



**GUADALAJARA, JALISCO, A DIECISIETE DE FEBRERO DEL  
AÑO DOS MIL VEINTIUNO.**

**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 [REDACTED], en contra del DIRECTOR DE POLÍTICA FISCAL Y MEJORA HACENDARIA DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA.

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

**1.** Mediante escrito presentado ante esta Primera Sala Unitaria el treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, [REDACTED], interpuso demanda en la vía contenciosa administrativa en contra de la autoridad citada en el párrafo que antecede, teniendo como acto impugnado: el adeudo del impuesto predial respecto de la finca con clave catastral [REDACTED], ubicada en [REDACTED], en la colonia [REDACTED], por los periodos comprendidos de dos mil quince, dos mil dieciséis, dos mil diecisiete, dos mil dieciocho y dos mil diecinueve, por conceptos de impuesto, actualización, recargos y multas; demanda que se admitió por auto de siete de noviembre del dos mil diecinueve.

**2.** En el mismo acuerdo se admitieron las pruebas ofrecidas, mismas que se tuvieron por desahogadas dada su propia naturaleza; requiriéndose a la autoridad demandada para que al momento de dar contestación la demanda exhibiera ante esta Sala Unitaria copias certificadas de las resoluciones determinantes del adeudo predial impugnado, apercibida de multa en caso de omisión; así mismo, se ordenó emplazar a la enjuiciada y correrle traslado con copias simples del escrito de demanda y sus anexos para que produjera contestación, apercibida de las consecuencias legales de no hacerlo.

**3.** Por proveído de veinte de febrero de dos mil veinte, se tuvo a la Directora de lo Jurídico Contencioso del Ayuntamiento de Guadalajara, formulando contestación en tiempo y forma a la demanda, en representación de la enjuiciada, admitiéndole las pruebas ofrecidas, las cuales se tuvieron por desahogadas dada su propia naturaleza; así mismo, en atención a la prórroga solicitada por dicha funcionaria pública, para cumplir con el requerimiento efectuado por este órgano jurisdiccional, se le dijo que no había lugar a concederla, toda vez que la ley de la materia no lo contemplaba, por lo que se le requirió de nueva cuenta para que dentro del término de cinco días exhibiera copias certificadas de las



resoluciones determinantes del adeudo predial impugnado, con apercibimiento de multa en caso de omisión.

**4.** Mediante auto de diecisiete de marzo del dos mil veinte, se tuvo a la parte actora, pretendiendo ampliar su demanda, sin embargo, se le dijo que no había lugar a ello, toda vez que no se encontraba en ninguno de los supuestos previstos por el numeral 38 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, no obstante, se le tuvo realizando manifestaciones respecto de la contestación de demanda. Y analizado el sumario en que se actúa, se dio cuenta que la demandada no cumplió con el requerimiento de exhibir en copia certificada las resoluciones determinantes del impuesto predial impugnado, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento de multa, y se requirió de nueva cuenta para que dentro del término de cinco días cumpliera con el mismo, apercibida que en caso de omisión se le tendrían por ciertos los hechos que el actor le imputó de manera directa, salvo prueba en contrario.

**5.** Con fecha veintisiete de agosto de dos mil veinte, al advertirse que la enjuiciada no cumplió con el requerimiento formulado, no obstante de haber sido legalmente notificada, se le hizo efectivo el apercibimiento y se le tuvieron por ciertos los hechos que el actor le imputó de manera directa salvo prueba en contrario, y en virtud de que no existían pruebas pendientes por desahogar, se concedió a las partes el término legal para formular por escrito sus alegatos, sin que ninguna lo hiciera, motivo por el cual se ordenó turnar los autos para el dictado de la sentencia definitiva.

### **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 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 4 y 10 de la Ley Orgánica de este Tribunal.

**II.** La existencia del acto impugnado se encuentra acreditada con la impresión de adeudo relativo al impuesto predial respecto de la clave catastral [REDACTED], visible a fojas 12 y 13 ídem, al cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad a lo dispuesto por los artículos 406 bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y 58 de la ley adjetiva de la materia, al ser información obtenida de la página oficial del Ayuntamiento de Guadalajara.

**III.** El interés jurídico de la parte actora se encuentra debidamente acreditado con la copia certificada del requerimiento Exp. Cuenta predial.



3-U-156307 de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, expedido por el Director de Política Fiscal y Mejora Hacendaria del Ayuntamiento de Guadalajara, toda vez que del mismo se desprende que el crédito fiscal por concepto del impuesto predial respecto de la finca con clave catastral [REDACTED] ubicada en [REDACTED], en la colonia [REDACTED] por los periodos comprendidos de dos mil quince, dos mil dieciséis, dos mil diecisiete, dos mil dieciocho y dos mil diecinueve por conceptos de impuesto, actualización, recargos y multas, se imputó directamente al actor, señalándolo como contribuyente respecto de dicho inmueble, como se aprecia de su lectura, que aparece visible a foja 16 del presente sumario, al cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad a lo dispuesto por el numeral 399 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se aplicación supletoria a la ley de la materia.

Lo anterior es así, toda vez que al imputarse dicho tributo al aquí accionante, se estima que la autoridad municipal contempla en sus registros catastrales al mismo como propietario y por ende contribuyente obligado del predio de que se trata, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 28 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, que estatuye:

**“Artículo 28.-** El propietario o poseedor a título de dueño, del predio que solicite su inscripción, deberá proporcionar la información necesaria para localizar cartográficamente el inmueble respecto del cual acredite la titularidad de su derecho. La autoridad catastral procederá a asignar la clave catastral y en su caso, practicará las operaciones necesarias.”

Lo que le confiere interés para acudir ante esta vía de acción.

**IV.** Toda vez que este Juzgador aprecia que al contestar la demanda la Directora de lo Jurídico Contencioso del Ayuntamiento de Guadalajara, esgrimió diversas causales de improcedencia y sobreseimiento, al ser una cuestión de previo pronunciamiento y de 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)** La aludida funcionaria pública manifestó en la primera causal de improcedencia, que en el presente juicio se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción IX del artículo 29, en relación con el 30 fracción I, ambos de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, y el artículo 4, numeral 1, fracción I, inciso a) de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, debido a que



la invitación al pago de adeudos por el impuesto predial, no puede ser impugnante ante este Tribunal al no tratarse de acto definitivo que le revista un perjuicio real, actual y directo al actor, ya que se trata únicamente de una resolución meramente informativa.

Este juzgador considera inoperante lo expuesto, en razón de que en el presente juicio no se impugna ninguna "invitación al pago de adeudo de impuesto predial", sino que se combate la determinación del crédito fiscal fincado al actor por concepto del impuesto predial respecto de las anualidades dos mil quince, dos mil dieciséis, dos mil diecisiete, dos mil dieciocho y dos mil diecinueve, así como las multas, recargos y actualizaciones por dicho periodo, con relación al predio ubicado en la calle [REDACTED], colonia [REDACTED], en el municipio de Guadalajara, con cuenta predial [REDACTED] clave catastral [REDACTED] como se desprende de la copia certificada del requerimiento Exp. Cuenta predial. [REDACTED] de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, expedido por el Director de Política Fiscal y Mejora Hacendaria del Ayuntamiento de Guadalajara, que aparece visible a foja 16 del presente sumario, siendo procedente el presente juicio de conformidad a lo dispuesto en el artículo 4, numeral 1, fracción I, inciso g) de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, de ahí que sí sea impugnante por esta vía.

**Artículo 4. Tribunal - Competencia**

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

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

(...)

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

**B)** En la segunda causal de improcedencia, adujo la citada funcionaria pública, se actualiza la hipótesis prevista en la fracción I del artículo 29 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, toda vez que el acto no acreditó la propiedad del bien inmueble ubicado en calle [REDACTED], colonia [REDACTED] en Guadalajara, por ende, no está en aptitud de promover el presente juicio.

Resulta infundada la causal sintetizada, en virtud de que la actora sí tiene interés jurídico para comparecer a juicio, ya que del documento público consistente en el requerimiento de pago y orden de embargo por



adeudo de impuesto predial de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, emitido por el Director de Política Fiscal y Mejora Hacendaria del Ayuntamiento de Guadalajara, agregado a foja 16 de autos, se desprende que el crédito fiscal por dicho tributo se imputó directamente al actor, como propietario del inmueble materia del tributo, quedando con ello acreditada su afectación.

**V.** 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 de los actos impugnados 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/44<sup>1</sup>, 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 de facultades discrecionales o, en su caso, para otros efectos.”

**VI.** En primer término se analiza la manifestación del actor, en cuanto a que niega lisa y llanamente conocer de las resoluciones determinantes

<sup>1</sup> 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.



expedidas por la autoridad responsable, a efecto de estar en posibilidad de controvertir el tributo de que se trata.

Al efecto, debe decirse que, de conformidad a lo dispuesto por el transcrito artículo 94 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, el particular es el que tiene la obligación de realizar la determinación y declaración del impuesto predial, sin que en su caso se requiera de un acto de autoridad como lo pretende el enjuiciante al tratarse de un impuesto que deviene de una ley autoaplicativa, porque sus efectos inciden en la esfera jurídica del contribuyente de manera inmediata e incondicionada con su sola entrada en vigor, pues para cumplir con la obligación de autodeterminar el impuesto predial, el contribuyente debe atender a la tasa que prevén, sin que sea necesario un acto posterior para que se genere dicha obligación.

Robustece lo anterior, por analogía y las razones que sustenta, la Jurisprudencia PC.III.A. J/3 A (10ª.)<sup>2</sup>, sustentada por el Pleno en Materia Administrativa del Tercer Circuito, que dice:

**“PREDIAL. LOS ARTÍCULOS 20, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y B), DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2011 Y 41, FRACCIÓN II, INCISO B), DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2013, QUE PREVÉN LA TASA DE ESE IMPUESTO, SON DE NATURALEZA AUTOAPLICATIVA.** De conformidad con el criterio judicial del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación del rubro: "LEYES AUTOAPLICATIVAS, AMPARO CONTRA.", **el elemento primordial que caracteriza a una ley autoaplicativa lo es el de que sus disposiciones resultan obligatorias desde el momento mismo en que entran en vigor, o sea, que desde ese preciso instante obligan al particular cuya situación jurídica prevén, a hacer o dejar de hacer, sin que sea necesario acto posterior de autoridad para que se genere dicha obligatoriedad.** Ahora bien, de conformidad con el artículo 94 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, **el particular es el que tiene la obligación de realizar la determinación y declaración del impuesto predial.** Por tanto, los artículos 20, fracción II, incisos a) y b), de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de

<sup>2</sup> Visible en la página 1951, libro 11, octubre del año dos mil catorce, tomo II, número de registro 2007743, de la Décima Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, consultable en el "IUS" de la página de internet de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.



Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal del año 2011 y 41, fracción II, inciso b), de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, para el ejercicio fiscal del año 2013, que prevén la tasa del impuesto predial para los predios edificados y baldíos, y no edificados con una superficie de hasta diez mil metros cuadrados, respectivamente, son de naturaleza autoaplicativa, porque sus efectos inciden en la esfera jurídica del contribuyente de manera inmediata e incondicionada con su sola entrada en vigor, **pues para cumplir con la obligación de autodeterminar el impuesto predial, el contribuyente debe atender a la tasa que prevén, sin que sea necesario un acto posterior para que se genere dicha obligación.**

*Esta tesis se publicó el viernes 24 de octubre de 2014 a las 9:35 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 27 de octubre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.*

Además, que la determinación del crédito fiscal que se le imputó se encuentra contenida en la propia impresión de adeudo de impuesto predial que adjuntó a su demanda, y que obra a fojas 12 y 13 de actuaciones, a la cual adquiere valor probatorio pleno de conformidad a lo previsto por el numeral 406 bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, como se dijo con antelación.

Ahora, se analiza el concepto de impugnación, planteado por el accionante en el sentido que respecto de las anualidades de dos mil quince, dos mil dieciséis, dos mil diecisiete, dos mil dieciocho y dos mil diecinueve, la autoridad violenta lo dispuesto por el artículo 16 Constitucional con relación directa al numeral 13, primer párrafo, fracción III, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, consistente en una indebida fundamentación y motivación, trayéndole con ello incertidumbre jurídica y colocándolo en estado de indefensión.

Al efecto, es necesario precisar, en lo conducente, los lineamientos establecidos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**"Artículo 14.** (.) --- Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho. (...)"



**“Artículo 16.** Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. (...)”

De la interpretación armónica de los preceptos constitucionales transcritos, se advierte la existencia de diversas garantías individuales establecidas a favor de los gobernados entre las que figura la de audiencia, con la que se señala previamente a la emisión de un acto privativo, deben satisfacerse una serie de formalidades esenciales, que son indispensables para oír en defensa al individuo afectado; también, la de debido proceso legal que implica que los procedimientos seguidos ante las autoridades, se lleven a cabo conforme a las disposiciones procesales exactamente aplicables al caso concreto; además, las de que dicho acto, deberá ser expedido por autoridad competente, debiendo reunir, entre otros requisitos para que le den eficacia jurídica, el estar fundado y motivado, en el entendido de que fundamentación es la expresión clara o cita concreta del o los preceptos legales que se apliquen al caso específico y como la motivación, al señalamiento preciso de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto.

Las aludidas garantías individuales de audiencia, debido proceso, así como fundamentación y motivación, conjuntamente con otras diversas, constituyen un instrumento constitucional que sirve para salvaguardar los derechos fundamentales de los gobernados, es decir, tiene por objeto proteger, a manera de ejemplo, la integridad física, la libertad y los bienes, por lo que deben ser respetadas íntegramente por todo tipo de autoridad en el país, al emitir cualquier acto del que pudiera derivarse una afectación.

Sirve de apoyo, por las razones que informa, la tesis I.6o.C.28 K, emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en la página 547, del Tomo IV, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, correspondiente al mes de octubre de mil novecientos noventa y seis, que dice:

**“GARANTIAS INDIVIDUALES. NO SON DERECHOS SUSTANTIVOS, SINO QUE CONSTITUYEN EL INSTRUMENTO CONSTITUCIONAL PARA SALVAGUARDAR ESTOS.** Las garantías individuales que se encuentran consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales, como lo son la del debido proceso y la de fundamentación y motivación en todo acto de autoridad, como su nombre lo indica, garantizan la





aplicación de la ley en cuanto a los procedimientos seguidos ante tribunales, con el objeto de proteger la integridad física, la libertad y los bienes, siendo éstos, los derechos fundamentales del gobernado, entre otros; es decir, las garantías individuales, no son derechos sustantivos, sino que constituyen el instrumento constitucional establecido por la propia Norma Fundamental del país, para salvaguardar tales derechos.”

Respecto del artículo 16, la parte transcrita del precepto, consagra a favor de los gobernados la garantía de legalidad y su eficacia reside en el hecho de que se protege todo el sistema de derecho objetivo, desde la propia Carta Magna hasta el reglamento administrativo más minucioso y, por ello, establece como uno de los elementos esenciales el que todo acto de molestia que se dirija a los gobernados esté fundado y motivado.

Cuando se dice que un acto es legal, es porque respeta la norma fijada por el legislados, se entiende que el principio de legalidad es esencia del régimen jurídico de un estado de derecho, pues toda la ley, todo procedimiento, toda resolución jurisdiccional o administrativa, como todo acto de autoridad, deben ser expresión del derecho en cuanto a que sean elaborados, emitidos o ejecutados por el órgano o los órganos competentes y en la esfera de sus respectivas atribuciones.

El acatamiento por todos a las leyes, en un régimen jurídico de Estado, es la suprema garantía y la efectividad de esta garantía constituye la normalidad de un régimen jurídico y, por ende, la exigencia de fundar en ley, tiene como propósito que el gobernado tenga la posibilidad de acatar dichos fundamentos si éstos no fueron correctos o bien, si no fueron acordes con la motivación citada, en otras palabras, tiende a evitar la emisión de actos arbitrarios.

No existen excepciones al cumplimiento de dicho deber, esto es, toda autoridad debe, al emitir un acto de molestia, fundarlo en ley, es decir, tener como apoyo el o los preceptos jurídicos que le permiten expedirlo y que establezcan la hipótesis que genere su emisión.

En esta tesitura, la garantía de legalidad implícita en el párrafo transcrito del artículo 16 constitucional, condiciona a todo acto de molestia a la reunión de los requisitos de fundamentación y motivación de la causa legal del procedimiento, por la que se entiende el acto o la serie de actos que provocan la molestia en la persona, familia, domicilio, papeles o posesiones de un gobernado realizados por la autoridad competente y deben no sólo tener una causa o elemento determinante, sino que éste sea legal, es decir, fundado y motivado en una ley en su aspecto material, esto



es, una disposición normativa general e impersonal, creadora y reguladora de situaciones abstractas.

La fundamentación legal de la causa del procedimiento autoritario, consiste en que los actos que originen la molestia de que habla el artículo 16 constitucional deben basarse en una disposición normativa general, es decir, que ésta prevea la situación concreta para la cual sea procedente realizar el acto de autoridad, que exista una ley que lo autorice.

La fundamentación legal de todo acto autoritario que causa el gobernado una molestia en los bienes a que se refiere el artículo 16 constitucional, no es sino una consecuencia directa del principio de legalidad que consiste en que las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley les permite.

La exigencia de fundar legalmente todo acto de molestia impone a las autoridades diversas obligaciones, que se traducen en las siguientes condiciones: 1. Que el órgano del Estado del que provenga el acto esté investido con facultades expresamente consignadas en la norma jurídica (ley o reglamento) para emitirlo. 2. Que el propio acto se prevea en dicha norma. 3. Que su sentido y alcance se ajusten a las disposiciones que lo rijan. 4. Que el acto derive de un mandamiento escrito, en cuyo texto se expresen los preceptos específicos que lo apoyen.

La motivación de la causa legal del procedimiento implica que, existiendo una norma jurídica, el caso o situación concretos respecto de los que se pretende cometer el acto autoritario de molestia, sean aquellos a que alude la disposición legal que lo funde, lo que significa que las circunstancias y modalidades del caso particular encuadren dentro del marco general correspondiente establecido por la ley.

Esto es, para adecuar una norma jurídica legal o reglamentaria al caso concreto donde vaya a operar el acto de molestia, la autoridad respectiva debe aducir los motivos que justifiquen la aplicación correspondiente, motivos que deben manifestarse en los hechos, circunstancias y modalidades objetivas del caso para que éste encuadre dentro de los supuestos abstractos previstos normativamente.

La mención de esos motivos debe formularse precisamente en el mandamiento escrito, con el objeto de que el afectado por el acto de molestia pueda conocerlos y estar en condiciones de producir defensa.



Así lo sostiene la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia número 204, publicada en la página 166, del Apéndice del Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, Tomo VI, que es del tenor literal siguiente:

**“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.** De acuerdo con el artículo 19 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad deber estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.”

Ahora bien, como se desprende de la copia certificada del requerimiento Exp. Cuenta predial. 3-U-156307 de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, que obra a foja 16 del presente sumario, expedido por el Director de Política Fiscal y Mejora Hacendaria del Ayuntamiento de Guadalajara, se fincó al actor un crédito fiscal por concepto del impuesto predial respecto de la finca con clave catastral [REDACTED], ubicada en [REDACTED] en la colonia [REDACTED] por los periodos comprendidos de dos mil quince, dos mil dieciséis, dos mil diecisiete, dos mil dieciocho y dos mil diecinueve por conceptos de impuesto, actualización, recargos y multas, de la siguiente forma:

(imagen)



Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

**PRIMERA SALA UNITARIA  
EXPEDIENTE 3085/2019**

concepto de indemnización al fisco municipal por falta de pago oportuno; en concordancia con el rubro de los aprovechamientos establecido en el título sexto, capítulo segundo, párrafo 1 y 2 de las Leyes de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigentes en los ejercicios fiscales de los años de adeudo anteriores a 2013, artículo 68 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para los ejercicios fiscales 2014, 2015 y 2016, artículo 32 para los ejercicios fiscales 2017, 2018 y 2019, en la que se establece el porcentaje mensual que se debe aplicar sobre el Impuesto Predial omitido, correspondiendo al 1% mensual hasta el 2018 y 1.47% mensual en el 2019.

e) **ACTUALIZACIÓN.** Cuando no se cubran las contribuciones por concepto de los impuestos, derechos, aprovechamientos y contribuciones especiales municipales, se actualizarán por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, conforme a lo establecido en el artículo 44 bis de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

f) **LOS GASTOS DE EJECUCIÓN,** es el importe generado por los actos administrativos de cobranza que realiza la autoridad para la recuperación de los adeudos vencidos; consiste en seis veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización por cada notificación y el 3% por el requerimiento de pago y embargo; conforme a las leyes de Ingresos del Municipio de Guadalajara Jalisco, correspondiendo al artículo 86 para el ejercicio 2008, artículo 84 para el 2009 y 2010, el artículo 85 para los años 2011 y 2012, artículo 68 para el 2013, artículo 70 para el 2014, 2015 y 2016 y artículo 33 para los años 2017, 2018 y 2019.

g) **EL IMPORTE DE LA MULTA,** es la sanción administrativa por infringir el artículo 103 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; y corresponde al importe de la multa notificada en su último requerimiento de pago y que concierne al 20% del Impuesto Predial omitido en esa fecha, de conformidad con las Leyes de Ingresos del Municipio de Guadalajara Jalisco aplicando para el año 2008 el artículo 87 fracción V numeral 1, para el 2009 y 2010 el artículo 85 fracción V numeral 1, para los años 2011 y 2012 el artículo 86 fracción V numeral 1, para el año 2013 el artículo 69 fracción V numeral 1, el artículo 71 fracción V numeral 1 para los años 2014, 2015 y 2016 y artículo 75 fracción V numeral 1 para los años 2017, 2018 y 2019.

Se le informa que de conformidad a lo dispuesto en los artículos 253 y 290 de la Ley de Hacienda Municipal, los vencimientos que ocurran a partir de la notificación del presente mandamiento de ejecución por recargos y en general cualquier otro gasto de ejecución, se harán efectivos junto con el crédito fiscal inicial, sin necesidad de notificación ni formalidades especiales. Con relación a los gastos de ejecución a cargo del deudor el artículo 279, de la Ley, señala que son las erogaciones que en cada caso concreto efectúen la Tesorería Municipal durante el procedimiento administrativo de ejecución y remate; entre otros, honorarios de notificadores, ejecutores, peritos, inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del embargo de bienes raíces o negociaciones, certificados de gravámenes, impresión y publicación de edictos y convocatorias, cancelación de gravámenes y cualquier otro gasto necesario para el éxito del procedimiento aludido.

El gravamen se dejará sin efectos si en el curso del procedimiento administrativo de ejecución y hasta antes de la audiencia de remate, se realiza el pago del crédito fiscal determinado; se informa que podrá optar por pagar en una sola exhibición, ya sea en efectivo, cheque certificado o mediante tarjeta de débito o crédito; asimismo, se le informa que podrá firmar convenio de pago en parcialidades.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 33 fracciones I y II y artículo 110, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco se ordena notificar la presente resolución en el domicilio donde la contribuyente tiene ubicada la administración principal de su negocio, y en su defecto, en el de ubicación del predio objeto del impuesto, mismo que se identifica al inicio de la presente resolución, toda vez que, en los términos del numeral que se invoca los contribuyentes están obligados a presentar aviso de cambio de domicilio ante esta dependencia.

Para practicar la presente diligencia, con fundamento en el artículo 258 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, la C. Tesorera Municipal L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LOPEZ, designó como ejecutores a los C.C. MARGARITA UREÑA GARAY, PAULO CESAR BAUTISTA RODRIGUEZ, MARIA DEL CARMEN UREÑA GARAY, MARIA CAROLINA SANCHEZ DURAN, FEDERICO ISAIAS MELGOZA CAZARES, RICARDO ESTEBAN SANCHEZ DURAN, DAMARIS RAQUEL GAVIA MACEDO, DANIELA BAUTISTA OROZCO, REYNA ITZEL ROSAS GAMBOA, KAREN DANIELA UREÑA GARAY, LUIS ANTONIO ANGULO REBOLLEDO, JUAN JOSE ALEJANDRO LOPEZ GONZALEZ, MARIANA LOPEZ JAUREGUI, YAJAIRA BELEN QUEVEDO ZUÑIGA, JOSE ROGELIO ROBLEDI JUAREZ, JUAN ROBERTO BAUTISTA ALVAREZ, CARLOS JESUS OLEA DIAZ, DANIEL IVAN ARROYO ECHEVERRIA; para que actuar indistintamente y/o por separado, se le habilitan los días y horas inhábiles a que se refiere el artículo 250 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; por lo que la diligencia de notificación podrá practicarse desde las 7:00 a las 21:00 horas de conformidad a lo dispuesto en el numeral 86 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, aplicado supletoriamente de acuerdo a lo señalado en el segundo párrafo del artículo 2 de la Ley antes citada.

En caso de inconformidad el contribuyente podrá impugnar el adeudo interponiendo el Recurso Administrativo de Reconsideración a que se refiere el Título Segundo del Libro Quinto de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, o demandar su nulidad dentro del término de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que surta efectos su notificación ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, lo anterior de conformidad con el artículo 318 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y artículo 13 fracción VI de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

El adeudo, junto con los accesorios legales, que por éste medio se notifican, deberán de cubrirse dentro de los 15 días hábiles siguientes a aquel en que surta efectos la notificación del presente requerimiento, apercibido que de no hacerlo en el término concedido, se girará el oficio de inscripción de embargo a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y se iniciará con la etapa de remate.

Así lo proveyó el Lic. Luis Alfredo Aguas Venegas, Director de Política Fiscal y Mejora Hacendaria conforme al artículo 23 fracción X de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, así como las fracciones VII, XI y XLVI del artículo 66 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara; en ejercicio de las atribuciones conferidas en el Acuerdo Delegatorio de Facultades emitido por la Tesorera Municipal de Guadalajara con fecha 29 de enero de 2019 y publicado en la Gaceta Municipal el día 05 de febrero de 2019. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Atentamente

Guadalajara, Jalisco a 02 de octubre de 2019

LIC. LUIS ALFREDO AGUAS VENEGAS  
DIRECTOR DE POLÍTICA FISCAL Y MEJORA HACENDARIA



"2019 AÑO DE LA IGUALDAD DE GENERO EN JALISCO"



Luego, la autoridad emisora al establecer la fundamentación y motivación del valor fiscal del inmueble, indicó lo siguiente:

“El **valor fiscal del inmueble**, se determinó sumando el valor del predio más el valor de la construcción; derivados de los valores unitarios de terreno y construcción aprobados por el H. Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara y aprobados por el Congreso del Estado de Jalisco en las Tablas de Valores en el decreto 22025 del 14 de noviembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, el 11 de diciembre del 2007 para los valores del año de 2008; en el decreto 22417 del 13 de noviembre del 2008 y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” el 04 de diciembre del 2008 para los valores de los años 2009 al 2012; en el decreto 24194 del 14 de noviembre del 2012 y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” el 11 de diciembre del 2012 para los valores del año 2013; para el 2014 en base al párrafo último del artículo 21 de la Ley de Ingresos 2014; y decreto 25062 del 13 de noviembre de 2014 y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” el 27 de noviembre del 2014 para los valores del año 2015, en el decreto 25954 del 10 de noviembre del 2016 y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” el 26 de noviembre del 2016 para los valores del año 2017 y decreto 26527 del 08 de noviembre del 2017 y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” el 21 de noviembre del 2017 para los valores del año 2018 y el decreto 26983 del 17 de octubre de 2018, y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” el 01 de noviembre de 2018 para los valores del año 2019. Lo anterior con fundamento en los artículos 94, 97, 98 y 106 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.”

No obstante, no señaló la forma en la que se obtuvo el valor del predio, así como el de construcción, así como los elementos que se tomaron en consideración para determinar la valuación de ambos, pues únicamente se plasmó la cantidad total que correspondía por cada año y se indicaron como sustento las tablas de valores catastrales correspondientes a cada ejercicio fiscal, lo que se estima insuficiente para tener por colmado el requisito de la debida motivación, y en ese sentido dar certeza jurídica al contribuyente que el cálculo del valor fiscal no se efectuó de manera arbitraria por la autoridad.

Por lo tanto, es evidente que carece de motivación el acto controvertido, en violación a lo establecido en en los artículos 13 de la Ley



del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En tal virtud, y ante la ausencia de motivación del acto controvertido, se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 75 fracción IV de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, siendo procedente decretar la nulidad de la resolución impugnada, consistente en la determinación del crédito fiscal por concepto de impuesto predial, de los periodos comprendidos del año dos mil quince, dos mil dieciséis, dos mil diecisiete, dos mil dieciocho y dos mil diecinueve, respecto del inmueble con cuenta predial [REDACTED], clave catastral [REDACTED] ubicado en la calle Volcán Babuyán número 4417, colonia Huentitán el Bajo, en Guadalajara, **para el efecto de que la autoridad emita una nueva resolución, o bien, decida no hacerlo, en el entendido que si decide actuar deberá de subsanar los vicios formales de que adolecen el acto controvertido, ya que se trata de un acto emitido en ejercicio de las facultades discrecionales de la demandada, nulificada por vicios de forma.**

A lo anterior encuentra aplicación la jurisprudencia número 2a./J. 133/2014 (10a.), sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página número 1689, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 15, Febrero de 2015, Tomo II, de rubro y texto siguiente:

**“NULIDAD DE RESOLUCIONES O ACTOS DERIVADOS DEL EJERCICIO DE FACULTADES DISCRECIONALES. LA DECRETADA POR VICIOS DE FORMA DEBE SER PARA EFECTOS.** De lo dispuesto en los artículos 51, 52 y 57 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, derivan las causas que dan lugar a la ilegalidad de la resolución impugnada, así como el tipo de nulidad que origina cada una de ellas y los actos que la autoridad debe realizar en cumplimiento de la sentencia anulatoria. En este marco se observa que cuando la resolución o acto materia del juicio deriva de un procedimiento oficioso iniciado con motivo del ejercicio de facultades discrecionales y se decreta su ilegalidad por vicios de forma, no puede decretarse su nulidad lisa y llana, ni simple o discrecional, sino que ésta debe ser para efectos, los cuales se traducen en que la autoridad determine dictar una nueva resolución o bien, decida no hacerlo, en el entendido de que si decide actuar deberá sujetarse al plazo de cuatro meses con los que cuenta para cumplir con el fallo y a subsanar los vicios formales de que adolecía el acto



declarado nulo, en los términos expresamente señalados en la sentencia que se cumplimente.

Así mismo, robustece lo sentenciado, lo determinado por la Sala Superior de este órgano jurisdiccional en el fallo de fecha cinco de febrero del dos mil diecinueve, en el expediente 982/2018, misma que se invoca como hecho notorio de conformidad con el ordinal 292 de la ley adjetiva civil del estado, en la cual, en un tópico similar, resolvió en los mismos términos que se indican en el cuerpo de la presente.

En ese entendido, al resultar ilegal la determinación del impuesto predial, ante la insuficiente motivación del valor fiscal asignado al inmueble materia del tributo, y toda vez que los conceptos de actualización, recargos y multas derivan de la omisión del pago del crédito fiscal por el impuesto predial declarado nulo con antelación, siguen su suerte dichos accesorios, al tener su origen en un acto viciado.

Es aplicable, la jurisprudencia emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito<sup>3</sup> 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."

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29 fracción I, 30 fracción I, 73 y 74 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa del Estado, es de resolverse conforme a los siguientes:

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

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

**SEGUNDO.** Resultaron infundadas las causales de improcedencia que hizo valer la autoridad demandada, en consecuencia, no es de

<sup>3</sup> 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.



sobreseerse ni se sobresee el presente juicio.

**TERCERO.** La parte actora probó los hechos constitutivos de su acción y la autoridad demandada no acreditó sus excepciones, por lo tanto;

**CUARTO.** Se declara la **nulidad para efectos** de la resolución impugnada consistente en el adeudo del impuesto predial respecto de la finca con clave catastral [REDACTED] ubicada en [REDACTED] en la colonia [REDACTED], por los periodos comprendidos de dos mil quince, dos mil dieciséis, dos mil diecisiete, dos mil dieciocho y dos mil diecinueve, por conceptos de impuesto, actualización, recargos y multas, en los términos precisados en el considerando último de este fallo.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA Y POR OFICIO A LA AUTORIDAD DEMANDADA.**

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 el Secretario Proyectista Licenciado **Bernardo Villalobos Flores**, quien autoriza y da fe. -----

HLH/bvf

*"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."*