



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

EXPEDIENTE TJA/3^{ra}S/207/2016

Cuernavaca, Morelos, a dos de mayo de dos mil diecisiete.

VISTOS para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente administrativo número **TJA/3aS/207/16**, promovido por [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de [REDACTED] contra actos del **TESORERO MUNICIPAL DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS**; y,

RESULTANDO:

1.- Por auto de seis de junio de dos mil dieciséis, se admitió a trámite la demanda promovida por [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de [REDACTED] en contra del TESORERO MUNICIPAL DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, en la que señaló como acto reclamado *"La resolución contenida en el oficio TM/NOT7003/2016 de fecha 4 de mayo del 2016, derivada del expediente MP/TM/IP003/2014, relacionada con el crédito fiscal MP-TMDIP-2014-003, dictada en contra de mi representada [REDACTED] en la que determinan un crédito fiscal omitido por la cantidad de \$75,911.52 m.n, fundándose esencialmente en una ilegal determinación, modificación e incremento del valor catastral fijado unilateralmente por la autoridad demandada..."* (sic); en consecuencia, se ordenó formar el expediente respectivo y registrar en el Libro de Gobierno correspondiente. Con las copias simples, se ordenó emplazar a la autoridad demandada para que dentro del término de diez días produjera contestación a la demanda instaurada en su contra, con el apercibimiento de ley respectivo. En ese auto se concedió la suspensión solicitada para efecto de que no se ejecutara la resolución de fecha cuatro de mayo de dos mil dieciséis, dictada dentro del expediente número MP/TM/IP003/2014, así como sus efectos, hasta en tanto se emitiera la presente sentencia.

2.- Una vez emplazado, por auto de veintiocho de junio de dos mil dieciséis, se tuvo por presentado a JAIME EMILIO SÁNCHEZ RAMÍREZ, en su carácter de TESORERO MUNICIPAL DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, dando contestación en tiempo y forma a la demanda

interpuesta en su contra, haciendo valer causales de improcedencia; por cuanto a las pruebas que señaló se le dijo que debía ofrecerlas en la etapa procesal oportuna, sin perjuicio de tomarse en consideración en la presente sentencia las documentales exhibidas; escrito y anexos con los que se ordenó dar vista a la moral actora para efecto de que por conducto de su representante manifestara lo que su derecho correspondía.

3.- Por auto de doce de julio de dos mil dieciséis, se hizo constar que la parte actora fue omisa a la vista ordenada respecto a la contestación vertida por la autoridad demandada, por lo que se le declaró precluido su derecho para hacer manifestación alguna.

4.- Por auto de doce de agosto de dos mil dieciséis, se declaró precluido el derecho de la parte actora para interponer ampliación de demanda, al no haberlo ejercitado dentro del término previsto en la fracción II del artículo 80 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado; por lo que se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de cinco días común para las partes.

5.- En auto de ocho de septiembre de dos mil dieciséis, se hizo constar que las partes no ofrecieron prueba alguna dentro del término concedido para tal efecto, por lo que se les declaró precluido su derecho para hacerlo con posterioridad; sin perjuicio de tomar en consideración en la presente sentencia las documentales exhibidas en sus respectivos escritos de demanda y de contestación; en ese mismo auto se señaló fecha para la audiencia de ley.

6.- Mediante auto de veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, se tuvo a la delegada procesal de la autoridad demandada, exhibiendo copia certificada del expediente administrativo número MP/TM/IP003/2014, relacionado con el crédito fiscal número MP-TMDIP-2014-003; mismo que se puso a disposición de la parte actora para que manifestara lo que a su derecho correspondía.



7.- Por auto de doce de octubre de dos mil dieciséis, se hizo constar que la parte actora fue omisa a la vista ordenada respecto a las documentales exhibidas por la autoridad demandada, por lo que se le declaró precluido su derecho para hacer manifestación alguna.

8.- Es así que el dos de febrero de dos mil diecisiete, tuvo verificativo la Audiencia de Ley, en la que se hizo constar la incomparecencia de las partes, ni de persona alguna que las representara, no obstante de encontrarse debidamente notificadas; que no había pruebas pendientes de recepción y que las documentales se desahogaban por su propia naturaleza; pasando a la etapa de alegatos, en la que se hizo constar que las partes no los formularon por escrito, por lo que se les declaró precluido su derecho para hacerlo con posterioridad; en consecuencia se cerró la instrucción, que tiene por efecto poner los autos en estado de resolución, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Este Tribunal de Justicia Administrativa en Pleno es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos 109 bis de la Constitución Política del Estado de Morelos; 1, 3, 16, 19, 23 fracción VI, 25, 40 fracción I, 124, 125 y 128 de la Ley de Justicia Administrativa vigente en el Estado de Morelos¹.

II.- En términos de lo dispuesto en la fracción I del artículo 125 de la Ley de Justicia Administrativa en vigor, se procede a hacer la fijación clara y precisa de los puntos controvertidos en el presente juicio.

Así tenemos que, [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de [REDACTED] reclama del TESORERO MUNICIPAL DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, el acto consistente en *"La resolución contenida en el oficio*

¹ Publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 5366, vigente a partir del día cuatro de febrero del dos mil dieciséis.

TM/NOT7003/2016 de fecha 4 de mayo del 2016, derivada del expediente MP/TM/IP003/2014, relacionada con el crédito fiscal MP-TMDIP-2014-003, dictada en contra de mi representada [REDACTED] [REDACTED] en la que determinan un crédito fiscal omitido por la cantidad de \$75,911.52 m.n, fundándose esencialmente en una ilegal determinación, modificación e incremento del valor catastral fijado unilateralmente por la autoridad demandada...”(sic)

Por tanto, se tiene como el acto reclamado en la presente instancia, el oficio número TM/NOT7003/2016, que contiene la resolución emitida el cuatro de mayo de dos mil dieciséis, por el Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, dentro del expediente administrativo número MP/TM/IP003/2014.

III.- La existencia del acto reclamado fue aceptada por la autoridad demandada TESORERO MUNICIPAL DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, al momento de producir contestación a la demanda instaurada en su contra, pero además, se encuentra debidamente acreditada con el original del oficio número TM/NOT7003/2016, que contiene la resolución emitida el cuatro de mayo de dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo número MP/TM/IP003/2014; exhibida por la moral actora; documental a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de aplicación supletoria a la ley de la materia. (fojas 32-32-36)

Documental de la que se desprende que, el cuatro de mayo de dos mil dieciséis, el TESORERO MUNICIPAL DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, emitió resolución dentro del expediente administrativo número MP/TM/IP003/2014, por medio del cual se determinó a [REDACTED] [REDACTED] el crédito fiscal número MP-TMDIP-2014-003, por la cantidad de \$75,911.52 (setenta y cinco mil novecientos once pesos 52/100 m.n.), por concepto de diferencias de impuesto predial correspondientes al ejercicio dos mil catorce.



IV.- La autoridad demandada TESORERO MUNICIPAL DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, al producir contestación a la demanda incoada en su contra, hizo valer las causales de improcedencia previstas en las fracciones III, V, XI y XIV del artículo 76 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistentes en que el juicio ante este Tribunal es improcedente *contra actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del demandante*, que es improcedente *contra actos que sean materia de un recurso que se encuentre pendiente de resolución ante la autoridad que lo emitió*, que es improcedente *contra actos derivados de actos consentidos*, y que es improcedente *cuando de las constancias de autos se desprende claramente que el acto reclamado es inexistente*, respectivamente.

V.- El último párrafo del artículo 76 de la Ley de Justicia Administrativa vigente en el Estado, dispone que lo aleguen o no las partes en juicio, este Tribunal deberá analizar de oficio, si en el particular se actualiza alguna de las causales de improcedencia previstas en la ley; y, en su caso, decretar el sobreseimiento respectivo.

Como ya fue aludido, la autoridad demandada TESORERO MUNICIPAL DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, al producir contestación a la demanda incoada en su contra, hizo valer las causales de improcedencia previstas en las fracciones III, V, XI y XIV del artículo 76 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistentes en que el juicio ante este Tribunal es improcedente *contra actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del demandante*, que es improcedente *contra actos que sean materia de un recurso que se encuentre pendiente de resolución ante la autoridad que lo emitió*, que es improcedente *contra actos derivados de actos consentidos*, y que es improcedente *cuando de las constancias de autos se desprende claramente que el acto reclamado es inexistente*, respectivamente.

En efecto, la responsable adujo que el juicio ante este Tribunal es improcedente porque, el procedimiento de donde emana el acto impugnado es un acto administrativo debidamente fundado y motivado,

dictado por autoridad competente, que reúne todos los requisitos; por lo que no existe el acto reclamado; que la moral actora pretende evadir las obligaciones fiscales, que mediante juicio de amparo obtuvo la devolución del impuesto adicional y de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, lo que demuestra con las pólizas en las que consta la devolución, por lo que el acto reclamado no existe; que la parte actora no demuestra la afectación que le ocasiona el acto reclamado; y que, el acto reclamado debió impugnarse mediante el medio de impugnación previsto en la ley, pues alega la supuesta inconstitucionalidad del cobro de impuesto predial y adeudos desde el dos mil catorce a la fecha, por tanto, debió impugnarse ante esa autoridad municipal.

Es **infundada** la causal de improcedencia prevista en la fracción III del artículo 76 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistente en que el juicio de nulidad es improcedente *contra actos que no afecten los intereses jurídicos del demandante*.

Lo anterior es así, porque el acto reclamado en el juicio lo es, la resolución emitida el cuatro de mayo de dos mil dieciséis, por el TESORERO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, dentro del expediente administrativo número MP/TM/IP003/2014, por medio del cual se determina a [REDACTED] el crédito fiscal número MP-TMDIP-2014-003.

En este sentido, la persona moral [REDACTED] cuenta con el interés jurídico para impugnar la resolución dictada el cuatro de mayo del dos mil dieciséis, porque dicho acto administrativo incide directamente en la esfera jurídica de la hoy actora, puesto que le determina un crédito fiscal por la cantidad de \$75,911.52 (setenta y cinco mil novecientos once pesos 52/100 m.n.), por concepto de diferencias de impuesto predial correspondientes al ejercicio dos mil catorce.

Igualmente, es **infundada** la causal de improcedencia prevista en la fracción V del artículo 76 de la ley de la materia, consistentes en que el juicio de nulidad es improcedente *contra actos que sean materia de un recurso que se encuentre pendiente de resolución ante la autoridad que lo emitió*; porque la responsable aseveró que la moral actora previo a combatir el acto impugnado ante este Tribunal, debió haber agotado el medio de defensa correspondiente ante la autoridad municipal.

Es **infundada**, porque el artículo 47 de la Ley de Justicia Administrativa en vigor, establece que cuando las Leyes y Reglamentos que rijan el acto impugnado, establezcan algún recurso o medio de defensa, **será optativo para el agraviado agotarlo** o intentar desde luego, el juicio ante este Tribunal; por tanto, para la procedencia del juicio ante este órgano jurisdiccional, no es necesario que las partes agoten de manera previa el recurso ordinario ante las autoridades responsables; incluso en materia fiscal, pues como se advierte, la ley de la materia no lo exige.

De la misma forma, resultan **infundadas** las causales de improcedencia previstas en las fracciones XI y XIV del artículo 76 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistentes en que el juicio ante este Tribunal es improcedente *contra actos derivados de actos consentidos*, y que es improcedente *cuando de las constancias de autos se desprende claramente que el acto reclamado es inexistente; respectivamente*; porque la moral actora pretende evadir las obligaciones fiscales, que mediante juicio de amparo obtuvo la devolución del impuesto adicional y de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, lo que demuestra con las pólizas en las que consta la devolución, por lo que el acto reclamado no existe.

Son **infundadas**, porque como fue aludido el acto reclamado en el juicio lo es, el oficio número TM/NOT7003/2016, que contiene la resolución emitida el cuatro de mayo de dos mil dieciséis, por el Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, dentro del

expediente administrativo número MP/TM/IP003/2014, por medio del cual se determina a [REDACTED] el crédito fiscal número MP-TMDIP-2014-003, por la cantidad de \$75,911.52 (setenta y cinco mil novecientos once pesos 52/100 m.n.), por concepto de diferencias de impuesto predial correspondientes al ejercicio dos mil catorce; y no así la devolución del impuesto adicional y de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles; acto cuya existencia quedo acreditada con la documental descrita y valorada en el considerando tercero del presente fallo; y que además fue reclamado por la moral actora ante este Tribunal dentro del término previsto en la fracción I del artículo 79 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

Razones por las que resultan **infundadas** las causales de improcedencia en estudio.

Hecho lo anterior, analizadas las constancias que integran los autos, este Tribunal no advierte alguna otra causal de improcedencia sobre la cual deba pronunciarse; por tanto, se procede enseguida al estudio de fondo de la cuestión planteada.

VI.- La parte actora expresó como razones de impugnación las que se desprenden de su libelo de demanda, visibles a fojas dos a veintiuno, mismas que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

La moral enjuiciante aduce substancialmente lo siguiente.

1.- La autoridad demandada al momento de emitir la resolución impugnada, dejó de cumplir con los elementos de validez del acto jurídico establecidos en el artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos; la recurrente señaló la definición de acto jurídico, su clasificación, sus elementos, sus modalidades; que el artículo 16 constitucional prevé la garantía de legalidad en todo acto de autoridad; que debe entenderse por



fundamentación y motivación; transcribió el artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos, el artículo 95 del Código Fiscal para el Estado de Morelos, el artículo 115 de la Constitución Política del Estado de Morelos, los numerales 79, 82 y 123 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, los artículos 93 Ter, 93 Ter-2, 93 Ter-3, 93 Ter-4, 93 Ter-5, 93 Ter-6, 93 Ter-7, 93 Ter-8, 93 Ter-9, 93 Ter-10, 93 Ter-11, 93 Ter-12 de la Ley General de Hacienda Municipal, los numerales 3, 17, 18, 68 al 83, 104 al 113, transitorios Primero y Séptimo de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, los artículos 66, 76 y 77 del Reglamento Interior para la Administración Pública del Municipio de Puente de Ixtla Morelos.

2.- Le agravian las consideraciones de la responsable al emitir la resolución impugnada por cuanto a la competencia, la determinación del crédito fiscal omitido, el plazo y el requerimiento, ya que de conformidad con las garantías de legalidad y seguridad jurídica contenidas en el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe emitirse por quien este facultado, debiendo señalar los dispositivos legales que le otorguen competencia ya sea por sí mismo o por delegación de facultades, por lo que considera aplicable la tesis de jurisprudencia de rubro "COMPETENCIA. SU FUNDAMENTACIÓN ES REQUISITO ESENCIAL DEL ACTO DE AUTORIDAD", ya que al ser la competencia una cuestión de orden público debe analizarse por este Tribunal.

3.- El Tesorero Municipal demandado carece de facultades para realizar una determinación, modificación e incremento del valor catastral del bien inmueble identificado con [REDACTED] [REDACTED] fijado unilateralmente por el importe de \$35'085,009.90 (treinta y cinco millones ochenta y cinco mil nueve pesos 90/100 m.n.), y establecer un crédito fiscal omitido la cantidad de 75,911.52 (setenta y cinco mil novecientos once pesos 52/100 m.n.), por concepto de diferencias de impuesto predial correspondientes al ejercicio dos mil catorce; pues de conformidad con la fracción IX de los artículos 17 y 18 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, es atribución

de los Ayuntamientos en materia de catastro determinar el valor catastral de los predios de su territorio, en función de las bases y lineamientos que apruebe el Poder Legislativo del Estado, pudiendo delegar sus atribuciones en esta materia en la dependencia municipal que para tal efecto determinen, por lo que los Ayuntamientos deberán emitir el reglamento municipal respectivo.

4.- El Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, no ha emitido el Reglamento de Catastro Municipal correspondiente, ni ordenamiento que faculte al Tesorero Municipal para modificar los valores catastrales, éste no puede hacerlo unilateralmente, por lo que el acto reclamado es ilegal.

5.- Por cuanto a la determinación del crédito fiscal, el artículo 70 de la ley citada, establece que el valor catastral será el que resulte de sumar el valor del terreno, y en su caso, el de la construcción, que el capítulo octavo de tal ordenamiento establece el sistema de valuación, ya sea por declaración del contribuyente, por avalúo directo realizado por perito valuador, autorizado por la autoridad municipal correspondiente, a solicitud del contribuyente por valuación directa conforme a los instructivos aprobados; y la determinación del valor con base en la aplicación de valores unitarios de terreno y construcción, que 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 y que el numeral 83 dispone que los propietarios o poseedores de inmuebles, para efectos de la aplicación de la valuación catastral, se sujetarán a los criterios de clasificación y las Tablas de Valor de Suelo y de Construcción aprobadas por la Legislatura y publicadas en el Periódico Oficial.

6.- De los artículos 104 al 113 y séptimo transitorio de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, se desprende que el Congreso del Estado de Morelos, a propuesta de cada Ayuntamiento, emitirá la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones que sirvan de base para el cobro de contribuciones a la propiedad

inmobiliaria, que éstas se integrarán por valores unitarios de suelo y de construcción; que en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo se identificarán: el municipio, la zona catastral, el número y tipo de área homogénea, el área base, la banda de valor y su vialidad, la manzana y el valor unitario. En la Tabla de Valores Unitarios de Construcción, se identificarán: el uso, la clase y el valor unitario, que las tablas de valores deberán ser del dominio público y al efecto se fijarán en lugares visibles en las oficinas recaudadoras de las autoridades municipales y se publicarán en el Periódico Oficial del Estado y que éstas serán propuestas por el Ayuntamiento al Congreso del Estado cada tres años, iniciado un período constitucional de Gobierno Municipal, la propuesta se hará dentro de los primeros noventa días, y que en tanto dichas tablas son autorizadas por el Poder Legislativo del Estado, continuarán vigentes los valores unitarios actuales para la determinación de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria.

7.- En el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 3614 del dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y dos, se publicaron las actas y tabla de valores unitarios de la Junta Central Catastral, que establecen los valores que se deben aplicar para determinar el valor catastral, mismo que debe aplicarse en el caso concreto, por lo que la autoridad demandada al incrementar el valor del inmueble de su propiedad fuera de los parámetros establecidos en la norma, sin considerar las tablas de valores debidamente autorizadas y publicadas, excede de sus facultades y atribuciones, pues no puede aplicar una tabla de valores que no está debidamente autorizada por el Congreso Local y menos aun cuando las mismas constituyen cuerpos normativos que contienen la información sobre los valores aplicables a la propiedad inmobiliaria, pues atendiendo a lo establecido en la fracción IV del artículo 115 Constitucional, es facultad de los Ayuntamientos proponer 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.

8.- Atendiendo a las normas citadas, el cálculo del impuesto predial se obtendrá del valor catastral del inmueble sobre el cual se cause dicho impuesto, aplicando el valor unitario de terreno que le corresponda, adicionado con el producto que resulte de aplicar el porcentaje del valor unitario de construcción que le corresponda conforme a las Tablas de Valores Catastrales Unitarios base del Impuesto Predial vigente para el respectivo ejercicio fiscal en el Municipio, a las cuales se le aplicaran las tasas respectivas.

9.- En las Tablas de Valores Catastrales Unitarios los predios se clasifican por lotes tipo por colonia, pero no se señala la superficie de los lotes tipo y tienen rangos máximos y mínimos sin justificar el motivo de la diferencia, señalando como nota que a su vez no se justifica la clasificación de las construcciones, ya que los criterios para la construcción adherida a un predio no están definidos en la norma lo que implica que el contribuyente del impuesto predial no pueda saber en qué tipo de lote y construcción se ubica su inmueble, ni los criterios de la autoridad para clasificar determinado bien en su categoría, lo que genera incertidumbre e inseguridad jurídica al gobernado, provocando que uno de los elementos de la contribución pueda ser elegido discrecionalmente por tal autoridad, por lo que las referidas tablas transgreden la garantía de legalidad tributaria.

10.- Por cuanto a los recargos que no se expresa el fundamento legal del actuar de la autoridad demandada, que no se señala claramente a qué concepto se aplica el cobro de recargos, por lo que considera que tal determinación carece de la debida fundamentación y motivación, por lo que considera aplicables las tesis de jurisprudencia de rubro "FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCE EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN; MULTAS FISCALES IMPUESTAS EN CANTIDADES ACTUALIZADAS. REQUISITOS PARA SU DEBIDA FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN; FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL CUMPLIMIENTO DE TALES REQUISITOS NO SE LIMITA A LAS RESOLUCIONES DEFINITIVAS O QUE PONGAN FIN AL PROCEDIMIENTO; APERCIBIMIENTO GENÉRICO CONTENIDO EN UNA ORDEN DE VISITA. VIOLA LA GARANTÍA DE

LEGALIDAD, EN ESTE ASPECTO, LO QUE PRODUCE LA NULIDAD DE LA MULTA IMPUESTA, SIN AFECTAR POR ESE MOTIVO LA VALIDEZ DE DICHA ORDEN Y SUS CONSECUENCIAS."

Al respecto, la autoridad demandada TESORERO MUNICIPAL DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, al momento de producir contestación al juicio manifestó que, cuenta con facultades para hacer efectivos los créditos fiscales a favor del Municipio de Puente de Ixtla, Morelos; la determinación de los valores catastrales unitarios base del impuesto predial que establece el Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, por conducto de su Tesorero Municipal, no viola la garantía de audiencia de la moral actora, porque contra esa resolución procede el recurso ordinario que señala la ley de la materia; que el acto combatido se encuentra debidamente fundado y motivado; que contrario a lo que aduce el quejoso es autoridad competente para emitir el acto de origen, pues dichas facultades emanan de lo dispuesto por el artículo 31 fracción IV y 115 de la Constitución federal; 8 fracción III, 32 párrafo octavo, 112 y 115 fracción II de la Constitución local; 1, 2, 4, 8 inciso b), fracción II, 15 y 82 fracción III, IV y XVI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; 1, 2, 3, 5, 8 fracción II, 13 y 15 del Código Fiscal para el Estado de Morelos, 93 ter, 93 ter-6 y 7 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos.

Son **infundados en una parte, pero fundados en otra**, los argumentos antes precisados, tal como se explica a continuación.

De la documental exhibida por la autoridad demandada, consistente en copia certificada del expediente administrativo número MP/TM/IP003/2014, documental a la que se concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos. (fojas 79-103); se advierte que con fecha cuatro de mayo de dos mil dieciséis, por el Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, emitió resolución mediante la cual se determinó a [REDACTED] el crédito fiscal número MP-TMDIP-2014-003, por la cantidad de

\$75,911.52 (setenta y cinco mil novecientos once pesos 52/100 m.n.), por concepto de diferencias de impuesto predial correspondientes al ejercicio dos mil catorce.

Asimismo de las documentales en estudio se observa que, el bien inmueble ubicado en el Poblado de Xoxocotla, del Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, identificado con [REDACTED] se encontraba originalmente registrado en la Dirección General de Catastro del Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, con un valor catastral de \$4'959,000.00 (cuatro millones novecientos cincuenta y nueve mil pesos 00/100 M.N.), que mediante escritura pública número ciento siete mil ciento ochenta y seis, otorgada ante la fe del Notario Público Número Treinta del Distrito Federal, el veintitrés de diciembre del dos mil trece, la [REDACTED] adquirió el referido bien inmueble y que el valor de la operación lo fue por la cantidad de \$35'085,009.90 (treinta y cinco millones ochenta y cinco mil nueve pesos 90/100 m.n.), que el valor comercial del inmueble se determinó por el importe de \$4'959,000.00 (cuatro millones novecientos cincuenta y nueve mil pesos 00/100 M.N.).

En este contexto, como quedó precisado en el Considerando Segundo de la presente sentencia, el acto reclamado en la presente instancia al Tesorero Municipal de Puente de Ixtla, Morelos, lo es el oficio número TM/NOT7003/2016, que contiene la resolución emitida el cuatro de mayo de dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo número MP/TM/IP003/2014; por medio del cual se determinó a [REDACTED] el crédito fiscal número MP-TMDIP-2014-003, por la cantidad de \$75,911.52 (setenta y cinco mil novecientos once pesos 52/100 m.n.), por concepto de diferencias de impuesto predial correspondientes al ejercicio dos mil catorce.

Al realizar un análisis del contenido del mismo, se tiene que el Tesorero Municipal de Puente de Ixtla, Morelos demandado, si se encuentra facultado para realizar la determinación de créditos fiscales,

en términos de las fracciones III, IV y XVI contenidas en el artículo 82 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, los cuales fueron señalados por tal autoridad, al fundar su competencia dentro de la resolución que ahora se impugna, dispositivos que son del tenor siguiente:

Artículo *82.- Son facultades y obligaciones del Tesorero:

...

III. Recaudar, guardar, vigilar y promover un mayor rendimiento de los fondos municipales;

IV. Establecer los sistemas para cuidar de la puntualidad de los cobros, de la exactitud de las liquidaciones, de la prontitud en el despacho de los asuntos de su competencia y de la debida comprobación de las cuentas de ingresos y egresos;

...

XVI. Ejercitar la facultad económico-coactiva para hacer efectivos los créditos fiscales a favor del Municipio...

Sin embargo, asiste razón a la moral inconforme en cuanto a que la autoridad demandada no puede basar la determinación del crédito fiscal número MP-TMDIP-2014-003, por la cantidad de 75,911.52 (setenta y cinco mil novecientos once pesos 52/100 m.n.), en función de un cambio en el valor catastral del inmueble ubicado en el Poblado de Xoxocotla, del Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, identificado con [REDACTED] el cual se produjo por la adquisición del mismo el veintitrés de diciembre del dos mil trece, **sin que tal modificación haya sido previamente determinada por el Ayuntamiento Municipal o la autoridad municipal a la cual se le haya delegado expresamente tal facultad.**

En efecto, el Capítulo Octavo de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, establece el Sistema de Valuación Catastral Municipal, el cual deberá ser observado por las autoridades municipales para modificar el valor catastral de un predio establecido en su jurisdicción; por lo que, si existe una revalorización del predio motivo del presente asunto ocasionado por la transmisión de la propiedad del mismo, era obligación de la autoridad municipal en materia de catastro notificar tal modificación a la parte interesada, de manera previa; para posteriormente fijar el impuesto predial con base al valor catastral actualizado.

En efecto, si el TESORERO MUNICIPAL DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, basó el cálculo del crédito fiscal omitido, bajo el argumento de que "...la base del impuesto predial causado bimestralmente por el ejercicio fiscal dos mil catorce se incrementa por el cambio de propietario, toda vez que el valor catastral determinado por la Dirección Municipal de Catastro al momento que se realizó el trámite de alta del inmueble, fue superado por el precio de enajenación, **es que dicho precio de enajenación por disposición legal se considera el nuevo valor catastral dejando sin efectos fiscales al determinado por la Dirección de Catastro Municipal**" (sic); la determinación del crédito resulta ilegal, puesto que la autoridad demandada, si bien como se dijo, se encuentra facultada para determinar créditos fiscales; no se encuentra facultada para actualizar el valor catastral de los inmuebles del Ayuntamiento en cuestión; dado que dicha atribución corresponde a la **Dirección de Catastro Municipal de Puente de Ixtla, Morelos**, pues ante ella fue registrado el inmueble con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] según las constancias que integran el expediente administrativo número MP/TM/IP003/2014, exhibidas por la propia responsable, valoradas en párrafos precedentes.

Es importante precisar que, de las constancias del sumario, no se desprende que tal variante en el valor catastral del inmueble haya sido previamente determinada por la Dirección Municipal de Catastro de Puente de Ixtla, Morelos, --autoridad referida por el propio Tesorero Municipal al emitir el acto reclamado--, bajo los supuestos de la normatividad aplicable al efecto; por lo que la determinación del crédito fiscal que fue exigido a la parte actora en la resolución impugnada deviene ilegal, ya que como fue citado, la actualización del valor catastral debe emitirse previamente por la autoridad municipal competente en materia de catastro y notificarse de manera personal al interesado; y posteriormente determinarse el impuesto predial en base precisamente al valor catastral actualizado.

Pues no es suficiente que, la autoridad demandada al emitir el crédito fiscal impugnado, señale que el inmueble en cuestión se encontraba originalmente registrado en la Dirección General de Catastro del Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, con un valor catastral de \$4'959,000.00 (cuatro millones novecientos cincuenta y nueve mil pesos 00/100 M.N.), y que como la propiedad del mismo se transmitió a la moral ahora inconforme siendo el valor de la enajenación de \$35'085,009.90 (treinta y cinco millones ochenta y cinco mil nueve pesos 90/100 m.n.), tal cantidad se considera como el nuevo valor catastral, cuando tal determinación no se encuentra soportada en una resolución previamente emitida por la autoridad catastral competente.

Bajo este contexto, con fundamento en lo previsto en la fracción II del artículo 41 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, que en su parte conducente establece: *"Serán causas de nulidad de los actos impugnados: ...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 ilegalidad y como consecuencia la nulidad lisa y llana** del oficio número TM/NOT7003/2016, que contiene la resolución emitida el cuatro de mayo de dos mil dieciséis, por el TESORERO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, dentro del expediente administrativo número MP/TM/IP003/2014; por medio del cual se determinó a [REDACTED] el crédito fiscal número MP-TMDIP-2014-003, por la cantidad de \$75,911.52 (setenta y cinco mil novecientos once pesos 52/100 m.n.), por concepto de diferencias de impuesto predial correspondientes al ejercicio dos mil catorce.

En esta tesitura, al resultar fundado el argumento en estudio, se hace innecesario entrar al análisis de las demás razones de impugnación, sin que implique violación procedimental alguna, pues en nada cambiaría el sentido del presente fallo.

VII.- Con fundamento en lo previsto en el artículo 143 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, se levanta la suspensión concedida en auto de seis de junio de dos mil dieciséis.

Por lo expuesto y fundado y además con apoyo en lo dispuesto en los artículos 1, 3, 23 fracción VI, 40 fracciones I, 124, 125 y 128 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Este Tribunal en Pleno es **competente** para conocer y fallar el presente asunto, en los términos precisados en el considerando I de la presente resolución.

SEGUNDO.- Son **fundados** los argumentos hechos valer por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra actos del TESORERO MUNICIPAL DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, en términos de las aseveraciones vertidas en el considerando VI del presente fallo; en consecuencia,

TERCERO.- Se **declara la ilegalidad y como consecuencia la nulidad lisa y llana** del oficio número TM/NOT7003/2016, que contiene la resolución emitida el cuatro de mayo de dos mil dieciséis, por el TESORERO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, dentro del expediente administrativo número MP/TM/IP003/2014; por medio del cual se determinó a [REDACTED] el crédito fiscal número MP-TMDIP-2014-003, por la cantidad de \$75,911.52 (setenta y cinco mil novecientos once pesos 52/100 m.n.), por concepto de diferencias de impuesto predial correspondientes al ejercicio dos mil catorce.

CUARTO.- Se **levanta la suspensión** concedida en auto de seis de junio de dos mil dieciséis.



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

EXPEDIENTE TJA/3^oS/207/2016

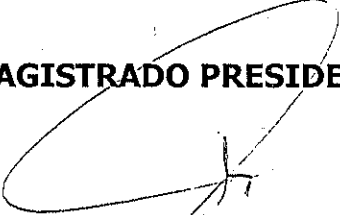
QUINTO.- En su oportunidad **archívese** el presente asunto como total y definitivamente concluido.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así por unanimidad de cuatro 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 y ponente en este asunto; Magistrado **M. en D. MARTÍN JASSO DÍAZ**, Titular de la Primera Sala; Magistrado **Licenciado ORLANDO AGUILAR LOZANO**, Titular de la Segunda Sala; y Magistrado **M. en D. JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO**, Titular de la Quinta Sala; ante la ausencia justificada del Magistrado **Licenciado MANUEL GARCÍA QUINTANAR**, Titular de la Cuarta Sala; ante la Licenciada **ANABEL SALGADO CAPISTRÁN**, Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

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

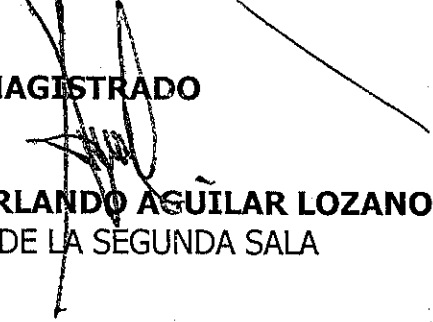
MAGISTRADO PRESIDENTE


Dr. JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS
TITULAR DE LA TERCERA SALA

MAGISTRADO


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

MAGISTRADO


LICENCIADO ORLANDO AGUILAR LOZANO
TITULAR DE LA SEGUNDA SALA

MAGISTRADO

M. EN D. JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO
TITULAR DE LA QUINTA SALA

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/3aS/207/16, promovido por [REDACTED]

[REDACTED] contra actos del TESORERO MUNICIPAL DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS; misma que es aprobada en Pleno de dos de mayo de dos mil diecisiete.