TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE SINALOA

ACTUACIONES

**TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA**
**DEL ESTADO DE SINALOA.**
**SALA SUPERIOR.**

**REVISIÓN:** 2851/2016 Y ACUMULADO 217/2017.

**JUICIO Y SALA DE ORIGEN:** 403/2016-3. SALA REGIONAL ZONA CENTRO.

**RECURRENTE:** TESORERÍA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CULIACÁN, SINALOA, AUTORIDAD DEMANDADA, Y **********, PARTE ACTORA.

**MAGISTRADO PONENTE:** M.C. JORGE ANTONIO CAMARENA ÁVALOS.

Culiacán Rosales, Sinaloa, en sesión ordinaria de Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sinaloa, correspondiente al día once de octubre del dos mil diecisiete, integrada por los CC. Magistrados: **Dr. Héctor Samuel Torres Ulloa,** en su carácter de Presidente, **M.C. Jorge Antonio Camarena Ávalos**, y **Lic. Jesús Iván Chávez Rangel**, actuando el segundo en mención como Ponente, de conformidad con el artículo 114 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, se dictó resolución a los recursos de revisión citados al rubro, interpuestos por el Delegado Jurídico de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Culiacán, Sinaloa**,** autoridad demandada, y autorizado jurídico del C. **********, parte actora del juicio principal, en contra de la sentencia dictada por la Sala Regional Zona Centro de este tribunal, el día treinta de septiembre del año dos mil dieciséis.

ACTUACIONES

## I. A N T E C E D E N T E S:

**1.-** El C. **********, por su propio derecho, a través del escrito inicial, y anexos recibidos por la Sala aludida el día diecisiete de febrero del año dos mil dieciséis, se presentó a demandar al Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Culiacán, Sinaloa, por la nulidad de las resoluciones determinantes de impuesto predial correspondiente al año 2016 relativo a diversas claves catastrales, cuyo importe total asciende al monto de ********** **********.

**2.-** Mediante acuerdo de fecha cuatro de marzo del dos mil dieciséis, se admitió a trámite el escrito inicial, ordenándose el emplazamiento a juicio de la autoridad.

**3.-** Por auto dictado el día veintiocho deabril del dos mil dieciséis, se tuvo por contestada la demanda.

**4.-** El día veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, se declaró cerrada la instrucción del juicio.

**5.-** La Sala de origen con fecha treinta de septiembre del dos mil dieciséis, dictó resolución en la que declaró la nulidad del acto impugnado.

**6.-** Por autos de fechas veintiocho de octubre y siete de diciembre, ambos del año dos mil dieciséis, se tuvieron por presentados los recursos de revisión interpuestos por el autorizado jurídico de la parte actora y delegado jurídico de la autoridad demandada, respectivamente, en contra de la referida sentencia, por lo que ordenó remitirlos a esta Sala Superior,

habiéndose recibido los días diecisiete de noviembre del dos mil dieciséis, y veintitrés de enero del año dos mil diecisiete.

**7.-** Los días veinticinco de noviembre del año dos mil dieciséis y tres de febrero del dos mil diecisiete, en sesiones de este órgano de alzada se acordó admitir a trámite los recursos aludidos en los términos previstos por los artículos 112 y 113 de la ley que rige a este órgano de impartición de justicia, ordenándose la acumulación del recurso 217/2017 a los autos del 2851/2016, designándose como Ponente de éste último al M.C. Jorge Antonio Camarena Ávalos, Magistrado Propietario de Sala Superior, dándose vista a las partes para que en un plazo de tres días manifestaran lo que a su derecho conviniera respecto de tal designación, mismo que ha transcurrido sin que se hubiesen pronunciado al respecto.

ACTUACIONES

## II. C O M P E T E N C I A:

Esta *Ad quem* es competente para conocer y resolver el recurso en comento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 fracción III, 112 fracción V, 113, fracción II y 114 de la ley señalada en el párrafo que antecede.

## III. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS:

**PRIMERO.-** Por cuestión de técnica jurídica se analizará en primer término el recurso de revisión 217/2017 interpuesto por

el delegado jurídico de la autoridad demandada en el juicio principal.

Este órgano revisor procede al estudio de un argumento que efectúa en el primer y segundo agravio, en el cual refiere que la Sala dejó de analizar las causales de improcedencia del juicio hechas valer en su escrito de contestación de demanda, pues debió de haber sobreseído el mismo, tomando en cuenta que los recibos de pago no constituyen una resolución por sí misma y mucho menos aducen al ejercicio de las facultades de la autoridad, por lo que no pueden ser impugnables en el juicio de nulidad

A juicio de esta Sala Superior, los argumentos en estudio resultan inoperantes ya que parten de premisas falsas.

Lo anterior es así, toda vez que del análisis que se realiza a la sentencia traída a revisión, se desprende que el Magistrado del primer conocimiento sí analizó las causales de improcedencia que la autoridad demandada expuso en su contestación de demanda, estableciendo que las mismas eran infundadas, atendiendo a que contrario a lo señalado por la autoridad, la parte actora no señaló como actos impugnados los recibos de pago, sino como elementos de prueba, por los cuales se advertía la determinación y liquidación de los créditos fiscales por conceptos de impuesto predial urbano, tomando en cuenta que a través de los denominados “recibos de pago”, la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Culiacán, le informó al contribuyente las características del predio, el valor catastral del mismo y el importe del impuesto predial a pagar respecto del determinado bien inmueble, traduciéndose por tanto dicho “recibo” en el informe a que alude el artículo 37, fracción I,

inciso d) de la ley de la materia, en los casos en que el contribuyente no ejerza la opción de determinar el valor de sus inmuebles, y en esa virtud determinó el *A quo* que sí existía una determinación del referido impuesto por parte de la autoridad, aún y cuando esta se haya efectuado con o sin resolución.

En ese orden de ideas, los anteriores fundamentos y motivos no son controvertidos a través de los argumentos de la recurrente, sino que de manera imprecisa se limita a reiterar que los recibos de pago no son susceptibles de ser impugnados en el juicio.

En esa virtud, al sustentarse los argumentos del peticionante de revisión en premisas incorrectas, se considera que no se produjeron los agravios que se destacan.

ACTUACIONES

Apoya lo antes resuelto, la tesis de jurisprudencia cuyo rubro y texto a continuación se reproducen[1]:

> "**AGRAVIOS INOPERANTES. LO SON AQUELLOS QUE SE SUSTENTAN EN PREMISAS FALSAS.** Los agravios cuya construcción parte de premisas falsas son inoperantes, ya que a ningún fin práctico conduciría su análisis y calificación, pues al partir de una suposición que no resultó verdadera, su conclusión resulta ineficaz para obtener la revocación de la sentencia recurrida.
> SEGUNDA SALA".

[1] [J]; 10a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 3; Pág. 1326

**SEGUNDO.-** Manifiesta en el segundo agravio el recurrente, que resulta equivocado el criterio del *a quo* en el sentido de declarar la nulidad de las determinaciones impugnadas por no haberse acreditado su existencia, pues tal y como lo manifestó en su contestación, dichas resoluciones no se han emitido, y por lo tanto, no resulta posible que se hubieran dado a conocer al particular.

En ese sentido, refiere el recurrente que se le impone una carga procesal que le es imposible de cumplir, pues dichas resoluciones aún no se han emitido por autoridad competente.

En estima de esta Sala Superior, **es fundado** el agravio que nos ocupa, y suficiente para revocar la sentencia traída a revisión, tomando en cuenta lo que a continuación se expone.

En los capítulos denominados "ACTOS IMPUGNADOS", "HECHOS, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD" y "CONCEPTOS DE NULIDAD" de la demanda, consultables a hojas 1 a la 3 de los autos del juicio principal, la parte actora precisó como actos impugnados las resoluciones determinantes de impuesto predial de bienes de su propiedad, por los cuatro trimestres del año 2016, que aduce efectuó su pago con fecha veintiocho de enero de la referida anualidad, y a través de los recibos de pago que anexó a su demanda, ello no obstante que adujo desconocer las resoluciones determinantes que liquidaron tales importes, por no haberle sido éstas notificadas.

Ahora bien, de la sentencia traída a revisión se advierte por un lado, que al desestimar las causales de improcedencia del juicio efectuadas por la autoridad demandada, el *a quo* se

pronunció en el sentido de que según se advertía de los documentos que la autoridad denominó "recibos de pago" anexos a la demanda –con o sin resolución propiamente dicha-, sí existía una determinación de los créditos fiscales combatidos, pues al no haber optado la parte actora por la opción de pago establecida en el inciso c) de la fracción I del artículo 37 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, la autoridad demandada emitió a través de dichos recibos, el informe que alude la fracción d) del citado numeral, y por lo tanto, al establecerse en los mismos el importe a pagar por concepto de la contribución, se concluía que sí existía una determinación y liquidación de los créditos fiscales traídos a juicio.

Además, de la sentencia se advierte que se declaró la nulidad de los actos impugnados, toda vez que no quedó acreditado que la autoridad hubiese emitido y notificado a la parte actora las resoluciones a través de la cuales se determinara el crédito fiscal por concepto de impuesto predial, lo anterior, tuvo lugar en razón de que constituyó prueba plena en su contra, la aseveración efectuada por la demandada en su contestación, relativa a que no había emitido acto administrativo alguno que determinara o liquidara el impuesto en mención.

ACTUACIONES

En consideración de este órgano de alzada, la cuestión a dilucidar en el asunto que nos ocupa, consiste en definir si la autoridad demandada estaba constreñida a emitir una resolución determinante de los créditos fiscales impugnados, **no obstante**

**que el contribuyente pagó el tributo dentro del término legal establecido para tal efecto**, y que de las pruebas que obran en el expediente que nos ocupa, no se desprende el cobro de elementos diversos al principal.

El artículo 34, fracción I de la ley de hacienda de la materia, señala lo siguiente.

> **"Artículo 34.-** Las bases para la determinación del Impuesto Predial serán las siguientes:
>
> I.- Tratándose de predios rústicos o fincas urbanas, el contribuyente podrá determinar o declarar el valor de los inmuebles mediante avalúo directo practicado por perito debidamente registrado ante el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, o mediante el valor catastral determinado conforme a la Ley de Catastro; y,(…)"

Como se observa del dispositivo transcrito, tratándose de predios rústicos o fincas urbanas, el contribuyente **podrá determinar o declarar el valor de los inmuebles**, de dos maneras:

I.- Mediante avalúo directo practicado por perito debidamente registrado ante el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa; ó

II.- Mediante el valor catastral determinado conforme a la Ley de Catastro.

Por otra parte, el artículo 37, fracción I de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, establece como obligaciones de los contribuyentes de Impuesto predial, las siguientes:

**"Artículo 37.-** Los contribuyentes y responsables solidarios del pago de este impuesto, según sea el caso tendrán **las siguientes obligaciones**:

I.- Para los que les resulte aplicable la tarifa contenida en la fracción I del artículo 35:

a) A presentar los avisos, documentos y declaraciones que señalen la Ley de Catastro y su Reglamento, así como las que le soliciten las autoridades fiscales para la determinación del impuesto.

b) **A pagar el impuesto a su cargo en la Oficina Recaudadora que corresponda a la ubicación de los predios por trimestres naturales adelantados, a más tardar el último día de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre**.

c) Quienes opten por **determinar el valor de sus inmuebles mediante avalúo directo practicado por perito debidamente registrado ante el Instituto Catastral, deberá presentar por cada predio, declaración de pago junto con el avalúo del inmueble**, usando para ello el formulario autorizado que apruebe la Tesorería Municipal.

d) **<u>En los casos en que el contribuyente no ejerza la opción de pago señalada en el inciso anterior</u>**, la Tesorería Municipal **<u>le emitirá</u> un informe con las características físicas del predio, el valor catastral determinado conforme a las Tablas de Valores Catastrales <u>y el impuesto a pagar</u>**.

(Énfasis añadido por la Sala)

Del artículo transcrito, se advierte que los contribuyentes del impuesto predial, tendrán como obligaciones el presentar los avisos, documentos y declaraciones que señalen la Ley de

ACTUACIONES

Catastro y su Reglamento, y las que le soliciten las autoridades fiscales para la determinación del impuesto; **así como pagar el impuesto a su cargo en la Oficina Recaudadora que corresponda a la ubicación de los predios por trimestres naturales adelantados, a más tardar el último día de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre.**

De igual forma, de dicho numeral se desprende que quienes opten por determinar el valor de sus inmuebles mediante avalúo directo practicado por perito debidamente registrado ante el Instituto Catastral, deberán presentar por cada predio, declaración de pago junto con el avalúo del inmueble, usando para ello el formulario autorizado que apruebe la Tesorería Municipal; **y que en los casos en que el contribuyente no ejerza la referida opción de pago, la Tesorería Municipal le emitirá un informe con las características físicas del predio, el valor catastral determinado conforme a las Tablas de Valores Catastrales y el impuesto a pagar.**

Establecido lo anterior, no resulta dable considerar que la autoridad demandada haya actuado de manera ilegal, por no haber emitido una resolución determinante previa -y por consecuencia que tenga que estar notificada al contribuyente-, pues el impuesto se pagó en forma unilateral pro el contribuyente y la autoridad no impuso cargas accesorias al monto del impuesto.

Así las cosas, no es hasta que transcurren los últimos días de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre, cuando la autoridad se encuentra facultada en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 123 de la citada ley de hacienda, para

emitir una resolución propiamente dicha en la que determine el importe a pagar, así como las consecuencias legales del incumplimiento del contribuyente, misma que previa al cobro coactivo debe ser notificada al particular.

En consecuencia, mientras aún transcurran los términos de ley para que el contribuyente efectúe el pago del impuesto predial, y el contribuyente opte por efectuarlo de conformidad a las tablas de valores catastrales la autoridad fiscalizadora solo se encuentra facultada para emitir el informe a que alude el inciso d) fracción I del artículo 37 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.

En tal tesitura, resulta ilegal la sentencia que ocupa nuestro estudio, en virtud de que al haber acudido voluntariamente la parte actora dentro de los términos de ley a pagar la contribución, la autoridad demandada no se encontraba obligada a acreditar que hubiera emitido una resolución determinante, y que ésta hubiera sido notificada al contribuyente; en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto 114 Bis fracción II de la ley que rige a este Tribunal, **se revoca por esta *ad quem* la resolución traída a revisión.**

ACTUACIONES

Ahora bien, por resultar fundado el agravio expuesto por el recurrente, y en consecuencia suficiente para revocar la sentencia dictada por el resolutor primario, en estima de esta Sala Superior resulta innecesario que se analicen los diversos

agravios expuesto por la autoridad en contra del efecto de la nulidad decretada por el *a quo*, así como el recurso de revisión presentado por la parte actora en contra de la parte de la sentencia que se fijó dicho efecto, puesto que, a nada práctico conduciría ya que cualquiera que fuera el resultado de su estudio, no variaría el alcance y sentido de la resolución.

Al resultar procedente la revocación y a fin de evitar el reenvío del expediente principal y con ello retardar la resolución de la controversia que nos ocupa, esta Sala Superior reasume jurisdicción en el asunto planteado en términos del artículo 2º y 114 Bis último párrafo de la ley procesal de la materia, estimando o desestimando, según resulte procedente, los conceptos de nulidad vertidos en su escrito de interposición de demanda y emitiendo la resolución que conforme a derecho corresponda.

**TERCERO.-** De conformidad con lo establecido en la fracción I del artículo 96 de la ley que rige a este tribunal, se procede a la fijación del acto impugnado, mismo que se constituye en la nulidad de los créditos fiscales por concepto de cobro de impuesto predial, cuyo importe total asciende al monto de**********; siendo pretensión procesal de la actora que se declare la nulidad de la misma, y se ordene la devolución del pago efectuado debidamente actualizado, por considerar que deriva de la aplicación de una norma que viola los principios de proporcionalidad y equidad tributaria contenidos en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**CUARTO.-** Habiéndose precisado antes los actos

impugnados en el juicio, así como la pretensión procesal esgrimida por la parte actora, si bien se advierte de los autos del juicio principal que la autoridad demandada expuso causales de improcedencia las cuales deben analizarse previamente a la litis, cabe señalar por esta *ad quem* que al haber sido materia de análisis en el primer considerando de la resolución que nos ocupa, los agravios que la autoridad recurrente hizo valer en contra del pronunciamiento efectuado por la Sala de origen para desestimar las causales de mérito, debe prevalecer en consecuencia, las consideraciones efectuadas por esta Sala Superior al respecto.

**QUINTO.-** Precisado lo anterior, y atendiendo a que del estudio efectuado a las constancias procesales que integran los autos del juicio principal, no se advierte la actualización de alguna de las hipótesis normativas previstas en los artículos 93 y 94 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, cuyo análisis aún oficioso establecen sus artículos 93, parte final y 96, fracción II, esta Sala Superior habrá de pronunciarse al estudio de los puntos controvertidos en observancia de lo estatuido por la fracción III de este último precepto legal.

ACTUACIONES

En ese orden de ideas, se procede análisis del tercer concepto de nulidad esgrimido por el actor en su escrito de demanda, en el que arguye que con la emisión de los actos impugnados, se trasgredió el principio de legalidad tributaria, ya

que el valor catastral de los inmuebles como base para la determinación del impuesto predial, se calcula aplicándose la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Construcción relativas al año 2016, publicadas el día dieciocho de diciembre de dos mil quince en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", la cual si bien establece el valor de construcción de tipo Provisional, Antigua 1, Antigua 2, Moderna 1, Moderna 2, Moderna 4, Moderna 5, Moderna 6, Moderna 7, Especial 1, Especial 2, Especial 4, Especial 5, Alberca 1 y Alberca 2, no precisa los parámetros que permitan concluir el tipo de construcción que sirve como base para el cálculo de la contribución, generándose con ello que la autoridad determine la base gravable discrecionalmente, al no encontrarse establecidos en la ley los parámetros que permitan concluir el tipo de construcción de los bienes inmuebles.

Por lo tanto, concluye la parte actora, la tabla de valores catastrales unitarios publicadas para la determinación del impuesto predial urbano, y aplicadas para la determinación de los actos impugnados, vulneran el derecho de legalidad tributaria, y que por ende, en un ejercicio de control difuso de constitucionalidad, se deben inaplicar dichas tablas, y en consecuencia, ordenarse a la autoridad que determine el impuesto a pagar tomando en consideración el valor de la construcción conforme a la clasificación más baja (provisional), y una vez hecho lo anterior, se devuelva el importe pagado en exceso.

Al respecto, la autoridad demandada al producir contestación no obstante que señaló refutar los conceptos de nulidad, esta Sala advierte que fue omisa en pronunciarse al argumento que se analiza.

A juicio de esta Sala Superior, el argumento que se analiza deviene **fundado**, con base en las siguientes consideraciones:

A efecto de dilucidar el argumento del actor, conviene transcribir el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual es del tenor siguiente:

> **"Artículo 1o.** En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.
>
> Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.
>
> **Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.** En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.
>
> Está prohibida la esclavitud en los Estados Unidos Mexicanos. Los esclavos del extranjero que entren al territorio nacional alcanzarán, por este solo hecho, su libertad y la protección de las leyes.
>
> Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga

ACTUACIONES

por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.”

Del precepto Constitucional anteriormente transcrito se advierte que todas las personas gozarán de los derechos humanos consagrados en la Constitución Federal, y en los Tratados Internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte, debiendo interpretar de conformidad con la Constitución y Tratados Internacionales, las normas de derechos humanos, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia. Asimismo, establece que todas las autoridades del país, dentro del ámbito de su competencia, tienen la obligación de promover, respetar y garantizar los derechos humanos, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

Luego entonces, este órgano colegiado determina que de conformidad con el artículo 1º Constitucional, este Tribunal se encuentra obligado a atender los planteamientos esgrimidos por el actor, en el sentido de que se deje de aplicar lo dispuesto por el artículo cuarto del Decreto número 454 que establece los valores de suelo y de las construcciones del Municipio de Culiacán, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” el día dieciocho de diciembre de dos mil quince, por considerar que transgrede en su perjuicio el principio de legalidad tributaria consagrado en el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, principio que tiene como finalidad el respeto del derecho humano a la seguridad jurídica.

Resulta aplicable al caso, la Tesis que se transcribe a

continuación[2]:

"**CONTROLES DE CONSTITUCIONALIDAD Y DE CONVENCIONALIDAD. ESTÁN OBLIGADOS A EJERCERLOS TODOS LOS ÓRGANOS DE JUSTICIA NACIONAL PARA GARANTIZAR EL RESPETO A LOS DERECHOS HUMANOS.** Los órganos de justicia nacional están obligados a ejercer el control de: i) constitucionalidad, con el objeto de desaplicar una norma jurídica que sea incompatible con la Ley Fundamental, con base en sus artículos 1o., 40, 41 y 133; ii) convencionalidad, respecto de actos de autoridad, entre ellos, normas de alcance general, conforme a las atribuciones que les confieren los ordenamientos a los que se hallan sujetos y las disposiciones del derecho internacional de los derechos humanos a las que se encuentren vinculados por la concertación, ratificación o adhesión de los tratados o convenciones del presidente de la República; iii) difuso de convencionalidad, que queda depositado tanto en tribunales internacionales, o supranacionales, como en los nacionales, a quienes mediante aquél se les encomienda la nueva justicia regional de los derechos humanos y adquieren, además, la obligación de adoptar en su aparato jurídico tanto las normas como su interpretación a través de políticas y leyes que garanticen el respeto a los derechos humanos y sus garantías explícitas previstas en sus constituciones nacionales y, desde luego, en sus compromisos internacionales, con el objeto de maximizar los derechos humanos.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 353/2011. José Luis Domínguez Robles.

[2] Época: Décima Época Registro: 159971 Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO, Tipo Tesis: Tesis Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Localización: Libro XII, Septiembre de 2012, Tomo 3 Materia(s): Común Tesis: XI.1o.A.T.55 K (9a.) Pag. 1685 [TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XII, Septiembre de 2012, Tomo 3; Pág. 1685

ACTUACIONES

> 29 de septiembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctorino Rojas Rivera. Secretario: Edgar Martín Gasca de la Peña.
>
> Amparo directo 826/2011. Alma Mayeli Trujillo Vázquez y otros. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Juan García Orozco. Secretaria: Libertad Rodríguez Verduzco."

En ese orden de ideas, es oportuno traer a colación lo dispuesto por el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismo que 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."

De la anterior disposición normativa, se advierte la obligación de los mexicanos relativa a contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha expresado el alcance del principio de legalidad tributaria consistente en que la carga impositiva esté prevista en una ley, de tal modo que no quede margen para la arbitrariedad de las autoridades exactoras, ni para el cobro de impuestos imprevisibles o a título particular, y además, que dicho principio tiene como finalidad de que el contribuyente pueda, en todo momento, conocer la forma cierta de contribuir al gasto público, al ser el legislador y no otro órgano quien precise los elementos del tributo, tales como sujeto, objeto, base, tasa y época de

pago.

Robustece lo anterior, los criterios jurisprudenciales que a continuación se insertan[3].

> "**IMPUESTOS, ELEMENTOS ESENCIALES DE LOS. DEBEN ESTAR CONSIGNADOS EXPRESAMENTE EN LA LEY.** Al disponer el artículo 31 constitucional, en su fracción IV, que son obligaciones de los mexicanos "contribuir para los gastos públicos, así de la Federación como del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes", **no sólo establece que para la validez constitucional de un tributo es necesario que, primero, esté establecido por ley**; segundo, sea proporcional y equitativo y, tercero, sea destinado al pago de los gastos públicos, **sino que también exige que los elementos esenciales del mismo, como pueden ser el sujeto, objeto, base, tasa y época de pago, estén consignados de manera expresa en la ley, para que así no quede margen para la arbitrariedad de las autoridades exactoras, ni para el cobro de impuestos imprevisibles o a título particular, sino que a la autoridad no quede otra cosa que aplicar las disposiciones generales de observancia obligatoria dictadas con anterioridad al caso concreto de cada causante y el sujeto pasivo de la relación tributaria pueda en todo momento conocer la forma cierta de contribuir para los gastos públicos de la Federación, del Estado o Municipio en que resida.**
>
> Séptima Epoca:

[3] Época: Séptima Época, Registro: 389615,Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Apéndice de 1995, Tomo I, Parte SCJN, Materia(s): Constitucional, Tesis: 162, Página: 165
Época: Séptima Época, Registro: 232797, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 91-96, Primera Parte, Materia(s): Constitucional, Administrativa, Tesis: , Página: 173



ACTUACIONES

Amparo en revisión 5332/75. Blanca Meyerberg de González. 3 de agosto de 1976. Unanimidad de quince votos.

Amparo en revisión 5464/75. Ignacio Rodríguez Treviño. 3 de agosto de 1976. Unanimidad de quince votos.

Amparo en revisión 5888/75. Inmobiliaria Havre, S. A. 3 de agosto de 1976. Unanimidad de quince votos.

Amparo en revisión 331/76. María de los Angeles Prendes de Vera. 3 de agosto de 1976. Unanimidad de quince votos.

Amparo en revisión 1008/76. Antonio Hernández Abarca. 3 de agosto de 1976. Unanimidad de quince votos."

"**IMPUESTOS, PRINCIPIO DE LEGALIDAD QUE EN MATERIA DE, CONSAGRA LA CONSTITUCION FEDERAL.** El principio de legalidad se encuentra claramente establecido por el artículo 31 constitucional, al expresar, en su fracción IV, que los mexicanos deben contribuir para los gastos públicos de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes y está, además, minuciosamente reglamentado en su aspecto formal, por diversos preceptos que se refieren a la expedición de la Ley General de Ingresos, en la que se determinan los impuestos que se causarán y recaudarán durante el período que la misma abarca. **Por otra parte, examinando atentamente este principio de legalidad, a la luz del sistema general que informa nuestras disposiciones constitucionales en materia impositiva y de explicación racional e histórica, se encuentra que la necesidad de que la carga tributaria de los gobernados esté establecida en una ley, no significa tan solo que el acto creador del impuesto deba emanar de aquel poder que, conforme a la Constitución del Estado, está encargado de la función legislativa, ya que así se satisface la exigencia de que sean los propios gobernados, a través de sus representantes, los que determinen las cargas fiscales que deben soportar, sino fundamentalmente que los caracteres esenciales del impuesto y la forma, contenido y alcance de la obligación tributaria, estén consignados de**

**manera expresa en la ley, de tal modo que no quede margen para la arbitrariedad de las autoridades exactoras ni para el cobro de impuestos imprevisibles o a título particular, sino que el sujeto pasivo de la relación tributaria pueda, en todo momento, conocer la forma cierta de contribuir para los gastos públicos del Estado, y a la autoridad no queda otra cosa sino aplicar las disposiciones generales de observancia obligatoria, dictadas con anterioridad al caso concreto de cada causante.** Esto, por lo demás, es consecuencia del principio general de legalidad, conforme al cual ningún órgano del Estado puede realizar actos individuales que no estén previstos y autorizados por disposición general anterior, y está reconocido por el artículo 14 de nuestra Ley Fundamental. Lo contrario, es decir, la arbitrariedad en la imposición, la imprevisibilidad en las cargas tributarias y los impuestos que no tengan un claro apoyo legal, deben considerarse absolutamente proscritos en el régimen constitucional mexicano, sea cual fuere el pretexto con que pretenda justificárseles.

Séptima Epoca, Primera Parte:

Volúmenes 91-96, página 92. Amparo en revisión 331/76. María de los Angeles Prendes de Vera. 31 de agosto de 1976. Unanimidad de quince votos. Ponente: Carlos del Río Rodríguez.

Volúmenes 91-96, página 92. Amparo en revisión 1008/76. Antonio Hernández Abarca. 31 de agosto de 1976. Unanimidad de quince votos. Ponente: Arturo Serrano Robles.

Volúmenes 91-96, página 92. Amparo en revisión 5332/75. Blanca Meyerberg de González. 31 de agosto de 1976. Unanimidad de quince votos. Ponente: Ramón Canedo Aldrete.

Volúmenes 91-96, página 92. Amparo en revisión 5464/75. Ignacio Rodríguez Treviño. 31 de agosto de 1976. Unanimidad de quince votos. Ponente: Arturo Serrano Robles.

ACTUACIONES

Volúmenes 91-96, página 92. Amparo en revisión 5888/75. Inmobiliaria Havre, S.A. 31 de agosto de 1976. Unanimidad de quince votos. Ponente: Arturo Serrano Robles.”

Así, a efecto de establecer que la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Construcción relativas a los años 2016, publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” el día dieciocho de diciembre del año dos mil quince, a través de los decretos 454, transgreden en perjuicio del actor el principio de legalidad tributaria consagrado en la Constitución Federal en su artículo 31, fracción IV, resulta oportuno transcribir el contenido del decreto correspondiente.

“DECRETO NÚMERO: 454

QUE ESTABLECE LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN

(…)

ARTÍCULO CUARTO.- El valor de construcción por M2 que regirá a partir del 1º de Enero de 2016 en este municipio, serán los siguientes:

VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN

| Tipo | Clave | Valor Unitario $ |
|---|---|---|
| PROVISIONAL | P | 870.00 |
| ANTIGUA 1 | A1 | 3,800.00 |
| ANTIGUA 2 | A2 | 4,500.00 |
| MODERNA 1 | M1 | 2,960.00 |
| MODERNA 2 | M2 | 4,125.00 |
| MODERNA 3 | M3 | 5,000.00 |
| MODERNA 4 | M4 | 5,570.00 |

| | | |
|---|---|---|
| MODERNA 5 | M5 | 7,990.00 |
| MODERNA 6 | M6 | 9,200.00 |
| MODERNA 7 | M7 | 10,200.00 |
| ESPECIAL 1 | E1 | 1,900.00 |
| ESPECIAL 2 | E2 | 2,450.00 |
| ESPECIAL 3 | E3 | 3,700.00 |
| ESPECIAL 4 | E4 | 5,650.00 |
| ESPECIAL 5 | E5 | 7,200.00 |
| ALBERCA 1 | ALB1 | 4,500.00 |
| ALBERCA 2 | ALB2 | 5,600.00 |

(…)”

Del decreto citado precedentemente se prevé en su primera columna la descripción de los cinco tipos básicos de construcción adherida al suelo, objeto del Impuesto Predial, que son: provisional, antigua, moderna, especial y alberca, los cuales a su vez se dividen en subcategorías; en la segunda columna se precisa la clave para identificar cada una de éstas y, en la tercera, se señala el valor unitario por metro cuadrado de construcción correspondiente a cada tipo de inmueble.

ACTUACIONES

No obstante lo anterior, de los citados decretos no se logra colegir por esta *ad quem*, que se establezcan en ellos los parámetros que debe observar la autoridad fiscalizadora para efecto de clasificar determinado bien en los cinco tipos básicos de construcción, es decir, provisional, antigua, moderna, especial y alberca, por lo tanto, es de considerarse que no están

establecidos en la ley, al no fijarse aquellos factores necesarios para definir a qué categoría corresponde la edificación de que se trate, situación que genera incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, provocándose además, que uno de los elementos de la contribución, como lo es, la base gravable, pueda determinarse discrecionalmente por la autoridad administrativa.

Ahora bien, una vez analizado lo anterior, conviene destacar que el Impuesto Predial no se encuentra previsto únicamente en la legislación local, sino que deriva Constitucionalmente del artículo 115, el cual en la parte que nos interesa, textualmente dispone:

> "**Artículo 115.-** Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:
>
> (…)
>
> **IV.-** Los Municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:
>
> **a)** Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.
>
> (…)

> 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.”

Del precepto anteriormente transcrito se advierte que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas Estatales las cuotas y tarifas aplicables a los impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

ACTUACIONES

Así entonces, la tabla de valores unitarios a que hace referencia el artículo constitucional anteriormente mencionado, tienen una importancia fundamental para la integración de los elementos que conforman el Impuesto Predial, ya que impactan directamente en la base gravable de la contribución, por lo que las normas que contengan dichas tablas deben respetar las garantías constitucionales de justicia tributaria previstas en el artículo 31, fracción IV de la Constitución Federal.

Al respecto, los artículos 34 y 39 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, establecen lo textualmente lo

siguiente:

> "**Artículo 34.-** Las bases para la determinación del Impuesto Predial serán las siguientes:
>
> **I.** Tratándose de predios rústicos o fincas urbanas, el contribuyentes podrá determinar o declarar el valor de los inmuebles mediante avalúo directo practicado por perito debidamente registrado ante el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, o mediante el valor catastral determinado conforme a la Ley de Catastro; y,
>
> (…)"
>
> **"Artículo 39**.- Para los fines fiscales de este impuesto, el valor de los inmuebles a que se refiere el artículo 34 de esta Ley, determinado con base en tablas de valores catastrales, surtirá todos sus efectos con la simple publicación de dichas tablas en el Periódico Oficial del Estado."

De los preceptos anteriores se advierte que la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, establece que las bases para la determinación del Impuesto Predial, el contribuyente lo puede determinar mediante el avalúo directo de un perito inscrito ante el Instituto Catastral del Estado, o bien, mediante el valor catastral determinado conforme a la Ley de Catastro, y que además, el valor de los inmuebles determinado con base en tablas de valores catastrales, surtirá todos sus efectos con la simple publicación de dichas tablas en el Periódico Oficial del Estado.

Por su parte, los artículos 6, fracciones LX y LXII, 26, 30 y 31 de la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa, señalan lo

siguiente:

"**Artículo 6**.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

(…)

LX.- Valor Catastral.- El que fija a cada predio la Autoridad Catastral, conforme a las disposiciones de la presente Ley y su reglamento, el cual deberá ser para el terreno el valor comercial y para la construcción el valor físico que tenga el predio en la fecha de su avalúo.

(…)

LXII. Valor Unitario.- El que fija la autoridad catastral según los criterios establecidos en la presente Ley y sus reglamentos."

"**Artículo 26**.- Para obtener el valor catastral en particular de terreno y construcción, lo determinarán peritos valuadores autorizados por el Instituto."

"**Artículo 30**.- El valor catastral será determinado por el Instituto, el cual podrá ser provisional o definitivo."

"**Artículo 31**.- Para los efectos del artículo anterior, el Instituto formulará plano y tablas generales de valores unitarios de zona, región o subregión para ser aplicados a los respectivos lotes tipo. Tratándose de predios rurales, la formulación de las tablas generales se hará atendiendo a su clase y categoría, determinándose el valor unitario por hectárea. Las tablas y plano a que se refiere este artículo, serán aprobadas por las Juntas Municipales en el mes de septiembre y serán presentadas al Ayuntamiento correspondiente para que envíe la iniciativa de Decreto respectiva al H. Congreso del Estado para su aprobación definitiva."

ACTUACIONES

De los preceptos citados anteriormente se advierte que el valor catastral de los predios se determinará por el Instituto Catastral conforme a las tablas de valores correspondientes, las cuales serán aprobadas por la Juntas Municipales para posteriormente que el Ayuntamiento las envíe para su aprobación al Congreso del Estado.

Analizado lo anterior, se colige la estrecha vinculación que existe entre las tablas de valores unitarios de suelo y de las construcciones del Municipio de Mazatlán, y la base del impuesto predial consistente en el valor catastral del inmueble, ya que este se obtiene mediante la aplicación de los valores contenidos en las referidas tablas, de ahí que éstas últimas al formar parte de la base gravable de la contribución mencionada, deben respetar el principio de legalidad tributaria.

En ese orden de ideas, y como se señaló anteriormente, si el decreto a través del cual, se establecieron los Valores Unitarios del Suelo y de las Construcciones del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, por el ejercicio fiscal 2016, en su artículo cuarto señala el valor construcción por metro cuadrado dependiendo el tipo, sin establecer los parámetros que se deben observar para clasificar determinado bien en una de las diecisiete categorías ahí señaladas, ello genera incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, ya que como se adelantó, no se fijaron los factores necesarios para definir a qué categoría corresponde la edificación de que se trate, provocando así que uno de los elementos de la contribución, como es la base gravable, pueda determinarse discrecionalmente por la autoridad administrativa, lo cual transgrede evidentemente el

principio de legalidad tributaria contenido en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Sirve de sustento a lo anterior, los criterios jurisprudenciales que se transcriben a continuación[4]:

> "**PREDIAL. LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES, CONTENIDAS EN LOS DECRETOS NÚMEROS 292 Y 184, PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE LA ENTIDAD FEDERATIVA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2002 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004, RESPECTIVAMENTE, TRANSGREDEN EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.** Las tablas de valores unitarios contenidas en los Decretos referidos, establecen en la segunda y tercera columna las características del inmueble objeto del impuesto predial que permiten su clasificación en un tipo determinado de bien, mientras que en la cuarta columna se señala el valor unitario por metro cuadrado de suelo o construcción que le corresponde al bien respectivo, conforme a tres posibles montos aplicables que corresponden a una mínima, media y máxima revelación de capacidad contributiva; sin embargo, **los parámetros que la autoridad administrativa debe observar para el efecto de clasificar determinado bien en su categoría no se encuentran establecidos en ley, por lo que queda al arbitrio de la autoridad administrativa establecer los**

ACTUACIONES

[4] Época: Novena Época, Registro: 172956, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Marzo de 2007, Materia(s): Constitucional, Administrativa, Tesis: 2a./J. 25/2007, Página: 493
Época: Décima Época, Registro: 2000421, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro VI, Marzo de 2012, Tomo 1, Materia(s): Constitucional, Tesis: 2a./J. 17/2012 (10a.), Página: 581

**criterios de clasificación respectivos, lo que resulta violatorio de la garantía de legalidad tributaria prevista en la fracción IV del artículo 31 constitucional, pues se permite un margen de arbitrariedad para la determinación de la base gravable del impuesto.** Lo anterior no implica que los contribuyentes dejen de pagar el impuesto predial sino que, atendiendo a que la violación constitucional se genera por la falta de certeza en cuanto a la base aplicable a un determinado inmueble, el efecto de la declaratoria de inconstitucionalidad consistirá en que, en cada rango de la tabla de valores, se aplique el monto de menor cuantía establecido en la cuarta columna, a los inmuebles con las características detalladas en dicho rango.

Contradicción de tesis 211/2006-SS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Primero, ambos en Materia Administrativa del Cuarto Circuito. 7 de febrero de 2007. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Alfredo Aragón Jiménez Castro.

Tesis de jurisprudencia 25/2007. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintiocho de febrero de dos mil siete."

"**PREDIAL. LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, BASE DEL IMPUESTO RELATIVO PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA LOS EJERCICIOS FISCALES 2010 Y 2011, TRANSGREDEN EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.** Las tablas de valores catastrales unitarios del referido municipio contenidas en los decretos publicados en el periódico oficial de la entidad el 31 de diciembre de 2009 y 2010, respectivamente establecen la descripción del tipo de construcción adherida al suelo objeto del impuesto predial, de cuyo estudio se advierten cinco categorías básicas, a saber, habitacional, comercial, industrial, recreativo y equipamiento urbano; así como dos subclasificaciones, la primera atendiendo su calidad: superior, mediana, económica, corriente y precaria; y la segunda, atendiendo su estado de conservación: excelente, bueno, regular, malo y pésimo. **Sin**

**embargo, los parámetros que debe observar la autoridad administrativa para clasificar determinada construcción atendiendo su calidad y estado de conservación no están establecidos en la norma, lo que genera incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, provocando que uno de los elementos de la contribución pueda elegirse discrecionalmente por la autoridad administrativa, lo que transgrede el principio de legalidad tributaria contenido en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues se permite un margen de arbitrariedad a la autoridad para la determinación de la base gravable del impuesto.** Lo anterior no implica que los contribuyentes dejen de pagar el impuesto predial sino que, atendiendo a que la violación constitucional se genera por la falta de certeza en cuanto a la base aplicable a un determinado tipo de construcción, el efecto de la declaratoria de inconstitucionalidad consistirá en que se aplique el monto de menor cuantía, señalado para la respectiva subclasificación de calidad y estado de conservación.

ACTUACIONES

Contradicción de tesis 486/2011. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Quinto, ambos del Décimo Quinto Circuito. 1o. de febrero de 2012. Cinco votos. Ponente: José Fernando Franco González Salas. Secretario: Everardo Maya Arias.

Tesis de jurisprudencia 17/2012 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del ocho de febrero de dos mil doce."

De igual forma, robustece lo anterior la tesis aislada que a continuación se inserta.[5]

[5] Época: Décima Época, Registro: 2001409, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XI, Agosto de 2012, Tomo 2,

"**PREDIAL. LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2011, CONTENIDA EN EL DECRETO NÚMERO 13, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL 22 DE DICIEMBRE DE 2010, AL PERMITIR QUE LA AUTORIDAD DETERMINE DISCRECIONALMENTE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO RELATIVO, TRANSGREDE EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.** La tabla de valores unitarios de construcción contenida en el decreto 13, que establece los valores unitarios del suelo y de las construcciones del Municipio de Culiacán, Sinaloa, prevé en su primera columna la descripción de los cinco tipos básicos de construcción adherida al suelo, objeto del impuesto predial, a saber: provisional, antigua, moderna, especial y alberca, los cuales se dividen a su vez en diecisiete categorías; en la segunda columna se precisa la clave para identificar cada una de éstas y, en la tercera, se señala el valor unitario por metro cuadrado de construcción que corresponde al inmueble respectivo; sin embargo, **los parámetros que debe observar la autoridad para clasificar determinado bien en los cinco tipos básicos de construcción no están establecidos en ley, lo que genera incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, ya que no se fijaron los factores necesarios para definir a qué categoría corresponde la edificación de que se trate, provocando así que uno de los elementos de la contribución, como es la base gravable, pueda determinarse discrecionalmente por la autoridad administrativa, lo que transgrede el principio de legalidad tributaria contenido en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.** Lo anterior no implica que los contribuyentes dejen de pagar el impuesto predial sino que, atento a que la violación constitucional se genera por la falta de certeza en cuanto a la base aplicable a un determinado tipo de construcción, el efecto de la declaratoria de inconstitucionalidad consistirá en que se aplique el monto de menor cuantía de la tercera columna, es decir, el que corresponde al tipo denominado provisional.

---

Materia(s): Constitucional, Tesis: XXVI.5o.(V Región) 1 A (10a.), Página: 1879

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA QUINTA REGIÓN.

Amparo en revisión 33/2012. 15 de marzo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Farías Gasca. Secretaria: Eunice Guadalupe Avilés Sánchez.

Por lo anterior, al transgredir el "DECRETO 454", "QUE ESTABLECE LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN", publicado en el Periódicos Oficial "El Estado de Sinaloa" el día dieciocho de diciembre de dos mil quince, el principio de legalidad tributaria que garantiza el derecho a la seguridad jurídica, **este órgano de segunda instancia concluye que lo procedente es INAPLICARLO en el presente juicio, al generar incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, pues en él no se fijaron los factores necesarios para definir a qué categoría corresponde la edificación de que trate, provocando con ello que puede determinarse discrecionalmente la base gravable del Impuesto Predial, que es una de los elementos esenciales de la contribución.**

ACTUACIONES

En virtud de lo anterior, lo procedente es, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 97, fracción IV, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, **declarar la nulidad de la resolución determinante del crédito fiscal, que se desprende de los siguientes recibos oficiales:**

| RECIBO DE PAGO | CLAVE CATASTRAL | IMPORTE |
|---|---|---|
| ******** | 007-000-002-020-003-001 | ********* |
| ******** | 007-000-017-062-014-001 | ********* |
| ******** | 007-000-017-062-004-001 | ********* |
| ******** | 007-000-011-001-014-001 | ********* |
| ******** | 007-000-018-002-013-001 | ********* |
| ******** | 007-000-004-201-018-001 | ********* |
| ******** | 007-000-017-031-018-001 | ********* |
| ******** | 007-000-030-235-002-001 | ********* |
| ******** | 007-000-004-104-003-001 | ********* |
| ******** | 007-000-018-002-017-001 | ********* |
| ******** | 007-000-014-040-016-001 | ********* |
| ******** | 007-000-015-171-032-001 | ********* |
| ******** | 007-000-015-159-021-001 | ********* |

**Documentos en los que se contiene la determinación del impuesto predial urbano de predios con construcción, para el ejercicio fiscal 2016, y cuyas cantidades en suma ascienden al importe de **********.**

**SEXTO. -** Ahora bien, en relación a los créditos fiscales contenidos en los recibos oficiales con número de folio ********** y **********, se procede al estudio del

quinto concepto de nulidad esgrimido por la actora en su escrito de demanda, en el cual arguye que existe una inequidad generada por el hecho de que quienes tengan inmuebles sin construcción, tributen de forma cualitativamente superior respecto de inmuebles con construcción y que finalmente sean del mismo valor.

Asimismo, señala que la fracción I del artículo 35 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, resulta inequitativo puesto que hace una distinción entre predios construidos y sin construcción aplicándoles una tarifa y tasa distinta, sin que en ninguna de las disposiciones que regulan dicho mecanismo se haga una justificación de orden económico, social, de naturaleza política o de orden público que evidencie las razones de dicho distingo, ya que tanto los propietarios de predios con construcción como los de sin construcción, tienen las mismas características objetivas y realizan el mismo hecho generador del gravamen, lo cual hace que constituyan una misma categoría y en la tarifa que se impugna se advierte que se les otorga un tratamiento desigual por el hecho de que el predio se encuentre baldío o construido sin justificación alguna.

ACTUACIONES

En ese tenor es que alude la accionante, que la fracción I del artículo 35 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, atenta contra el principio de proporcionalidad contenido el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de lo Estados Unidos Mexicanos, por cuanto no atiende a la capacidad

contributiva de los gobernados e implica que los contribuyentes estén obligados a pagar una suma que no se encuentra determinada en relación directa con el valor del inmueble, es decir, que no tiene proporción directa con el monto de la riqueza que los hace aptos para contribuir al gasto público.

Por último, el enjuiciante solicita que en ejercicio del control difuso de constitucionalidad, se inaplique en relación a los actos impugnados las tasas y cuotas aplicables a los predios sin construcción, ordenándose a la autoridad demandada a que determine el impuesto a pagar tomando en consideración las tasas y cuotas aplicables a los predios con construcción, y una vez hecho lo anterior le devuelva las cantidades pagadas en exceso.

Al respecto, la autoridad demandada al contestar la demanda, en relación al concepto de nulidad que se analiza manifestó que se debe considerar inoperante el argumento expuesto por la actora, ya que va encaminado a que se declare la inconstitucionalidad de la fracción I del artículo 35 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, respecto de lo cual, ésta Sala carece de competencia para pronunciarse al respecto, pues en el juicio contencioso administrativo únicamente se pueden analizar aquellos agravios que estén relacionados con las ilegalidad del acto impugnado, pues el declarar la inconstitucionalidad de una ley o artículo es una facultad relacionada a los órganos del Poder Judicial de la Federación.

A juicio de esta Sala, el argumento que se analiza deviene **fundado**, con base en las siguientes consideraciones:

En primer término, es de recordarse que tal y como se señaló en el considerando anterior, al cual nos remitimos con la finalidad de efectuar reiteraciones innecesarias, de conformidad con el artículo 1º Constitucional, esta Sala se encuentra obligada a atender los planteamientos esgrimidos por el actor, en el sentido de que se deje de aplicar lo dispuesto por el artículo 35, fracción I, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, por considerar que transgrede en su perjuicio los principios de equidad y proporcionalidad tributaria consagrados en el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, principios que tienen como finalidad el respeto del derecho humano de igualdad ante la ley.

En ese orden de ideas, a efecto de dilucidar si el artículo 35, fracción I de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, transgrede en perjuicio de la actora los principios de equidad y proporcionalidad tributaria, consagrado en la Constitución Federal en su artículo 31, fracción IV, resulta primeramente pertinente transcribir el contenido de dicha disposición en la parte que aquí interesa.

ACTUACIONES

> **"Artículo 35.-** El Impuesto Predial se causará, mediante la aplicación de la siguiente tarifa y tasas anuales:
>
> I.- Predios o fincas urbanas:

| NO. DE RANGO | IMPORTE DE LA BASE GRAVABLE | | PREDIOS CON CONSTRUCCION | | PREDIOS SIN CONSTRUCCION | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | LIMITE INFERIOR $ | LIMITE SUPERIOR $ | CUOTA FIJA $ | TASA AL MILLAR SOBRE EXCEDENTE DE LIMITE INFERIOR | CUOTA FIJA $ | TASA AL MILLAR SOBRE EXCEDENTE DE LIMITE INFERIOR |
| 1 | 0.01 | 13,000.00 | 0.00 | 2.50 | 0.00 | 4.50 |
| 2 | 13,000.01 | 29,000.00 | 32.51 | 2.55 | 58.51 | 5.05 |
| 3 | 29,000.01 | 62,000.00 | 73.32 | 2.64 | 139.32 | 5.14 |
| 4 | 62,000.01 | 82,000.00 | 160.45 | 2.77 | 308.95 | 5.27 |
| 5 | 82,000.01 | 102,000.00 | 215.86 | 2.95 | 414.36 | 5.45 |
| 6 | 102,000.01 | 152,000.00 | 274.87 | 3.31 | 523.37 | 5.81 |
| 7 | 152,000.01 | 290,000.00 | 440.38 | 3.82 | 813.88 | 6.32 |
| 8 | 290,000.01 | 440,000.00 | 967.55 | 4.28 | 1,686.05 | 6.78 |
| 9 | 440,000.01 | 780,000.00 | 1,609.56 | 4.98 | 2,703.06 | 7.48 |
| 10 | 780,000.01 | 1,600,000.00 | 3,302.77 | 5.37 | 5,246.27 | 7.87 |
| 11 | 1,600,000.01 | En adelante | 7,706.18 | 6.57 | 11,699.68 | 9.07 |

Para la aplicación de la tarifa a que se refiere esta fracción, se considera predio urbano sin construcción, aquellos que no tengan edificación y que estén ubicados en lugares que cuenten con servicio de agua potable y drenaje, en poblaciones con más de 5,000 habitantes.

Asimismo se equipara a los predios sin construcción:

a).- Los que teniéndola sea inhabitable por abandono o ruina.

b).- **Los que estando ubicados dentro del área urbana, tengan construcciones permanentes <u>en un área inferior al 25% de la superficie total del predio</u>** y que al practicar avalúo de las edificaciones, resulten con valor inferior al 50% del valor del terreno. Se exceptúa de dicha clasificación, aquellos predios que aún cuando cumplan las especificaciones técnicas mencionadas, sus titulares lo acrediten como única propiedad inmobiliaria en la municipalidad y se encuentre habitada al momento de la determinación de la contribución. (Ref. según Dec. No. 253 de fecha 16 de diciembre del 2008, publicado en el P.O. No. 157 de fecha 31 de diciembre del 2008, primera sección).

Las tasas para predios sin construcción no serán aplicables a aquellos que se encuentren ubicados en condominios horizontales, así como los que las empresas fraccionadoras o urbanizadoras legalmente autorizadas destinen a la venta, por un lapso de 5 años a partir de la fecha en que de hecho o de derecho se inicie la venta de lotes, pudiendo realizarse ésta por etapas, previa autorización de la Presidencia Municipal, debiendo el fraccionador conservarlos limpios."

ACTUACIONES

El artículo citado precedentemente prevé en las columnas relacionadas a los predios sin construcción, tanto cuotas fijas como tasas al millar sobre excedente de límite inferior, respectivamente, mayores a las que se establecen para los predios con construcción.

Así también, la porción normativa en comento prevé que se equipara a predio sin construcción a aquellos que estando

dentro del área urbana tengan construcciones permanentes en un área menor al 25% de la superficie total del predio.

Por su parte la fracción I, del artículo 30 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa (hipótesis legal en la que se ubica la hoy actora), establece que el objeto del impuesto predial es la propiedad de predios urbanos y rústicos.

En ese tenor, esta Sala advierte que la fracción I, de la referida Ley de Hacienda, sitúa en supuestos diferentes a los contribuyentes que se encuentran en la misma situación jurídica ante la ley, es decir, no obstante que el objeto del impuesto es el mismo, omite gravarlos de igual forma, dando así un trato desigual a los iguales, en virtud de que a los propietarios de predios sin construcción y a los equiparados en ese supuesto, se les cobra el impuesto predial urbano en una tasa mayor que a los propietarios de inmuebles que sí cuentan con construcción; lo cual a consideración de este Juzgador resulta violatorio del principio de equidad tributaria, en virtud de que no es equitativo que sólo a algunos contribuyentes se les aplique una tasa mayor, únicamente porque sus terrenos carecen de construcción, o cuentan con una superficie construida menor al 25% del total de la superficie de mismo, sin justificar o motivar dicha diferencia.

Lo anterior, trasgrede el principio de equidad tributaria contenido en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, puesto que dicho principio se refiere a la igualdad jurídica, es decir, al derecho de todos los gobernados de recibir el mismo trato que quienes se

ubican en similar situación de hecho porque la igualdad a que se refiere el precepto constitucional en cita, lo es ante la ley y la aplicación de la ley, de ahí que no resulta equitativo que sólo a algunos contribuyentes les resulte aplicable una tasa mayor, únicamente porque sus predios carezcan o sean considerados sin construcción, ya que en la especie se encuentran en la misma situación, en virtud de que lo que se grava en el impuesto predial es la propiedad de predios urbanos o rústicos de conformidad con lo previsto por la fracción I, del artículo 30 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.

Sirven de sustento a lo anterior, la jurisprudencia y tesis que se transcriben a continuación:[6]

> "**EQUIDAD TRIBUTARIA. SUS ELEMENTOS.** El principio de equidad no implica la necesidad de que los sujetos se encuentren, en todo momento y ante cualquier circunstancia, en condiciones de absoluta igualdad, sino que, sin perjuicio del deber de los Poderes públicos de procurar la igualdad real, **dicho principio se refiere a la igualdad jurídica, es decir, al derecho de todos los gobernados de recibir el mismo trato que quienes se ubican en similar situación de hecho porque la igualdad a que se refiere el artículo 31, fracción IV, constitucional, lo es ante la ley y ante la aplicación de la ley**. De lo anterior derivan los

ACTUACIONES

[6] Época: Novena Época, Registro: 198403, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo V, Junio de 1997, Materia(s): Administrativa, Constitucional, Tesis: P./J. 41/97, Página: 43
Época: Novena Época, Registro: 176897, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXII, Octubre de 2005, Materia(s): Administrativa, Tesis: I.8o.A.78 A, Página: 2442
Época: Novena Época, Registro: 170467, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Enero de 2008, Materia(s): Administrativa, Tesis: XII.3o.11 A, Página: 2809

siguientes elementos objetivos, que permiten delimitar al principio de equidad tributaria: a) no toda desigualdad de trato por la ley supone una violación al artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sino que dicha violación se configura únicamente si aquella desigualdad produce distinción entre situaciones tributarias que pueden considerarse iguales sin que exista para ello una justificación objetiva y razonable; b) a iguales supuestos de hecho deben corresponder idénticas consecuencias jurídicas; c) no se prohíbe al legislador contemplar la desigualdad de trato, sino sólo en los casos en que resulta artificiosa o injustificada la distinción; y d) para que la diferenciación tributaria resulte acorde con las garantías de igualdad, las consecuencias jurídicas que resultan de la ley, deben ser adecuadas y proporcionadas, para conseguir el trato equitativo, de manera que la relación entre la medida adoptada, el resultado que produce y el fin pretendido por el legislador, superen un juicio de equilibrio en sede constitucional.

Amparo en revisión 321/92. Pyosa, S. A. de C. V. 4 de junio de 1996. Mayoría de ocho votos; unanimidad en relación con el criterio contenido en esta tesis. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Constancio Carrasco Daza.

Amparo en revisión 1243/93. Multibanco Comermex, S. A. 9 de enero de 1997. Once votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Rosalba Becerril Velázquez.

Amparo en revisión 1215/94. Sociedad de Autores de Obras Fotográficas, Sociedad de Autores de Interés Público. 8 de mayo de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Manuel Rojas Fonseca.

Amparo en revisión 1543/95. Enrique Serna Rodríguez. 8 de mayo de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: José Manuel Arballo Flores.

Amparo en revisión 1525/96. Jorge Cortés González. 8 de mayo de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Víctor Francisco Mota Cienfuegos.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el dos de junio en curso, aprobó, con el número 41/1997, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dos de junio de mil novecientos noventa y siete."

"***PREDIAL. EL ARTÍCULO 152, FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE A PARTIR DEL UNO DE ENERO DE DOS MIL CUATRO, AL ESTABLECER UNA SOBRECUOTA A LOS INMUEBLES SIN CONSTRUCCIÓN, O QUE TENIÉNDOLA SU SUPERFICIE SEA INFERIOR A UN DIEZ POR CIENTO DE LA DEL TERRENO VIOLA LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIA.*** *Del artículo 148 del Código Financiero del Distrito Federal se advierte que el hecho imponible u objeto del impuesto predial es la propiedad o posesión del suelo, o de éste y las construcciones adheridas a él, por lo que la base gravable debe configurarse sobre el valor del bien inmueble en sí mismo considerado. En tal sentido, el artículo 152, fracción III, del código en comento, vigente a partir del uno de enero de dos mil cuatro al establecer que los contribuyentes propietarios o poseedores de inmuebles sin construcciones o con construcciones menores del 10% de la superficie total están obligados a pagar, además del impuesto respectivo atento a la tarifa en que se sitúe el bien, una cuota adicional que se calculará multiplicando ese impuesto por el factor correspondiente dependiendo del valor catastral por metro cuadrado de suelo que le corresponda, siempre y cuando tales inmuebles no se encuentren en los supuestos de excepción que el propio numeral contempla,* ***resulta violatorio de los principios de***

ACTUACIONES

***proporcionalidad y equidad tributaria contenidos en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, puesto que la referida cuota no únicamente es aplicable para los contribuyentes que son propietarios de predios sin construcciones, sino para aquellos que tienen un área construida inferior a un 10% de la superficie del terreno; de tal manera que los contribuyentes propietarios de terrenos con área de construcción superior a ese porcentaje de la superficie del terreno, los excluye de gravarlos con una cuota adicional, generando para los primeros, un incremento en el gravamen con motivo de la cuota adicional****. Consecuentemente, dicha norma omite gravar de la misma forma a todos los contribuyentes del impuesto predial que se encuentren en la misma situación jurídica frente a la ley; además de que la cuota de mérito rompe con la progresividad contenida en la tarifa prevista en el propio artículo 152, ya que se basa en el valor catastral de los inmuebles que constituye la base del impuesto y que incluso depende, entre otras cosas, de la existencia de construcciones en los terrenos. Así, **no es equitativo que sólo a algunos contribuyentes se les aplique una cuota adicional, porque sus terrenos carecen de construcción, ya que lo que se grava es la propiedad o posesión inmobiliaria** que en términos del artículo 148 del ordenamiento en cita, puede estar formada por el suelo y las construcciones adheridas a él, o bien, solamente por el suelo.*

*OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.*

*Amparo en revisión 290/2004. Alberto Bailleres González. 29 de abril de 2005. Mayoría de votos. Disidente: Clementina Flores Suárez. Ponente: María Guadalupe Saucedo Zavala. Secretario: Joel González Jiménez.*

*Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XI, junio de 2000, página 32, tesis P. LXXXIV/2000, de rubro: "PREDIAL. EL ARTÍCULO 152, FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, QUE REGULA LA FORMA DE CALCULAR DICHO IMPUESTO CUANDO SE TRATE DE INMUEBLES SIN CONSTRUCCIONES, VIOLA*

*EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA."*

"**PREDIAL. EL ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO DEL DECRETO NÚMERO 465, EXPEDIDO POR EL CONGRESO DEL ESTADO DE SINALOA, PUBLICADO EL 27 DE DICIEMBRE DE 2006 EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE LA PROPIA ENTIDAD FEDERATIVA, QUE ESTABLECE LA BASE GRAVABLE PARA DETERMINAR EL IMPORTE DEL PAGO DEL IMPUESTO RELATIVO DE LOS PREDIOS CON CONSTRUCCIÓN UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE MAZATLÁN, VIOLA EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA.** El artículo segundo transitorio del citado decreto, al establecer que durante el año dos mil siete (2007) la determinación del importe del pago del impuesto predial para el Municipio de Mazatlán, Sinaloa, en el caso de predios con construcción, será sobre la base gravable que resulte de considerar el ochenta y cinco por ciento (85%) del valor unitario autorizado para dichos predios por el referido decreto, cuyo importe a cubrir no podrá ser mayor del cinco por ciento (5%) respecto del que correspondía pagar en el año dos mil seis (2006), con excepción de los contribuyentes propietarios de bienes inmuebles que hayan recibido mejoras en sus construcciones o se beneficien con nuevas obras y servicios públicos, así como las edificaciones que se integren al padrón catastral, viola el principio de equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Lo anterior es así, porque los contribuyentes propietarios o poseedores de predios con construcción ubicados en el mencionado Municipio tienen la obligación de pagar el impuesto sobre una base gravable mayor a la de aquellos cuyos inmuebles estén en los Municipios de Ahome, El Fuerte, Choix, Guasave, Sinaloa (de Leyva), Mocorito y Angostura, de la misma entidad federativa, que de conformidad con los decretos 451 a 457 del Congreso Local, publicados en el referido medio de

ACTUACIONES

difusión el 25 de diciembre de 2006, resultará de considerar el setenta y cinco por ciento (75%) del valor unitario de los predios en los primeros cinco casos y del ochenta por ciento (80%) en los dos últimos, sin que el legislador local haya expresado en la exposición de motivos de los indicados decretos, una justificación objetiva y razonable para dar un trato diferente a los sujetos de un mismo impuesto por el solo hecho de ubicarse sus inmuebles en Municipios diferentes, lo que los coloca en un plano de desigualdad. Además, el mencionado precepto viola el aludido principio porque los contribuyentes con predios sin construcción ubicados en el Municipio de Mazatlán, deberán pagar el impuesto sobre la base gravable del cien por ciento (100%) del valor unitario autorizado, a pesar de que el objeto del tributo es el mismo, y **los propietarios o poseedores de predios con o sin construcción integran una misma categoría de contribuyentes.**

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo en revisión 156/2007. Presidente de la Gran Comisión del Congreso del Estado de Sinaloa. 15 de agosto de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Raymundo Veloz Segura. Secretario: Audel Bastidas Iribe.

Amparo en revisión 181/2007. Presidente de la Gran Comisión del Congreso del Estado de Sinaloa. 15 de agosto de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Rubén Baltazar Aceves. Secretaria: Aída Araceli Villarreal Escovar."

Cabe señalar que el derecho humano a la igualdad que se estima vulnerado en el caso que nos ocupa, además de estar previsto por el artículo 1 de nuestra Carta Magna, se encuentra contenido en la Convención Americana sobre Derechos Humanos "Pacto de San José Costa Rica", tratado internacional al que nuestro país se adhirió el día veinticuatro de marzo de mil

novecientos ochenta y uno, el cual en su artículo 24 establece que: ***"Todas las personas son iguales ante la ley. En consecuencia, tienen derecho, sin discriminación, a igual protección de la ley."***.

Por lo anterior, al transgredir el 35, fracción I, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, en perjuicio de la actora el principio de equidad tributaria que garantiza el derecho humano de igualdad ante la ley, **este órgano colegiado concluye que lo procedente es INAPLICARLO en el juicio que nos ocupa.**

En virtud de lo anterior, lo procedente es, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 97, fracción IV de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, **declarar la nulidad de la resolución determinante de los créditos fiscales que se desprende de los siguientes recibos oficiales:**

ACTUACIONES

| RECIBO DE PAGO | CLAVE CATASTRAL | IMPORTE |
|---|---|---|
| ********* | 007-000-009-103-032-001 | ********* |
| ********* | 007-000-011-016-003-001 | ********* |

**Documentos de los que se advierte la determinación del impuesto predial urbano de predios sin construcción, por el ejercicio fiscal 2016, y que en suma asciende a la**

**cantidad de ********** **********.**

**SÉPTIMO.-** Atendiendo a la nulidad de los créditos fiscales impugnados decretadas en los considerandos quinto y sexto de la presente resolución, esta Sala Superior advierte necesario precisar el efecto que habrá de atribuirse a tales determinaciones, cometido para el cual se pronuncia en los siguientes términos:

En principio, es menester precisar que la parte actora aduce en su escrito de demanda como pretensión procesal de la misma, que se ordene a la autoridad demandada determine el impuesto a pagar tomando en consideración por un lado, el valor catastral de la construcción conforme a la clasificación más baja (provisional), y por el otro, que se determine el impuesto a pagar tomando en cuenta las tasas y cuotas aplicables a los predios con construcción, y una vez hecho lo anterior, devuelva las cantidades pagadas en exceso.

En ese tenor, y toda vez que la determinación determinante del crédito fiscal por concepto de impuesto predial urbano, relativa a los inmuebles en cita ha sido declarada nula en los considerandos quinto y sexto de la presente resolución, lo que tiene como consecuencia que éstos dejen de existir en la vida jurídica, razón por la cual este Juzgador considera que lo procedente es lo siguiente:

Primeramente, por lo que hace a las cantidades que se determinaron en relación a los predios con construcción (considerando quinto), no obstante que se haya declarado la nulidad del crédito fiscal ya que las tablas de valores con las que

se calcula la base gravable del impuesto predial urbano transgreden el principio de legalidad tributaria, lo anterior no implica que la hoy actora deje de pagar el referido tributo, sino que atendiendo a que la ilegalidad se genera por la falta de certeza en cuanto a la base aplicable a un determinado tipo de construcción, el **efecto de la declaratoria de nulidad de la presente sentencia, es que la autoridad demandada, en el término legal dispuesto por el artículo 102 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, determine a la actora el impuesto predial urbano para los predios con construcción por el ejercicio fiscal dos mil dieciséis, aplicando el valor por metro cuadrado de menor cuantía, establecido en el decreto número 454, a saber, el identificado como "*PROVISIONAL*".**

ACTUACIONES

**Así las cosas, una vez hecho lo anterior la autoridad demandada deberá efectuar a la parte actora, la devolución del importe pagado en exceso, es decir, del pago de lo indebido en cuanto a la diferencia que resulte de la aplicación del monto de menor cuantía de la tercera columna de la tabla de valores unitarios de construcción contenida en el referido decreto, es decir, el que corresponde al tipo "provisional", con aquella que en la especie pagó, a saber, la cantidad de **********.**

Sirve de apoyo a la anterior determinación la

jurisprudencia que a continuación se reproduce:[7]

> "**PREDIAL. LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, BASE DEL IMPUESTO RELATIVO PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA LOS EJERCICIOS FISCALES 2010 Y 2011, TRANSGREDEN EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.** Las tablas de valores catastrales unitarios del referido municipio contenidas en los decretos publicados en el periódico oficial de la entidad el 31 de diciembre de 2009 y 2010, respectivamente establecen la descripción del tipo de construcción adherida al suelo objeto del impuesto predial, de cuyo estudio se advierten cinco categorías básicas, a saber, habitacional, comercial, industrial, recreativo y equipamiento urbano; así como dos subclasificaciones, la primera atendiendo su calidad: superior, mediana, económica, corriente y precaria; y la segunda, atendiendo su estado de conservación: excelente, bueno, regular, malo y pésimo. Sin embargo, los parámetros que debe observar la autoridad administrativa para clasificar determinada construcción atendiendo su calidad y estado de conservación no están establecidos en la norma, lo que genera incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, provocando que uno de los elementos de la contribución pueda elegirse discrecionalmente por la autoridad administrativa, lo que transgrede el principio de legalidad tributaria contenido en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues se permite un margen de arbitrariedad a la autoridad para la determinación de la base gravable del impuesto. Lo anterior **no implica que los contribuyentes dejen de pagar el impuesto predial sino que, atendiendo a que la violación constitucional se genera por la falta de certeza en cuanto a la base aplicable a un determinado tipo de construcción, el efecto de la declaratoria de inconstitucionalidad consistirá en que se aplique el monto de menor cuantía, señalado para la respectiva subclasificación de calidad y estado de conservación.**

[7] Época: Décima Época, Registro: 2000421, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro VI, Marzo de 2012, Tomo 1, Materia(s): Constitucional, Tesis: 2a./J. 17/2012 (10a.), Página: 581

> Contradicción de tesis 486/2011. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Quinto, ambos del Décimo Quinto Circuito. 1o. de febrero de 2012. Cinco votos. Ponente: José Fernando Franco González Salas. Secretario: Everardo Maya Arias.
>
> Tesis de jurisprudencia 17/2012 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del ocho de febrero de dos mil doce."

Por otra parte, en relación a las cantidades que se determinaron en relación a los predios sin construcción (considerando sexto), respecto de los cuales la accionante refiere que se le debe calcular el impuesto predial urbano para los predios sin construcción con base en las tasas y tarifas para predios con construcción, lo procedente es que **la autoridad demandada en el término legal dispuesto por el artículo 102 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, aplique la tasa correspondiente al número de rango donde se ubique el inmueble de la actora relativa a los predios con construcción descrita en la tabla contenida del artículo 35, fracción I de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Sinaloa, ello por ser esta menor a aquella prevista para los predios sin construcción o con una construcción menor al 25% de la superficie total del terreno.**

Una vez hecho lo anterior, y en el mismo plazo señalado con antelación, **la autoridad demandada deberá efectuar la**

ACTUACIONES

**devolución a la parte actora del pago de lo indebido de la diferencia que resulte de la aplicación de la tasa correspondiente al número de rango donde se ubique el inmueble de la actora relativa a los predios con construcción descrita en la tabla contenida del artículo 35, fracción I, de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Sinaloa, con lo efectivamente pagado, a saber, el importe de ********** **********

En esta tesitura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 95, fracción VI, y 98 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, este juzgador considera procedente **condenar al TESORERO MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CULIACÁN, SINALOA, a lo expresamente señalado en líneas anteriores, en el entendido que a las devoluciones que resulten deberán estar debidamente actualizadas, en términos de lo dispuesto por el artículo** 138 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, y 16 y 71 del Código Fiscal del Estado de Sinaloa –aplicados supletoriamente-, así como de la tasa de recargos aumentada en un 50% establecida en la **Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa, de los ejercicios fiscales correspondientes.**

## IV.- RESOLUCIÓN

Conforme a lo anterior y atento a lo dispuesto por los artículos 17 fracción III, 114 cuarto párrafo, 95, fracciones III y VI, 97, fracción IV, 114 BIS fracción II, todos de la ley que rige la materia, se resuelve:

**PRIMERO.**- Es fundado el segundo agravio expuesto por la

autoridad recurrente, en consecuencia:

**SEGUNDO**.- Se revoca la sentencia dictada por la Sala Regional Zona Centro de este tribunal, el día treinta de septiembre del año dos mil dieciséis, según lo expuesto en el punto segundo del apartado denominado Consideraciones y Fundamentos de esta resolución.

**TERCERO.-** Se reasume jurisdicción en el juicio de origen y al resultar fundados los concepto de nulidad tercero y quinto expuestos por la actora en la demanda, según lo expuesto en el quinto y sexto puntos del apartado denominado Consideraciones y Fundamentos de esta resolución, en consecuencia:

ACTUACIONES

**CUARTO.-** Se declara la **nulidad** de los actos impugnados, para los efectos precisados en el séptimo punto de consideraciones del fallo que nos ocupa.

**QUINTO.-** Comuníquese a la Sala de origen el contenido del fallo, corriéndole traslado con copia certificada del mismo, y en su oportunidad, hágase entrega del expediente principal, así como el archivo del recurso de revisión como asunto concluido.

**SEXTO.**- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Así lo resolvieron por unanimidad de votos, en sesión ordinaria número **38/2017**, de conformidad con lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, los Magistrados Propietarios que integran la

Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sinaloa, así como la Secretaria General de Acuerdos, quien da fe:

**DR. HÉCTOR SAMUEL TORRES ULLOA**
**MAGISTRADO PRESIDENTE**

**M.C. JORGE ANTONIO CAMARENA ÁVALOS**
**MAGISTRADO PROPIETARIO DE SALA SUPERIOR**

**LIC. JESÚS IVÁN CHÁVEZ RANGEL**
**MAGISTRADO PROPIETARIO DE SALA SUPERIOR**

**M.C. EDNA LILYAN AGUILAR OLGUIN**
**SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS**

*JACA/cmra*
*Id.-18482*

**ELIMINADO. Corresponde a datos personales de las partes del juicio. Fundamento legal: artículos 3 fracción XXVI, 149, 155 fracción III, 156 y 165 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa, en relación con los numerales Trigésimo Octavo fracción I, Quincuagésimo Segundo párrafo segundo, Quincuagésimo Tercero, Quincuagésimo Noveno, Sexagésimo Segundo y Sexagésimo Tercero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como la elaboración de versiones públicas.**