



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

EXP. NUM. 1638/2015

ACTOR: [REDACTED]

Mazatlán, Sinaloa, **veintisiete de noviembre de dos mil quince.**

Visto para resolver el presente juicio de nulidad número **1638/2015**, promovido por propio derecho por la ciudadana [REDACTED] quien demandó a la **Tesorero Municipal del Honorable Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa**, y;

ANTECEDENTES Y TRÁMITE

1.- El diecisiete de agosto de dos mil quince, compareció ante esta Sala Regional Zona Sur del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sinaloa, la ciudadana [REDACTED] demandando al ciudadano **Tesorero Municipal del Honorable Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa**, por la nulidad del crédito fiscal determinado en la resolución con número de folio [REDACTED] por la cantidad total de [REDACTED] por concepto de impuesto predial urbano y accesorios.

2.- El diecinueve de agosto de dos mil quince, se admitió a trámite la referida demanda, y desahogada las pruebas documentales públicas presentadas por el actor, ordenándose emplazar a la autoridad demandada, la cual compareció a juicio otorgando contestación, según se advierte de las constancias procesales que conforman el presente juicio.

3.- Mediante auto dictado por esta Sala el **treinta de septiembre de dos mil quince**, se otorgó a las partes un término de tres días para que formularan alegatos, sin que hubiesen realizado manifestación alguna no obstante que se encuentran debidamente notificados.

4.- Por auto dictado el **catorce de octubre de dos mil quince**, se declaró cerrado el periodo de instrucción, citándose el juicio para oír sentencia, y;

COMPETENCIA

Esta Sala es competente para conocer y resolver del presente Juicio, de conformidad con los artículos 2, 3, 13, fracción I y 22 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa; 23 y 26 del Reglamento Interior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sinaloa.

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

I.- Por lo que toca a las expresiones formuladas por la parte actora y la autoridad demandada, a título de conceptos de nulidad y excepciones, este Juzgador omitirá su transcripción sin que por ello, de ser necesario deba pronunciarse a su estudio exhaustivo, al considerar que dicho actuar no constituye una omisión formal en la estructura de la presente sentencia acorde con lo preceptuado por el artículo 96 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, y que además, no representa fuente generadora de agravios a las partes del presente juicio.

II.- Señalado lo anterior, acorde a lo establecido en la fracción I del artículo 96 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, este resolutor procede a la fijación de los actos impugnados que lo constituye el crédito fiscal determinado en la resolución con número de folio [REDACTED] por la cantidad total de [REDACTED] [REDACTED] por concepto de impuesto predial urbano y accesorios.

Respecto del acto en descripción, la parte actora requiere de este Tribunal, en vía de pretensión procesal, se pronuncie declarando su nulidad en virtud de que —afirma— la citada resolución carece de las formalidades que legalmente debe revestir un acto de autoridad, ya que no se observaron para su emisión los requisitos esenciales de fundamentación y motivación, razón por la cual estima que se quebranta en su perjuicio las garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.



III.- Ahora bien, previo al estudio de los puntos controvertidos, en observancia a lo previsto por la fracción II del artículo 96 y último párrafo del numeral 93, ambos preceptos de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, este Juzgador se pronuncia al análisis de la causal de sobreseimiento expuesta por la autoridad demandada, quien considera que en el presente juicio se actualizan las hipótesis normativas de improcedencia y sobreseimiento del juicio, previstas en las fracciones III del artículo 94 y VIII del artículo 93, al considerar que el juicio es improcedente, ya que el actor no impugnó el avalúo catastral realizado por el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, acto que –según su estima- determina el valor catastral del inmueble propiedad del accionante, y por lo tanto considera que consintió la valoración catastral del inmueble de su propiedad.

Es infundada la causa de improcedencia que nos ocupa, por las consideraciones siguientes:

La parte actora impugna a la referida autoridad el crédito fiscal número [REDACTED] por concepto de impuesto predial respecto del predio con clave catastral [REDACTED]

Asimismo, del análisis realizado a la presente demanda, podemos advertir que el demandante se inconforma con la determinación del crédito fiscal impugnado, por la manera en que se determinó la base para el cobro del impuesto predial.

Ahora bien, la autoridad demandada considera improcedente el presente juicio porque no impugnó el avalúo catastral que sirvió de sustento para establecer el impuesto que nos ocupa, sin embargo, no acredita que previamente se le hubiese notificado dicho avalúo para que tuviera la posibilidad de impugnarlo en los términos que indica el criterio jurisprudencial en que apoya la causal planteada.

Seguidamente, este Juzgador se pronuncia al análisis de la causal de sobreseimiento expuesta por la autoridad demandada, quien considera que en el presente juicio se actualizan las hipótesis normativas de improcedencia y sobreseimiento del juicio, previstas en las fracciones III del artículo 94 y XI del artículo 93 en relación con el diverso 88, todos de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, ya que en los juicios de nulidad existe la presunción de legalidad de los actos impugnados a las autoridades, presunción que debe ser desvirtuada por el accionante, con los medios de prueba que al respecto prevé la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa.

Es infundada la causa de improcedencia que nos ocupa, en virtud de que su estudio involucra el análisis del fondo de la controversia que conforma la Litis, ya que el motivo de inconformidad que en esencia aduce el accionante es que para la emisión del acto impugnado no se cumplieron con las disposiciones legales aplicables, lo cual es la sustancia de su discrepancia con los actos combatidos.

Apoya la anterior consideración, la tesis siguiente:¹

CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL. SI SE HACE VALER UNA CAUSAL DE IMPROCEDENCIA QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO, DEBERÁ DESESTIMARSE.

En reiteradas tesis este Alto Tribunal ha sostenido que las causales de improcedencia propuestas en los juicios de amparo deben ser claras e inobjetables, de lo que se desprende que si en una controversia constitucional se hace valer una causal donde se involucra una argumentación en íntima relación con el fondo del negocio, debe desestimarse y declararse la procedencia, y, si no se surte otro motivo de improcedencia hacer el estudio de los conceptos de invalidez relativos a las cuestiones constitucionales propuestas.

Controversia constitucional 31/97. Ayuntamiento de Temixco, Morelos. 9 de agosto de 1999. Mayoría de ocho votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán--Disidentes: José de Jesús Gudiño Pelayo y Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Humberto Suárez Camacho.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el siete de septiembre del año en curso, aprobó, con el número 92/1999, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a siete de septiembre de mil novecientos noventa y nueve.

¹ Novena Época; Registro: 193266; Instancia: Pleno; Jurisprudencias; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo X, Septiembre de 1999; Materia(s): Constitucional; Tesis: P./J. 92/99; Página: 710



IV.- Enseguida, al no advertir elementos objetivos que denotaren la actualización del resto de las hipótesis normativas previstas por los artículos 93 y 94, de la ley de la materia, cuyo análisis aún oficioso establecen sus artículos 93, último párrafo y 96, fracción II; este resolutor estima procedente el dictado del juzgamiento que impetra la parte actora a través de su escrito de demanda, pronunciándose por tanto al estudio de los conceptos de nulidad vertidos por ésta, en observancia de lo mandatado por la fracción III, del último de los preceptos legales invocados.

Como cuestión primaria, tenemos que la demandada adujo la inoperancia de los conceptos de nulidad dado que según su estima no contienen razonamientos que demuestren que los actos impugnados resultan ilegales.

En estima de esta Sala, tales argumentos devienen infundados por lo siguiente:

El más Alto Tribunal del País, ha abandonado ya el criterio relativo a que los conceptos de violación, y por extensión los agravios, deben presentarse como un verdadero silogismo, en el que exista necesariamente una premisa mayor, una menor y una conclusión, ya que ni la Constitución Federal ni la Ley de Amparo, exigen para ello determinados requisitos esenciales e imprescindibles, que se traduzcan en formalidades rígidas y solemnes, como las establecidas en la jurisprudencia de la Tercera Sala 3a./J. 6/94, que en la compilación de 1995, Tomo VI, se localiza en la página 116, bajo el número 172, cuyo rubro es "CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. REQUISITOS LÓGICOS Y JURÍDICOS QUE DEBEN REUNIR."; además, las alegaciones no deben estimarse de manera aislada, sino en lógica concordancia con la naturaleza íntegra propia del asunto y con todos los argumentos contenidos en la demanda y, en su caso, con el escrito de expresión de agravios; por ende, basta con que en alguna parte de dicha demanda o escrito se señale con claridad la causa de pedir, indicándose cuál es la

lesión o agravio que el quejoso o recurrente, en su caso, estime le causa el acto o resolución recurrida, para que el juzgador esté constreñido a estudiarlo.

En consecuencia, el que los agravios no se hayan expuesto en la forma en que aducen las enjuiciadas, no impide que este Tribunal omita su estudio, ya que la actora señala con precisión la lesión que le causa en su esfera jurídica el acto traído a juicio.

Sirve de apoyo a la anterior determinación²:

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. PARA QUE SE ESTUDIEN, BASTA CON EXPRESAR CLARAMENTE EN LA DEMANDA DE GARANTÍAS LA CAUSA DE PEDIR.

El Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación considera que debe abandonarse la tesis jurisprudencial que lleva por rubro "CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. REQUISITOS LÓGICOS Y JURÍDICOS QUE DEBEN REUNIR.", en la que, se exigía que el concepto de violación, para ser tal, debía presentarse como un verdadero silogismo, siendo la premisa mayor el precepto constitucional violado, la premisa menor los actos autoritarios reclamados y la conclusión la contraposición entre aquéllas, demostrando así, jurídicamente, la inconstitucionalidad de los actos reclamados. Las razones de la separación de ese criterio radican en que, por una parte, los artículos 116 y 166 de la Ley de Amparo no exigen como requisito esencial e imprescindible, que la expresión de los conceptos de violación se haga con formalidades tan rígidas y solemnes como las que establecía la aludida jurisprudencia y, por otra, que como la demanda de amparo no debe examinarse por sus partes aisladas, sino considerarse en su conjunto, es razonable que deban tenerse como conceptos de violación todos los razonamientos que, con tal contenido, aparezcan en la demanda, aunque no estén en el capítulo relativo y aunque no guarden un apego estricto a la forma lógica del silogismo, sino que será suficiente que en alguna parte del escrito se exprese con claridad la causa de pedir, señalándose cuál es la lesión o agravio que el quejoso estima le causa el acto, resolución o ley impugnada y los motivos que originaron ese agravio, para que el Juez de amparo deba estudiarlo. Amparo directo en revisión 912/98. Gerardo KalifaMatta. 19 de noviembre de 1998. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: José Vicente Aguinaco Alemán y José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo. Amparo directo en revisión 913/98. Ramona MattaRascala. 19 de noviembre de 1998. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: José Vicente Aguinaco Alemán y José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo; en su ausencia hizo suyo el proyecto Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Miguel Ángel Ramírez González.

² Novena Época, Registro: 191384, Instancia: Pleno, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XII, Agosto de 2000, Materia(s): Común, Tesis: P./J. 68/2000, Página: 38



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

EXP. NUM. 1638/2015

ACTOR: [REDACTED]

Amparo directo en revisión 914/98. Magda Perla Cueva de Kalifa. 19 de noviembre de 1998. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: José Vicente Aguinaco Alemán y José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretaria: Guillermina Coutiño Mata.

Amparo directo en revisión 3178/98. Jorge Spínola Flores Alatorre. 25 de abril de 2000. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: Humberto Román Palacios y Juan N. Silva Meza. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Rafael Coello Cetina.

Amparo directo en revisión 314/99. Industrias Pino de Orizaba, S.A. de C.V. 25 de abril de 2000. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: Humberto Román Palacios y Juan N. Silva Meza. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Arturo Fonseca Mendoza.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy once de julio en curso, aprobó, con el número 68/2000, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a once de julio de dos mil.

Nota: La jurisprudencia citada en esta tesis aparece publicada con el número 172 en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo VI, Materia Común, página 116.

En ese sentido, esta Sala orienta su estudio al análisis de los argumentos que conforman el **segundo de los conceptos de nulidad** expuesto por la parte actora, ya que su estudio le traería mayor beneficio al enjuiciante, debido a que en él, se contiene una cuestión que de resultar procedente tornaría innecesario el análisis del resto de los conceptos de nulidad planteados por el actor atendiendo al alcance del sentido del fallo.

Sirve de sustento a la anterior determinación, la jurisprudencia que a continuación se transcribe:³

"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

³ No. Registro: 174,974 Jurisprudencia Materia(s): Administrativa Novena Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIII, Mayo de 2006 Tesis: I.4o.A. J/44 Página: 1646

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.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 130/2004. Resistencias Eléctricas Alpe, S.A. de C.V. 18 de agosto de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Claudia Patricia Peraza Espinoza.

Amparo directo 151/2004. Servicio Pan Americano de Protección, S.A. de C.V. 10 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Indira Martínez Fernández.

Amparo directo 307/2004. Inmobiliaria Huehuetoca, S. de R.L. 10 de noviembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretario: Ernesto González González.

Amparo directo 77/2005. Grupo Radiópolis, S.A. de C.V. 30 de marzo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretario: Antonio Villaseñor Pérez.

Amparo directo 104/2005. Bogar Nájera Ramírez. 9 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Ángela Alvarado Morales."

(Lo resaltado es de la Sala)

Asentado lo anterior, se procede al estudio del **segundo concepto de nulidad** expuesto por la parte actora, en el cual refiere que el acto impugnado vulnera el derecho humano de legalidad tributaria consagrado en el artículo 31, fracción IV, Constitucional, 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 a los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015, las cuales si bien establecen 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 precisan 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.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

ACTOR: [REDACTED]

Expuesto lo anterior, y en estricto cumplimiento de la garantía de acceso a la justicia, pronta, completa, imparcial y gratuita, consagrada en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en observancia de los derechos fundamentales del demandante, esta Sala atendiendo el mandato contenido en el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reformado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 10 de junio de 2011⁴, se encuentra obligado a prevenir, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos contenidos en nuestra Carta Magna y en los Tratados Internacionales celebrados por nuestro país, aun a pesar de las disposiciones en contrario que se encuentren en cualquier norma inferior, de ahí la obligación que en materia de derechos humanos tiene este Tribunal, de ejercer de **ex officio** un control de convencionalidad entre las normas internas y la Convención Americana de Derechos Humanos, lo cual tiene sustento en dicho precepto, así como también en criterios vinculantes emitidos por la Corte Interamericana de Derechos Humanos (se cita el caso *Cabrera García y Montiel vs México*, en sentencia de 26 de Noviembre de 2010, la citada Corte estimó que (...) los jueces y órganos vinculados a la administración de justicia en todos los niveles están obligados de ejercer ex officio un control de convencionalidad entre las normas internas y la Convención Americana, evidentemente en el marco de sus respectivas competencias y de las regulaciones procesales correspondientes).

Por otra parte, y atendiendo a lo anteriormente expuesto cabe mencionar que constituye un criterio definido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que los órganos jurisdiccionales diversos a

⁴**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.

los integrantes del Poder Judicial de la Federación, si bien no pueden hacer una declaración general sobre la invalidez o expulsar del orden jurídico las normas contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución o en los tratados internacionales, en atención al principio **pro-persona**, contenido en el segundo párrafo del artículo 1º Constitucional, si están obligados a dejar de aplicarlas, dando preferencia a las contenidas en la norma fundamental o instrumentos internacionales.

Bajo esas premisas, observando los principios de interpretación conforme y pro persona consagrados en el artículo 1º la Constitución Federal, este juzgador analizará dentro de un modelo de control difuso de constitucionalidad y de convencionalidad, los argumentos expuestos por el actor, en el sentido que se deje de aplicar lo dispuesto por las Tablas de Valores Catastrales Unitarios de Construcción relativas a los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015 que establecen los valores de suelo y de las construcciones del Municipio de Mazatlán, transgreden 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.

Sirve a lo anteriormente razonado, la Tesis que se transcribe a continuación⁵:

“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

⁵ 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



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

ACTOR: [REDACTED]

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. 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 insertan⁶.

"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 Época:

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

⁶ 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



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

ACTOR: [REDACTED]

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.

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 las Tablas de Valores Catastrales Unitarios de Construcción relativas a los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015 publicadas en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" los días veinticinco de diciembre del año dos mil nueve, veinticuatro de

diciembre del año dos mil diez, veintiséis de diciembre del año dos mil once, treinta y uno de diciembre del año dos mil doce, treinta de diciembre del año dos mil trece y diecinueve de diciembre del año dos mil catorce, a través de los decretos 431, 18, 350, 713, 17 y 231, respectivamente, 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 de los decretos correspondientes.

“El H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Sinaloa, representado por su Quincuagésima Novena Legislatura, ha tenido a bien expedir el siguiente,

DECRETO NÚMERO: 431

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

(...)
ARTÍCULO CUARTO.- El valor de construcción por M2 que regirá a partir del 1º de Enero de 2010 en este municipio, serán por los siguientes:

VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN

Tipo	Clave	Valor Unitario \$
PROVISIONAL	P	700.00
ANTIGUA 1	A1	2,750.00
ANTIGUA 2	A2	3,360.00
MODERNA 1	M1	2,100.00
MODERNA 2	M2	2,970.00
MODERNA 3	M3	3,620.00
MODERNA 4	M4	4,730.00
MODERNA 5	M5	5,620.00
MODERNA 6	M6	6,480.00
MODERNA 7	M7	7,110.00
ESPECIAL 1	E1	1,600.00
ESPECIAL 2	E2	1,980.00
ESPECIAL 3	E3	3,000.00
ESPECIAL 4	E4	4,250.00
ESPECIAL 5	E5	5,300.00
ALBERCA 1	ALB1	3,150.00
ALBERCA 2	ALB2	4,450.00

(...)”

“El H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Sinaloa, representado por su Sexagésima Legislatura, ha tenido a bien



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

ACTOR: [REDACTED]

expedir el siguiente,

DECRETO NÚMERO: 18

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

(...)

ARTÍCULO CUARTO.- El valor de construcción por M2 que regirá a partir del 1º de Enero de 2011 en este municipio, serán por los siguientes:

VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN

Tipo	Clave	Valor Unitario \$
PROVISIONAL	P	750.00
ANTIGUA 1	A1	2,890.00
ANTIGUA 2	A2	3,500.00
MODERNA 1	M1	2,200.00
MODERNA 2	M2	3,150.00
MODERNA 3	M3	3,800.00
MODERNA 4	M4	5,000.00
MODERNA 5	M5	5,950.00
MODERNA 6	M6	6,850.00
MODERNA 7	M7	7,500.00
ESPECIAL 1	E1	1,600.00
ESPECIAL 2	E2	1,990.00
ESPECIAL 3	E3	3,140.00
ESPECIAL 4	E4	4,300.00
ESPECIAL 5	E5	5,400.00
ALBERCA 1	ALB1	3,400.00
ALBERCA 2	ALB2	4,600.00

(...)”

“El H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Sinaloa, representado por su Sexagésima Legislatura, ha tenido a bien expedir el siguiente,

DECRETO NÚMERO: 350

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

(...)

ARTÍCULO CUARTO.- El valor de construcción por M2 que regirá a partir del 1º de Enero de 2012 en este municipio, serán por los siguientes:

VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN

Tipo	Clave	Valor Unitario \$
PROVISIONAL	P	820.00
ANTIGUA 1	A1	3,150.00
ANTIGUA 2	A2	3,700.00
MODERNA 1	M1	2,450.00
MODERNA 2	M2	3,500.00
MODERNA 3	M3	4,300.00
MODERNA 4	M4	5,550.00
MODERNA 5	M5	6,300.00
MODERNA 6	M6	7,700.00
MODERNA 7	M7	8,200.00
ESPECIAL 1	E1	1,700.00
ESPECIAL 2	E2	2,100.00
ESPECIAL 3	E3	3,300.00
ESPECIAL 4	E4	4,700.00
ESPECIAL 5	E5	5,900.00
ALBERCA 1	ALB1	3,650.00
ALBERCA 2	ALB2	4,850.00

(...)”

“El H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Sinaloa, representado por su Sexagésima Legislatura, ha tenido a bien expedir el siguiente,

DECRETO NÚMERO: 713

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

(...)

ARTÍCULO CUARTO.- El valor de construcción por M2 que regirá a partir del 1º de Enero de 2013 en este municipio, serán los siguientes:

TABLA DE VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE MAZATLAN PARA EL AÑO 2013.

PROVISIONAL	P	\$860.00
ANTIGUA 1	A1	\$3,290.00
ANTIGUA 2	A2	\$3,870.00
MODERNA 1	M1	\$2,560.00
MODERNA 2	M2	\$3,660.00
MODERNA 3	M3	\$4,500.00
MODERNA 4	M4	\$5,800.00
MODERNA 5	M5	\$6,590.00
MODERNA 6	M6	\$8,050.00
MODERNA 7	M7	\$8,580.00
ESPECIAL 1	E1	\$1,780.00



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

EXP. NUM. 1638/2015

ACTOR: [REDACTED]

ESPECIAL 2	E2	\$2,195.00
ESPECIAL 3	E3	\$3,450.00
ESPECIAL 4	E4	\$4,915.00
ESPECIAL 5	E5	\$6,170.00
ALBERCA 1	ALB1	\$3,820.00
ALBERCA 2	ALB2	\$5,070.00

(...)"

"El H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Sinaloa, representado por su Sexagésima Primera Legislatura, ha tenido a bien expedir el siguiente,

DECRETO NÚMERO: 17

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

(...)

ARTÍCULO CUARTO.- El valor de construcción por M2 que registrá a partir del 1º de Enero de 2014 en este municipio, serán por los siguientes:

VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN

Tipo	Clave	Valor Unitario \$
PROVISIONAL	P	901.00
ANTIGUA 1	A1	3,560.00
ANTIGUA 2	A2	4,055.00
MODERNA 1	M1	2,685.00
MODERNA 2	M2	3,835.00
MODERNA 3	M3	4,716.00
MODERNA 4	M4	6,080.00
MODERNA 5	M5	6,906.00
MODERNA 6	M6	8,440.00
MODERNA 7	M7	8,990.00
ESPECIAL 1	E1	1,865.00
ESPECIAL 2	E2	2,300.00
ESPECIAL 3	E3	3,615.00
ESPECIAL 4	E4	5,150.00
ESPECIAL 5	E5	6,466.00
ALBERCA 1	ALB1	4,003.00
ALBERCA 2	ALB2	5,315.00

(...)"

"El H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Sinaloa, representado por su Sexagésima Primera Legislatura, ha tenido a bien expedir el siguiente,

DECRETO NÚMERO: 231

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

(...)

ARTÍCULO CUARTO.- El valor de construcción por M2 que regirá a partir del 1º de Enero de 2015 en este municipio, serán los siguientes:

VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN

Tipo	Clave	Valor Unitario \$
PROVISIONAL	P	940.00
ANTIGUA 1	A1	3,700.00
ANTIGUA 2	A2	4,200.00
MODERNA 1	M1	2,800.00
MODERNA 2	M2	4,000.00
MODERNA 3	M3	4,900.00
MODERNA 4	M4	6,300.00
MODERNA 5	M5	7,200.00
MODERNA 6	M6	8,800.00
MODERNA 7	M7	9,350.00
ESPECIAL 1	E1	1,950.00
ESPECIAL 2	E2	2,400.00
ESPECIAL 3	E3	3,750.00
ESPECIAL 4	E4	5,350.00
ESPECIAL 5	E5	6,700.00
ALBERCA 1	ALB1	4,200.00
ALBERCA 2	ALB2	5,315.00

(...)”

Los decretos citados precedentemente prevén 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.

No obstante lo anterior, de los citados decretos no se logra advertir 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.

Así entonces, las tablas 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 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,

(...)”

“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:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

ACTOR: [REDACTED]

(...)

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."

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 los decretos a través de los cuales, se establecieron los Valores Unitarios del Suelo y de las Construcciones del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, por los ejercicios fiscales del 2010 al 2015, en sus artículos cuarto respectivos, señalan 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 continuación⁷:

"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 criterios de clasificación respectivos, lo que resulta**

⁷ 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



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

ACTOR: [REDACTED]

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.

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.⁸

“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

⁸ 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, Materia(s): Constitucional, Tesis: XXVI.5o.(V Región) 1 A (10a.), Página: 1879



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

EXP. NUM. 1638/2015

ACTOR: [REDACTED]

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.

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, se considera que los Decretos números 431, 18, 350, 713, 17 y 231 -que establecen los valores unitarios del suelo y de las construcciones del municipio de Mazatlán, Sinaloa por los ejercicios fiscales del 2010 al 2015, publicados en el periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", los días veinticinco de diciembre del año dos mil nueve, veinticuatro de diciembre del año dos mil diez, veintiséis de diciembre del año dos mil once, treinta y uno de diciembre del año dos mil doce, treinta de diciembre del año dos mil trece y diecinueve de diciembre del año dos mil catorce, respectivamente-, contravienen en perjuicio del actor el principio de legalidad tributaria que garantiza el derecho humano a la seguridad jurídica, y por ende no resulta aplicable para la determinación del crédito fiscal impugnado, al generar incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, pues en ellos no se fijaron los factores necesarios para definir a qué categoría corresponde la edificación de que trate, provocando que puede determinarse discrecionalmente la base gravable del Impuesto Predial, la cual se constituye en uno de los elementos esenciales de la contribución.

Por los razonamientos que han sido expuestos, se resuelve que en el caso la parte actora, se lesionó el principio de legalidad de conformidad con lo establecido por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y al derecho fundamental de respeto a la seguridad jurídica.

Consecuentemente, con apoyo en lo estatuido en la fracción II, del artículo 95, en relación con el numeral 97 fracción IV, de la Ley que rige la actuación de este órgano de impartición de justicia, se declara la

nulidad del crédito fiscal determinado en la resolución la resolución con número de folio [REDACTED] por la cantidad total de [REDACTED] [REDACTED] por concepto de impuesto predial urbano, recargos, multas, honorarios de notificación y gastos extraordinarios, respectivamente; lo anterior, de conformidad con el artículo 1º y 31 fracción IV Constitucional y 25 de la Convención Americana de Derechos Humanos.

En diverso orden, la Sala estima necesario precisar que omitirá el estudio de los diversos conceptos de nulidad expuestos por la parte actora, en razón de que el analizado con anterioridad resultó suficiente para estimar fundada su pretensión, esto último encuentra apoyo en lo consagrado por la fracción III del artículo 96 del mencionado ordenamiento legal.

Apoya a la anterior, la tesis siguiente⁹:

SENTENCIA DEL TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACIÓN QUE DECLARA LA NULIDAD LISA Y LLANA DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA. HACE INNECESARIO EL ESTUDIO DE DIVERSAS CAUSALES DE ILEGALIDAD QUE PUDIERAN PRODUCIR EL MISMO EFECTO.

De la interpretación del artículo 237, primero y segundo párrafos, del Código Fiscal de la Federación vigente, se advierte que consigna el principio de congruencia tocante a que la responsable debe ocuparse de todos y cada uno de los puntos controvertidos; pero el principio sufre una excepción cuando en el caso se alegan diversas causales de ilegalidad del acto administrativo fiscal que ven al fondo de la cuestión planteada y no a vicios formales o de procedimiento, porque al declarar fundada una causal de nulidad que trajo como consecuencia la invalidez lisa y llana del acto combatido, resulta ocioso exigir el estudio de los demás conceptos de anulación que atañen al fondo del negocio, pues cualquiera que fuere su análisis, no variaría el sentido ni la consecuencia de la nulidad decretada, pues el análisis de los repetidos motivos de ilegalidad iría en contra de la práctica de la impartición de justicia que debe ser, en términos del artículo 17 constitucional, pronta, completa e imparcial. Por otra parte, el decretar la nulidad lisa y llana del acto fiscal combatido no produce un estado de indefensión, pues en el caso de que la demandada interponga recurso de revisión fiscal, aunque la responsable sólo haya

⁹ Época: Novena Época, Registro: 196920, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo VII, Febrero de 1998, Materia(s): Administrativa, Tesis: VIII.2o.27 A, Página: 547.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

EXP. NUM. 1638/2015

ACTOR: [REDACTED]

examinando una causal de ilegalidad por considerarla fundada y suficiente, una vez interpuesta la revisión fiscal o medio de impugnación que pueda hacer valer la autoridad demandada, el Tribunal Colegiado de Circuito a quien corresponda conocer del mismo, de estimar fundados los agravios opuestos y pronunciarse en el sentido de revocar la resolución de la Sala, lógica y jurídicamente tendría que ordenar a ésta que llevara a cabo el análisis de los conceptos de anulación cuyo estudio omitió. Además, el orden lógico del análisis de los conceptos de nulidad estriba en que, primero, deberán analizarse los motivos de ilegalidad que puedan llevar a declarar la nulidad lisa y llana de la resolución y si alguna resultó fundada, es suficiente para declarar la nulidad aludida, sin que sea necesario estudiar los siguientes motivos de invalidez, pues por su naturaleza, en términos del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, produce la nulidad citada y excluye el estudio de las restantes.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.

Amparo directo 626/97. Consorcio Saltillense, S.A. de C.V. 21 de noviembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Pablo Camacho Reyes. Secretario: Alberto Caldera Macías.

De conformidad con lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo en los artículos 95 fracción II, 96 fracción VI y 97 fracción II, todos de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, se

RESUELVE:

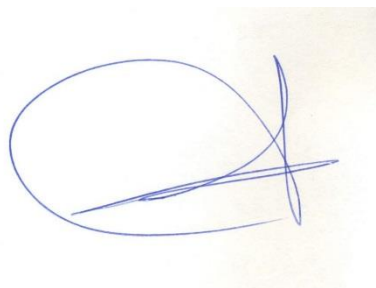
PRIMERO.- Es fundada la pretensión aducida en el presente por la ciudadana [REDACTED] consecuentemente;

SEGUNDO.- Se declara la **nulidad** del acto impugnado, de conformidad con lo analizado en la parte del apartado **IV** del capítulo de Consideraciones y Fundamentos en la presente resolución.

TERCERO.- Actualizado el supuesto normativo previsto por el artículo 102 de la Ley de Justicia Administrativo para el Estado de Sinaloa, la presente sentencia habrá de declararse ejecutoriada para los efectos legales que resulten conducentes, procediéndose enseguida a ordenar el archivo del expediente como asunto total y definitivamente concluido.

CUARTO.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Así lo proveyó y firmó el ciudadano Licenciado **Jesús David Guevara Garzón**, Magistrado de la Sala Regional Zona Sur del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sinaloa, con residencia en esta Ciudad, en unión de la ciudadana Licenciada **Adda Sarahi Rosas Medina**, Secretaria de Acuerdos que actúa y da fe, lo anterior con fundamento en los artículos 23 y 26 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa.



ELIMINADO. Corresponde al nombre del ciudadano que promovió el procedimiento, número de folio de la resolución expedida por la autoridad, cuantía y datos personales de la vivienda del actor. 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.