



**ACTOR:** [REDACTED]

**DEMANDADAS:** GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO;

CONGRESO DEL ESTADO;

AYUNTAMIENTO DEL TLAJOMULCO  
DE ZÚÑIGA, JALISCO;

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS  
PÚBLICAS;

TESORERO MUNICIPAL; Y

TITULAR DE INGRESOS DE LA  
HACIENDA MUNICIPAL, DEL CITADO  
AYUNTAMIENTO.

**MAGISTRADO:** JUAN LUIS GONZÁLEZ MONTIEL.

**SECRETARIO:** JOSÉ GUILLERMO VIZCARRA  
CASILLAS.

Guadalajara, Jalisco, 30 treinta de septiembre de 2020 dos mil veinte.

**V I S T O S** para resolver en **Sentencia Definitiva** los autos del Juicio Administrativo cuyo número de expediente se indica al rubro, promovido por el **C. [REDACTED]** en contra del **GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, CONGRESO DEL ESTADO, AYUNTAMIENTO DEL TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, TESORERO MUNICIPAL;** así como del **TITULAR DE INGRESOS DE LA HACIENDA MUNICIPAL, DEL CITADO AYUNTAMIENTO,** y;

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

1. Mediante escrito presentado el día 1 uno de junio del año 2017 dos mil diecisiete, a través de la Oficialía de Partes Común de este Tribunal, suscrito por el **C. [REDACTED]**, por su propio derecho interpuso Juicio en Materia Administrativa, por los motivos y conceptos que del mismo se desprendieron.

2. Por auto de fecha 7 siete de junio del año 2017 dos mil diecisiete, previo a admitir el escrito de demanda, se previno a la parte promovente para que dentro del término de 3 tres días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del referido acuerdo, cumpliera con los siguientes requisitos:

- Exhibiera un legajo de copias simples del escrito inicial de demanda, así como de los documentos anexos, toda vez que señaló como demandadas a 6 seis autoridades y del acuse del recibo asentado en el reverso de la última hoja de la demanda, se desprende que se presentaron 5 cinco juegos de copias simples de lo presentado para traslado.
- Acompañara 6 seis copias simples del escrito de cumplimiento de prevención.

Lo anterior, con el apercibimiento que, en caso de no hacerlo así, se tendría por no interpuesta el escrito de demanda, de conformidad a lo previsto en el numerales 36 fracción I, 37 y 41 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

3. Mediante actuación de fecha 19 diecinueve de junio del año 2017 dos mil diecisiete, se tuvo al promovente cumpliendo con el requerimiento formulado en el auto de fecha 7 siete de junio del año 2017 dos mil diecisiete, motivo por el cual se admitió la demanda, teniéndose como autoridades demandadas al GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, CONGRESO DEL ESTADO, AYUNTAMIENTO DEL TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, TESORERO MUNICIPAL; así como del TITULAR DE INGRESOS DE LA HACIENDA MUNICIPAL, DEL CITADO AYUNTAMIENTO; y como actos administrativos, los siguientes:

- La contenida en el recibo oficial identificado con número de control [REDACTED], y la Licencia de Pago con número de control [REDACTED], ambas expedidas el 4 cuatro de abril del año 2017 dos mil diecisiete, mediante las cuales se determinó, entero, cobro y recibió el pago del impuesto sobre negocios jurídicos sobre construcción, reconstrucción o ampliación de inmuebles, los derechos de licencia de construcción, por la revisión de proyecto de edificación, la licencia y/o permiso para el movimiento de tierras, la licencia y/o permiso para construcción de albercas por metro cubico, la licencia y/o permiso para edificación de bardas por metro lineal, licencia y/o permiso para construcción de aljibes o cisternas, así como el entero, cobro y pago del certificado de habitabilidad de inmuebles, en los que se aplicaron los artículos 37, 67 fracciones I, VI, X, XI y XV y 97 fracción XIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco para el Ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete, así mismo se reclama la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de



Zúñiga, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2017 dos mil diecisiete y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción para dicho Municipio y ejercicio fiscal.

Por encontrarse ajustadas a derecho y no ser contrarias a la moral, se admitieron las pruebas ofrecidas, teniéndose por desahogadas, la documental rendida con el número 1, así como la presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones, de su escrito inicial de demanda, en virtud de que la naturaleza de las mismas lo permitió.

Con las copias simples del escrito inicial de demanda y de los documentos anexos a la misma se ordenó correr traslado a las autoridades demandadas para que dentro del término de diez días contados a partir del día siguiente al en que surtiera efectos la notificación produjera contestación a la demanda, ofreciera y exhibiera pruebas con el apercibimiento que en caso de no hacerlo así, se le tendrían como ciertos los hechos que no fueran contestados salvo que por las pruebas rendidas o hechos notorios resultaren desvirtuados y se les declararía por perdido el derecho a rendir pruebas.

En cuanto a la suspensión de la ejecución de la acto impugnado, se requirió al actor para que aclarara la solicitud de la medida cautelar o por si por un error involuntario se quedó el punto petitorio en que se realiza la misma, toda vez que se señaló que el acto impugnado corresponde a aprovechamientos sin que exista relación con los actos que se impugnan, para lo cual se concedió el término de 24 veinticuatro horas, para que realizara las manifestaciones y/o aclaraciones correspondientes, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo así, se le declararía por perdido el derecho a realizar manifestaciones en ese sentido y esta Sala determinaría lo que en derecho correspondiera en relación a la medida cautelar.

4. Mediante actuación de fecha 16 dieciséis de enero del año 2018 dos mil dieciocho, se tuvo al Presidente y Secretarios de la mesa Directa del Congreso del Estado de Jalisco, produciendo contestación a la demanda, por opuestas las excepciones y defensas que de su escrito se desprendieron, se admitieron las pruebas ofrecidas por encontrarse ajustadas a derecho y no ser contrarias a la moral, teniéndose por desahogadas, la documental rendida con el número 1, así como la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, en virtud de que la naturaleza de las mismas lo permitió.

Se tomó debida nota de las causales de improcedencia y sobreseimiento que se hicieron valer en apego a lo establecido en el numeral 29 fracciones IV y IX de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

Con las copias simples del escrito de contestación de demanda y del documento anexos a la misma, se ordenó correr traslado a la parte actora para que quedara debidamente enterada de su contenido.

En razón de que en las causales de improcedencia que hicieron valer el Presidente y Secretarios de la mesa Directa del Congreso del Estado de Jalisco, se encontró la prevista en la fracción IV del numeral 29 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, consistente en el consentimiento tácito, se le concedió al actor el término de 10 diez días, para que ampliara su escrito de demanda, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo así, se le declararía por perdido el derecho en ese sentido y se continuarían con las etapas procesales correspondientes.

Por otro lado, se tuvo a los Apoderados Generales Judiciales, incluyendo Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en Materia Laboral del Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco y del Secretario General de Gobierno del Estado de Jalisco, produciendo contestación a la demanda, por opuestas las excepciones y defensas que de su escrito se desprendieron, se admitieron las pruebas ofrecidas por encontrarse ajustadas a derecho y no ser contrarias a la moral, teniéndose por desahogadas, la documental rendida en primer término, así como la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, en virtud de que la naturaleza de las mismas lo permitió.

Se tomó debida nota de las causales de improcedencia y sobreseimiento que se hicieron valer en apego a lo establecido en el numeral 29 fracciones II y IX de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, con relación a los artículos 3 fracción II inciso a) y 30 fracción I del ordenamiento en cita, al igual que con el diverso 67 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado y 31 fracción IV de la Constitución Federal.

Con las copias simples del escrito de contestación de demanda y del documento anexos a la misma, se ordenó correr traslado a la parte actora para que quedara debidamente enterada de su contenido.

En otra parte, se tuvo al Síndico Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, quien compareció en representación de las autoridades demandadas - Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Director General de Obras Públicas, Tesorero Municipal y Titular de la Hacienda Municipal del citado Ayuntamiento, produciendo contestación a la demanda, por opuestas las excepciones y defensas que de su escrito se desprendieron, se admitieron las pruebas ofrecidas por encontrarse ajustadas a derecho y no ser contrarias a la moral, teniéndose por desahogadas, la documental rendida con el número 1, así como la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, en virtud de que la naturaleza de las mismas lo permitió.

Se tomó debida nota de las causales de improcedencia y sobreseimiento que se hicieron valer en apego a lo establecido en el numeral 29 fracciones IV y IX de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.



Con las copias simples del escrito de contestación de demanda y del documento anexos a la misma, se ordenó correr traslado a la parte actora para que quedara debidamente enterada de su contenido.

Se tomó debida nota de las causales de improcedencia y sobreseimiento que se hicieron valer en apego a lo establecido en el numeral 29 fracciones I, IV y IX de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, con relación a los artículos 3 fracción II inciso a) y 30 fracción I del ordenamiento en cita, al igual que con el diverso 67 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

Con las copias simples del escrito de contestación de demanda y del documento anexos a la misma, se ordenó correr traslado a la parte actora para que quedara debidamente enterada de su contenido.

En razón de que en las causales de improcedencia que hicieron valer las referidas autoridades demandadas, se encontró la prevista en la fracción IV del numeral 29 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, consistente en el consentimiento tácito, se le concedió al actor el término de 10 diez días, para que ampliara su escrito de demanda, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo así, se le declararía por perdido el derecho en ese sentido y se continuarían con las etapas procesales correspondientes.

Finalmente, se dio cuenta de los oficios [REDACTED], suscritos por el Secretario del Juzgado Noveno de Distrito en Materias Administrativas y de Trabajo en el Estado de Jalisco, relativo al amparo [REDACTED] promovido por el quejoso José Miguel Hernández Rojas, aquí parte actora, reclamando la omisión de dictar acuerdo al escrito de fecha 21 veintiuno de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete y la falta de notificación, por lo anterior se ordenó rendir el informe justificado, se señalaron las 10 diez horas con diez minutos del 26 veintiséis de enero del año 2018 dos mil dieciocho para el desahogo de la audiencia constitucional.

5. En auto de fecha 20 veinte de febrero del año 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta de los oficios [REDACTED], suscritos por la Secretario del Juzgado Noveno de Distrito en Materia Administrativa y de Trabajo en el Estado de Jalisco, a través del cual informa que el juicio de amparo [REDACTED], se dictó acuerdo en el que se decretó el sobreseimiento fuera de la audiencia y dejó sin efectos la fecha de la audiencia constitucional.

En otro lado, se tuvo a la parte actora ampliando la demanda, respecto de la causal de improcedencia y sobreseimiento hecha valer en el escrito de contestación de demanda vertida por el Presidente y Secretarios de la Mesa Directiva del Congreso del Estado, así como por el Síndico y representante legal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, al igual que de las diversas autoridades demandadas -Director General de Obras Públicas, Tesorero Municipal y Titular de la Hacienda Municipal del citado Ayuntamiento, por

encontrarse ajustadas a derecho y no ser contrarias a la moral, se admitieron las pruebas ofrecidas, teniéndose por desahogadas, la presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones, de su escrito inicial de demanda, en virtud de que la naturaleza de las mismas lo permitió, razón por la cual con las copias simples del escrito de ampliación de demanda, se ordenó correr traslado a las autoridades demandadas, para que dentro del término de 10 diez días, formularan contestación a la ampliación de la demanda, ofrecieran y exhibieran pruebas con el apercibimiento que en caso de no hacerlo así, se les tendrían como ciertos los hechos que no fueran contestados salvo que por las pruebas rendidas o hechos notorios resultaren desvirtuados y se les declararía por perdido el derecho a rendir pruebas.

Finalmente, se dio cuenta de los oficios [REDACTED], firmados por el Secretario del Juzgado Noveno de Distrito en Materias Administrativa y de Trabajo en el Estado de Jalisco, a través de los cuales informó que el juicio de amparo [REDACTED] promovido por el aquí actor, se dictó acuerdo en el que de la certificación y del estado de autos se advirtió que transcurrió el plazo señalado en el numeral 86 de la Ley de Amparo sin que alguna de las partes hubieran recurrido el auto de fecha 24 veinticuatro de enero del año 2018 dos mil dieciocho, en el que se sobreseyó el juicio fuera de la audiencia, declarando que el proveído causaba estado para los efectos de ley.

6. En acuerdo de fecha 13 trece de abril del año 2018 dos mil dieciocho, se tuvo al abogado patrono del Síndico del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, quien compareció en representación de las autoridades demandadas, formulando contestación a la ampliación de demanda interpuesta por la parte actora, por opuestas las excepciones y defensas que de su escrito se desprendieron, se admitieron las pruebas ofrecidas, teniéndose por desahogadas la presuncional legal y humana, al igual que la instrumental de actuaciones, en virtud de que la naturaleza de la naturaleza de las mismas lo permitió.

Se le tuvo reiterando que en el presente asunto se actualiza la causal de improcedencia y sobreseimiento prevista en el numeral 29 fracción IV de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, de lo que se tomó debida nota.

Con las copias simples del escrito de contestación a la ampliación de demanda y del documento anexos a la misma, se ordenó correr traslado a la parte actora para que quedara debidamente enterada de su contenido.

Finalmente, se dio cuenta que las diversas autoridades demandadas - Gobernador y Congreso del Estado- no dieron contestación a la ampliación de demanda vertida por la parte actora, no obstante de haber sido debidamente notificadas, por lo que se le hizo efectivo el apercibimiento contenido en el acuerdo de fecha 20 veinte de febrero del año 2018 dos mil dieciocho, motivo por el cual se les declaró la correspondiente rebeldía, asimismo se les declaró por perdido el derecho a rendir pruebas.



7. Mediante actuación de fecha 13 trece de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, se dio cuenta que las pruebas admitidas, se habían desahogado en su totalidad, además de que lo controvertido involucra cuestiones puramente de derecho, se otorgó a las partes un término común de tres días a fin de que formularan alegatos, apercibiéndoles que, en caso de no hacerlo así, se les tendría por perdido el derecho en ese sentido y se turnarían los autos para que se dictara la sentencia definitiva que en derecho correspondiera.

8. En acuerdo de fecha 27 veintisiete de junio del año 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a la Apoderada General Judicial del Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, rindiendo alegatos en tiempo y forma, en cambio se dio cuenta que las demás partes no comparecieron a expresar alegatos dentro del término que para tal efecto les fue concedido, en el último párrafo del acuerdo establecido en el punto que antecede, en consecuencia, se les hacen efectivos los apercibimientos ahí contenidos y se les **declaró** por perdido el derecho a rendir alegatos, ordenándose turnar los autos para que se dicte la Sentencia Definitiva que en derecho corresponda, la cual hoy se pronuncia de conformidad a los siguientes:

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

I. Este Tribunal es competente para conocer y resolver la presente controversia con base en lo dispuesto por el artículo 65 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 3, 4, 5, 10 y demás relativos de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, así como los artículos 1, 2, 3, 4, 31, 35, 36, 39, 42, 44, 45, 46, 47, 72, 73, 74, relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

II. La existencia de los actos administrativos impugnados se encuentra debidamente acreditada en actuaciones con la documental que obra agregada a foja 28 y 29, a la que se les otorga valor probatorio pleno en los términos de los artículos 48<sup>1</sup>, 57<sup>2</sup> y 58<sup>3</sup> de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, así como en los diversos numerales 399<sup>4</sup> y

<sup>1</sup> Artículo 48. En los juicios a que se refiere esta ley será admisible toda clase de pruebas, excepto la confesional mediante absolución de posiciones, las que no tengan relación con los hechos controvertidos, las contrarias a la moral y al derecho; y las que no hayan sido ofrecidas ante la autoridad demandada en el procedimiento administrativo, salvo que en éste no se le hubiera dado oportunidad razonable de hacerlo.

Las pruebas supervenientes podrán presentarse antes de citación para sentencia. En este caso, la Sala ordenará dar vista a la contraparte para que en el término de cinco días exprese lo que a su derecho convenga, reservándose su admisión y valoración hasta la sentencia definitiva.

<sup>2</sup> Artículo 57. El ofrecimiento y desahogo de pruebas, salvo lo expresamente previsto en la presente ley, se regirá por las disposiciones relativas del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

<sup>3</sup> Artículo 58. La valoración de las pruebas se hará conforme a las disposiciones relativas del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

<sup>4</sup> Artículo 399.- Los instrumentos públicos hacen prueba plena, aunque se presenten sin citación del colitigante, salvo siempre el derecho de éste para redargüirlos de falsedad y para pedir su cotejo con los protocolos y archivos. En caso de inconformidad con el protocolo o archivo, los instrumentos no tendrán valor probatorio en el punto en que existiere la inconformidad.

400<sup>5</sup> del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, de aplicación supletoria a la Ley Adjetiva de la Materia.

III. Según criterio emitido por el Poder Judicial de la Federación, no se hace necesario transcribir los conceptos de impugnación que hiciere valer el accionante en su escrito inicial de demanda y en su respectiva ampliación, ni de las manifestaciones formuladas por las autoridades demandadas, toda vez que dicha omisión no deja en estado de indefensión a ninguna de las partes; se sustenta lo anterior por analogía y para mayor claridad se transcribe la siguiente Jurisprudencia:

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.” Novena Época. Instancia: Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXXI. Mayo de 2010. Tesis: 2a./J.58/2010. Página: 830.

IV. Por cuestión de orden, método y ser prioritario su estudio, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento hechas valer por el Presidente y los Secretarios de la Mesa Directiva del Congreso del Estado de Jalisco, por los Apoderados Generales Judiciales para Pleitos y Cobranzas del Gobernador del Estado de Jalisco, así como por el Síndico Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en sus escritos de contestación de demanda, recepcionados los días 5 cinco, 6 seis y 7 siete de julio del año 2017 dos mil diecisiete, contenidas en las fracciones II, IV, IX del numeral 29 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, en relación con los artículos 3º fracción II inciso a), del referido ordenamiento, así como por el 67 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco, los cuales son del siguiente tenor:

---

<sup>5</sup> Artículo 400.- Los instrumentos públicos no se perjudicarán en cuanto a su validez por las excepciones que se aleguen para destruir la acción que en ellos se funde; y no podrán objetarse sino con otros posteriores de la misma especie, salvo el caso de simulación en el que se podrá hacer uso de cualquier otro medio de prueba.





*“Artículo 29. Es improcedente el juicio en materia administrativa, contra los actos:*

*II. Cuya impugnación no corresponda conocer al Tribunal de lo Administrativo;*

*IV. Respecto de los cuales hubiera consentimiento expreso o tácito. Se entiende que hay consentimiento tácito únicamente cuando no se promueva el juicio en materia administrativa en los términos previstos en esta ley;*

*IX. En los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de la ley.*

*Artículo 67.*

...

*Las Salas del primer partido judicial del estado, las Regionales y las Auxiliares del Tribunal de lo Administrativo, conocerán de los juicios que se instaren 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.*

Por cuestión de metodología, las causales de improcedencia y sobreseimiento formuladas por las autoridades demandadas, serán analizadas y resueltas de manera conjunta.

En primer término, se analizarán la causal de improcedencia prevista en el numeral 29 fracción IV de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, que hicieron valer el Presidente y los Secretarios de la Mesa Directiva del Congreso del Estado de Jalisco, así como el Síndico del Ayuntamiento del Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Refieren que, se actualiza dicha causal de improcedencia, en razón de que el accionante se dijo conocedor del acto administrativo con fecha 5 cinco de abril del año 2017 dos mil diecisiete, en razón de que bajo protesta de decir verdad, precisó que en la referida fecha se le cobró y realizó el pago del impuesto de negocios jurídicos sobre construcción, reconstrucción o ampliación de inmuebles, los derechos de licencia de construcción, por la revisión del proyecto de edificación, la licencia y/o permiso para la remoción de las tierras, la licencia y/o permiso para la construcción de albercas por metro cubico, la licencia y/o permiso para la edificación por metro lineal, licencia para construcción de aljibes y cisternas, así como el cobro y pago del certificado de habitabilidad de inmuebles.

Luego, el demandante presentó su escrito inicial de demanda, con fecha 14 catorce de junio del año citado, y se dice condecorador del acto de molestia con data 5 cinco de abril del 2017 dos mil diecisiete, es inconcuso que la presentación de demanda se presentó fuera del término previsto en el segundo párrafo del numeral 31 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

**La causal de improcedencia reseñada, se estima inoperante.**

Se arriba a tal determinación, en razón de que, del análisis del escrito inicial de demanda, la parte actora manifestó bajo protesta de decir verdad, que tuvo conocimiento de los actos administrativos controvertidos el día 5 cinco de abril del año 2017 dos mil diecisiete, en tanto que la demanda se presentó el día 1 uno de junio del año citado, tal como se advierte con el sello de recepción de la Oficialía de Partes Común de este Tribunal.

A dicho escrito de demanda, recayó acuerdo con fecha 7 siete de junio del año 2017 dos mil diecisiete, en el cual, previo a admitir la demanda, se requirió a la parte demandante para que exhibiera los legajos de copias simples del escrito de demanda, en razón de que señaló diversas autoridades demandadas; el día 19 diecinueve de junio del año 2017 dos mil diecisiete, se dictó auto en que el se tuvo a la parte actora cumpliendo con el requerimiento formulado en el acuerdo citado en primer lugar, motivo por el cual, se admitió a trámite el escrito de demanda.

Por lo anterior, se tiene que la parte actora presentó su escrito de demanda dentro de los 30 treinta días que prevé el numeral 31 segundo párrafo de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

Por otro lado, se tiene a los Apoderados Generales Judiciales para Pleitos y Cobranzas del Gobernador del Estado de Jalisco, así como al Síndico Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que en el presente juicio se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción IX de artículo 29 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco en relación con el numeral 3º fracción II, inciso a) del mismo ordenamiento.

Los Apoderados Generales Judiciales para Pleitos y Cobranzas del Gobernador del Estado de Jalisco, refieren que el Gobernador del Estado de Jalisco no le reviste el carácter de autoridad demandada, en razón de que no dictó, ordenó o ejecutó la resolución o el trámite controvertido.

Por su parte el Síndico Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aduce que resulta improcedente el presente asunto, por lo que ve al Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, toda vez que dicho ente no dictó u ordenó, ejecutó o trató de ejecutar ninguno de los actos que se tienen como impugnados.



**La causal de improcedencia, se estima fundada.**

Para arriba a dicha determinación resulta oportuno traer a cuenta lo regulado por el numeral 3ºfracción II inciso a) de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, que es del siguiente tenor:

*“Artículo 3º. Son parte en el juicio administrativo:*

*II.- El demandado. Tendrá ese carácter:*

*a) La autoridad que dicte u ordene, ejecute o trate de ejecutar la resolución o trámite el procedimiento impugnado o la que la sustituya legalmente;*

Ahora bien, en el escrito inicial de demanda, así como en el acuerdo de admisión, se estableció como actos controvertidos, los siguientes:

- La contenida en el recibo oficial identificado con número de control [REDACTED], y la Licencia de Pago con número de control [REDACTED] ambas expedidas el 4 cuatro de abril del año 2017 dos mil diecisiete, mediante las cuales se determinó, entero, cobro y recibió el pago del impuesto sobre negocios jurídicos sobre construcción, reconstrucción o ampliación de inmuebles, los derechos de licencia de construcción, por la revisión de proyecto de edificación, la licencia y/o permiso para el movimiento de tierras, la licencia y/o permiso para construcción de albercas por metro cubico, la licencia y/o permiso para edificación de bardas por metro lineal, licencia y/o permiso para construcción de aljibes o cisternas, así como el entero, cobro y pago del certificado de habitabilidad de inmuebles, en los que se aplicaron los artículos 37, 67 fracciones I, VI, X, XI y XV y 97 fracción XIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco para el Ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete, así mismo se reclama la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2017 dos mil diecisiete y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción para dicho Municipio y ejercicio fiscal.

Analizando los actos controvertidos, se advierte que el Gobernador del Estado de Jalisco, así como el Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, no ordenaron, dictaron o trataron de ejecutar los mismos, de ahí que, les asista razón a dichas autoridades, en razón de

que no se ubican en el supuesto jurídico previsto en el inciso a), fracción II del numeral 3° de la Ley de la materia.

Cobra aplicación a lo anterior, por las razones que en ella se citan, la jurisprudencia del siguiente rubro y contenido:

**“AUTORIDAD RESPONSABLE. TIENE ESE CARACTER LA QUE EMITE EL ACTO RECLAMADO Y NO SU SUPERIOR JERARQUICO.** De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley de Amparo, es autoridad responsable la que dicta, promulga, publica, ordena, ejecuta o trata de ejecutar la ley o el acto reclamado. Por lo tanto, la autoridad que debe señalarse en la demanda cuando se reclaman actos concretos, como es el caso de una resolución administrativa es precisamente la que suscribe la resolución, es decir, la que materialmente la emite, de manera que si una resolución administrativa aparece firmada por una autoridad subalterna de la señalada como responsable, esto no significa que deba tenerse por cierto el acto en cuanto es atribuido al superior, independientemente de que pertenezcan a la misma dependencia y de las relaciones de jerarquía que entre ellas exista; puesto que el citado artículo 11 no establece que tiene el carácter de autoridad responsable el superior de quien emite el acto reclamado por el sólo hecho de serlo. (Época: Octava Época Registro: 206531 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo II, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1988 Materia(s): Común, Administrativa Tesis: Página: 185)”

Por lo anterior, al haberse actualizado la causal de improcedencia prevista en la fracción IX del artículo 29 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, en relación con el diverso 3° fracción II inciso a) de la referida legislación, **se decreta el sobreseimiento del juicio, únicamente por lo que respecta a las autoridades señaladas como demandadas -Gobernador del Estado de Jalisco y Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco-**.

En otro orden de ideas, se tiene al Síndico Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, argumentando que se actualiza la causal de improcedencia prevista en el numeral 29 fracción IX de la Ley de Justicia Administrativa, en relación con el artículo 67 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, toda vez que el recibo oficial identificado con el número de control CNT00150275, de fecha 4 cuatro de abril del año 2017 dos mil diecisiete, no constituye una resolución definitiva susceptible de impugnarse mediante el juicio de nulidad.



**La causal de improcedencia reseñada, se estima infundada.**

Se llega a tal determinación, en razón de que el estudio integral de los actos administrativos controvertidos, no solo afecta la esfera jurídica de la accionante sino también la patrimonial, en razón de que se le determina un crédito fiscal por la cantidad de [REDACTED] de ahí que sí constituya una resolución definitiva impugnada ante este Tribunal, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 67 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco.

Finalmente, se tiene a los Apoderados Generales Judiciales para Pleitos y Cobranzas del Gobernador del Estado de Jalisco, argumentando que se configura la causal de improcedencia contenida en la fracción II del artículo 29 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, en razón de que la parte actora impugna la inconstitucionalidad e inconveniencia de los distintos artículos de la Ley de Ingreso del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete, de lo que las Salas Unitarias del Tribunal del Estado de Jalisco son incompetentes para conocer.

**La causal de improcedencia se estima fundada.**

Para llegar a tal conclusión, resulta necesario traer a cuenta lo previsto en el numeral 1º de la Ley de Justicia del Estado de Jalisco, que es del siguiente tenor:

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

*Procede el juicio en materia administrativa en contra de disposiciones normativas de carácter general siempre que no se trate de leyes emanadas del Congreso. En estos casos la demanda deberá interponerse en contra del primer acto de aplicación, ante las salas del Tribunal de lo Administrativo.*

*También procede el juicio en materia administrativa en cualquier otro caso que expresamente determinen las leyes.*

De lo anterior, se advierte que el Tribunal es competente para conocer de los conflictos de carácter administrativo y fiscal que se susciten entre las autoridades del Estado, las Municipales y de los organismos descentralizados de aquellas con los gobernados, al igual

para resolver sobre las disposiciones normativas de carácter general siempre que no de trate de leyes emanadas del Congreso.

Luego, se tiene a la parte actora en su escrito de demanda, que controvierte la Ley de Ingreso del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete, de ahí que se actualice dicha causal, al ser una ley de carácter autoaplicativo.

Resulta aplicable a lo anterior, por las razones que en ella se citan, la tesis del siguiente epígrafe:

**“JUICIO EN MATERIA ADMINISTRATIVA EN EL ESTADO DE JALISCO. ES IMPROCEDENTE CONTRA NORMAS DE CARÁCTER AUTOAPLICATIVO.** *Del artículo 1 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, así como del proceso legislativo que le dio origen, se advierte que el legislador local acotó la posibilidad de impugnar las disposiciones normativas de carácter general a que no se tratara de leyes emanadas del Congreso Estatal, y que la revisión de la legalidad de las disposiciones reglamentarias de carácter administrativo será con motivo de los actos de aplicación que realicen las autoridades administrativas, de manera que no únicamente los actos, resoluciones u omisiones de la autoridad puedan dar lugar al juicio, sino también la ilegalidad de las disposiciones normativas en que se fundan. Por tanto, en el juicio en materia administrativa únicamente se pueden impugnar disposiciones normativas heteroaplicativas de carácter general distintas de las leyes, con motivo de su primer acto de aplicación; de ahí que sea improcedente contra normas de carácter autoaplicativo, como se prevé en la Ley de Amparo. (Época: Décima Época Registro: 2020469 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 69, Agosto de 2019, Tomo IV Materia(s): Administrativa Tesis: III.6o.A.12 A (10a.) Página: 4559)”*

Por lo anterior, **se decreta el sobreseimiento del juicio por lo que respecta a la impugnación de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete.**

**VI.** Al no existir diversas causas de improcedencia que las partes hayan invocado o se adviertan de oficio, menos aún que sean de obvia y de objetiva constatación, procede el estudio de la legalidad o no de los actos materia de la presente litis.



De conformidad a lo dispuesto por el artículo 72 de la normatividad invocada en el párrafo que antecede, se procede al examen de las causas de ilegalidad que puedan llevar a declarar la nulidad lisa y llana de las resoluciones combatidas y más benéfica para la parte actora, atento al citado dispositivo legal así como a la tesis que aquí se inserta:

**“SENTENCIAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. EN ATENCIÓN AL ORDEN QUE SEÑALA LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 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 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo 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 de facultades discrecionales o, en su caso, para otros efectos.”**

En atención a los numerales y Jurisprudencia señalada, se procede al análisis de los conceptos de impugnación formulados en su escrito de demanda, en los cuales aduce de manera de manera sustancial que, respecto al impuesto de negocios jurídicos sobre construcción, reconstrucción o ampliación de inmuebles, el numeral 37 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete, violenta el principio de legalidad tributaria previsto en el numeral 31 fracción IV de la Constitución Federal, en razón de que el dispositivo de la ley de ingresos en mención, prevé que el impuesto se liquidara y pagara conforme a la tarifa del 1.25% para el supuesto de causación general y otra de \$105.00 (ciento cinco pesos) por metro cuadrado, tratándose de construcción, reconstrucciones o ampliaciones de inmuebles destinados a casa habitación que llevan a cabo las personas físicas, para una sola vivienda.

Refiere que el mecanismo para determinar el impuesto sobre negocios jurídicos, trasgrede el principio de legalidad tributaria, ya que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2017 dos mil diecisiete, contenidas en el Decreto 26000/LXI/16, publicadas el día 29 veintinueve de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis, no precisa los parámetros y lineamientos para considerar una construcción de lujo, superior, media o económica dejando al arbitrio de la autoridad fiscal la determinación de dicho elemento.

En su segundo concepto de impugnación, refiere que del recibo oficial [REDACTED] y la licencia de construcción con el número de control 380/2017 de fecha 4 cuatro de abril del año 2017 dos mil diecisiete, expedidas por las demandadas mediante los cuales se determinó, enteró, cobró y recibió el pago de los siguientes conceptos:

- La licencia de construcción por metro cuadrado.
- Licencia y/o permiso para movimiento de tierras por metro cubico.
- Licencia y/o permiso para construcción de albercas por metro cubico.
- Licencia y/o permiso para edificación de barbas por metro lineal.
- Licencia y/o permiso para construcción de aljibes o cisterna por metro cubico.

Luego, refiere que el sistema de tributación de tarifa única por metro o metro cúbico previstos en el numeral 67 fracciones I, II, VI, X y XI, de la Ley de Ingreso del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal del año 2017 dos mil diecisiete, violentan el artículo 31 fracción IV de la Constitución Federal, ya que otorgan un tratamiento igual a contribuyentes que se ubican en situaciones distintas, puesto que, del acto controvertido se advierte que se pretende llevar a cabo una edificación de casa habitación siendo este tipo de construcción menos compleja que se prevé en el Reglamento Estatal de Zonificación, por lo que el despliegue técnico para la inspección en el presente asunto, tiene que ser menor por parte del encargado de hacerlo, a comparación a un edificio de 4 o más pisos que requiera verificar que se cumpla con las especificaciones urbanísticas.

Finalmente, en el tercer concepto de nulidad, aduce que el entero, cobro y pago del certificado de habitabilidad de inmuebles se torna ilegal.

Lo anterior, en virtud de que dicho derecho se tasa a razón del 10% diez por ciento sobre la cantidad señalada en el numeral 67 fracción I de la Ley de Ingresos citada, motivo por el cual considera que violenta el artículo 31 fracción IV de la Ley Fundamental.

**Los conceptos de nulidad expresados, se tornan inoperantes en una parte y fundados en el resto.**

Por cuestión de método, serán resueltos en orden distinto al propuesto.





En cuanto al señalamiento de que se establece una tarifa única para calcular el pago de los derechos, a fin de obtener una licencia de construcción o edificación para todo el universo de contribuyentes, sin tomar en cuenta que la autoridad administrativa tendrá que realizar un mayor o menor despliegue técnico y humano, **se considera inoperante.**

Para acreditar lo anterior, resulta oportuno traer a cuenta lo previsto en el numeral 67 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete, que es del siguiente tenor:

*Artículo 67.- Las personas físicas o jurídicas que pretendan llevar a cabo obras de movimiento de tierra, demolición, edificación y/o relativas, deberán obtener previamente la licencia correspondiente y pagar los derechos conforme a lo siguiente:*

*I. Licencia y/o permiso para la construcción de inmuebles, por metro cuadrado, se pagará una tarifa única, de: \$115.00;*

*II. Licencia y/o permiso para construcción de albercas por metro cúbico de capacidad: \$127.00;*

*III. Construcción o instalación de canchas o áreas deportivas, por metro cuadrado: \$12.00;*

*IV. Espacio de estacionamiento para usos no habitacionales por metro cuadrado: \$21.00;*

*V. Licencias y/o permiso para demolición de inmuebles, por metro cuadrado, se pagará una tarifa única, de: \$23.00;*

*VI. Licencia y/o permiso para demolición o edificación de bardas, por metro lineal: \$22.00;*

*VII. Permiso para instalar tapias provisionales en la vía pública, por metro lineal: \$31.00;*

*VIII. Licencias para remodelación, sin que implique demolición y/o adición de superficie construida, por metro cuadrado, se pagará una tarifa única, de: \$23.00;*

*IX. Permisos para ocupación en la vía pública con materiales de construcción, las cuales se otorgarán siempre y cuando se ajusten a los lineamientos señalados por la Dirección General de Obras Públicas, para tal efecto el costo por metro cuadrado, por día: \$18.00;*

*X. Licencia y/o permiso para movimiento de tierras, consistente en la modificación de la topografía original del terreno con fines de Acción Urbanística, para tal efecto se pagará una tarifa por metro cúbico, de: \$19.00;*

*XI. Licencia y/o permiso para construcción de aljibes o cisternas por metro cúbico: \$31.00;*



*XII. Licencia y/o permiso para edificación de bardas en predios rústicos o agrícolas por metro lineal \$10.00;*

*XIII. Licencia y/o permiso para la edificación de equipamientos y/o infraestructura, proyectada en acciones urbanísticas privadas conforme a los instrumentos de planeación urbana vigentes, cuya finalidad sea su incorporación al patrimonio del dominio público municipal, se cobrará por cada una la tarifa única por metro cuadrado: \$12.00;*

*XIV. Permiso para la colocación de estructuras y/o antenas de telecomunicación, previo dictamen expedido por la Dirección General de Ordenamiento Territorial, por cada una:*

*a) Antena con altura máxima de 3 metros sobre el nivel de desplante de la misma: \$11,577.00;*

*b) Antena con altura entre 3.01 y 6 metros de sobre el nivel de desplante de la misma: \$23,153.00;*

*c) Antena con altura mayor a 6 metros de sobre el nivel de desplante de la misma: \$34,729.00;*

*XV. Por revisión del proyecto de edificación, se cobrará por cada uno: \$348.00;*

*a) Para los casos de la presente fracción no se considerará revisión de proyecto la verificación de las modificaciones al proyecto que se soliciten al contribuyente, pero si la modificación al proyecto es a instancia del contribuyente sí se deberá pagar el derecho establecido en la presente fracción; y*

*XVI. Licencias similares no previstas en este artículo, por metro cuadrado o fracción: \$93.00; y*

*XVII. Los términos de vigencia de las licencias y permisos a que se refiere el presente artículo, serán hasta por 24 meses; transcurrido este término, el solicitante pagará el 10% del costo de su licencia o permiso por cada bimestre de prórroga; no será necesario el pago de éste cuando se haya dado aviso de suspensión de la obra.*

Ahora bien, el numeral 31 fracción IV de la Constitución Federal, establece lo siguiente:

*“Artículo 31.- Son obligaciones de los "mexicanos.*

*(...)*

*IV.- Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan*



*las leyes."*

El precepto transcrito establece como obligación de los mexicanos contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa.

Por su parte, el artículo 5, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco establece:

*"Artículo 5. Son derechos, las contraprestaciones establecidas en la ley, por los servicios que presten los municipios en sus funciones de Derecho Público".*

Como se ve, los derechos son las contraprestaciones que se pagan a la hacienda pública como precio de los servicios de carácter administrativo prestados al contribuyente, por lo que para atender a su proporcionalidad y equidad se debe tener en cuenta el costo que para el Estado tenga la ejecución del servicio, de donde se sigue que las cuotas deberán ser fijas e iguales para todos los que reciban servicios análogos.

Esto es, debe existir un equilibrio entre la cuota y la prestación del servicio, debiendo otorgarse el mismo trato fiscal a los que reciben igual servicio, de manera tal que el precio corresponda exactamente al valor del servicio prestado, ya que los servicios públicos se organizan en función del interés general.

Sirve de sustento a lo anterior, por las razones que en ellas se precisan, las jurisprudencias de los siguientes rubros:

***"DERECHOS POR SERVICIOS. SU PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD SE RIGEN POR UN SISTEMA DISTINTO DEL DE LOS IMPUESTOS. Las garantías de proporcionalidad y equidad de las cargas tributarias establecidas en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que el legislador trata de satisfacer en materia de derechos a través de una cuota o tarifa aplicable a una base, cuyos parámetros contienen elementos que reflejan la capacidad contributiva del gobernado, se traduce en un sistema que únicamente es aplicable a los impuestos, pero que en manera alguna puede invocarse o aplicarse cuando se trate de la constitucionalidad de derechos por servicios, cuya naturaleza es distinta de la de los impuestos y, por tanto, reclama un concepto adecuado de esa proporcionalidad y equidad. De acuerdo con la doctrina jurídico-fiscal y la legislación tributaria, por derechos han de entenderse: "las contraprestaciones que se paguen a la hacienda pública del***

*Estado, como precio de servicios de carácter administrativo prestados por los poderes del mismo y sus dependencias a personas determinadas que los soliciten", de tal manera que para la determinación de las cuotas correspondientes por concepto de derechos ha de tenerse en cuenta el costo que para el Estado tenga la ejecución del servicio y que las cuotas de referencia sean fijas e iguales para todos los que reciban servicios análogos. (Época: Novena Época Registro: 196934 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo VII, Enero de 1998 Materia(s): Administrativa, Constitucional Tesis: P./J. 2/98 Página: 41)"*

**“DERECHOS POR SERVICIOS. SUBSISTE LA CORRELACIÓN ENTRE EL COSTO DEL SERVICIO PÚBLICO PRESTADO Y EL MONTO DE LA CUOTA.** *No obstante que la legislación fiscal federal, vigente en la actualidad, define a los derechos por servicios como las contribuciones establecidas en la ley por los servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público, modificando lo consignado en el Código Fiscal de la Federación de 30 de diciembre de 1966, el cual en su artículo 3o. los definía como "las contraprestaciones establecidas por el poder público, conforme a la ley, en pago de un servicio", lo que implicó la supresión del vocablo "contraprestación"; debe concluirse que subsiste la correlación entre el costo del servicio público prestado y el monto de la cuota, ya que entre ellos continúa existiendo una íntima relación, al grado que resultan interdependientes, pues dicha contribución encuentra su hecho generador en la prestación del servicio. Por lo anterior, siendo tales características las que distinguen a este tributo de las demás contribuciones, para que cumpla con los principios de equidad y proporcionalidad que establece la fracción IV del artículo 31 constitucional, debe existir un razonable equilibrio entre la cuota y la prestación del servicio, debiendo otorgarse el mismo trato fiscal a los que reciben igual servicio, lo que lleva a reiterar, en lo esencial, los criterios que este Alto Tribunal ya había establecido conforme a la legislación fiscal anterior, en el sentido de que el establecimiento de normas que determinen el monto del tributo atendiendo al capital del contribuyente o a cualquier otro elemento que refleje su capacidad contributiva, puede ser correcto tratándose de impuestos, pero no de derechos, respecto de los cuales debe tenerse en cuenta*



*ordinariamente el costo que para el Estado tenga la ejecución del servicio; y que la correspondencia entre ambos términos no debe entenderse como en derecho privado, de manera que el precio corresponda exactamente al valor del servicio prestado, pues los servicios públicos se organizan en función del interés general y sólo secundariamente en el de los particulares. (Época: Novena Época Registro: 196933 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo VII, Enero de 1998 Materia(s): Administrativa, Constitucional Tesis: P./J. 3/98 Página: 54)”*

De esos criterios se desprende que en materia de derechos una contribución será proporcional y equitativa si la cuota que se paga corresponde al valor que para el Estado cuesta la prestación del servicio y, por ende, resultará violatoria de derechos constitucionales la disposición legal que atienda a cuestiones diversas, como lo es la capacidad contributiva del gobernado.

Ahora bien, una vez precisado lo anterior, resulta oportuno analizar el numeral 63 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, artículo que se transcribió en párrafos que preceden.

Como se advierte, dicho numeral establece el mecanismo para la fijación del pago de derechos por la expedición, entre otros rubros, de licencias y/o permiso para la construcción de inmuebles, tomando como base la tarifa de \$115.00 (ciento quince pesos 00/100 moneda nacional).

El hecho de que tal precepto no establezca una cuota diferenciada respecto del concepto referido, no violenta el principio de equidad tributaria de la parte actora, ya que, para la expedición de dicha licencia, se toma como elemento para la cuantificación de la tarifa respectiva, la cantidad de metros cuadrados, lo cual hace una diferencia, respecto del pago. Esto es, aun cuando el precepto establezca el vocablo tarifa única, lo cierto es que, al considerarse los metros cuadrados, hace una diferencia en la cuantificación.

Por ello, si la construcción es plurifamiliar, unifamiliar, horizontal o vertical, existirá una diferencia en el pago respecto del tamaño de la construcción. Por tanto, el despliegue técnico que realiza la autoridad con relación a la expedición de la licencia de construcción, de igual forma es proporcional al pago realizado, el cual, como se dijo, es diverso en cada uno de los tipos de construcción.

A mayor abundamiento es necesario conocer lo que señala el artículo 53 del Reglamento Estatal de Zonificación de Jalisco, el cual establece la definición del tipo de casa habitación, haciendo la clasificación de los diversos tipos de edificaciones en unifamiliar,

plurifamiliar horizontal, plurifamiliar vertical y habitacional Jardín, y dice:

*"Artículo 53. El uso habitacional por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se define en las siguientes modalidades:*

*I. Habitacional jardín: el uso habitacional que puede desarrollarse, en función de necesidades ecológicas, resultantes de aspectos naturales propios del lugar;*

*II. Habitacional Unifamiliar: una casa habitación por familia en un lote individual;*

*III. Habitacional Plurifamiliar Horizontal: viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica que pueden ser aisladas, adosadas o superpuestas, estas últimas en un número no mayor a dos unidades; y*

*IV. Habitacional Plurifamiliar Vertical: viviendas o departamentos agrupados en edificios "cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades."*

De la citada transcripción se advierte que la distinción que realizó el legislador en relación a las construcciones de uso habitacional denominadas jardín, unifamiliar, plurifamiliar horizontal, plurifamiliar vertical, radica en el tipo de edificación de la obra (horizontal o vertical), en el número de familias que vayan a habitar el bien y las adecuaciones que se realicen para ello y, por último, si se encuentra relacionado con elementos naturales, o bien si influyen en él cuestiones de ecología, lo cual marca la distinción que se hace entre una edificación u otra.

Luego, para determinar si el elemento consistente en el tipo de construcción, debe incidir en el costo del servicio que presta el Estado de otorgar la licencia solicitada, para lo cual, debe precisarse el objeto real del servicio prestado, respecto a la expedición de licencias para construcción o modificación o reparación de bienes inmuebles, atendiendo al hecho de que éste, además de ser relativo al acto consistente en la expedición de la licencia, también incide en los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y en vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, viabilidad y seguridad.

Así, el Estado como ente de gobierno tiene diversas facultades, entre las que destacan las relativas a verificar la ejecución y seguridad de las obras, hacer cumplir las disposiciones ambientales, de desarrollo urbano, entre otras, las cuales se encuentran en distintos ordenamientos jurídicos, los cuales a la letra señalan:

Código Urbano del Estado de Jalisco.

*Artículo 10. Son atribuciones de los Municipios:*



*I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables;*

*II. Asegurar la congruencia de los programas y planes a que se refiere la fracción anterior, con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales, haciendo las proposiciones que estime "pertinentes";*

*III. Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos, en base a este Código;*

*IV. Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano;*

*[...]*

*VII. Fijar o modificar los límites de los centros de población, cuando sólo comprendan áreas de su territorio;*

*[...]*

*IX. Participar en el ordenamiento y regulación de las áreas o regiones metropolitanas que incluyan centros de población de su territorio, conforme las disposiciones legales y el convenio donde se reconozca su existencia;*

*[...]*

*XI. Solicitar a la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable los estudios y dictámenes de impacto ambiental necesarios en toda autorización, permiso o licencia de construcción o de realización de cualquier obra en el municipio;*

*XII. Solicitar a la Secretaría, la asesoría y apoyo técnico que requiera, para elaborar sus programas y planes de desarrollo urbano, aplicarlos, controlarlos, evaluarlos y revisarlos, conforme a los convenios de coordinación que celebre con el Titular del Poder Ejecutivo Estatal;*

*[...]*

*XXI. Otorgar o negar las autorizaciones o licencias para*



*ejecutar obras y acciones urbanísticas;*

*XXII. Acordar la recepción de obras de urbanización;*

*[...]*

*XXXII. Promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con una vivienda digna; espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación; el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad, y los medios de comunicación y transporte que se requieran;*

*XXXIII. Otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance, a las acciones de vivienda;*

*[...]*

*XXXVIII. Promover la participación ciudadana y vecinal y recibir las opiniones de los grupos de personas que integran su comunidad, respecto a la formulación, ejecución, evaluación y revisión de los programas y planes municipales;*

*[...]*

*XL. Vigilar las acciones urbanísticas y la aprobación de proyectos de edificación;*

*[...].*

*Artículo 96. El programa municipal de desarrollo urbano tiene como objetivos:*

*I. Regular y ordenar los asentamientos humanos con la finalidad de mejorar el nivel de vida de la población, mediante la optimización del uso y destino del suelo;*

*II. Vincular los ordenamientos ecológicos y territoriales;*

*III. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano de los centros de población;*

*IV. Preservar y acrecentar los recursos naturales, a fin de conservar el equilibrio ecológico;*

*V. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de comunicación y transporte interurbano;*

*VI. Prever la organización y el desarrollo de la infraestructura básica para el desarrollo de los centros de población;*

*VII. Constituir reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda; y*

*VIII. Prevenir, controlar y atender los riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población.*

*Artículo 279. Toda obra de construcción, modificación,*





*reconstrucción o demolición, requerirá autorización del ayuntamiento. La licencia o permiso de construcción, se otorgará por la Dependencia Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el presente Título, con las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo y su Reglamento de Construcción.*

*Artículo 283. La Dependencia Municipal está facultada para expedir licencias de construcción en:*

- I. Los predios de suelo urbanizado y en lotes o predios respecto de los cuales se autorizó su enajenación, en los casos y supuestos previstos por el artículo 298 de este Código;*
- II. Los proyectos de obras de urbanización y edificación simultáneas, de acuerdo con el proyecto definitivo de urbanización;*
- III. Las urbanizaciones progresivas que se autoricen conforme las disposiciones del presente Capítulo;*
- IV. Los predios intra-urbanos de suelo no urbanizado en las áreas en donde el Ayuntamiento haya dictaminado técnica, jurídica y administrativamente factible su regularización;*
- V. Los predios comprendidos en un área de destinos, previa celebración del convenio respectivo;*
- VI. Los proyectos que se limitan a obras de edificación;*
- VII. En predios comprendidos en un área de reservas, en tanto se realizan las obras de urbanización, previa celebración del convenio; y*
- VIII. En predios de dominio público, de acuerdo a su destino y en su caso, con lo estipulado en el acto o título de concesión.*

*Las licencias que se expidan en el supuesto de la fracción IV que antecede, deberán hacerse del conocimiento de la Procuraduría de Desarrollo "Urbano.*

*Artículo 287. La Dependencia Municipal una vez que reciba la solicitud de revisión del proyecto de edificación:*

- I. Lo revisará y dictaminará en un plazo no mayor de diez días hábiles;*
- II. Si el dictamen descalifica el proyecto de edificación, se notificará al promovente para los efectos que se establezcan en el Reglamento de Construcción del Municipio; y*
- III. Si el dictamen recomienda autorizar el Proyecto de*

*Edificación, en un plazo de 24 horas, se expedirá la licencia o permiso de construcción, previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal.*

*Artículo 289. La Dependencia Municipal podrá en todo tiempo ordenar las visitas de inspección que juzgue convenientes a los trabajos de edificación que se estén llevando a cabo, para que, en caso de no ajustarse a los planos aprobados en la licencia respectiva, se dispongan las modificaciones necesarias o se ordene la suspensión de la obra, imponiéndose al propietario o responsable de la misma, la sanción que se determine conforme al Reglamento de Construcción.”*

De los preceptos legales antes transcritos, se desprende que el servicio público prestado por el Estado no se encuentra limitado únicamente a la expedición de la licencia respectiva, sino que éste además comprende el despliegue técnico que requiere realizar la autoridad administrativa para verificar si las construcciones respecto de las que se solicita la licencia, satisfacen las condiciones de habitabilidad, viabilidad y seguridad, así como de los estudios que sean necesarios llevar a cabo para constatar la obra que se pretende realizar, su modificación o reparación cumplen con la normatividad y requerimientos técnicos correspondientes.

Verificación que no concluye al finalizar la obra, pues incluso la autoridad administrativa deberá revisar y supervisar que ésta se haya ajustado al proyecto presentado, en concordancia con las aludidas condiciones.

En consecuencia, es evidente que el despliegue técnico antes indicado no acontece en la misma medida en los casos de una obra de edificación, que se trate de una casa habitación unifamiliar o de una diversa plurifamiliar, vertical u horizontal, puesto que en cada caso las condiciones de construcción obedecen a distintas necesidades y aspectos propios del bien que deben verificarse por la autoridad, lo que puede tener como consecuencia, mayor o menor despliegue técnico, que implica la verificación de los requerimientos y condiciones para el órgano del Estado.

Sin embargo, como ya se dijo, sí existe diferencia en cuanto al costo de la expedición de la licencia, respecto de la construcción de los inmuebles unifamiliares, plurifamiliares, vertical u horizontal, diferencia que hace precisamente el tomar en consideración los metros cuadrados de la construcción, ya que aun considerando la tarifa de \$115.00 (ciento quince pesos 00/100 moneda nacional), a menos metros cuadrados de construcción, menor pago, y mayor número de metros, mayor cantidad a pagar.

Pero además, resulta relevante que, aun cuando se tratara de una tarifa única en sí, esto es sin considerar los metros cuadrados de la construcción, el perjuicio en su cobro lo



resiente la autoridad y no el gobernado, porque, según se mostró, es dicha autoridad quien deberá realizar ese despliegue técnico relacionado con la verificación, resultando diferente dicho despliegue para cada tipo de construcción; sin embargo, es el Estado es quien recibirá la misma cantidad respecto de la expedición de la licencia, aun cuando el despliegue técnico sea diverso.

Por lo que resulta procedente afirmar que la tarifa establecida en el numeral reclamado, tomando en consideración el elemento consistente en el número de metros cuadrados, es acorde al principio de equidad tributaria, pues incide directamente en el costo del servicio que presta el Estado y atienden a la necesaria correlación entre éste y el monto de la cuota.

Esto es así, porque como ya se dijo, el aludido elemento se relaciona con el costo que representa para el Estado la prestación del servicio, en tanto que son diversos los despliegues técnicos que se requieren realizar para verificar las condiciones a satisfacer en las construcciones en cada caso, pero que, se diferencian en atención al número de los metros cuadrados de la construcción.

Por otra parte, por lo que respecta al pago del derecho por la expedición del certificado de habitabilidad de inmuebles, previsto en el artículo 97, fracción XIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete, cuyo texto, dice:

*"Artículo 97. Los derechos por este concepto se causarán y pagarán, previamente, conforme a las siguientes:*

*XIII. Certificaciones de habitabilidad de inmuebles, por cada uno, señalado en la fracción I, del artículo 67, se tasarán con el 10% del valor de la licencia."*

Resulta ineficaz el argumento de la parte actora, en el que su determinación depende directamente del cálculo de la licencia de construcción, la cual se determina de manera ilegal, lo cual torna al presente cobro un fruto de acto viciado, puesto que el cálculo de dicha licencia se realiza conforme a un precepto legal que vulnera los principios tributarios de proporcionalidad y equidad.

Como se ve, lo planteado se hizo depender de que es ilegal el cobro y pago de la Licencia de Construcción, sin embargo, como se ha establecido en esta resolución, no demostró que ese precepto y fracción que prevé el pago de la Licencia para la Construcción viole los principios de proporcionalidad y equidad tributarios.

Por tanto, si es ineficaz el diverso argumento en el que se apoyó el quejoso para sostener la ilegalidad de los actos impugnados, también lo es el otro que se hizo valer en vía de consecuencia respecto del artículo 97 fracción XIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete, que prevé el derecho de expedición de certificado de habitabilidad; en efecto, si parte de una premisa errónea es ineficaz el concepto relativo.

**En otro orden de ideas, es sustancialmente fundado el primer concepto de impugnación.**

La parte actora refiere que se transgrede el principio de legalidad derivado de la falta de definición de los elementos para determinar las calidades de lujo, superior, media, económica y austera, ya que, esa falta de definición provoca un margen de arbitrariedad que, a su vez, genera inseguridad jurídica, pues se permite a la autoridad administrativa la determinación de esos elementos que inciden en la base gravable del impuesto sobre negocios jurídicos.

Señala que los criterios para clasificar o seleccionar la calidad de las construcciones, no se encuentran establecidos en las tablas de valores cuestionadas, ni en algún otro ordenamiento formal y materialmente legislativo, de modo que eso se traduce en una transgresión al principio de legalidad tributaria ya mencionado.

En efecto, la Segunda Sala del Máximo Tribunal del País, emitió jurisprudencia exactamente aplicable al caso que nos ocupa, la cual, se identifica con el número 2a.J. 94/2017 (10a.), localizable en el Libro 43, Junio de 2017, Tomo II de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, con número de registro 2014654, cuyo rubro y texto son:

***“TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN. RESULTAN VIOLATORIAS DEL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA, CUANDO NO ESTABLECEN EL CRITERIO PARA CLASIFICAR LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN, ATENDIENDO A SU CALIDAD DE LUJO, SUPERIOR, MEDIA O ECONÓMICA PARA EFECTOS DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES. Conforme al antepenúltimo párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las Legislaturas Estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, las cuales revisten una importancia fundamental en la integración de los elementos que conforman el impuesto sobre transmisiones patrimoniales, ya que impactan la base gravable de la contribución, por lo que las normas que contengan dichas tablas deben respetar los principios de justicia tributaria contenidos en el numeral 31, fracción IV, constitucional. En ese***



*sentido, si en las propias tablas de valores unitarios de suelo y construcción, se establece como elemento a considerar en la fijación de la base gravable del impuesto relativo la clasificación del inmueble en atención a su calidad de construcción como de lujo, superior, media, económica y austera, definiendo lo que debe entenderse sólo por la última de ellas, es claro que se permite un margen de arbitrariedad a favor de la autoridad administrativa en lo que respecta a la determinación de un elemento que incide en la base gravable del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, lo que viola el principio de legalidad tributaria. Cabe precisar que la inconstitucionalidad mencionada no implica que los contribuyentes dejen de pagar el impuesto sobre transmisiones patrimoniales, sino que atendiendo a que la violación constitucional se genera por virtud de la falta de certeza en cuanto a la base aplicable a un determinado inmueble, el efecto de la declaratoria referida consiste en que se aplique el monto de menor cuantía. (Época: Décima Época Registro: 2014654 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 43, Junio de 2017, Tomo II Materia(s): Constitucional, Administrativa Tesis: 2a./J. 94/2017 (10a.) Página: 800)”*

Como se ve, la Segunda Sala del Alto Tribunal determinó en la jurisprudencia transcrita que si en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, el elemento para considerar la base gravable del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, que resulta ser el mismo a tener en cuenta tratándose del diverso impuesto sobre negocios jurídicos, es en atención a su calidad de construcción (lujo, superior, media, económica y austera), existe un margen de arbitrariedad en favor de la autoridad en lo que respecta a la determinación de un elemento que incide en la base gravable, lo cual es violatorio del principio de legalidad tributaria.

Esto es, si los criterios para clasificar la construcción adherida a un predio no están definidos en la norma, implica que el contribuyente del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y por identidad de razón del diverso impuesto sobre negocios jurídicos materia de la litis, no pueda saber en qué tipo de construcción se ubica su inmueble, ni los criterios que toma en cuenta la autoridad administrativa para efecto de clasificar determinado bien en su categoría, lo que genera incertidumbre e inseguridad jurídica al gobernado, provocando que uno de los elementos de la contribución pueda ser elegido discrecionalmente por la autoridad administrativa.

Por lo que, tomando en consideración que la garantía de legalidad tributaria exige que todos los elementos de la contribución se encuentren establecidos en una ley en sentido formal y material; y, además, si los valores unitarios de construcción constituyen un elemento que incide en la base gravable del impuesto de que se trate (en la especie el impuesto sobre negocios jurídicos), por ser uno de los factores que se integran al cálculo del valor catastral, resulta lógico concluir que los criterios conforme a los cuales resulta aplicable

uno u otro monto, también deben estar contenidos en la ley.

Ahora bien, aquí el Decreto 26000/LXI/16, por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal de dos mil diecisiete, en las cuales define como elemento a considerar la fijación de la base gravable, la clasificación del inmueble en su calidad de construcción (lujo, superior, media, económico y austero), sin definir a qué se refiere cada una de esas clasificaciones, salvo la última, es decir, austero.

Para evidenciar lo anterior, se inserta la tabla de valores respectiva:

TIPO DE CONSTRUCCIONES PERMANENTES HABITACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS												
EDAD MODERNO				EDAD SEMI-MODERNO				EDAD ANTIGUO				
CAIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR M2	CCC	CAIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR M2	CCC	CAIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR M2	CCC	
LUJO	BUENO	\$9,500.00	111	LUJO	BUENO	\$9,500.00	211	LUJO	BUENO	\$5,800.00	311	
	REGULAR	\$8,200.00	112		REGULAR	\$5,900.00	212		REGULAR	\$2,800.00	312	
	MALO	\$6,500.00	113		MALO	\$4,500.00	213		MALO	\$1,700.00	313	
SUPERIOR	BUENO	\$7,000.00	121	SUPERIOR	BUENO	\$6,000.00	221	SUPERIOR	BUENO	\$4,000.00	321	
	REGULAR	\$5,000.00	122		REGULAR	\$4,300.00	222		REGULAR	\$2,500.00	322	
MEDIO	MALO	\$4,790.00	133	MEDIO	MALO	\$2,400.00	233	MEDIO	MALO	\$1,000.00	333	
	BUENO	\$5,030.00	131		BUENO	\$4,400.00	231		BUENO	\$2,800.00	331	
	REGULAR	\$4,400.00	132		REGULAR	\$3,410.00	232		REGULAR	\$1,500.00	332	
ECONÓMICO	MALO	\$3,200.00	133	ECONÓMICO	MALO	\$2,480.00	243	ECONÓMICO	MALO	\$1,000.00	343	
	BUENO	\$3,800.00	141		BUENO	\$3,190.00	241		BUENO	\$1,910.00	341	
	REGULAR	\$3,250.00	142		REGULAR	\$2,400.00	242		REGULAR	\$1,200.00	342	
AUSTERO	MALO	\$2,360.00	143	AUSTERO	MALO	\$1,710.00	243	AUSTERO	MALO	\$650.00	343	
	BUENO	\$2,900.00	151		BUENO	\$2,400.00	251		BUENO	\$1,400.00	351	
	REGULAR	\$2,400.00	152		REGULAR	\$1,800.00	252		REGULAR	\$680.00	352	
MALO	\$1,800.00	153	MALO	\$1,300.00	253	MALO	\$470.00	353				

  

TIPO DE CONSTRUCCIONES PERMANENTES INDUSTRIALES												
EDAD MODERNO				EDAD SEMI-MODERNO				EDAD ANTIGUO				
CAIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR M2	CCC	CAIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR M2	CCC	CAIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR M2	CCC	
ESPECIAL	BUENO	\$4,000.00	811	ESPECIAL	BUENO	\$2,970.00	911	ESPECIAL	BUENO	\$1,670.00	1011	
	REGULAR	\$3,580.00	812		REGULAR	\$2,000.00	912		REGULAR	\$800.00	1012	
	MALO	\$2,820.00	813		MALO	\$1,310.00	913		MALO	\$450.00	1013	
SUPERIOR	BUENO	\$3,510.00	821	SUPERIOR	BUENO	\$2,650.00	921	SUPERIOR	BUENO	\$1,490.00	1021	
	REGULAR	\$3,200.00	822		REGULAR	\$1,750.00	922		REGULAR	\$750.00	1022	
	MALO	\$2,350.00	823		MALO	\$1,170.00	923		MALO	\$400.00	1023	
MEDIO	BUENO	\$2,950.00	831	MEDIO	BUENO	\$2,250.00	931	MEDIO	BUENO	\$1,260.00	1031	
	REGULAR	\$2,710.00	832		REGULAR	\$1,600.00	932		REGULAR	\$650.00	1032	
	MALO	\$1,990.00	833		MALO	\$1,100.00	933		MALO	\$350.00	1033	
ECONÓMICO	BUENO	\$2,650.00	841	ECONÓMICO	BUENO	\$1,930.00	941	ECONÓMICO	BUENO	\$1,080.00	1041	
	REGULAR	\$2,320.00	842		REGULAR	\$1,270.00	942		REGULAR	\$500.00	1042	
	MALO	\$1,750.00	843		MALO	\$850.00	943		MALO	\$300.00	1043	

  

TIPO DE DECONSTRUCCIONES PROVISIONALES USO TRANSITORIO Y FACIL REMOSIÓN			
CAIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR M2	CCC
SUPERIOR	BUENO	\$1,200.00	421
	REGULAR	\$800.00	422
	MALO	\$800.00	423
MEDIO	BUENO	\$890.00	431
	REGULAR	\$600.00	432
	MALO	\$430.00	433
ECONÓMICO	BUENO	\$630.00	441
	REGULAR	\$450.00	442
	MALO	\$350.00	443

  

TIPO DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES ALBERCAS			
CAIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR M2	CCC
SUPERIOR	BUENO	\$2,740.00	521
	REGULAR	\$2,000.00	522
	MALO	\$1,340.00	523
MEDIO	BUENO	\$1,960.00	531
	REGULAR	\$1,500.00	532
	MALO	\$980.00	533
ECONÓMICO	BUENO	\$1,280.00	541
	REGULAR	\$850.00	542
	MALO	\$650.00	543

  

TIPO DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES, PISOS SIN TECHO E INSTALACIONES DEPORTIVAS			
CAIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR POR M2	CCC
SUPERIOR	BUENO	450	62
	REGULAR		
	MALO		
MEDIO	BUENO	360	63
	REGULAR		
	MALO		
ECONÓMICO	BUENO	260	64
	REGULAR		
	MALO		

  

NOTA 1.- Se determinan 3 rangos de edad que son:  
 Moderno.- De 0 hasta 10 años de edad.  
 Semi-moderno.- De más de 10 años y hasta 30 años de edad.  
 Antiguo.- De más de 30 años de edad.

NOTA 2.- La construcción que sea remodelada o reconstruida consistente en cambio de distribución, instalaciones, techos y pisos, para efectos catastrales, se clasificará como semi-moderna o moderna según sea el caso.

NOTA 3.- Para el estado de conservación se determina como:  
 Bueno: La construcción que no requiere reparaciones y su estado es óptimo.  
 Regular: Aquella construcción que requiere reparaciones sencillas para ponerla en buen estado.  
 Malo: Aquella construcción que requiere reparaciones importantes para ponerla en buen estado.

NOTA 4.- Los valores para pisos sin techo no aplicarán en inmuebles de uso habitacional.

NOTA 5.- La calidad de AUSTERO es aquella que no reúne los requisitos mínimos de habitabilidad.

CCC.- Código de clasificación de la construcción Tlajomulco de Zúñiga.

Por lo tanto, como quedó evidenciado, las tablas de valores señaladas, resultan violatorias del principio de legalidad tributaria, previsto en el numeral 31 fracción IV de la Ley de Fundamental.





Sin que violación advertida implique que los contribuyentes dejen de pagar el impuesto sobre negocios jurídicos, pues ésta se dio por la falta de certeza de la base aplicable a un determinado inmueble, por lo que el efecto de la nulidad consiste en que se aplique el monto de menor cuantía.

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

### R E S O L U T I V O S

**PRIMERO.** Se **decreta el sobreseimiento del juicio** por lo que ve a las autoridades señaladas como demandadas -Gobernador del Estado de Jalisco, así como el Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco-, asimismo, en cuanto a la Ley de Ingresos del referido Ayuntamiento para el ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete, al haberse actualizado las diversas causales de improcedencias precisadas en el Cuarto Considerando de la presente resolución;

**SEGUNDO.** El C. [REDACTED] parte actora en el presente sumario, **acreditó parcialmente** los elementos constitutivos de su acción; mientras que la autoridad, no justificó sus excepciones y defensas, en consecuencia;

**TERCERO.** Se **declara la nulidad** de los actos administrativos consistentes en el **recibo oficial identificado con número de control CNT00150275, y la Licencia de Pago con número de [REDACTED]**, ambas expedidas el 4 cuatro de abril del año 2017 dos mil diecisiete, mediante las cuales se determinó, entero, cobro y recibió el pago del impuesto sobre negocios jurídicos sobre construcción, reconstrucción o ampliación de inmuebles, los derechos de licencia de construcción, por la revisión de proyecto de edificación, la licencia y/o permiso para el movimiento de tierras, la licencia y/o permiso para construcción de albercas por metro cubico, la licencia y/o permiso para edificación de bardas por metro lineal, licencia y/o permiso para construcción de aljibes o cisternas, así como el entero, cobro y pago del certificado de habitabilidad de inmuebles, **únicamente por lo que respecta al pago del impuesto sobre negocios jurídicos**, para los efectos siguientes:

a) Se recalculen la cantidad que deban pagar el actor por concepto del impuesto sobre negocios jurídicos con motivo de la aplicación de la Ley de Ingresos del Ayuntamiento de

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco para el ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete, pero teniendo como base aplicable el monto de menor cuantía al que aluden las referidas tablas de valores; y, en su caso,

b) Autorice a la devolución de la diferencia que resulte del monto enterado.

Lo anterior, por los motivos y razonamientos expuestos en el último considerando del cuerpo de la presente resolución.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, lo resolvió el Presidente de la Tercera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, MAGISTRADO JUAN LUIS GONZÁLEZ MONTIEL, ante la presencia del Secretario de la misma JOSÉ GUILLERMO VIZCARRA CASILLAS, quien autoriza y da fe.

**EL MAGISTRADO PRESIDENTE**

**JUAN LUIS GONZÁLEZ MONTIEL**

**EL SECRETARIO DE LA SALA**

**JOSÉ GUILLERMO VIZCARRA CASILLAS**

JLGM/JGVC/nts.

*"La Sala 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".*