los cuales establecen las tasas del impuesto predial no han variado.

Los artículos 68, 71, 109, 110 y 111 de la Ley de Catastro del Estado de Morelos de los que el actor se duele por su aplicación indebida, establecen:

68.- El Sistema de Valuación Catastral Municipal está basado en las características predominantes en una circunscripción territorial, y tomará como base los valores unitarios de terreno y construcción, de conformidad con la zona catastral en que se encuentre ubicado y la tipología constructiva considerando en ambos casos los factores de incremento y demérito que correspondan.

Artículo 71.- La asignación y actualización del valor catastral se efectuará por la autoridad municipal competente, mediante cualquiera de los siguientes procedimientos:

I.- Por declaración del contribuyente, sujeta a la aprobación de la autoridad municipal;

II.- Por avalúo directo realizado por perito valuador, autorizado por la autoridad municipal correspondiente, a solicitud del contribuyente;

III.- Valuación directa conforme a los instructivos aprobados; y

IV.- Determinación del valor con base en la

EXPEDIENTE TJA/5ªS/036/17

aplicación de valores unitarios de terreno y construcción. Dicha determinación se podrá efectuar considerando la documentación oficial del municipio; la información proporcionada al catastro por los propietarios o poseedores de predios, o los registros de información con que cuenten las mismas Autoridades

Artículo 109.- Las tablas de valores serán propuestas por el Ayuntamiento al Congreso del Estado cada tres años, iniciado un período constitucional de Gobierno Municipal, la propuesta se hará dentro del primer año de su administración.

Artículo 110.- Al concluir el término a que se refiere el artículo 109 que antecede, y recibidas las propuestas el Congreso del Estado expedirán nuevas tablas de valores ajustadas a las necesidades y condiciones imperantes en cada Municipio, y serán aplicables a los propietarios de predios publicadas que estas sean en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 111.- Si al expirar el término a que se refieren el Artículo 109 de la presente ley, no se formulan las nuevas tablas de valores, continuarán en vigor las existentes hasta que se haya efectuado la revalorización correspondiente, que entrarán en vigor a partir de los términos que establece esta Ley.

Con fecha 18 de julio de 2007 en el Periódico Oficial Tierra y Libertad numero 4545 fue expedido el decreto Cuatrocientos Seis que contiene la TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES que servirán de base al AYUNTAMIENTO DE TLALTIZAPÁN, MORELOS, para el cobro de los impuestos derivados de la propiedad inmobiliaria.

Tabla que establece como VALORES DE TIERRA DEL MUNICIPIO DE TLALTIZAPAN para la comunidad de Santa Rosa 30 un mínimo de \$60.00 (SESENTA PESOS 00/100 M.N.) y un máximo de \$200.00 (DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por metro cuadrado de terreno.

Y para las construcciones de Uso habitacional se estableció como valores:

1.- CLASE A MATERIAL DE MALA CALIDAD REALIZADA SIN PROYECTO \$300.00 (TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

2.- CLASE B MATERIAL ECON. MALA CALIDAD SIN PROYECTO O PARCIALMENTE DEFINIDAS \$810 (TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

3.- CLASE C MATERIAL ECONOMICO CONSTRUCCIONES EN SERIE CON PROYECTO DEFINIDO \$1190.00 (UN MIL CIENTO NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)

4.- CLASE D MATERIAL MEDIANA CALIDAD CON PROYECTO DEFINIDO \$1574.00 (UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)

5.- CLASE E MATERIAL BUENA CALIDAD CON PROYECTO DEFINIDO Y FUNCIONAL \$2394.00 (DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)

6.- CLASE F MATERIAL DE BUENA CALIDAD Y LUJO PROYECTO CON DETALLES ESPECIALES \$3692.00 (TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)

El artículo 70 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Morelos establece que el valor catastral será el que resulte de sumar el valor del terreno, y en su caso, el de la construcción.

De conformidad con lo establecido en los artículos 80 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Morelos y 93 Ter-7 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos, se faculta a realizar la actualización del valor catastral cada dos años.

Siendo el caso que la **Autoridad demandada** en su

EXPEDIENTE TJA/5^aS/036/17

avaluó catastral no establece la fecha del último avaluó realizado al inmueble motivo del presente asunto, los motivos por los cuales existe una variación en el valor del inmueble, del que sirvió de base para el cobro del impuesto predial en el año de 2016, los motivos por los cuales se le asigna el valor más alto existente en la comunidad de Santa Rosa Treinta, el tipo construcción que es motivo de la valuación y el estado de conservación de la misma, por lo cual resulta fundado el agravio realizado por el accionante al haberse actualizado, lo previsto en la fracción II del artículo 41 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, que establece que serán causas de nulidad de los actos impugnados el *"II. Omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes, siempre que afecte las defensas del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación o motivación, en su caso;"* se declara la **nulidad** del avaluó catastral relativo al inmueble ubicado [REDACTED]

[REDACTED], con clave catastral número 4213-00-900-057, en el que se establece como valor catastral el de [REDACTED]

[REDACTED] emitido por la **Autoridad demandada** Director de Impuesto Predial y Catastro del Municipio de Tlaltizapán, Morelos, para el efecto de que la **Autoridad demandada** pronuncie otra en la que determine:

1.- La fecha del último avaluó realizado al inmueble motivo del presente asunto.

2.- Los motivos por los cuales existe una variación en el valor del inmueble, del que sirvió de base para el cobro del impuesto predial en el año de 2016.



3.- Los motivos por los cuales se le asigna el valor más alto al terreno, en la comunidad de Santa Rosa Treinta.

4.- El tipo construcción que es motivo de la valuación.

5.- El estado de conservación de la construcción de la misma.

6.- Las razones para asignarle el valor a las construcciones sujetas a la valuación.

Sirven de orientación a lo anterior por analogía, los siguientes criterios jurisprudenciales:

NULIDAD. REGLAS PARA SU DETERMINACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN EL DISTRITO FEDERAL. Los artículos 80 a 82 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, no prevén textualmente las figuras jurídicas de "nulidad lisa y llana" o "nulidad para efectos", limitándose a precisar que dicho tribunal podrá decretar la nulidad de los actos impugnados, y que sus sentencias habrán de ejecutarse en los términos que dispongan éstas. A efecto de determinar si la nulidad decretada por las Salas de dicho órgano contencioso administrativo debe ser lisa y llana, o en su defecto, para efectos, deberá estarse a los criterios jurisprudenciales en la materia, así como a los principios que rigen el derecho administrativo. Se decretará la nulidad lisa y llana cuando el acto impugnado adolezca de vicios ostensibles y particularmente graves, que bajo ninguna forma pueden ser convalidados; el resultado jurídico de este tipo de nulidad implica la existencia de cosa juzgada, por lo que la **Autoridad demandada** no podrá emitir una nueva resolución en el mismo sentido; por ejemplo, la incompetencia del servidor público que emitió el acto impugnado, y por regla general, en los asuntos en que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal estudie el fondo del asunto, determinando que la conducta del particular está justificada por alguna norma de carácter general, o que los hechos que generaron el acto administrativo o fiscal no encuadran en el supuesto normativo invocado por la demandada. Por otra parte, **la nulidad para efectos procede en los casos en que el acto impugnado contenga vicios subsanables, o que los mismos se encuentren en el procedimiento que le dio origen, lo**

EXPEDIENTE TJA/5^aS/036/17

que doctrinalmente se conoce como vicios de nulidad relativa; la consecuencia jurídica de dicha determinación obliga a la autoridad a subsanar tales ilicitudes, ya sea reponiendo el procedimiento o dictando una nueva determinación; de manera ejemplificativa, y no restrictiva, se pueden citar defectos u omisiones en el llamamiento al procedimiento administrativo (emplazamiento); no brindar oportunidad de probar y alegar; indebida fundamentación y motivación; y el no constreñimiento de la resolución a la cuestión debatida, que se forma con la pretensión del Estado y las defensas del particular, como sería la falta o indebida valoración de pruebas².

(Lo resaltado es de este Tribunal)

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACIÓN, CUANDO LA VIOLACIÓN ADUCIDA IMPLICA UN ESTUDIO DE FONDO, LA NULIDAD SERÁ LISA Y LLANA, EN CAMBIO, CUANDO SE TRATA DE VICIOS FORMALES, LA NULIDAD SERÁ PARA EFECTOS. En términos de lo dispuesto por los artículos 238 y 239 del Código Fiscal de la Federación, las sentencias del Tribunal Fiscal de la Federación pueden declarar la nulidad lisa y llana del acto impugnado o para efectos. La nulidad lisa y llana, que se deriva de las fracciones I y IV del artículo 238 invocado, se actualiza cuando existe incompetencia de la autoridad, que puede suscitarse tanto en la resolución impugnada como en el procedimiento del que deriva; y cuando los hechos que motivaron el acto no se realizaron, fueron distintos o se apreciaron en forma equivocada, o bien, se dictó en contravención de las disposiciones aplicables o dejó de aplicar las debidas. En ambos casos, implica, en principio, que la Sala Fiscal realizó el examen de fondo de la controversia. En cambio, las hipótesis previstas en las fracciones II, III y V del precepto legal de que se trata, conllevan a determinar la nulidad para efectos, al establecer vicios formales que contrarían el principio de legalidad, pero mientras que la fracción II se refiere a la omisión de formalidades en la resolución administrativa impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación y motivación en su caso, la fracción III contempla los vicios en el procedimiento del cual derivó dicha resolución, vicios

² SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 3487/2003. Luis Ordaz Garduño. 22 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: Carlos Alfredo Soto Morales. Amparo directo 113/2005. Servicio Mérida, S.A. de C.V. 4 de mayo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: Carlos Alfredo Soto Morales. Amparo directo 208/2005. Etal, S.A. de C.V. 22 de junio de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Adela Domínguez Salazar. Secretario: Luis Huerta Martínez. Revisión contenciosa administrativa 83/2005. Subprocuradora de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal del Distrito Federal, en representación del Director General de la Comisión de Aguas del Distrito Federal, actualmente Sistema de Aguas de la Ciudad de México. 17 de agosto de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Adela Domínguez Salazar. Secretaria: Aurora del Carmen Muñoz García. Amparo directo 276/2005. Rigoberto Torres Salcido. 31 de agosto de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: Carlos Hugo Luna Baraibar. Nota: Por ejecutoria de fecha 30 de marzo de 2005, la Segunda Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 10/2005-SS en que participó el presente criterio. No. Registro: 176,913. Jurisprudencia. Materia(s): Administrativa. Novena Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXII, Octubre de 2005. Tesis: I.7o.A. J/31. Página: 2212.



que bien pueden implicar también la omisión de formalidades establecidas en las leyes, violatorias de las garantías de legalidad, pero que se actualizaron en el procedimiento, es decir, en los antecedentes o presupuestos de la resolución impugnada. En el caso de la fracción V, que se refiere a lo que la doctrina reconoce como "desvío de poder", la sentencia tendrá dos pronunciamientos, por una parte implica el reconocimiento de validez del proveído sancionado y por otra supone la anulación del proveído sólo en cuanto a la cuantificación de la multa que fue realizada con abuso de poder, por lo que la autoridad puede imponer un nuevo proveído imponiendo una nueva sanción. Así, de actualizarse los supuestos previstos en las fracciones I y IV del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, que implica el estudio de fondo del asunto, la nulidad debe declararse en forma lisa y llana, lo que impide cualquier actuación posterior de la autoridad; en cambio, si se trata de los casos contenidos en las fracciones II y III y en su caso V del artículo en comento, que contemplan violaciones de carácter formal, la nulidad debe ser para efectos, la cual no impide que la autoridad pueda ejercer nuevamente sus facultades, subsanando las irregularidades y dentro del término que para el ejercicio de dichas facultades establece la ley.³

Para efectos de dar cumplimiento a la presente resolución, se concede a las **Autoridad demandada** un término improrrogable de DIEZ DÍAS, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, debiendo informar del acatamiento del presente fallo a la Quinta Sala de este Tribunal dentro del mismo plazo, apercibiéndolas de que en caso de no hacerlo se procederá de conformidad a lo establecido por los artículos 129 y 130 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

³ Época: Novena Época, Registro: 194664, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IX, Febrero de 1999, Materia(s): Administrativa, Tesis: VIII.2º, J/24, Página: 455.
SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.
Revisión fiscal 208/98. Administrador Local Jurídico de Ingresos de Torreón, en representación del Secretario de Hacienda y Crédito Público y otras. 14 de mayo de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Elías H. Banda Aguilar. Secretario: Rodolfo Castro León.
Revisión fiscal 1017/97. Administrador Local Jurídico de Ingresos No. 15 de Torreón. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Elías Álvarez Torres. Secretario: Hugo Arnoldo Aguilar Espinosa.
Revisión fiscal 57/98. Administrador Local Jurídico de Ingresos No. 15 de Torreón. 25 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Elías Álvarez Torres. Secretario: Antonio López Padilla.
Revisión fiscal 350/98. Administrador Local Jurídico de Ingresos de Torreón. 22 de octubre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Elías Álvarez Torres. Secretario: Antonio López Padilla.
Revisión fiscal 114/98. Administrador Local Jurídico de Ingresos de Torreón, en representación del Secretario de Hacienda y Crédito Público y otras. 12 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Elías H. Banda Aguilar. Secretario: Rodolfo Castro León.
Nota: Por ejecutoria de fecha 17 de octubre de 2001, la Segunda Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 92/2000-SS en que participó el presente criterio.

EXPEDIENTE TJA/5^{as}/036/17

Por lo expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 1, 2, 3, 23 fracción VI (repetida), 40 fracción I, 76 fracción XIV, 77 fracción II y 124 y 125 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Tribunal, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando I del presente fallo.

SEGUNDO. - Es procedente, la acción ejercida por la parte actora [REDACTED] [REDACTED] por conducto de su apoderado legal [REDACTED] contra actos del Director de Predial y Catastro del Municipio de Tlaltizapán, Morelos, en términos del último considerando de la presente sentencia.

TERCERO. -Se decreta la **nulidad** de avalúo catastral relativo al inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] con clave catastral número 4213-00- 900-057, en el que se establece como valor catastral el de [REDACTED] [REDACTED] para los efectos indicados en la parte final de la presente resolución.

CUARTO.- En consecuencia, se concede a la **Autoridad demandada** para el cumplimiento de la misma, un término improrrogable de DIEZ DÍAS contados a partir de que



cause ejecutoria la presente resolución, debiendo informar del acatamiento del presente fallo a la Quinta Sala de este Tribunal dentro del mismo plazo, apercibiéndola de que en caso de no hacerlo se procederá de conformidad a lo establecido por los artículos 129 y 130 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE, CÚMPLASE y en su oportunidad, archívese el presente asunto como definitivo y totalmente concluido.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así por mayoría de tres votos lo resolvieron y firmaron los integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, Magistrado Presidente **Dr. JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS**, Titular de la Tercera Sala Instructora; **M. en D. MARTÍN JASSO DÍAZ**, Titular de la Primera Sala Instructora; **Licenciado ORLANDO AGUILAR LOZANO**, Titular de la Segunda Sala Instructora; Magistrado **Licenciado MANUEL GARCÍA QUINTANAR**, Titular de la Cuarta Sala Especializada en materia de responsabilidades administrativas, y Magistrado **M. en D. JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO**, Titular de la Quinta Sala Especializada en materia de responsabilidades administrativas y ponente en este asunto, en términos del artículo 4 fracción I y Séptimo transitorio de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" no. 5514 del 19 de julio del 2017; ante la Licenciada **ANABEL SALGADO CAPISTRÁN**, Secretaría General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

EXPEDIENTE TJA/5ªS/036/17

**TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS EN PLENO.**

MAGISTRADO PRESIDENTE

DR. JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS
TITULAR DE LA TERCERA SALA INSTRUCTORA

MAGISTRADO

M. EN D. MARTÍN JASSO DÍAZ
TITULAR DE LA PRIMERA SALA INSTRUCTORA

MAGISTRADO

LICENCIADO ORLANDO AGUILAR LOZANO
TITULAR DE LA SEGUNDA SALA INSTRUCTORA

MAGISTRADO

LICENCIADO MANUEL GARCÍA QUINTANAR
TITULAR DE LA CUARTA SALA ESPECIALIZADA EN
MATERIA DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

MAGISTRADO

M. EN D. JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO
TITULAR DE LA QUINTA SALA ESPECIALIZADA EN
MATERIA DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS



TJA

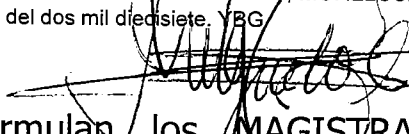
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

EXPEDIENTE TJA/5ªS/036/17


SECRETARIA GENERAL

LICENCIADA ANABEL SALGADO CAPISTRÁN

NOTA: Estas firmas corresponden a la Resolución emitida por este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, en el expediente número TJA/5ªS/036/17, promovido por [REDACTED] por conducto de su apoderado legal [REDACTED], contra actos de DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TLALTIZAPAN, MORELOS, misma que es aprobada en sesión de Pleno del quince de agosto del dos mil diecisiete. YBG


VOTO PARTICULAR que formulan los **MAGISTRADOS TITULARES DE LA TERCERA SALA INSTRUCTORA, DOCTOR EN DERECHO JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS;** y **SEGUNDA SALA INSTRUCTORA, LICENCIADO ORLANDO AGUILAR LOZANO;** en el expediente número **TJA/5ªS/36/2017**, promovido por **MARÍA MAGDALENA MICHEL Y SUBERVILLE Y/OTRO**, en contra del **DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TLALTIZAPÁN, MORELOS.**

No se comparte el criterio mayoritario que decreta la nulidad del avalúo catastral relativo al inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] registrado con clave catastral 4213-00-900-057, emitido por el Director de Impuesto Predial y Catastro del Municipio de Tlaltizapán, Morelos; para efecto de que la autoridad municipal responsable emita otro en el que motive la variación del valor del inmueble.

Lo anterior es así, porque el avalúo catastral es el acto mediante el cual se determina el valor fiscal de los predios y construcciones adheridas a éstos. Dicho valor fiscal generalmente sirve de sustento para establecer la base gravable del impuesto predial y, en consecuencia, para fijar la

EXPEDIENTE TJA/5ªS/036/17

obligación tributaria a cargo del particular. Así, la valuación del predio constituye un requisito indispensable para que la autoridad administrativa pueda emitir la liquidación correspondiente. En este orden de ideas, es claro que la simple elaboración y, en su caso, notificación del avalúo genera un perjuicio inmediato al particular, pues si aquél se elabora en forma incorrecta o ilegal, tendrá como consecuencia la determinación, también incorrecta o ilegal, de un crédito por concepto de impuesto predial.

Consecuentemente, los suscritos consideramos que en la sentencia mayoritaria debió decretarse la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada, **atendiendo a que la autoridad municipal no cumplió con el procedimiento para la actualización del valor catastral, conforme a las reglas previstas por los artículos 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 83 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos.**

En la inteligencia de que la autoridad municipal responsable se encuentra en aptitud de actualizar el valor catastral del inmueble en cuestión, siempre y cuando se cumplan con los procedimientos previstos por las leyes al efecto aplicables.

Razones por las cuales consideramos que debió decretarse la nulidad lisa y llana de la resolución reclamada por [REDACTED] y no para efectos como lo determinó la mayoría.

CONSECUENTEMENTE SE SOLICITA SE INSERTE EN LA



SENTENCIA DE MÉRITO LO ANTES EXPRESADO PARA QUE FORME PARTE INTEGRANTE Y DE MANERA TEXTUAL EN LA SENTENCIA.

FIRMAN EL PRESENTE ENGROSE EL DOCTOR EN DERECHO **JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS**, MAGISTRADO TITULAR DE LA TERCERA SALA INSTRUCTORA Y EL **LICENCIADO ORLANDO AGUILAR LOZANO**, MAGISTRADO TITULAR DE LA SEGUNDA SALA INSTRUCTORA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MORELOS, ANTE LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS, LICENCIADA **ANABEL SALGADO CAPISTRÁN**, CON QUIEN ACTUA Y DA FE.

MAGISTRADO

DOCTOR EN DERECHO JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS.

TITULAR DE LA TERCERA SALA INSTRUCTORA

MAGISTRADO

LICENCIADO ORLANDO AGUILAR LOZANO
TITULAR DE LA SEGUNDA SALA INSTRUCTORA

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

LICENCIADA ANABEL SALGADO CAPISTRÁN