

GUADALAJARA, JALISCO, A QUINCE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECIOCHO.

V I S T O S para resolver en **sentencia definitiva** los autos del juicio administrativo con número de expediente indicado al rubro superior derecho, promovido por el [REDACTED] en contra de la DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA.

R E S U L T A N D O

1. Mediante escrito presentado ante esta Primera Sala Unitaria el once de abril del año dos mil dieciséis, el [REDACTED] interpuso por su propio derecho, demanda en la vía contenciosa administrativa en contra de la Dirección de Catastro del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, teniéndose como actos administrativos impugnados: Las resoluciones determinativas de diferencias asignadas por conceptos de impuestos sobre transmisiones patrimoniales con relación a los siguientes dictámenes:

1. El avalúo 32407 con número de aclaración 2472 de fecha 09 nueve de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
2. El avalúo 28084 con número de aclaración 2471 de fecha 09 nueve de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
3. El avalúo 25845 con número de aclaración 2416 de fecha 06 seis de Octubre del año 2015 dos mil quince.
4. El avalúo 32408 con número de aclaración 2470 de fecha 09 nueve de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
5. El avalúo 21976 con número de aclaración 2450 de fecha 12 doce de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
6. El avalúo 21970 con número de aclaración 2451 de fecha 12 doce de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
7. El avalúo 21968 con número de aclaración 2453 de fecha 12 doce de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
8. El avalúo 21966 con número de aclaración 2455 de fecha 12 doce de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
9. El avalúo 25839 con número de aclaración 2434 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.
10. El avalúo 25842 con número de aclaración 2433 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.
11. El avalúo 25841 con número de aclaración 2432 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.

12. El avalúo 25837 con número de aclaración 2431 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.

13. El avalúo 26718 con número de aclaración 2430 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.

14. El avalúo 26723 con número de aclaración 2429 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.

15. El avalúo 21970 con número de aclaración 2452 de fecha 29 veintinueve de Octubre del año 2015 dos mil quince.

Demanda que se admitió por auto de fecha veinticinco de abril del año dos mil de abril de dos mil dieciséis, únicamente por lo que ve a los actos descritos con antelación, y se dijo que no había lugar a tener como acto controvertido "la negativa de la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara para recibir avalúos presentados por el suscrito para su registro y/o aprobación, fundando la negativa en el supuesto hecho de que el suscrito tengo diferencias por cubrir..." ello en virtud de tratarse de una consecuencia jurídica respecto de los actos impugnados que se describen en el párrafo que antecede, por lo que se desechó la demanda por dicha actuación.

2. En el mismo acuerdo se admitieron las pruebas ofrecidas las cuales se tuvieron por desahogadas dada su propia naturaleza. Así mismo se requirió a la Dirección de Catastro del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara para que dentro del término de cinco días exhibiera en copia certificada los actos impugnados, apercibida que de no cumplir se tendrían por ciertos los hechos que el actor le imputó de manera directa, salvo prueba en contrario; por otra parte, se ordenó emplazar a la enjuiciada corriéndole traslado con las copias simples del escrito de demanda y sus anexos, para que produjera contestación, apercibida de las consecuencias legales de no hacerlo.

3. Por auto del día veintinueve de junio de la anualidad dos mil dieciséis, se tuvo a la parte actora a través de su abogado patrono, interponiendo recurso de reclamación en contra del auto admisorio, el cual se admitió a trámite y se ordenó correr traslado del escrito de cuenta a la demandada para que dentro del término de cinco días manifestara lo que a su derecho conviniera. Por otra parte se tuvo a la Síndico Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, en representación de la enjuiciada produciendo en tiempo y forma contestación a la demanda, admitiéndose los medios de convicción presentados, los que se tuvieron por desahogados por así permitirlo su naturaleza, así mismo, se dio cuenta del cumplimiento del requerimiento efectuado por esta Sala Unitaria, exhibiendo para tal efecto los avalúos que obran en los expedientes 22/2416/25845, 22/2429/26723, 22/2430/26718, 22/2431/25837,

22/2432/25841, 22/2433/25842, 22/2434/25839, 22/2450/21976, 22/2451/21970, 22/2452/21970, 22/2453/21968, 22/2454/21968, 22/2455/21966, 22/2470/32408, 22/2471/28084 y 22/2472/32407, los cuales se pusieron a la vista del accionante para que manifestara lo que considerara pertinente.

4. A través del proveído de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciséis, se tuvo al demandante produciendo ampliación a su demanda, en contra del Director de Catastro del Ayuntamiento de Guadalajara, respecto de los siguientes actos:

A) Acta Circunstanciada de hechos de fecha 19 diecinueve de abril del año 2016 dos mil dieciséis, signada por la C. María Isabel Villaseñor Cárdenas en su carácter de Jefa de Valuación y Estudios Técnicos, así como del Jefe de departamento de Trámite y Registro como Testigo de Asistencia, adscritos a la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Guadalajara.

B) Las resoluciones identificadas como **“Notificación de Discrepancias en Avalúo y sus anexos”**, mismos que se especifican a continuación:

- Oficio [REDACTED], de fecha seis de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha nueve de noviembre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha nueve de noviembre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha nueve de noviembre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha ocho de enero de dos mil dieciséis.

Todos los anteriores emitidos por el Director de Catastro del Ayuntamiento de Guadalajara.

Se admitieron las pruebas ofrecidas, las que se tuvieron por desahogadas al así permitirlo su naturaleza, por lo que se concedió a la demandada el término de diez días para que formulara contestación a la referida ampliación.

Finalmente se dio cuenta del escrito presentado por el abogado patrono de la autoridad demandada, a través del cual compareció a realizar manifestaciones referente al recurso de reclamación interpuesto por el actor, mismo que se ordenó agregar a los presentes autos para los efectos legales procedentes, ordenándose remitir las constancias necesarias al Pleno de este Tribunal para su resolución.

5. Mediante actuación de tres de enero del año dos mil diecisiete, se tuvo al abogado patrono de la autoridad demandada produciendo contestación a la ampliación de demanda, admitiéndose las pruebas ofrecidas y teniéndolas por desahogadas dada su propia naturaleza.

6. A través del acuerdo de cuatro de enero de la anualidad dos mil diecisiete, al no existir ninguna prueba pendiente por desahogar, se concedió a las partes el plazo legal para que formularan por escrito sus alegatos, cerrándose la instrucción y citándose para el dictado de la sentencia definitiva correspondiente.

7. Con fecha veintidós de mayo del año dos mil diecisiete, se dio cuenta del oficio 1896/2017 signado por el Secretario General de Acuerdos de este Tribunal, a través del cual remitió copia certificada de la sentencia dictada por el Pleno de este órgano jurisdiccional, con fecha treinta y uno de enero de la anualidad dos mil diecisiete, en la que se determinó declarar parcialmente fundado el primer agravio, e infundados el segundo y tercero, modificando en consecuencia el auto recurrido, para efectos de admitir la demanda en contra de *"La negativa de la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara, para recibir avalúos presentados por el suscrito para su registro y/o aprobación, fundando la negativa en el supuesto hecho de que existen diferencias por cubrir"*; en consecuencia se ordenó emplazar a la demandada por lo que ve a dicho acto, para que dentro del término de diez días efectuara contestación a la demanda, apercibida de las consecuencias legales de no hacerlo.

8. Por auto de cuatro de agosto del año dos mil diecisiete, se tuvo a la Síndico Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, en representación de la enjuiciada produciendo en tiempo y forma contestación a la demanda, admitiéndose los medios de convicción presentados, los que se tuvieron por desahogados por así permitirlo su naturaleza.

9. Finalmente, con data del treinta y uno de agosto de la anualidad dos mil diecisiete, al advertirse que no existían pruebas pendientes por desahogar, se concedió a las partes el término de tres días para que presentaran por escrito sus alegatos, sin que ninguna lo hiciera, motivo por el cual se ordenó remitir los autos para dictar la sentencia definitiva correspondiente.

CONSIDERANDO

I. Esta Primera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco es competente para conocer y resolver la presente controversia con fundamento en lo dispuesto en los artículos 65 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como los numerales 4 y 10 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la

Entidad.

II. La existencia de los actos administrativos controvertidos se encuentra debidamente acreditada con los documentos que en copia certificada obran agregados a fojas 100 a 241 de constancias, referente a las resoluciones determinativas de de diferencias asignadas por conceptos de impuestos sobre transmisiones patrimoniales, y por lo que ve a "*La negativa de la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara, para recibir avalúos presentados por el suscrito para su registro y/o aprobación, fundando la negativa en el supuesto hecho de que existen diferencias por cubrir*", quedó demostrada con el instrumento consistente en el primer testimonio de la escritura pública número [REDACTED] de la protocolización de acta de certificación de hechos, de fecha veinticinco de febrero del año dos mil dieciséis, por el Notario Público número 23 de Guadalajara, licenciado Fernando A. Gallo Pérez, y en la que se hicieron constar los siguientes hechos:

"(...) Me constituí afuera del inmueble precisamente en donde se encuentra la Dirección de Catastro del municipio de Guadalajara entrando al edificio de frente y luego hacia la izquierda, donde hay un mostrador que tiene varias ventanillas para diferentes usos o aplicaciones. En la número 3 tres se puede ver en la parte superior un letrero que dice VENTANILLA EXCLUSIVA RECEPCIÓN Y ENTREGA DE AVALÚOS, se acercó el solicitante [REDACTED] a quien más adelante se le denominará indistintamente como "EL SOLICITANTE" y preguntó si era necesario tomar una ficha para que le recibieran el avalúo a lo que la persona del sexo femenino quien dijo llamarse [REDACTED], le contestó que no era necesario, "se presenta directo en ventanilla", dijo. Luego el solicitante le preguntó si era posible que le revisara el avalúo que en ese momento le entregó y contestó afirmativamente. Después de haberlo revisado le dijo [REDACTED] a el solicitante que le parecía completo y que antes de presentarlo tendría que pagar la cuota correspondiente. Continuo diciendo que si era el [REDACTED], a lo que el solicitante dijo que sí. Después de eso revisó una lista que tenía en el escritorio y le informó al solicitante que no le podía recibir el avalúo porque aparecía en una lista que nos presentó. Y que el solicitante tendría que pagar unas diferencias. El [REDACTED] le preguntó el motivo y ella le contestó que solo dice DICTAMEN la lista. Tomé una foto de la lista en cuestión y forma parte de la presente actuación. Para constancia. Luego la empleada del Ayuntamiento le dijo que tendría que ir a otra área de Catastro a preguntar lo relativo, pero que en tanto no la autorizarán, no le podía recibir el avalúo. –Se agrega un ejemplar del avalúo presentado a revisión a la presente actuación. No habiendo más asuntos que tratar dimos por concluida la diligencia siendo las

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

10.15 diez horas quince minutos del día de su fecha, procediendo a trasladarme a mi oficina en la Notaría 23 veintitrés ya citada a donde llegué a las 10.50 diez horas con cincuenta minutos. (...)"

Elementos a los cuales se les otorga pleno valor probatorio al tenor de los numerales 329 fracción I y 399 del Código Procesal Civil del Estado de aplicación supletoria y 58 primer párrafo de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, por tratarse de instrumentos públicos.

III. Toda vez que al contestar la ampliación de demanda el abogado patrono de la autoridad demandada hizo valer una causal de improcedencia y sobreseimiento, y este Juzgador advierte otra de oficio, por ser una cuestión de previo pronunciamiento y orden público en términos de lo dispuesto por el arábigo 30 último párrafo de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, se procede en primer término a su estudio.

A) Adujo el abogado patrono de la enjuiciada, que en el presente juicio se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción IX del artículo 29 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, con relación al 67 fracción IV inciso D) de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco, vigente al momento de la emisión de los actos administrativos impugnados y la presentación de la demanda, en razón que los mismos forman parte del Procedimiento Administrativo de Ejecución, los cuales únicamente pueden ser impugnables hasta la resolución en que se apruebe el remate de los bienes embargados.

Este Juzgador considera infundada la causal vertida, de conformidad a los siguientes motivos jurídicos:

La parte actora compareció al presente juicio impugnando entre otros actos, las resoluciones determinativas de diferencias asignadas por conceptos de impuestos sobre transmisiones patrimoniales con relación a los dictámenes contenidos en las Notificaciones de Discrepancias en Avalúos, de los cuales se advierte que la emisora fincó un crédito fiscal en cada uno de ellos al considerar que los avalúos presentados resultaban incorrectos, generándose diferencias a pagar por parte del perito valuador como responsable solidario, así como la negativa de parte de la autoridad catastral de recibirle nuevos avalúos, por ende, de acuerdo a la entonces aplicable Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco, en sus fracciones I y II del artículo 67, sí es procedente el juicio que nos ocupa.

"Artículo 67.-
(...)

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

Las Salas del primer distrito judicial del estado, las Regionales y las Auxiliares del Tribunal de lo Administrativo, conocerán de los juicios que se instauren en contra de:

I. Las resoluciones definitivas emanadas de las autoridades dependientes del Poder Ejecutivo Estatal, de los municipios y de los organismos descentralizados, cuando éstos actúen como autoridades, **que causen agravio a los particulares;**

II. Las resoluciones definitivas dictadas por cualquiera de las autoridades fiscales del Estado o municipales, y de sus organismos fiscales autónomos, **en las que se determine la existencia de una obligación fiscal, se fije ésta en cantidad líquida o se den las bases para su liquidación;** nieguen la devolución de un ingreso indebidamente percibido, o cualquiera otra clase de agravio en materia fiscal;

B) Ahora bien, quien aquí resuelve estima que en la especie se actualiza la hipótesis prevista en la fracción I del numeral 29 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, respecto al acto controvertido consistente en el Acta Circunstanciada de hechos de fecha diecinueve de abril del año dos mil dieciséis, signada por la Jefa de Valuación y Estudios Técnicos, así como del Jefe de Departamento de Trámite y Registro como Testigo de Asistencia, adscritos a la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Guadalajara, documento que es de tenor siguiente:

De la actuación inserta, se desprende que la Jefa de Valuación y Estudios Técnicos, así como del Jefe de Departamento de Trámite y Registro como Testigo de Asistencia, adscritos a la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Guadalajara, asentaron la imposibilidad de notificarle la resolución recaída al escrito presentado por el aquí actor, respecto de la negativa de recibirle los avalúos presentados ante la citada Dirección; sin embargo, también se advierte de constancias que al formular contestación de demanda, la enjuiciada anexó las resoluciones determinativas de diferencias asignadas por conceptos de impuestos sobre transmisiones patrimoniales, de las cuales se dio oportunidad al demandante de

imponerse de las mismas, lo que efectuó de manera oportuna como se dio cuenta en el acuerdo de fecha diecinueve de septiembre del año dos mil dieciséis, teniéndosele ampliando la demanda al respecto, de ahí que si en el acta circunstanciada que se analiza, se manifiesta la imposibilidad de hacer sabedor al interesado de los actos en cita, y éste, si como se dijo con antelación, conoció de las resoluciones que nos ocupa a través de la contestación de la demanda y las combatió de manera oportuna, no irroga agravio o afectación alguna, actualizándose en consecuencia la causal de improcedencia y sobreseimiento prevista en la fracción I del artículo 29 de la Ley de Justicia Administrativa, únicamente por lo que ve al mismo.

IV. Al no existir otras cuestiones de previo y especial pronunciamiento, se procede al estudio de aquellos conceptos de impugnación que de resultar fundados llevarían a esta Sala Unitaria a declarar la nulidad lisa y llana del acto administrativo controvertido por el demandante en términos de lo dispuesto por el arábigo 72 de la ley de la materia.

Es aplicable por analogía y en lo conducente, la jurisprudencia número I.4o.A. J/44¹, sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, que señala:

“SENTENCIAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. EN ATENCIÓN AL ORDEN QUE SEÑALA EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN PARA EL ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE ANULACIÓN, DEBEN ANALIZARSE EN PRIMER LUGAR AQUELLOS QUE LLEVEN A DECLARAR LA NULIDAD MÁS BENÉFICA PARA EL ACTOR.

En el artículo 237 del Código Fiscal de la Federación se encuentra contenido el principio de exhaustividad de las sentencias en materia fiscal, al imponer a las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa la obligación de examinar todos y cada uno de los puntos controvertidos del acto impugnado, **iniciando por aquellos que puedan llevar a declarar la nulidad lisa y llana**, y después por los que se refieran a la omisión de requisitos formales o vicios del procedimiento, lo que se traduce en la obligación de analizar, en primer lugar, los motivos de nulidad que lleven a una declaratoria de nulidad más benéfica para el actor, y sólo en el evento de estimarlos infundados, se pronuncie sobre los conceptos de impugnación que lleven a una declaratoria de nulidad para efectos, bien sea de la llamada comúnmente "del tercer tipo", por versar sobre el ejercicio

¹ Publicada en la página 1646 del tomo XXIII de la novena época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, de mayo de dos mil seis, registro número 174974.

de facultades discrecionales o, en su caso, para otros efectos.”

Por cuestión de método, se estudian en primer término los actos administrativos consistentes en las resoluciones determinativas de diferencias asignadas por conceptos de impuestos sobre transmisiones patrimoniales contenidas en los documentos denominados “Notificación de Discrepancias en Avalúo y sus Anexos”, con los siguientes números de oficio:

- Oficio [REDACTED], de fecha seis de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.

- Oficio [REDACTED], de fecha nueve de noviembre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED] de fecha nueve de noviembre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED] de fecha nueve de noviembre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha ocho de enero de dos mil dieciséis.

Todos los anteriores emitidos por el Director de Catastro del Ayuntamiento de Guadalajara, y en los cuales se contienen como anexos a éstos, los actos descritos en el primer resultando del presente fallo, a saber:

- El avalúo 32407 con número de aclaración 2472 de fecha 09 nueve de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 28084 con número de aclaración 2471 de fecha 09 nueve de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 25845 con número de aclaración 2416 de fecha 06 seis de Octubre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 32408 con número de aclaración 2470 de fecha 09 nueve de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 21976 con número de aclaración 2450 de fecha 12 doce de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 21970 con número de aclaración 2451 de fecha 12 doce de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 21968 con número de aclaración 2453 de fecha 12 doce de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 21966 con número de aclaración 2455 de fecha 12 doce de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 25839 con número de aclaración 2434 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 25842 con número de aclaración 2433 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 25841 con número de aclaración 2432 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 25837 con número de aclaración 2431 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 26718 con número de aclaración 2430 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.

- El avalúo 26723 con número de aclaración 2429 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 21970 con número de aclaración 2452 de fecha 29 veintinueve de Octubre del año 2015 dos mil quince.

Instrumentos que obran en copia certificada a fojas 100 a 209 y 212 a 241 de constancias, cuyo valor probatorio se indicó con anterioridad.

En ese sentido se estudia el concepto de impugnación marcado como tercero del escrito de ampliación de demanda, consistente en que resultan ilegales las resoluciones impugnadas en virtud que se encuentra indebidamente fundada la competencia de la autoridad emisora, violentándose con ello lo dispuesto por el numeral 16 constitucional, así como 13 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, ya que de los preceptos citados por la demandada en los actos controvertidos, únicamente se encuentran las atribuciones de la Dirección de Catastro Municipal para recibir de los sujetos obligados la información que impone la legislación aplicable, registrar cambios en los inmuebles, mantener actualizada la información de los registros catastrales, así como registrar los avalúos elaborados por los peritos valuadores cuando contengan los datos correctos para su identificación y localización y su posterior revisión, y cuando existan discrepancias con los valores o datos reales del inmueble y éstos sean superiores al 15% en valores o superiores al 10% en sus medidas o áreas, sus facultades se constriñen en notificar a la Tesorería Municipal y al Catastro del Estado para que éstas inicien los procedimientos administrativos respectivos para fincar la responsabilidad fiscal y solidaria, determinar diferencias, así como aplicar las sanciones administrativas que resulten.

Por su parte, la demandada argumentó al respecto que en las resoluciones impugnadas se aprecia la fundamentación respecto del Director de Catastro para dictar los actos y que corresponde a la propia Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, mismo que deriva de las facultades del Municipio para emitir los reglamentos respectivos dentro de su jurisdicción conforme al artículo 115 fracción II Constitucional.

Quien esto resuelve aprecia que asiste la razón al promovente debido a los motivos subsecuentes:

De la lectura de los actos en análisis se advierte, que el Director de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara fundamentó su competencia en los artículos 13 fracciones VI y XXVIII, 37, 75, 79, 80, 81, 82 y 85 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, 30 fracción XII, 114, 119 y 121 de la Ley de Hacienda Municipal de la Entidad, 67 de

la Ley del Gobierno y la Administración del Estado de Jalisco (sic), 66 y 72 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y 19, 35, 36, 52 y 62 al 69 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara, los cuales son del tenor siguiente:

Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

Artículo 13.- Corresponden al Catastro Municipal o a la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, en el caso de los municipios que hayan convenido con el Ejecutivo del Estado, para la administración del catastro, las siguientes obligaciones:

(...)

VI. Recibir de los obligados que señala esta Ley, la información que la misma les impone y registrar oportunamente los cambios que se operen en los inmuebles, con el propósito de mantener actualizada la información de los registros catastrales y el control de los datos históricos de sus modificaciones;

(...)

XXVIII. Registrar los avalúos elaborados por los peritos valuadores, cuando contengan los datos correctos para su identificación y localización para su posterior revisión. En caso de que existan discrepancias con los valores o datos reales del bien inmueble y estos sean superiores al 15% en valores o superiores al 10% en sus medidas y áreas, notificar a la tesorería municipal y al Catastro del Estado para iniciar los procedimientos administrativos respectivos para fincar la responsabilidad fiscal solidaria y las sanciones administrativas que resulten; y

Artículo 37.- La autoridad catastral revisará y autorizará en su caso, los trabajos que elaboren los peritos valuadores acreditados, de acuerdo a las normas y procedimientos que se establezcan en esta ley y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 75.- Para que los peritos valuadores puedan practicar avalúos a efecto de determinar los impuestos predial y de transmisiones patrimoniales, deberán:

I. Estar registrados y acreditados conforme a las disposiciones de esta Ley;

II. Visitar el inmueble, identificarlos (sic) plenamente, anexando fotografías del mismo;

III. En los predios urbanos revisar la superficie y medidas de los linderos; y

IV. Determinar el valor de los predios, teniendo como base los valores reales, en los términos de la Ley de Hacienda Municipal.

Los valuadores dependientes de la autoridad catastral, deberán satisfacer únicamente los requisitos previstos en las fracciones II y III

de este artículo, y además deberán aplicar los valores unitarios aprobados por el ayuntamiento.

Artículo 79.- Al celebrarse contratos traslativos de dominio de algún predio, o de contratos y actos celebrados fuera del Estado respecto a predios ubicados en algún municipio de Jalisco, éstos deberán ser manifestados en los términos que establece el libro segundo, título I, capítulo VII, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, a la autoridad catastral, dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su celebración, en las formas que para tal efecto se aprueben, así como anexar copia de la escritura pública o del contrato privado según corresponda.

Respecto a la consolidación, acrecentamiento o extinción del usufructo, el plazo para dar el aviso a que se refiere este artículo será de dos meses a partir de la fecha en que se dé el suceso u ocurra el supuesto preestablecido en el documento constitutivo del usufructo.

Artículo 80.- Los notarios, para los efectos de esta Ley, deberán manifestar a la autoridad catastral que corresponda al lugar de ubicación de los predios objeto de los actos jurídicos que certifiquen, en las formas que al efecto se aprueben, la celebración de todo tipo de actos traslativos de dominio, dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su otorgamiento

Artículo 81.- Los obligados a presentar los avisos o manifestaciones a que se refieren los artículos 79, 80 y 81 de esta Ley, deberán anexar a ellos los documentos siguientes, relativos a la identificación y condiciones administrativas de los predios:

I. Avalúo con clave catastral, practicado por perito valuador o bien el dictamen de valor elaborado por la autoridad catastral. El avalúo tendrá una vigencia de 6 meses, siempre y cuando no sea inferior al valor determinado por las tablas de valores vigentes al momento de causación, a partir de que sea aprobado por la autoridad catastral y en el caso de aprobación hereditaria, el avalúo de inventario presentado en el juzgado servirá de base, para el cobro del impuesto sobre transmisiones patrimoniales si éste fue previamente autorizado por la Dirección de Catastro Municipal. En ambos casos se observará lo dispuesto por el artículo siguiente;

II. Comprobante en donde se acredite que no existe adeudo por concepto de impuestos, derechos, contribuciones especiales y aprovechamientos, los cuales estén plenamente identificando el predio en el que se originó, en la fecha en que se autoricen las escrituras, actos o contratos. Será obligación de la Tesorería Municipal la consolidación de la información de adeudos en un solo documento o un solo certificado; y

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

III. Dictamen de opinión de uso del suelo expedido por la dependencia encargada de la planeación urbana de la municipalidad, donde existan planes parciales de desarrollo urbano.

Artículo 82.- Los peritos valuadores que practiquen avalúos para efectos de transmisión patrimonial tendrán la obligación de presentarlos para su revisión y aprobación o en su caso certificación, a la autoridad catastral anexando lo siguiente:

I. Para todos los predios un croquis descriptivo que señale el perímetro, la superficie y las medidas y colindancias del terreno. En el caso de predios urbanos además la distancia a la esquina más cercana y los nombres de las calles perimetrales. Para los predios rústicos se aportarán los elementos esenciales para su localización; y

II. En el caso de predios en los cuales existan construcciones, ya sean terminadas o inconclusas, deberán acompañar además un croquis descriptivo, especificando, en su caso, la superficie construida, tipos, grado de avance, número de niveles, calidad y estado de conservación de las mismas.

En los dictámenes de valor elaborados por la autoridad catastral, ésta deberá acompañarlos de los croquis descriptivos a que se refieren las fracciones I y II que anteceden.

La autoridad catastral no recibirá avalúos, o dictámenes técnicos de peritos que tengan créditos fiscales pendientes como responsables solidarios.

Artículo 85.- Para presentar avisos de traslación de dominio de predios, las autoridades y los notarios deberán exigir que el avalúo respectivo se encuentre aprobado por la autoridad catastral y que las fechas concuerden con las fechas de causación de los actos que se están manifestando.

Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

Artículo 30.- Son responsables solidarios:

(...)

XI. Los peritos valuadores acreditados que al practicar avalúos omitan datos o proporcionen características falsas de los inmuebles y que den como resultado la omisión parcial o total de impuestos o derechos; y

Artículo 114.- En la determinación de la base del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, se aplicarán las siguientes disposiciones:

I. Será base del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, el valor más alto entre:

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

- a) Valor de avalúo practicado por perito autorizado y aprobado por la Dirección de Catastro del Municipio correspondiente.
- b) El valor o precio de operación pactado y señalado en el aviso de transmisión patrimonial, contrato o escritura pública.

Tratándose de la transmisión, cualquiera que sea la forma en que se haga, de inmuebles destinados exclusivamente a casa habitación, o lotes de terreno que se dedicarán a tal fin, la base del impuesto será el valor de avalúo autorizado por la Dirección de Catastro del Municipio correspondiente.

Por lo que ve al destino o uso del inmueble materia de la operación, el adquirente lo manifestará en el contrato o escritura pública, bajo protesta de decir verdad; en caso que manifieste destino o uso habitacional y posteriormente lo destine a otro uso o fin diverso, el adquirente deberá pagar el diferencial, de haberlo, con actualización y recargos correspondientes, conforme a lo dispuesto en los incisos a) y b) que anteceden.

II. Tratándose de inmuebles que no cuenten con accesorios o instalaciones especiales, deberá presentarse avalúo practicado por perito valuador acreditado o dictamen de valor elaborado por la autoridad catastral, conforme a las disposiciones de la Ley de Catastro Municipal;

III. Tratándose de inmuebles que cuenten con accesorios o instalaciones especiales, deberá practicarse avalúo por perito valuador acreditado;

IV. Los peritos valuadores acreditados deberán presentar sus avalúos ante la autoridad catastral municipal para fines de revisión y, en su caso, aprobación;

V. Si las autoridades advierten que los avalúos consignan valores inferiores a los reales, se practicará nuevo avalúo por un perito valuador acreditado, con cargo a la Tesorería Municipal correspondiente, a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la fracción II de este artículo;

VI. Cuando el contribuyente considere que el dictamen de valor asignado al inmueble, con base en lo preceptuado en la fracción I de este artículo, es superior al valor real, podrá solicitar la reclasificación de los datos catastrales, a fin de que la autoridad catastral haga la ratificación o rectificación según corresponda, en los términos de la Ley de Catastro Municipal;

VII. Cuando la autoridad catastral considere que el avalúo presentado para su revisión es coincidente con los valores reales, y éstos sean inferiores a los valores de tablas, estará facultada para emitir un dictamen, fundado y motivado, mediante el cual apruebe el avalúo correspondiente;

VIII. Para la actualización del valor catastral, se podrán tomar en consideración los datos y características del inmueble, que se consignan en el avalúo practicado por el perito valuador acreditado;

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

IX. En la constitución, adquisición, acrecentamiento o extinción del usufructo, del derecho de superficie o de la nuda propiedad, y en la adquisición de bienes en remate, no se tomará en cuenta el precio que se hubiere pactado, sino el avalúo o dictamen de valor según sea el caso, de conformidad con la fracción I de este artículo. Para los fines de este impuesto, se considera que el usufructo y la nuda propiedad tienen un valor cada uno de ellos del 50% cincuenta por ciento del valor de la propiedad;

X. Tratándose de permutas será base de este impuesto el 100% cien por ciento del valor de cada uno de los bienes permutados, determinado de conformidad con lo dispuesto en las fracciones I y II de este artículo;

XI. En los casos de transmisión o cesión de derechos hereditarios, o de disolución de copropiedad o de sociedad legal, la base del impuesto será el valor de la parte proporcional del bien o bienes que correspondan a los derechos que se transmiten o en que se incrementen las correspondientes porciones de los copropietarios o coherederos, determinado de acuerdo con lo señalado en las fracciones I y II de este artículo;

XII. Si en la disolución de copropiedad o de la sociedad legal se recurre a la compensación de valores pecuniarios que repercuta en los inmuebles a repartir, la Tesorería Municipal estará facultada para exigir que se acredite la existencia de los mismos a efecto de determinar este impuesto;

XIII. Cuando los inmuebles que forman el patrimonio de la copropiedad o sociedad conyugal se ubiquen en distintos municipios, el excedente se cubrirá en aquél en que exista el mayor porcentaje de valor del patrimonio; y

XIV. En el caso de municipios que no cuenten con tablas de valores actualizadas, el dictamen de valor se hará con base en las tablas vigentes, multiplicadas por el factor que establezcan sus respectivas leyes de ingresos.

Artículo 119.- Los avisos a que se refiere el artículo anterior, se harán en las formas oficiales autorizadas. Para tal efecto, los obligados deberán proporcionar los datos que en las mismas se requieran y acompañar los siguientes documentos:

I. Avalúo o dictamen de valor en los términos del artículo 114 de esta ley, los cuales contendrán un croquis descriptivo del terreno y, en su caso, de las construcciones existentes, especificando perímetro, superficie, medidas y colindancias actualizadas. Tratándose de predios urbanos, además se deberá señalar la distancia a la esquina más cercana y los nombres de las calles perimetrales;

II. Comprobante donde se acredite que no existe adeudo por concepto de impuesto predial en la fecha en que se autoricen las escrituras, actos o contratos;

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

III. Si se trata de predios bajo el régimen de propiedad en condominio, deberá presentar:

- a). Copia de la escritura pública donde se haga constar el acto constitutivo del régimen de propiedad en condominio; con los elementos que establece el Código Civil del Estado;
- b). Copia del plano del condominio, conforme a las normas técnicas;
- c). Descripción de las unidades en condominio, donde se precisen los lotes, departamentos o locales de áreas privativas; así como las áreas e instalaciones de uso común; y

IV. Dictamen de opinión de uso del suelo expedido por la dependencia encargada de la planeación urbana de la municipalidad, donde existan planes de desarrollo urbano.

Artículo 121.- Los notarios, o quienes hagan sus veces, los registradores y las autoridades, no expedirán testimonios, ni registrarán o darán trámite a actos o contratos en que intervengan, o documentos que se les presenten, si no se les comprueba el pago del impuesto a que se refiere este capítulo.

En todo caso, al margen de la matriz y en los testimonios o en los documentos privados, deberá asentarse la constancia de pago o la de que éste no se causa.

El Notario que al formalizar un negocio traslativo de dominio, lo hiciere sin exigir que el avalúo lleve la aprobación de la autoridad catastral municipal, incurrirá en responsabilidad solidaria con quien resulte responsable de la omisión.

**Reglamento de la Administración Pública Municipal de
Guadalajara.**

Artículo 66. A la Tesorería Municipal, le competen las siguientes atribuciones:

- I. Llevar a cabo la administración financiera y tributaria de la Hacienda Municipal;
- II. Aplicar los recursos financieros municipales para cubrir los gastos del municipio, de acuerdo con el presupuesto de egresos aprobado por el Ayuntamiento, en estricto apego a los principios de transparencia y austeridad;
- III. Obligar cambiariamente al municipio en forma mancomunada con el Presidente Municipal;
- IV. Ordenar y practicar revisiones y auditorías a los contribuyentes de la Hacienda Municipal;
- V. Conocer, previa autorización del Ayuntamiento, las iniciativas que afecten la Hacienda Pública Municipal;
- VI. Ejercer las atribuciones derivadas de convenios fiscales que celebre el Ayuntamiento con los gobiernos federal o estatal, así como gestionar

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

cuando proceda, la reorientación de los mismos acorde a los Planes y programas municipales en coordinación con las dependencias competentes;

VII. Determinar en cantidad líquida las contribuciones y aprovechamientos que se hubieren omitido por los contribuyentes;

VIII. Imponer en el ámbito de su competencia, sanciones a los contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados que hubieren infringido las disposiciones fiscales; así como vigilar que las sanciones impuestas por sus dependencias subalternas, sean apegadas a derecho;

IX. Recaudar directamente el importe de los impuestos, derechos, aprovechamientos, productos, contribuciones especiales y otros ingresos a cargo de los contribuyentes. En su caso y una vez autorizado por el Ayuntamiento, llevar a cabo dicha recaudación a través de convenios con instituciones de crédito, establecimientos comerciales o dependencias gubernamentales que para tal efecto se señalen;

X. Reducir o condonar, por acuerdo del Presidente Municipal, las multas impuestas por la contravención a los reglamentos, normas y acuerdos de carácter municipal;

XI. Ejercer la facultad económico-coactiva mediante el procedimiento administrativo de ejecución, respetando las formalidades esenciales del procedimiento contenidas en la normatividad aplicable;

XII. Autorizar el pago diferido o en parcialidades de los créditos fiscales, mediante garantía de su importe y accesorios legales, así como la dación de bienes o servicios en pago de los créditos fiscales a favor del municipio;

XIII. Autorizar la recepción de las garantías que se otorguen para suspender el procedimiento administrativo de ejecución, previa calificación que se efectúe para determinar el monto de las mismas y, en el caso de autorización para pagar en parcialidades un crédito fiscal, aprobar la sustitución de las citadas garantías y cancelarlas cuando proceda;

XIV. Actualizar y cancelar los créditos fiscales, previa autorización del Ayuntamiento, en los casos previstos por la normatividad aplicable;

XV. Resolver las solicitudes de devolución de contribuciones, productos y aprovechamientos, cuando se pruebe que se enteraron por error aritmético o por pago indebido;

XVI. Realizar una labor permanente de difusión y orientación fiscal, así como proporcionar asesoría a los particulares cuando la soliciten, en la interpretación y aplicación de las leyes tributarias en el ámbito de competencia municipal;

XVII. Declarar la extinción de los créditos fiscales y de las facultades de las autoridades fiscales municipales para determinarlos y liquidarlos, en los casos y con las condiciones que determina la normatividad aplicable;

XVIII. Determinar en cantidad líquida las responsabilidades de los servidores públicos del municipio o de particulares, que hayan causado daño o perjuicio a la Hacienda Municipal y, en su caso, notificar al

- Síndico los hechos o actos constitutivos de delito, a fin de que se presenten las denuncias correspondientes;
- XIX. Vigilar que se recauden, concentren y custodien los créditos fiscales a cargo de los contribuyentes;
- XX. Cuidar de los recursos que por cualquier concepto deba percibir el municipio, ya sea por cuenta propia o ajena, y desarrollar una política de control del gasto e incremento de su eficiencia;
- XXI. Emitir opiniones técnicas de procedencia o improcedencia respecto de las iniciativas, acuerdos o actos que involucren recursos públicos;
- XXII. Llevar a cabo un análisis y una evaluación financiera de lo recaudado, con respecto a lo presupuestado, explicando las causas de las variaciones;
- XXIII. Establecer los procedimientos o mecanismos necesarios para el manejo y control de los gastos del municipio, con estricto apego a los principios de transparencia y austeridad.
- XXIV. Informar y vigilar que las dependencias cumplan con los procedimientos y mecanismos emitidos por la Tesorería Municipal;
- XXV. Elaborar el proyecto de presupuesto de egresos en coordinación con las demás dependencias del municipio, considerando la estimación de los ingresos del siguiente ejercicio fiscal de que se trate, en su caso, el presupuesto participativo, contemplando se destine un porcentaje de la recaudación del impuesto predial anual para infraestructura y equipamiento, y en estricto apego a los principios de transparencia y austeridad;
- XXVI. Proponer iniciativas de presupuesto base cero y multianuales, entre otras, que respondan a las necesidades de desarrollo del municipio;
- XXVII. Determinar las provisiones de gastos destinados a cada ramo administrativo, considerando a las Unidades Funcionales de Gestión Plena, así como para el sostenimiento y desarrollo de los servicios públicos con visión de primer nivel;
- XXVIII. Elaborar anualmente, en conjunto con la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, la clasificación administrativa del gasto por dependencia;
- XXIX. Revisar los anteproyectos del presupuesto de egresos que cada una de las dependencias municipales proponiendo aumentos o disminuciones a sus asignaciones, considerando los Planes y programas municipales y en estricto apego a los principios de transparencia y austeridad;
- XXX. Realizar ajustes a los anteproyectos de presupuesto de egresos de las dependencias, cuando estos no se apeguen a los criterios emitidos por la Tesorería Municipal;
- XXXI. Realizar estudios presupuestales con el propósito de verificar que el cobro de los servicios municipales corresponda al costo de la prestación de estos;
- XXXII. Planear y controlar el flujo de efectivo, a fin de asegurar la congruencia entre los ingresos y los egresos que tenga el municipio, así

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

como diseñar, elaborar, desarrollar y ejecutar la estrategia para el logro de finanzas sanas;

XXXIII. Contabilizar los programas económico financieros de las dependencias municipales, conforme a la normatividad aplicable;

XXXIV. Sustentar la determinación de las bases de imposición para el cobro de los Impuestos Predial y sobre Transmisiones Patrimoniales, así como de las demás contribuciones;

XXXV. Llevar a cabo inspecciones y valuaciones de los predios que conforman el Catastro Municipal, para mantener actualizados los archivos cartográficos, el padrón de contribuyentes, así como de aquellos predios que la ley señala como exentos de pago;

XXXVI. Planear y ejecutar estudios sobre infraestructura urbana, haciendo un análisis de los valores comerciales de los bienes inmuebles ubicados en el municipio, con la Coordinación General de Gestión de la Ciudad;

XXXVII. Informar a el Síndico los emplazamientos de carácter legal en que intervenga la Tesorería Municipal en el ejercicio de sus funciones;

XXXVIII. Realizar inspecciones para verificar la transparencia en la recaudación de los ingresos;

XXXIX. Ordenar la intervención de las taquillas de espectáculos públicos cuando los sujetos pasivos no cumplan con las disposiciones de la normatividad aplicable;

XL. Ordenar la clausura de los establecimientos, en los términos de la normatividad aplicable;

XLI. Supervisar que se efectúe el registro contable de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y demás ingresos públicos municipales, que se hayan recaudado de conformidad a la normatividad aplicable;

XLII. Establecer y supervisar los mecanismos para que los recursos recaudados se depositen de manera expedita y sin menoscabo de la Hacienda Pública Municipal en las instituciones financieras correspondientes;

XLIII. Verificar que el gasto de las dependencias municipales se encuentre debidamente justificado, comprobado y que cuente con suficiencia presupuestal de acuerdo a la partida autorizada;

XLIV. Enviar al órgano fiscalizador a más tardar el día veinte de cada mes la cuenta pública del mes anterior, a más tardar el último día de julio la cuenta pública del primer semestre y a más tardar el último día de febrero, la cuenta pública del año inmediato anterior;

XLV. Llevar el registro y control sistematizado de la deuda pública y la contabilidad gubernamental del municipio de acuerdo a la normatividad aplicable, informando al Ayuntamiento el estado que guarda la misma, trimestralmente o cuando así lo requiera;

XLVI. Delegar facultades y autorizar a servidores públicos de la Tesorería Municipal para el despacho y vigilancia de los asuntos que sean de su competencia; XLVII. Autorizar a los Servidores Públicos

encargados de realizar el desahogo del procedimiento administrativo de ejecución;

XLVIII. Solicitar información a las Coordinaciones Generales, en el ámbito de su competencia;

XLIX. Proponer y gestionar la actualización de las disposiciones reglamentarias relacionadas con las actividades de la Tesorería Municipal que incidan de manera positiva en el logro de finanzas sanas y la eficiencia y eficacia administrativa; y

L. Las demás previstas en la normatividad.

La Tesorería Municipal, para el despacho de los asuntos de su competencia, cuenta con las Direcciones de Ingresos, Egresos y Control Presupuestal, Contabilidad, Glosa, Catastro, Administrativa, Política Fiscal y Mejora Hacendaria, y la de Evaluación y Seguimiento.

Artículo 72. Son atribuciones de la Dirección de Catastro:

I. Cuidar que los actos catastrales a su cargo se llevan a cabo con estricto apego a la normatividad de la materia;

II. Informar oportunamente a la Tesorería Municipal y Sindicatura, de los emplazamientos de carácter legal en que se vea involucrada;

III. Expedir los certificados catastrales que se le soliciten, así como los informes, planos y copias de documentos de los predios enclavados en el municipio;

IV. Solicitar información y aplicar medios de apremio a los contribuyentes que se la nieguen o hagan caso omiso, conforme a lo que determina la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco;

V. Recibir la solicitud de inscripción, avisos, manifestaciones y demás documentos a que están obligados los contribuyentes, conforme a la normatividad aplicable;

VI. Recibir y dar trámite a las solicitudes y requerimientos de la ciudadanía en los términos establecidos por la normatividad aplicable;

VII. Elaborar informes y análisis estadísticos municipales mediante la incorporación de métodos, sistemas y tecnologías, que permitan medir la capacidad de respuesta de la Dirección y generar los indicadores para evaluar su operación;

VIII. Emitir opiniones técnicas que puedan incidir en la actualización de las disposiciones reglamentarias relacionadas con las actividades de la Dirección y que contribuyan de manera positiva en el diseño del modelo de ciudad en su arreglo multipolar;

IX. Elaborar y ejecutar con eficiencia los programas de la Dirección, acorde al Programa de Gobierno Municipal, en coordinación con las dependencias competentes;

- X. Diseñar, implementar y promover con alta calidad y eficiencia, los mecanismos que sean necesarios para agilizar los trámites que se lleven a cabo en la Dirección;**
- XI. Informar al Tesorero Municipal, los avances de sus actividades, y resultado de análisis estadísticos que permitan medir la capacidad de respuesta de la Dirección en los términos y condiciones que indique el Tesorero Municipal; y**
- XII. Las demás previstas en la normatividad aplicable.**

Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara.

Artículo 19. El Departamento de Valuación y Estudios Técnicos a través de su Jefe de Departamento o encargado del despacho, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Revisar y, en su caso, autorizar los avalúos presentados por los peritos valuadores autorizados en base al artículo 37 de la ley;
- II. Registrar los avalúos elaborados por los valuadores y peritos valuadores, en base al artículo 13 fracción XXVIII de la ley;
- III. Expedir informes detallados de los datos técnicos de un bien inmueble a petición del interesado;
- IV. Proponer ante el Consejo Técnico de Catastro Municipal y, en su caso, ante el consejo Técnico de Catastro del Estado los sistemas de valuación masiva donde se integren: terminología, parámetros de valores unitarios de terreno y construcción; coeficientes de demérito e incremento; precisiones y rangos; así como la puesta en operación del mismo sistema y la reglamentación para su aplicación, los que servirán de base para la valuación de la propiedad inmobiliaria dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Guadalajara;
- V. Elaborar los estudios técnicos correspondientes para la presentación del proyecto de tablas de valores conforme a lo establecido por el artículo 13, fracción IX, los artículos 55, 56 y 57 de la ley y el Capítulo VI de este reglamento; y
- VI. Las demás funciones a que se refiera la Ley, el presente Reglamento y los ordenamientos legales aplicables que sean de su competencia y las que le asigne el director.

Artículo 35. De los requisitos necesarios para los trámites relacionados con el Departamento de Trámite y Registro.

- I. Para los trámites de: compraventa, permuta, fusión de sociedades, fideicomiso traslativo de dominio, donación, aportación a sociedades, fundaciones y asociaciones, transacciones, convenios de justicia alternativa y dación en pago, los siguientes documentos en original y dos copias o, en su defecto, podrán presentarse copias debidamente certificadas:
 - a) Aviso de transmisión patrimonial firmado y sellado por el notario público, autoridad judicial o funcionario público;
 - b) Avalúo autorizado y vigente por la Dirección de Catastro;

c) Certificado de no adeudo predial (acreditando el pago hasta el bimestre de causación); y

d) Acreditar el pago del impuesto de transmisiones patrimoniales de acuerdo a los valores aprobados por la autoridad en el avalúo respectivo y a la Ley de Ingresos aplicable del Municipio de Guadalajara.

II. De los trámites de usufructo vitalicio, usufructo temporal, acrecentamiento del usufructo vitalicio, designación de beneficiario, fideicomisos testamentario o revocable, reversión de fideicomiso, derecho de superficie y escrituras pre-escritas, los siguientes documentos en original y dos copias o, en su defecto, podrán presentarse copias debidamente certificadas:

a) Aviso de transmisión patrimonial firmado y sellado por el Notario Público, autoridad judicial o funcionario público;

b) Avalúo autorizado y vigente por la Dirección de Catastro;

c) Certificado de no adeudo predial (acreditando el pago hasta el bimestre de causación);

d) Copia certificada de la escritura;

e) Copia certificada del acta de defunción (en caso de consolidación y/o designación de beneficiario);

f) Acta constitutiva de la sociedad (en caso de cambio de razón social);

y

g) Acreditar el pago del impuesto de transmisiones patrimoniales de acuerdo a los valores aprobados por la autoridad en el avalúo respectivo y a la Ley de Ingresos aplicable del Municipio de Guadalajara.

III. En los trámites de disolución de copropiedad o liquidación de la sociedad legal, capitulaciones matrimoniales, convenio de divorcio, adjudicaciones testamentarias y/o intestamentarias, cesión de derechos del heredero o legatario incluyendo el repudio de herencia realizado después del nombramiento de herederos, prescripción positiva o usucapión, por remate y acción proforma, los siguientes documentos en original y dos copias o, en su defecto, podrán presentarse copias debidamente certificadas:

a) Aviso de transmisiones patrimoniales firmado y sellado por el notario público, a excepción de la prescripción positiva en la que en sentencia el juzgador señale que el mismo servirá de título de propiedad;

b) Para el caso de adjudicaciones testamentarias y/o intestamentarias copia certificada de la sentencia judicial;

c) Avalúo autorizado y vigente por la Dirección de Catastro;

d) Certificado de no adeudo predial (acreditando el pago hasta el bimestre de causación);

e) Copia certificada de la escritura y/o resolución judicial; y

f) Acreditar el pago del impuesto de transmisiones patrimoniales de acuerdo a los valores aprobados por la autoridad en el avalúo respectivo y a la Ley de Ingresos aplicable del Municipio de Guadalajara.

IV. En los trámites de escrituras para la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, CORETT, títulos de propiedad expedidos por el Registro Agrario Nacional, RAN, y del Fondo Nacional de

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

Habitaciones Populares, FONHAPO, así como la regularización de predios urbanos, los siguientes documentos en original y dos copias o, en su defecto, podrán presentarse copias debidamente certificadas:

- a) Aviso de transmisiones patrimoniales firmado por el interesado;
- b) Certificado de no adeudo predial (acreditando el pago hasta el bimestre de causación); y
- c) Cubrir el pago de la cuota fija correspondiente que determine la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente.

V. De los trámites de aviso de transmisión patrimonial a favor del gobierno (municipio, estado o federación o estados extranjeros, los derivados de adquisición de partes sociales o activos de la empresa en cumplimiento de obligaciones laborales), los siguientes documentos en original y dos copias o, en su defecto, podrán presentarse copias debidamente certificadas:

- a) Aviso de transmisiones patrimoniales firmado y sellado por el notario;
- b) Documento en que conste la personalidad jurídica;
- c) Certificado de no adeudo predial (acreditando el pago hasta el bimestre de causación) o, en su caso, constancia de exención;
- d) Dictamen de valor emitido por el Departamento de Valuación y Estudios Técnicos;
- e) Copia de la escritura autorizada y/o certificada por el notario, decreto o resolución judicial incluyendo las sentencias de extinción de dominio;
- f) Dictamen del Departamento de Supervisión y Dictaminación para verificar el destino u objeto del bien inmueble de la adquisición; y
- g) Constancia de exención expedida por la autoridad fiscal municipal en los términos de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, en relación con el artículo 117 de la misma ley.

VI. En el caso de la rectificación de datos registrales, (ubicación, domicilio y nombre del propietario, fecha de nacimiento y régimen matrimonial), cambio de razón social, cambio de titular que encabeza la cuenta y actualización de datos técnicos y/o registrales, los siguientes documentos en original y dos copias o, en su defecto, podrán presentarse copias debidamente certificadas:

- a) Solicitud escrita o en el formato establecido por la Dirección de Catastro, indicando el número de cuenta predial;
- b) Copia del comprobante de domicilio (recibo del Sistema Intermunicipal de Agua Potable, SIAPA), preferentemente a su nombre y no mayor de dos meses de expedición;
- c) Copia de identificación oficial vigente del solicitante, en caso de no ser el propietario, documento que acredite la personalidad;
- d) Copia certificada u original del documento de adquisición del bien inmueble para ser cotejado en su caso;
- e) Constancia de alineamiento de número oficial expedido por la secretaría de obras públicas; y

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

f) En su caso, cubrir el pago de la cuota fija correspondiente que determine la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente.

VII. Los demás que establezca el manual de procedimientos para cada uno de los trámites del Departamento de Trámite y Registro.

Artículo 36. De los requisitos necesarios para los trámites relacionados con el Departamento de Valuación y Estudios Técnicos.

I. Para las autorizaciones de avalúos y avalúos para transmisión patrimonial (realizada por perito externo), los siguientes documentos:

a) Avalúo original, sin enmendaduras, perforaciones, otros sellos etcétera, (tres originales a color);

b) El avalúo debe contener: nombre y número de registro del perito valuador, cuenta predial, clave catastral, fecha de elaboración del avalúo (no mayor a seis meses de antigüedad), croquis descriptivo, distancia a esquina, fotografías interiores y exteriores a color (a considerar para predios en juicio), uso actual, hoja de valores, firma del perito (en original y con tinta azul), en todas las hojas;

c) Copia de identificación del perito valuador;

d) Cubrir el pago de derechos correspondiente que la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente determine; y

e) En su caso la documentación complementaria para casos particulares (escritura pública, planos, planos de condominios, y demás documentos que la Dirección de Catastro considere necesarios).

II. Para la autorización de valores referidos al año 2000 inclusive y posteriores, los siguientes documentos:

a) Avalúo aprobado y vigente (tres originales a color);

b) El avalúo debe contener: nombre y número de registro del perito valuador, cuenta predial, clave catastral, fecha de elaboración del avalúo (no mayor a seis meses de antigüedad), croquis descriptivo, distancia a esquina, fotografías interiores y exteriores a color (a considerar para predios en juicio), uso actual, hoja de valores, firma del perito (en original y con tinta azul) en todas las hojas;

c) Valor referido con firma del perito (en original y con tinta azul) en el recuadro correspondiente;

d) Copia de identificación del perito valuador;

e) Cubrir el pago de derechos correspondiente que la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente determine; y

f) En su caso la documentación complementaria para casos particulares (documento de adquisición, planos, planos de condominios, y demás documentos que la Dirección de Catastro considere necesarios).

III. Para la autorización de valores referidos al año 1999 y anteriores, los siguientes documentos:

a) Avalúo aprobado y vigente (tres originales a color);

b) El avalúo debe contener: nombre y número de registro del perito valuador, cuenta predial, clave catastral, fecha de elaboración del avalúo (no mayor a seis meses de antigüedad), croquis descriptivo,

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

distancia a esquina, fotografías interiores y exteriores a color (a considerar para predios en juicio), uso actual, hoja de valores, firma del perito (en original y con tinta azul), en todas las hojas;

c) Copia de identificación del perito valuador;

d) Cubrir el pago de derechos correspondiente que la Ley de Ingresos Municipal de Guadalajara, Jalisco vigente determine; y

e) En su caso la documentación complementaria para casos particulares (documento de adquisición, planos, planos de condominios, y demás documentos que la Dirección de Catastro considere necesarios).

IV. De la venta de información de datos técnicos, los siguientes documentos:

a) Copia del recibo de pago del impuesto predial o número de cuenta;

b) Copia de identificación oficial vigente del solicitante;

c) Cubrir el pago de derechos correspondiente que la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente determine; y

d) Presentar el formato de solicitud de información de datos técnicos debidamente llenado.

V. Para el dictamen de factibilidad de aplicación del descuento para bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural del estado o con valor artístico relevante o ambiental, los siguientes documentos:

a) Documento que acredite que el bien inmueble es afecto al patrimonio cultural del estado y/o certificado otorgado por el Comité de Dictaminación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales;

b) Copia del recibo de pago del impuesto predial;

c) Copia del comprobante de domicilio del propietario (recibo de luz, gas, teléfono, estado de cuenta no mayor a tres meses);

d) Copia de identificación oficial vigente del solicitante, en caso de no ser el propietario, documento que acredite la personalidad.

e) Presentar el formato de solicitud debidamente llenado; y

VI. De la elaboración del dictamen de valor (realizado por el catastro municipal), los siguientes documentos:

a) Copia del documento de adquisición;

b) Copia del recibo de pago del impuesto predial;

c) Copia de identificación oficial vigente del solicitante, en caso de no ser el propietario, documento que acredite la personalidad;

d) Copia del comprobante de domicilio (recibo de luz, gas, teléfono, estado de cuenta, no mayor a tres meses);

e) Concertar una cita para la inspección del bien inmueble; y

f) Cubrir el pago de derechos correspondiente al impuesto de transmisiones patrimoniales que la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente determine.

VII. De la Revaluación de predios a petición de parte interesada, los siguientes documentos:

a) Copia del documento de adquisición;

b) Avalúo comercial del predio;

c) Copia del recibo de pago del impuesto predial;

d) Certificado de no adeudo de predial;

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

- e) Solicitud por escrito y copia de identificación oficial vigente del solicitante, en caso de no ser el propietario, documento que acredite la personalidad;
- f) Copia del comprobante de domicilio (recibo de luz, gas, teléfono, estado de cuenta, no mayor a tres meses);
- VIII. Los demás que establezca el manual de procedimientos para cada uno de los trámites del Departamento de Valuación y Estudios Técnicos.

Artículo 52. El trámite será denegado en los siguientes casos:

- I. El contenido del aviso de transmisión no satisfaga lo estipulado en la ley y el presente reglamento;
- II. El formato de aviso de transmisión presente valor diferente al avalúo o dictamen de valor autorizado por la autoridad catastral, considerando que dicho valor deberá corresponder al momento de causación;
- III. En el formato de aviso de transmisión no coincidan los datos de la parte transmitente con los contenidos en el registro catastral;
- IV. Que la declaración del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales no se haya realizado correctamente, de acuerdo a lo transmitido;
- V. Que el avalúo utilizado para la operación traslativa de dominio tenga fecha de aprobación por la Dirección de Catastro posterior a la fecha de causación de la operación traslativa de dominio, ya que los avalúos determinan los impuestos de predial y de transmisiones patrimoniales, lo anterior en base al artículo 75 de la ley;
- VI. Que el avalúo presentado para el acto traslativo de dominio no esté vigente, ya sea porque el valor es inferior al determinado por las tablas de valores vigentes al momento de la presentación del acto traslativo, o porque se presente un avalúo con fecha mayor de seis meses de aprobado por la Dirección de Catastro y no se cumpliera con el requisito marcado en el artículo 63 de este reglamento, excepto el avalúo de inventario que fuera aprobado por la autoridad judicial; y
- VII. La falta de alguno de los documentos que mencionan en el artículo 35 del presente reglamento según el trámite solicitado

Artículo 62. Los peritos valuadores acreditados por la ley y los valuadores, para la elaboración de dictámenes de valor y avalúos, además de apegarse a lo ordenado por los artículos 66, 70, 75 y 82 de la ley, los artículos 59, 60 y 61 de este reglamento y los demás criterios técnicos y de valores que se observen en las tablas de valores vigentes del Municipio de Guadalajara, deberán:

- I. Tratándose de bienes inmuebles urbanos, anexar un croquis descriptivo que señale el perímetro, la superficie, medidas y colindancias actuales del terreno, la distancia a la esquina más cercana, los nombres de las calles perimetrales, fotografías del interior y exterior de los bienes inmuebles, indicar superficie según escrituras y según levantamiento directo realizado;
- II. En el caso de los bienes inmuebles rústicos, deberán anexar un croquis de ubicación de los bienes inmuebles en copia de carta del

INEGI, de uso potencial del suelo a colores, así como un croquis en el formato autorizado para realizar su avalúo o dictamen de valor, indicando las medidas perimetrales, la superficie, colindancias actuales del terreno, el dato de las coordenadas UTM, de al menos dos de sus vértices que no sean extremos del mismo segmento, fotografías de los bienes inmuebles e indicar la superficie según escrituras;

III. Los avalúos que se practiquen para efectos traslativos de dominio, además de las fracciones I y II de este artículo, se presentarán en los términos establecidos en los artículos 81 fracción I, 82 de la ley y en el artículo 65 del presente reglamento;

IV. La vigencia de los avalúos que no se practiquen para efectos de actos traslativos de dominio se sujetará a lo dispuesto por el artículo 65 de la ley; y

V. Los avalúos con valor referido, para los fines de actualización técnica y de valores deberán contener la información técnica del año de referencia y la condición actual de las construcciones, instalaciones especiales y del terreno, así como el valor referido y el valor actual del bien inmueble valuado.

Artículo 63. A efecto de obtener datos precisos que sustenten el avalúo o el dictamen de valor, el perito valuador o el valuador deberán presentarse debidamente identificados en el bien inmueble y solicitar el acceso para tomar fotografías del interior del inmueble, dichas fotografías se anexarán al formato de avalúo que fue aprobado por la Dirección de Catastro para cumplir los fines para los que fue creado. Cuando el avalúo se realice a instancia de la autoridad deberá exhibir, además, la orden oficial que lo habilite para ello, por lo que, en caso de impedirseles el ingreso, se deberá proceder de acuerdo a los artículos 70 y 71 de la ley.

Artículo 64. Conforme a lo previsto por el artículo 61 de la ley, los deméritos o incrementos se aplicarán de conformidad con lo estipulado en las tablas de valores unitarios vigentes del Municipio de Guadalajara y de acuerdo a los criterios técnicos establecidos por el Consejo Técnico Municipal.

Artículo 65. Los avalúos y dictámenes de valor que se presenten para los actos traslativos de dominio tendrán una vigencia de seis meses a partir de la fecha en que la Dirección de Catastro los apruebe, siempre y cuando no sea inferior al valor determinado por las tablas de valores vigentes y se encuentre dentro del año fiscal correspondiente, en el supuesto que el notario acompañará un aviso traslativo de dominio con un avalúo mayor a los seis meses de vigencia y este se encuentre dentro del año fiscal vigente, deberá acompañar al formato de aviso de transmisión patrimonial, además de lo previsto en el artículo 35 fracciones I, II, III y V de este reglamento, previo pago de derechos por presentación extemporánea del avalúo, el formato que la Dirección

de Catastro determine para garantizar que las características de terreno, construcción y los valores del bien inmueble valuado no hubieran cambiado con respecto del avalúo presentado.

Artículo 66. El avalúo será rechazado en los siguientes casos:

- I. El contenido del formato de avalúo no contenga lo estipulado en el artículo 82 de la ley, y en el artículo 62 de este reglamento;
- II. Que los avalúos no contengan los documentos relativos a la identificación y condiciones administrativas de los bienes inmuebles contemplados en el artículo 81 de la ley, y el artículo 36 fracciones I y II de este reglamento;
- III. Cuando el formato de avalúo presente alguna alteración o diferencia de información entre el formato original y los juegos de copias que lo acompañan; y
- IV. Lo demás que contemple la ley; el presente reglamento y los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 67. En caso que se cumpla alguno de los supuestos I, II o IV del artículo anterior la autoridad catastral rechazará el trámite de presentación de avalúo al momento de la recepción.

Artículo 68. Una vez detectado el supuesto III a que hace referencia el artículo anterior, se procederá a notificar al encargado de la Hacienda Municipal y al Catastro Estatal para iniciar los procedimientos administrativos respectivos para fincar la responsabilidad y las sanciones administrativas que resulten derivadas de la acción.

Artículo 69. Si al revisar el avalúo, la autoridad catastral advierte sobre diferencia entre el valor presentado en el avalúo y el valor real del bien inmueble, que represente afectación al ingreso de la hacienda municipal, se notificará por medio de estrados publicados al interior de la Dirección de Catastro, las observaciones por diferencia en avalúos, dando un término perentorio de diez días naturales al perito valuador para que sean solventadas, en caso contrario se procederá con lo dispuesto en el artículos 82 fracción II y 91 de la ley. Para hacer las aclaraciones pertinentes, los peritos valuadores deberán acudir personalmente, toda vez que son responsables solidarios de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

Del análisis de los numerales trasuntos con antelación, se desprende que en ninguno de ellos se prevén las facultades del Director de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara **para determinar en cantidad líquida la diferencia por avalúos, y establecerlos en crédito fiscal como lo efectuó**, pues los mismos únicamente refieren lo concerniente a la atribución del Catastro Municipal o de la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado en el caso de los municipios que hayan

convenido con el Ejecutivo del Estado, para la administración del catastro, de recibir información de los obligados para el registro de los cambios que se operen en los inmuebles, de registrar avalúos elaborados por los peritos valuadores y en caso de que existan discrepancias con los valores o datos reales del bien inmueble, notificar a la Tesorería Municipal y al Catastro del Estado para iniciar los procedimientos administrativos respectivos para fincar la responsabilidad fiscal solidaria y las sanciones administrativas que resulten; revisar y autorizar en su caso los trabajos que elaboren los peritos valuadores acreditados; también aluden a los requisitos que deben cumplir los diestros para determinar los impuestos predial y de transmisiones patrimoniales; la obligación de los interesados de manifestar a la autoridad catastral de los contratos traslativos de dominio de algún predio, o de contratos y actos celebrados fuera del estado respecto a inmuebles ubicados en algún municipio de Jalisco; la obligación de los notarios de informar a la autoridad catastral que corresponda, respecto de la celebración de todo tipo de actos traslativos de dominio; la documentación que deben exhibir los obligados al presentar los avisos o manifestaciones a que se refieren los numerales 79, 80 y 81 de la Ley de Catastro Municipal del Estado; los anexos que requieren presentar los peritos valuadores que practiquen avalúos para efectos de transmisión patrimonial para su revisión y aprobación o en su caso certificación correspondiente hacen alusión también que los peritos valuadores acreditados que al practicar avalúos omitan datos o proporcionen características falsas de los inmuebles y que den como resultado la omisión parcial o total de impuestos o derechos, se convierten en responsables solidarios; se estatuyen además las disposiciones para la determinación de la base del impuesto sobre transmisiones patrimoniales; los documentos que deben proporcionar los obligados para los avisos de los actos o contratos en los que se transmita la propiedad o derechos sobre predios; la limitante de los notarios o quienes hagan sus veces, de los registradores y las autoridades de expedir testimonios, registrar o dar trámite a actos o contratos en que intervengan, o documentos que se les presenten, si no se comprueba el pago del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales; por otra parte se estipulan las atribuciones de la Tesorería Municipal, de la Dirección de Catastro y del Departamento de Valuación y Estudios Técnicos; así mismo se establece cuáles son los requisitos necesarios para trámites relacionados con el Departamento de Trámite y Registro y los relacionados con el de Valuación y Estudios Técnicos; los casos en que será denegado el trámite de notación catastral; las exigencias que deben cumplir los peritos valuadores acreditados para la elaboración de dictámenes de valor y avalúos, la vigencia de éstos, los motivos por los cuales será rechazado un avalúo y finalmente que si al revisar éste, la autoridad catastral advierte sobre diferencia entre el valor presentado en el avalúo y el valor real del bien inmueble, que represente afectación al ingreso de la hacienda municipal,

se notificará por medio de estrados publicados al interior de la Dirección de Catastro, las observaciones por diferencia en avalúos, dando un término perentorio de diez días naturales al perito valuador para que sean solventadas, en caso contrario se procederá con lo dispuesto en el artículos 82 fracción II y 91 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

En virtud de lo anteriormente expuesto y toda vez que de los documentos que contienen los créditos fiscales controvertidos, se desprende que la autoridad emisora no fundamentó suficientemente su competencia, al no señalar los preceptos legales que resultan conducentes para legitimar sus facultades para expedirlos, transgrediéndose lo dispuesto por los artículos 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 13 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, toda vez que es indispensable para otorgar seguridad a la parte accionante la cita de los preceptos legales aplicables al caso en concreto, esto en función de hacerle saber que quien emitió dichos actos tenía facultades legales para hacerlo.

A lo anterior cobra aplicación la jurisprudencia número 2a./J. 115/2005², sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis número 114/2000-SS, bajo el rubro y texto indicados a continuación:

"COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA A PARTICULARES DEBE FUNDARSE EN EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORQUE LA ATRIBUCIÓN EJERCIDA, CITANDO EL APARTADO, FRACCIÓN, INCISO O SUBINCISO, Y EN CASO DE QUE NO LOS CONTENGA, SI SE TRATA DE UNA NORMA COMPLEJA, HABRÁ DE TRANSCRIBIRSE LA PARTE CORRESPONDIENTE. De lo dispuesto en la tesis de jurisprudencia P./J. 10/94 del Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Número 77, mayo de 1994, página 12, con el rubro: *"COMPETENCIA. SU FUNDAMENTACIÓN ES REQUISITO ESENCIAL DEL ACTO DE AUTORIDAD."*, así como de las consideraciones en las cuales se sustentó dicho criterio, se advierte que la garantía de fundamentación consagrada en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lleva implícita la idea de exactitud y precisión en la cita

² Publicada en la página 310 del tomo XXII de la novena época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, de septiembre de dos mil cinco, consultada por su voz en el "IUS" de la página de internet de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

de las normas legales que facultan a la autoridad administrativa para emitir el acto de molestia de que se trate, al atender al valor jurídicamente protegido por la exigencia constitucional, que es la posibilidad de otorgar certeza y seguridad jurídica al particular frente a los actos de las autoridades que afecten o lesionen su interés jurídico y, por tanto, asegurar la prerrogativa de su defensa ante un acto que no cumpla con los requisitos legales necesarios. En congruencia con lo anterior, se concluye que es un requisito esencial y una obligación de la autoridad fundar en el acto de molestia su competencia, pues sólo puede hacer lo que la ley le permite, de ahí que la validez del acto dependerá de que haya sido realizado por la autoridad facultada legalmente para ello dentro de su respectivo ámbito de competencia, regido específicamente por una o varias normas que lo autoricen; por tanto, para considerar que se cumple con la garantía de fundamentación establecida en el artículo 16 de la Constitución Federal, es necesario que la autoridad precise exhaustivamente su competencia por razón de materia, grado o territorio, con base en la ley, reglamento, decreto o acuerdo que le otorgue la atribución ejercida, citando en su caso el apartado, fracción, inciso o subinciso; sin embargo, en caso de que el ordenamiento legal no los contenga, si se trata de una norma compleja, habrá de transcribirse la parte correspondiente, con la única finalidad de especificar con claridad, certeza y precisión las facultades que le corresponden, pues considerar lo contrario significaría que el gobernado tiene la carga de averiguar en el cúmulo de normas legales que señale la autoridad en el documento que contiene el acto de molestia, si tiene competencia por grado, materia y territorio para actuar en la forma en que lo hace, dejándolo en estado de indefensión, pues ignoraría cuál de todas las normas legales que integran el texto normativo es la específicamente aplicable a la actuación del órgano del que emana, por razón de materia, grado y territorio."

Apoya también lo estipulado en la jurisprudencia número 2a./J. 99/2007³, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis número 34/2007-SS, que dice:

"NULIDAD. LA DECRETADA POR INSUFICIENCIA EN LA FUNDAMENTACIÓN DE LA COMPETENCIA DE LA

³ Visible en la página 287 del tomo XXV de la novena época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, publicado en junio de dos mil siete, consultada por su rubro en el "IUS" de la página de internet de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, DEBE SER LISA Y LLANA.

En congruencia con la jurisprudencia 2a./J. 52/2001 de esta Segunda Sala, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, noviembre de 2001, página 32, con el rubro: "COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. LA NULIDAD DECRETADA POR NO HABERLA FUNDADO NO PUEDE SER PARA EFECTOS, EXCEPTO EN LOS CASOS EN QUE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA RECAIGA A UNA PETICIÓN, INSTANCIA O RECURSO.", **se concluye que cuando la autoridad emisora de un acto administrativo no cite con precisión el apartado, fracción, inciso o subinciso correspondiente o, en su caso, no transcriba el fragmento de la norma si ésta resulta compleja, que le conceda la facultad de emitir el acto de molestia, el particular quedaría en estado de inseguridad jurídica y de indefensión, al desconocer si aquélla tiene facultades para ello, por lo que el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa deberá declarar la nulidad lisa y llana del acto administrativo emitido por aquélla**, esto es, no la vinculará a realizar acto alguno, por lo que su decisión no podrá tener un efecto conclusivo sobre el acto jurídico material que lo motivó, salvo el caso de excepción previsto en la jurisprudencia citada, consistente en que la resolución impugnada hubiese recaído a una petición, instancia o recurso, supuesto en el cual deberá ordenarse el dictado de una nueva en la que se subsane la insuficiente fundamentación legal."

De igual manera apoya lo sentenciado, la jurisprudencia número 2a./J. 52/2001⁴, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis número 92/2000-SS, que señala:

"COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. LA NULIDAD DECRETADA POR NO HABERLA FUNDADO NO PUEDE SER PARA EFECTOS, EXCEPTO EN LOS CASOS EN QUE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA RECAIGA A UNA PETICIÓN, INSTANCIA O RECURSO. Si la ausencia de fundamentación de la competencia de la autoridad administrativa que emite el acto o resolución materia del juicio de nulidad correspondiente, incide directamente sobre la validez del acto impugnado y, por ende, sobre los efectos

⁴ Visible en la página 32 del tomo XIV de la novena época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, publicado en noviembre de dos mil uno, consultada por su rubro o por el número de registro 188431, en el "IUS" de la página de internet de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

que éste puede producir en la esfera jurídica del gobernado, es inconcuso que esa omisión impide al juzgador pronunciarse sobre los efectos o consecuencias del acto o resolución impugnados y lo obliga a declarar la nulidad de éstos en su integridad, puesto que al darle efectos a esa nulidad, desconociéndose si la autoridad demandada tiene o no facultades para modificar la situación jurídica existente, afectando la esfera del particular, podría obligarse a un órgano incompetente a dictar un nuevo acto o resolución que el gobernado tendría que combatir nuevamente, lo que provocaría un retraso en la impartición de justicia. No obsta a lo anterior el hecho de que si la autoridad está efectivamente facultada para dictar o emitir el acto de que se trate, pueda subsanar su omisión; además, en aquellos casos en los que la resolución impugnada se haya emitido en respuesta a una petición formulada por el particular, o bien, se haya dictado para resolver una instancia o recurso, la sentencia de nulidad deberá ordenar el dictado de una nueva, aunque dicho efecto sólo tuviera como consecuencia el que la autoridad demandada se declare incompetente, pues de otra manera se dejarían sin resolver dichas peticiones, instancias o recursos, lo que contravendría el principio de seguridad jurídica contenido en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”.

En consecuencia se actualiza la causal de anulación prevista en el artículo 75 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa, siendo procedente declarar la nulidad lisa y llana de las resoluciones determinativas de diferencias asignadas por conceptos de impuesto sobre transmisiones patrimoniales controvertidas.

V. Al resultar ilegales las resoluciones determinativas de diferencias asignadas por conceptos de impuesto sobre transmisiones patrimoniales controvertidas, sigue su suerte el diverso acto impugnado, consistente en *"La negativa de la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara, para recibir avalúos presentados por el suscrito para su registro y/o aprobación, fundando la negativa en el supuesto hecho de que existen diferencias por cubrir"*, de acuerdo al numeral 76 de la Ley de Justicia Administrativa de la entidad, lo procedente es declarar su nulidad, por lo que, con base a las resoluciones declaradas nulas con antelación no se impida al accionante la recepción de los avalúos que derivan de su ejercicio como Perito Valuador registrado con el número 22 ante la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara.

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

Es aplicable, la jurisprudencia emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito⁵ que a la letra dice:

“ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE. Si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional, todos los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también inconstitucionales por su origen, y los tribunales no deben darles valor legal, ya que de hacerlo, por una parte alentarían prácticas viciosas, cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y, por otra parte, los tribunales se harían en alguna forma partícipes de tal conducta irregular, al otorgar a tales actos valor legal.”

VI. No se entra al estudio de los diversos conceptos de anulación que plantea el promovente, porque en caso de resultar fundados los mismos en nada variaría el sentido de este fallo.

Es aplicable por analogía y en lo conducente, la jurisprudencia número I.2º.A. J/23⁶, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, que establece:

“CONCEPTOS DE ANULACIÓN. LA EXIGENCIA DE EXAMINARLOS EXHAUSTIVAMENTE DEBE PONDERARSE A LA LUZ DE CADA CONTROVERSIA EN PARTICULAR. La exigencia de examinar exhaustivamente los conceptos de anulación en el procedimiento contencioso administrativo, debe ponderarse a la luz de cada controversia en particular, a fin de establecer el perjuicio real que a la actora puede ocasionar la falta de pronunciamiento sobre algún argumento, de manera tal que si por la naturaleza de la litis apareciera inocuo el examen de dicho argumento, pues cualquiera que fuera el resultado en nada afectaría la decisión del asunto, debe estimarse que la omisión no causa agravio y en cambio, obligar a la juzgadora a pronunciarse sobre el tema, sólo propiciaría la dilación de la justicia.”

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 73, 74 fracción II, 75 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa del Estado, es de resolverse conforme a los siguientes:

RESOLUTIVOS

⁵ Publicada en la página 280 del tomo 121-126 sexta parte de la séptima época del Semanario Judicial de la Federación, consultada al través del registro 252103 del “IUS” de la página de internet de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

⁶ Publicado en la página 647 del tomo X de la novena época del Semanario Judicial y su Gaceta, de agosto de mil novecientos noventa y nueve, consultada en el registro número 193430.

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

PRIMERO. Esta Primera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco es competente para tramitar y resolver este juicio.

SEGUNDO. Este Juzgador advirtió de oficio una causal de improcedencia, por lo que se **SOBRESEE** el presente juicio únicamente por lo que ve al acto combatido consistente en: el Acta Circunstanciada de hechos de fecha diecinueve de abril del año dos mil dieciséis, signada por la Jefa de Valuación y Estudios Técnicos, así como del Jefe de Departamento de Trámite y Registro como Testigo de Asistencia, adscritos a la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Guadalajara, por los motivos y consideraciones vertidas en el considerando III de este fallo.

TERCERO. La parte actora demostró los hechos constitutivos de su acción y las demandadas no demostraron sus excepciones, en consecuencia;

CUARTO. Se declara la nulidad lisa y llana de los actos administrativos impugnados consistentes en: las resoluciones determinativas de diferencias asignadas por conceptos de impuestos sobre transmisiones patrimoniales contenidas en los documentos denominados "Notificación de Discrepancias en Avalúo y sus Anexos", con los siguientes números de oficio:

- Oficio [REDACTED], de fecha seis de octubre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

- Oficio [REDACTED], de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha veintinueve de octubre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha nueve de noviembre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha nueve de noviembre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha nueve de noviembre de dos mil quince.
- Oficio [REDACTED], de fecha ocho de enero de dos mil dieciséis.

Todos los anteriores emitidos por el Director de Catastro del Ayuntamiento de Guadalajara, y en los cuales se contienen como anexos a los mismos, los actos descritos en el primer resultando del presente fallo, a saber:

- El avalúo 32407 con número de aclaración 2472 de fecha 09 nueve de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 28084 con número de aclaración 2471 de fecha 09 nueve de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 25845 con número de aclaración 2416 de fecha 06 seis de Octubre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 32408 con número de aclaración 2470 de fecha 09 nueve de Noviembre del año 2015 dos mil quince.

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

- El avalúo 21976 con número de aclaración 2450 de fecha 12 doce de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 21970 con número de aclaración 2451 de fecha 12 doce de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 21968 con número de aclaración 2453 de fecha 12 doce de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 21966 con número de aclaración 2455 de fecha 12 doce de Noviembre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 25839 con número de aclaración 2434 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 25842 con número de aclaración 2433 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 25841 con número de aclaración 2432 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 25837 con número de aclaración 2431 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 26718 con número de aclaración 2430 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 26723 con número de aclaración 2429 de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2015 dos mil quince.
- El avalúo 21970 con número de aclaración 2452 de fecha 29 veintinueve de Octubre del año 2015 dos mil quince.

QUINTO. Se declara la nulidad del acto impugnado, consistente en *"La negativa de la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara, para recibir avalúos presentados por el suscrito para su registro y/o aprobación, fundando la negativa en el supuesto hecho de que existen diferencias por cubrir"*, de acuerdo al numeral 76 de la Ley de Justicia Administrativa de la entidad, por lo que, con base a las resoluciones declaradas nulas con antelación no se impida al accionante la recepción de los avalúos que derivan de su ejercicio como Perito Valuador registrado con el número 22 ante la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió el Magistrado **HORACIO LEÓN HERNÁNDEZ**, Presidente de la Primera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, actuando ante la Secretaria de Sala, Licenciada **Norma Cristina Flores López**, quien autoriza y da fe.-----

HLH/NCFL

**PRIMERA SALA UNITARIA
EXPEDIENTE: 756/2016**

"La Sala o Ponencia que al rubro se indica, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 20 y 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus municipios; 3 fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco; Cuadragésimo Octavo, Cuadragésimo Noveno y Quincuagésimo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación de Información Pública, que deberán observar los Sujetos Obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco; Décimo Quinto, Décimo Sexto y Décimo Séptimo de los Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los Sujetos Obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus municipios; indica que fueron suprimidos de la versión pública de la presente sentencia (nombre del actor, representante legal, domicilio de la parte actora, etc.), información considerada legalmente como confidencial, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos. Firma el secretario de acuerdos que emite la presente."