

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA.
P R E S E N T E.-

El suscrito **LICENCIADO CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO**, en mi carácter de Secretario del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, con fundamento en los artículos 63 fracción IV y 203 fracción VI del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito someter a consideración de este órgano colegiado el proyecto de resolución derivado del recurso administrativo de revisión identificado con el número de expediente RA024/2015 del índice de la Subdirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento de Chihuahua, para que en términos de lo dispuesto por los artículos 28 fracción XXXI y 203 fracción VII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, lo resuelva definitivamente. - - - - -

CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE.- - - - - -

VISTO el contenido y alcance del acuerdo de fecha veintisiete de enero del año dos mil diecisiete, dictado por la Segunda Sala Civil y de lo Contencioso Administrativo y Fiscal del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Chihuahua, y notificado en la Subdirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua el día veintisiete de enero del año dos mil diecisiete, y en cumplimiento a la sentencia dictada el día veinticuatro de enero del año dos mil diecisiete por la Segunda Sala Civil y de lo Contencioso Administrativo y Fiscal del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Chihuahua, en el Juicio de Oposición número 159/2016 de su índice, se deja insubsistente la resolución del recurso de revisión RA024/2015 aprobada por el Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, el día catorce de abril del año dos mil dieciséis, en la sesión ordinaria número S. O. 07/16, dentro del punto número cinco del orden del día, y por ello se procede a resolver en definitiva los autos del expediente número RA024/2015, radicado en el índice de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, relativo al RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVISIÓN interpuesto por la C. (ELIMINADO:

Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), por sus propios derechos; y - - - - -

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

PRIMERO.- Mediante escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento de Chihuahua, el día ocho de junio de dos mil quince, la ciudadana (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), interpuso recurso administrativo de revisión en contra de la resolución “*contenida en el oficio número SC/497/2015 de 19 de mayo de 2015,*

emitido por el Subdirector de Catastro Municipal, en el que dio respuesta en el que me indica que el valor manifestado para la base de la contribución del impuesto predial, es el manifestado en la declaración del Impuesto Sobre Traslación de Dominio número 1140921". - - - - -

SEGUNDO.- Por acuerdo de fecha doce de junio de dos mil quince, se radicó el presente medio de impugnación bajo el número de expediente RA024/2015. Así mismo, se ordenó girar oficio a la Responsable a efecto de que remitiera a la Subdirección Jurídica los informes y constancias inherentes a la determinación del acto administrativo impugnado. - - - - -

TERCERO.- Mediante oficio número SC/628/2015, de fecha veinticuatro de junio de dos mil quince, la Responsable rindió su informe de Ley, en términos del arábigo 203 fracción III del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y mediante oficio SC/694/2015 de fecha dieciséis de julio de dos mil quince anexó copias certificadas del archivo de la Sra. (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), en alcance al primer oficio. - - - - -

CUARTO.- En virtud del acuerdo de fecha veinticuatro de agosto de dos mil quince, se proveyó respecto de la admisión del medio impugnativo que se dirime, así como de los medios probatorios ofertados por la disconforme en su libelo recursal. De igual manera, se procedió a abrir su etapa probatoria, concediéndose un término de quince días hábiles, común a ambas partes para que se reciban y desahoguen las pruebas ofrecidas. - - - - -

QUINTO.- Por acuerdo de fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, se declaró cerrada la etapa de alegatos por haber transcurrido el término concedido a ambas partes para que se expresaran los mismos, en consecuencia, se turnaron los autos al Secretario del Honorable Ayuntamiento, para que procediera a formular el Proyecto de Resolución correspondiente. - - - - -

SEXTO.- En atención a lo anterior, el Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de abril del año dos mil dieciséis, dentro del punto número cinco del orden del día, se aprobó el proyecto de Resolución elaborado por el Secretario del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua. - - - - -

SÉPTIMO.- En fecha veinticinco de mayo del año dos mil dieciséis, la C. (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), por sus propios derechos, mediante escrito presentado ante la Secretaría General del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Chihuahua, con sede en esta ciudad, interpuso demanda de oposición, la cual fue remitida el día ocho de junio de dos mil dieciséis a la Segunda Sala Civil y de lo Contencioso

Administrativo y Fiscal del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Chihuahua, con sede en esta ciudad. -----

OCTAVO.- Mediante proveído dictado por la Secretaría de Acuerdos de la Segunda Sala Civil y de lo Contencioso Administrativo y Fiscal el día nueve de junio de dos mil dieciséis, dicha autoridad admitió a trámite la demanda de Juicio de Oposición bajo el expediente 159/2016. -----

NOVENO.- El día veinticuatro de enero de dos mil dieciséis, la Segunda Sala Civil y de lo Contencioso Administrativo y Fiscal emitió resolución por medio de la cual declara la nulidad de la resolución del Recurso de Revisión RA024/2015, de fecha catorce de abril de dos mil dieciséis, emitida en la Sesión Ordinaria S. O. 07/16, instruyendo elaborar, sancionar y aprobar un nuevo Proyecto de Resolución; por lo que, en cumplimiento a lo anterior, se procede a emitir nueva resolución, al tenor de los siguientes: -----

----- **CONSIDERANDOS:** -----

PRIMERO.- Que es facultad del Secretario del Honorable Ayuntamiento formular el Proyecto de Resolución de los Recursos Administrativos interpuestos en contra de los actos que dicten las autoridades municipales, de conformidad con lo establecido en los artículos 63 fracción IV y 203 fracción VI ambos del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. -----

SEGUNDO.- Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua es competente para conocer y resolver en definitiva el presente Recurso Administrativo de Revisión, según lo señalado en los artículos 28 fracción XXXI y 203 fracción VII, ambos del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y 261 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. -----

TERCERO.- En cuanto a la procedencia del recurso, tenemos que el artículo 198 del Código Municipal vigente dispone que los actos que dicten las autoridades municipales, pueden impugnarse mediante los recursos de revisión y reconsideración. Asimismo, en la última parte del artículo 199 del referido Código, establece que el recurso será de revisión cuando se resuelvan inconformidades de los particulares por actos dictados por autoridades municipales distintas al H. Ayuntamiento, por lo que como presupuesto procesal para la procedencia de tal recurso es indispensable la existencia de un acto proveniente de una autoridad municipal distinta a la del H. Ayuntamiento, mismo que en la especie quedó plenamente probado con la documental consistente en el oficio SC/497/2015 de diecinueve de mayo de dos mil quince, emitido por el Subdirector de Catastro Municipal, aportado por la parte recurrente en original, y por la autoridad responsable en copia certificada; mismo que constituye el acto impugnado, y que adquiere valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establece el artículo 310 fracción II y V, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con relación al artículo 380 del mismo ordenamiento, ambos de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. Pues bien, con tal probanza se

estima que se acredita la plena existencia de la emisión del acto impugnado, en consecuencia se han cubierto los extremos de los artículos 198 y 199 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.-----

CUARTO.- La parte quejosa se encuentra investida de legitimación para interponer el medio de defensa en estudio, de conformidad con lo dispuesto por los numerales 203 fracción I del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 252 fracción I del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.-----

QUINTO.- En cuanto a los agravios manifestados por la parte recurrente, de los cuales se omite su transcripción íntegra por economía procesal, pero se tienen por insertados a la letra, los mismos se pueden resumir en los siguientes términos: - - -

1).- La resolución recurrida causa agravio toda vez que la base de la contribución se efectuó en base a un estimado, que al final de cuentas la autoridad terminó por establecerlo como fijo pero sin atender al valor real del inmueble que en realidad debe ser el parámetro de la contribución. De esta manera, el valor de mercado de la propiedad se establece claramente en el avalúo practicado por el ingeniero civil (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), con autorización del Departamento Estatal de Profesiones número 071434E-S-III, en donde arrojó un resultado de valor real por \$578,833.14 (quinientos setenta y ocho mil ochocientos treinta y tres pesos 14/100 M.N.). En tal orden de ideas, la resolución contenida en el oficio que se combate, no se ajusta a las exigencias del artículo 31 fracción IV de la Constitución, pues debe de contribuirse de una manera proporcional y equitativa conforme dicten las leyes. En este caso el código municipal es claro al establecer que la base de la contribución debe ser el valor de mercado de las propiedades. Sin embargo, en este caso, el municipio efectuó la contribución en base a un estimado, que no corresponde al valor de mercado.-----

2).- La resolución combatida se encuentra carente de fundamentación y motivación, y es contraria a los artículos 14 y 16 de la Constitución; la resolución que se combate únicamente establece que se ajusta al artículo 25 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, pero en el presente caso se le hizo llegar a la autoridad el avalúo directo realizado por un perito valuador debidamente registrado o autorizado ante el Departamento Estatal de Profesiones, quien concluyó que el valor real de la propiedad era de \$578,833.14 (quinientos setenta y ocho mil ochocientos treinta y tres pesos 14/100 M.N.), al veinte de marzo de dos mil quince. De esta forma es que la resolución combatida no se encuentra debidamente fundada, toda vez que omitió sujetarse a lo establecido por la fracción II del artículo 25 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, que según se explicó, la base de la contribución debe efectuarse con apoyo en la información resultante de los procedimientos ahí referidos, en este supuesto, por

avalúo directo realizado por un perito valuador debidamente registrado o autorizado ante el Departamento Estatal de Profesiones.-----

Para acreditar lo anterior la recurrente allegó como medios de convicción las siguientes pruebas:-----

1.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el oficio original número SC/497/2015, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil quince, emitido por el Subdirector de Catastro de la Tesorería Municipal, mismo que constituye el acto recurrido y que, por ser de las que menciona el artículo 310 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquiere valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua; documento que acredita la existencia del acto impugnado.-----

2.- DOCUMENTAL, consistente en original del estado de cuenta de predial 2014, a nombre de (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), misma que por ser de las que menciona el artículo 310 fracciones V del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquieren valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, documento con el que se acredita la propuesta de pago para el ejercicio fiscal del año dos mil catorce. -----

3.- DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en avalúo para efectos de traslación de dominio con número de folio AVA-015-009, de fecha veinte de marzo de año dos mil quince, respecto del inmueble con clave catastral (ELIMINADO: Nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), mismo que fue aportado en copia certificada por la autoridad recurrida, a la cual se le otorga valor probatorio pleno en cuanto a su fecha de elaboración, autenticidad de la firma de quien lo suscribe, y que el mismo fue presentado ante la autoridad recurrida, por no haber sido objetado por las partes, y en cuanto a su contenido, se le otorga valor probatorio de indicio, debido a que al tratarse de un documento privado que proviene de un tercero al procedimiento sólo sirve de elemento de convicción para establecer que dicho documento fue elaborado de manera unilateral por quien lo suscribe y que los datos ahí aportados son producto de la opinión, técnica, experiencia o conocimiento de esa persona, sin que pueda llegarse al extremo de otorgar eficacia probatoria plena a los datos ahí contenidos y considerarlos como indubitables, máxime que tratándose de la valoración de avalúos, estos deben ser desahogados mediante prueba pericial y no documental

a efecto de generar una mayor convicción en el órgano resolutor, por lo que en términos de los artículos 322, 323, 324 y 384 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, se le otorga valor probatorio de indicios en relación al valor físico o directo total por la cantidad de \$578,833.14 (quinientos setenta y ocho mil ochocientos treinta y tres pesos 14/100 moneda nacional) del inmueble ubicado en la calle (ELIMINADO: Tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), número (ELIMINADO: Cinco números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), del fraccionamiento (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), Lote 92, Manzana XXI, debido a que así fue estimado por el Especialista Autorizado, derivado de la solicitud realizada por la C. (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), en el cual, el propio especialista estableció que el dictamen no tendrá validez para fines distintos al especificado en su carátula, esto es, para traslación de dominio; de ahí que para que dicho medio de convicción adquiriera eficacia probatoria plena debió haber sido corroborado con otros medios de prueba, o bien, a efecto de acreditar el valor físico directo del inmueble, resulta indispensable el desahogo de una prueba pericial en materia de valuación conforme a las reglas y requisitos de la prueba pericial debido a que se requiere de conocimientos técnicos especiales. - - - - -

Al respecto resultan aplicables, por analogía, los siguientes criterios: - - - - -
Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 1001, Tomo XVIII, correspondiente al mes de Octubre de 2003, Novena Época, tesis IV.3o.C.7 C aprobada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del cuarto Circuito con número de registro 183070, del siguiente rubro y texto: - - - - -

DOCUMENTOS PRIVADOS PROVENIENTES DE UN TERCERO. SU VALOR PROBATORIO. Si bien los artículos 1205 y 1296 del Código de Comercio establecen que son admisibles como medios de prueba todos aquellos elementos que produzcan convicción en el ánimo del juzgador acerca de los hechos controvertidos o dudosos, y que los documentos privados y la correspondencia procedente de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente, ello no implica considerar como

válido que la responsable otorgue pleno valor probatorio a una documental privada proveniente de un tercero que no haya sido objetada por las partes, pues sólo tiene valor de indicio si no se corrobora con otras probanzas. - - - - -

Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, página 715, Libro 12, correspondiente al mes de Noviembre de 2014, tomo I, Décima Época, tesis 1a. CCCXCVIII/2014 (10a.) aprobada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación con número de registro 2007982, del siguiente rubro y texto: -

DICTAMEN PERICIAL EXTRAJUDICIAL. SU VALORACIÓN COMO PRUEBA DOCUMENTAL NO TRANSGREDE A LOS ARTÍCULOS 14 Y 17 CONSTITUCIONALES POR DENEGACIÓN DE JUSTICIA. El peritaje realizado por uno o varios especialistas de manera extrajudicial constituye una fuente de prueba; así, cuando tal dictamen llega al juicio como medio de prueba documental, por así haberlo ofrecido el interesado y haberse admitido en esos términos por el juzgador, no resulta válido pretender darle el tratamiento y el valor de una prueba pericial, esto, pues el artículo 402 es claro en prever que son los medios de prueba aportados y admitidos, los que habrá de valorar el juzgador en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia. Para llegar a esa conclusión, debe precisarse que la prueba pericial es el prototipo de medio de prueba, porque por regla general, sólo puede tener vida con plenos efectos jurídicos si existe un proceso; así, para afirmar la existencia de la prueba pericial, ésta debe seguir las formas que la propia ley impone a las partes, pues se trata de un medio de prueba en el que ambas partes están en posibilidad de interrogar a los especialistas sobre los temas que han surgido en el proceso mismo, a partir de la demanda y de su contestación de lo que ha trascendido al juicio y es materia del litigio. En ese sentido, para hablar de la prueba pericial propiamente dicha, como medio de prueba, necesariamente han de observarse las formas previstas en la ley para su ofrecimiento y desahogo; puede ocurrir, en cambio, que la fuente de la prueba sea el peritaje realizado por uno o varios especialistas extrajudicialmente, pero que al juicio llegue como medio de prueba documental, en cuyo caso el órgano jurisdiccional habrá de valorarlo como una prueba documental, sin que tal circunstancia implique vulneración a los artículos 14 y 17 constitucionales por denegación de justicia, pues es evidente que en uno y otro caso, es decir, sea que se trate de un dictamen pericial llegado al juicio en forma de documento o que se trate de una prueba pericial que en su desahogo siga la reglamentación prevista en la ley, las partes han de tener la intervención que la ley les permite y, en su valoración, el juez ha de observar las reglas prescritas en los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el sentido de que serán valorados en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, quien deberá exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión, con las reglas precisas sobre el valor de los documentos, según sean públicos o privados. - - - - -

4.- DOCUMENTAL, consistente en copia del plano catastral, respecto del inmueble ubicado en la calle (ELIMINADO: Tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), número (ELIMINADO: Cinco números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), del fraccionamiento (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), realizado por el Ing. (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), a la cual se le otorga valor probatorio de indicios, debido a que no se encuentra certificada, sin embargo en relación con el resto del material probatorio, se obtiene que el mismo corresponde, al menos indiciariamente, al inmueble propiedad de la recurrente, ello en términos de los artículos 362 y 390 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chihuahua de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. - - - - -

5.- DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en copia del escrito con sello de recibido de fecha veintiuno de abril de dos mil quince, signado por la hoy recurrente la C. (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), a la cual se le otorga valor probatorio pleno debido a que la misma fue proporcionada por la autoridad recurrida en copia certificada, en términos de los artículos 362 y 390 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chihuahua de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, de la que se desprende que C. (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), solicitó la devolución por concepto de pago de lo indebido en los términos precisados en su escrito. - - - - -

Por su parte, la autoridad recurrida, ofreció los siguientes medios de convicción. - -

1. DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada del certificado de pago número 2470190 de fecha veintisiete de enero de dos mil catorce emitido por el (la) cajero (a) de la Tesorería del Municipio de Chihuahua, misma que por ser de las que menciona el artículo 310 fracciones II y V, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de

Chihuahua, adquiere valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con el cual se acredita el pago realizado por la C. (ELIMINADO: Cuatro palabras.

Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), por concepto de impuesto predial a partir del primer al sexto bimestre del año dos mil catorce respecto del inmueble identificado con la clave catastral (ELIMINADO: Nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), con una calificación de \$1'052,000.00 (un millón cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.). - -

2. DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada del certificado de pago número 1869610 de fecha once de diciembre de dos mil trece emitido por el (la) cajero (a) de la Tesorería del Municipio de Chihuahua, misma que por ser de las que menciona el artículo 310 fracciones II y V, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquiere valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con el cual se acredita el pago realizado por la C. (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), por concepto de impuesto predial a partir del tercer al sexto bimestre del año dos mil trece respecto del inmueble identificado con la clave catastral (ELIMINADO: Nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), con una calificación de \$1'052,000.00 (un millón cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.). - -

3. DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en original y copia certificada del dictamen que practica la Tesorería Municipal de Chihuahua por conducto de la Subdirección de Catastro, para efectos del Impuesto sobre Traslación de Dominio de fecha 23 de julio de 2015, misma que por ser de las que menciona el artículo 310 fracciones II y V, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquiere valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con el cual se acredita la estimación realizada por la autoridad recurrida del inmueble propiedad de la quejosa. - - - - -

4.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada del Historial de Movimientos de la clave catastral (ELIMINADO: Nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso

a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), al veinticuatro de junio de dos mil quince, misma que por ser de las que menciona el artículo 310 fracciones III y V, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquiere valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con el cual se acredita los movimientos que ha tenido el inmueble del primero de diciembre del año dos mil ocho al veintiséis de diciembre del año dos mil catorce, en los que destaca la actualización del valor catastral del treinta de mayo de dos mil doce con motivo de traslación de dominio por compraventa por la cantidad de \$820,000.00 (ochocientos veinte mil pesos 00/100 M.N.) y la actualización del valor catastral del veintisiete de septiembre de dos mil trece con motivo de traslación de dominio por compraventa por la cantidad de \$1'052,000.00 (un millón cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.). -----

5.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada del oficio número SC/497/2015, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil quince, emitido por el Subdirector de Catastro de la Tesorería Municipal, misma que constituye el acto recurrido y que, por ser de las que menciona el artículo 310 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquiere valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua; documento que acredita la existencia del acto impugnado.-----

6.- DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en copia certificada del comprobante de pago expedido por Banco Nacional de México, S.A., el día veintisiete de enero de dos mil catorce por concepto de pago de predial chihuahua por la cantidad de \$6,361.00 (seis mil trescientos sesenta y un pesos 00/100 M.N.), el cual, por encontrarse certificado, haber sido proporcionado por la propia autoridad responsable, no haber sido objetado y encontrarse adminiculado con otros medios de prueba, como lo es el certificado de pago 2470190, genera eficacia probatoria plena para acreditar el pago realizado por dicho concepto, en términos de lo dispuesto por los artículos 322, 323, 324 y 384 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. -----

7.- DOCUMENTAL, consistente en copia certificada del estado de cuenta de predial 2014, a nombre de la C. (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), misma que por ser de las que menciona el artículo 310 fracción V del Código de Procedimientos Civiles

del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquieren valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, documento con el que se acredita la propuesta de pago para el ejercicio fiscal del año dos mil catorce. - - -

8.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada del oficio SC/628/2015 de fecha veinticuatro de junio de dos mil quince emitido por la Subdirección de Catastro, mismo que por ser de las que menciona el artículo 310 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquieren valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, documento con el que se acredita el informe rendido por la autoridad en el presente recurso en el cual señala que el predio fue revaluado por causas de Traslación de Dominio el día veintisiete de septiembre de dos mil trece, con efectos a partir del quinto bimestre de dos mil trece, de acuerdo a la Nota de Traslación de Dominio No. 1140921 con fecha de firma dieciséis de marzo de dos mil trece y fecha de pago del impuesto sobre traslación de dominio de treinta de abril de dos mil trece, con fundamento en el artículo 25 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua. - - - - -

9.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada de la consulta adeudo predial de la clave catastral (ELIMINADO: Nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), misma que por ser de las que menciona el artículo 310 fracciones III y V, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquiere valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con la cual se acredita los pagos realizados, fecha y monto en relación con el inmueble materia del presente recurso hasta el veintisiete de enero de dos mil catorce. - - -

10.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada de la consulta adeudo predial de la clave catastral (ELIMINADO: Nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), en específico a la transacción de caja realizada el día veinticinco de febrero del año dos mil trece, misma que por ser de las que menciona el artículo 310 fracciones III y V, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquiere valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con la cual se acredita el pago realizado y el

monto en relación con el inmueble materia del presente recurso en la fecha indicada. -----

11.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada de la consulta adeudo predial de la clave catastral (ELIMINADO: Nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), en específico a la transacción de caja realizada el día ocho de marzo del año dos mil trece, misma que por ser de las que menciona el artículo 310 fracciones III y V, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquiere valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con la cual se acredita el pago realizado y el monto en relación con el inmueble materia del presente recurso en la fecha indicada. -----

12.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada de la consulta adeudo predial de la clave catastral (ELIMINADO: Nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), en específico a la transacción de caja realizada el día once de diciembre del año dos mil trece, misma que por ser de las que menciona el artículo 310 fracciones III y V, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquiere valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con la cual se acredita el pago realizado y el monto en relación con el inmueble materia del presente recurso en la fecha indicada. -----

13.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada de la consulta adeudo predial de la clave catastral (ELIMINADO: Nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), en específico a la transacción de caja realizada el día veintisiete de enero del año dos mil catorce, misma que por ser de las que menciona el artículo 310 fracciones III y V, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, adquiere valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con la cual se acredita el pago realizado y el monto en relación con el inmueble materia del presente recurso en la fecha indicada. -----

SEXTO.- Ahora bien, procediendo al análisis de los agravios que expresa la recurrente, tenemos que los mismos son **parcialmente fundados y suficientes para revocar el acto reclamado** por los motivos que a continuación se exponen: Para una mejor comprensión del asunto, es necesario hacer una reseña de los antecedentes más relevantes: - - - - -

1. En fecha veintisiete de septiembre de dos mil trece, se actualizó el valor catastral del inmueble identificado con la clave catastral (ELIMINADO: Nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), ubicado en la Calle Bosques de Guevara (ELIMINADO: Cinco números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), del fraccionamiento Bosques de San Pedro, derivado de la manifestación contenida en la Declaración del Impuesto sobre Traslación de Dominio No. 1140921 firmada el dieciséis de marzo del año dos mil trece en la que se estableció que el inmueble de referencia fue adquirido con un valor de \$1'052,000.00 (un millón cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.). Esto se desprende de los oficios rendidos como informes por la autoridad recurrida, además del historial de movimientos de la clave catastral (ELIMINADO: Nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.). - - - - -

2. El día once de diciembre del dos mil trece, se realizó el pago del impuesto predial a partir del tercer al sexto bimestre del año dos mil trece, en relación al inmueble identificado con la clave catastral (ELIMINADO: Nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), con una superficie de terreno de ciento cuarenta metros cuadrados y una superficie de construcción de ciento once metros veintiséis centímetros cuadrados, y una calificación real de \$1'052,000.00 (un millón cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.), por un monto de \$2,574.00 (dos mil quinientos setenta y cuatro pesos 00/100 M.N.). Esto se desprende del certificado de pago 1689610 y de la consulta de adeudo de predial. - - - - -

3. El día veintisiete de enero de dos mil catorce, se realizó el pago del impuesto predial a partir del primer al sexto bimestre del año dos mil catorce, en relación al inmueble identificado con la clave catastral (ELIMINADO: Nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), con una

superficie de terreno de ciento cuarenta metros y una superficie de construcción de ciento once metros veintiséis centímetros cuadrados, y una calificación real de \$1'052,000.00 (un millón cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.), por un monto de \$6,361.00 (seis mil trescientos sesenta y un pesos 00/100 M.N.). Esto se desprende del certificado de pago 2470190 y de la consulta de adeudo de predial.-

4. El veintiuno de abril del dos mil quince, la C. (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), presentó escrito ante el Despacho del Presidente Municipal, solicitando la devolución del pago de lo indebido bajo el argumento de que el veintisiete de enero de dos mil catorce realizó el pago del impuesto en base a una propuesta económica con un valor de \$1'052,000.00 (un millón cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.), cuando en realidad el valor es de \$578,833.14 (quinientos setenta y ocho mil ochocientos treinta y tres pesos 14/100 M.N.), según se advierte del avalúo realizado por el Ingeniero Civil (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), con autorización del Departamento Estatal de Profesiones, número 071434E-S-III. Esto se desprende del propio escrito presentado por la particular. - - - - -

5. Al escrito anterior, recayó el oficio SC/497/2015 de fecha 19 de mayo de 2015 emitido por el Subdirector de Catastro, mediante el cual establece que el valor manifestado mediante la Declaración del Impuesto sobre Traslación de Dominio No. 1140921, se tomó como base del impuesto predial con fundamento en el artículo 25 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua y en el artículo 148 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; y que respecto a la devolución del pago de lo indebido, esta es procedente dado que se pagó en exceso, refiriendo que para lo anterior es necesario que presente ante esa Subdirección, el certificado de pago original para proceder a su cancelación y hacer la devolución a su favor correspondiente. Determinación que constituye el acto recurrido en el presente asunto, cuya existencia se acreditó por obrar en autos. - - - - -

Ahora bien, la parte recurrente, en su primer agravio refiere que dicha respuesta le causa perjuicio, toda vez que la base de la contribución se efectuó en base a un estimado, que al final de cuentas la autoridad terminó por establecerlo como fijo pero sin atender al valor real del inmueble que en realidad debe ser el parámetro para la contribución; que el valor de mercado de su propiedad se establece claramente en el avalúo practicado por el Ingeniero Civil (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), con autorización del Departamento Estatal de Profesiones, número 071434E-S-III. En

donde arrojó un resultado de valor real por \$578,833.14 (quinientos setenta y ocho mil ochocientos treinta y tres pesos 14/100 M.N.). Que en tal orden de ideas la resolución contenida en el oficio que se combate, no se ajusta a las exigencias del artículo 31 fracción IV de la constitución, pues debe contribuirse de una manera proporcional y equitativa conforme dicten las leyes. En este caso el código municipal es claro al establecer que la base de la contribución debe ser el valor de mercado de las propiedades. Sin embargo, en este caso el municipio efectuó la contribución en base a un estimado, que no corresponde al valor de mercado. - - -

Como lo refiere la señora (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), la autoridad demandada no fundó ni motivó de forma correcta los razonamientos esgrimidos respecto a la inaplicabilidad de la fracción II del artículo 25 de la Ley de Catastro. - - - - -

Al respecto, debe precisarse que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 16 de la *Constitución Federal*, todo acto de autoridad que trascienda a la esfera jurídica de los gobernados debe necesariamente estar fundado y motivado, entendiéndose por fundar la obligación de invocar los preceptos legales aplicables al caso, es decir, aquellos que tengan previstas las facultades en las que se apoye la autoridad para emitir dicho acto; mientras que por motivación se refiere a la demostración de que las circunstancias y modalidades del caso particular encuadran dentro de la hipótesis normativa que justifica la emisión de aquél, tal y como ha sido determinado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia consultable en la Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, volumen 97-102, Tercera Parte, página 143, bajo el siguiente rubro y texto: “*FUNDAMENTACION Y MOTIVACION. De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.*” - - - - -

De manera que, de acuerdo a lo antes expuesto, es que puede concluirse que la exposición de las circunstancias especiales o causas inmediatas que se hayan tenido en cuenta para la emisión del acto de molestia garantizan que el afectado pueda conocer plenamente las razones en las que aquél se funda y así se encuentre en condiciones de defenderse adecuadamente. - - - - -

Ahora bien, para una mayor comprensión de la conclusión que se adelantó, resulta necesario transcribir el contenido del artículo 25 de la Ley de Catastro, el cual refiere que: “*La asignación y actualización del valor catastral de inmuebles se*

efectuará por los Municipios, conforme a las tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y con apoyo en la Información resultante de los siguientes procedimientos:

- I. Por declaración del contribuyente, sujeta a la aprobación de la autoridad municipal;*
- II. Por avalúo directo realizado por un perito valuador debidamente registrado o autorizado ante el Departamento Estatal de Profesiones.*
- III. Valuación directa en base a la información recabada por la Autoridad Catastral Municipal, mediante inspección física, estudios técnicos directos o por medios indirectos como la fotogrametría, aerofotogrametría e imagen satelital.*
- IV. Con base en la documentación oficial que emitan las Autoridades Catastrales, tomando en consideración la información proporcionada al catastro por los propietarios o poseedores de predios, o con base en los registros de información con que cuenten.” -----*

Asimismo, el ordinal 158 del Código Municipal, en su parte conducente, refiere que por lo que hace al impuesto de traslación de dominio: “Será base gravable del impuesto, lo que resulte mayor de:

- I. El valor del inmueble cuyo dominio se adquiera y se determine por medio del avalúo que practique la Tesorería Municipal, una institución de crédito o un especialista en valuación debidamente acreditado ante el Departamento Estatal de Profesiones, en base al valor físico del inmueble. El avalúo que se considerará para determinar la base del impuesto, no deberá tener en ningún caso, una antigüedad de un año entre la fecha en que se practique y la fecha en que se realice el entero del impuesto;*
- II. El valor catastral; y*
- III El valor del inmueble señalado en el acto de adquisición. En las adquisiciones que hubieran sido objeto de una operación anterior a la que se calcula el impuesto, pero sin que entre una y otra medien más de tres años, el valor gravable se determinará deduciendo del valor gravable en adquisición presente, el valor gravado de la adquisición anterior.” -----*

De los preceptos legales previamente transcritos se advierte que la autoridad catastral municipal, cuenta como apoyo para la aplicación de dicha determinación las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, con cuatro procedimientos diferentes para poder asignar o actualizar en su caso el valor catastral de los bienes inmuebles sujetos al pago del impuesto predial, de igual forma, en lo tocante al cálculo sobre la traslación de dominio, la Subdirección de Catastro se encuentra facultada para determinarlo en base de valor de avalúo, catastral o de venta.- -----

Del escrito recibido por la Presidencia Municipal de Chihuahua el veintiuno de abril de dos mil quince, se advierte que la señora (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), en la aludida fecha, solicitó a la autoridad municipal, entre otras cosas, lo siguiente: “Se sirva modificar la Calificación Real que obra en los datos de ese municipio respecto al

valor catastral de mi propiedad con clave catastral (ELIMINADO: Nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), toda vez que indebidamente, se realizó en base a una propuesta con un valor de \$1,052,000.00, cuando en realidad el valor es de \$578,833.14...”, - - - - -

Petición a la que le recayó en respuesta el oficio SC/497/2015, de fecha diecinueve de mayo del mismo año, que en lo conducente estableció: “El valor manifestado mediante la Declaración del Impuesto Sobre Traslación de Dominio número 1140921, se tomó como base del impuesto predial con fundamento en el artículo 25 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua y en el artículo 148 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua...” - - - - -

Sin embargo, la Subdirección de Catastro dentro de su contestación omite pronunciarse respecto a determinar la procedencia o no de la modificación del valor catastral solicitado, en base a lo dispuesto por la fracción II del artículo 25 de la Ley de Catastro y a la posibilidad de autocorrecciones en las erogaciones efectuadas con motivo del pago de contribuciones hacendarias. - - - - -

Si bien es cierto se desprende que la autoridad recurrida eligió el procedimiento contenido en la fracción I del multicitado ordinal 25 al considerar el monto de traslación de dominio como declaración del propio contribuyente, por encima del previsto en la fracción II también del aludido numeral, puesto que era necesario que se hiciera del conocimiento de la señora (ELIMINADO: Cuatro palabras.

Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), las causas específicas por las cuales el valor de su propiedad continuaba siendo el determinado al momento de llevar a cabo el pago de la traslación de dominio, que como ya se dijo, puede ser tomando en cuenta por la Subdirección de Catastro Municipal de Chihuahua, no obstante que se exhibió por ésta un avalúo efectuado, a su dicho, por un perito valuador que cumplía con las características referidas por la propia Ley de Catastro, además del monto de la devolución del pago de lo indebido que resulto procedente, puesto que del acto recurrido no es posible observar que se haya establecido una cantidad específica a reintegrar, tal circunstancia no se traduce en que se devuelvan todas las cantidades que haya entregado la impetrante como pago del impuesto predial, ya que tampoco del escrito presentado por ésta ante la autoridad municipal se puede advertir que la hoy actora hubiera precisado las sumas que solicitaba le fueran reintegradas, por tanto, era obligación de aludida Subdirección el decirle no solo que resultó procedente el pago de lo indebido, sino también debe señalarle los montos y conceptos de esto, de conformidad con la legislación aplicable. - - - - -

De igual forma debe señalarse que el pago de lo indebido no es *per se* un medio de defensa que tenga por objeto la modificación o revocación de un acto de

autoridad, por lo que se considera que el agravio en análisis deviene improcedente su estudio debido a lo siguiente: - - - - -

El oficio impugnado deriva de la solicitud presentada por la hoy recurrente, en la que promovió la devolución del pago de lo indebido con sustento en los artículos 51, 52 y 57 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua. - - - - -

El artículo 51 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua establece que *“El fisco Estatal está obligado a devolver las cantidades que se le paguen indebidamente conforme a las reglas siguientes; I) Cuando el pago se hubiere efectuado en cumplimiento de resolución de autoridades que determinen la existencia de un crédito fiscal, lo fijen en cantidad líquida o den las bases para su liquidación, el derecho a la devolución nace cuando dicha resolución hubiera quedado insubsistente. II) Tratándose de créditos fiscales cuyo importe hubiera sido efectivamente retenido a los sujetos pasivos, el derecho a la devolución solo corresponderá a estos. III) No procederá la devolución de cantidades pagadas indebidamente cuando el crédito fiscal haya sido recaudado por responsables solidarios o repercutido o trasladado por el causante que hizo el entero correspondiente. Sin embargo, la repercusión se realiza en forma expresa, mediante la indicación en el documento respectivo del monto del crédito fiscal cargado, el tercero que hubiere sufrido la repercusión, tendrá derecho a la devolución y. IV) En los casos no previstos en las fracciones anteriores, tendrán derecho a la devolución de lo pagado indebidamente, quienes hubiera efectuado el entero respectivo”*. - - - - -

De la anterior disposición, sólo se desprende que el fisco está obligado a devolver las cantidades que se le paguen indebidamente, estableciendo que nace ese derecho cuando el pago se hubiere efectuado en cumplimiento de una resolución que determine la existencia de un crédito fiscal y la resolución hubiera quedado insubsistente, sin abundar más en la figura del pago de lo indebido. - - - - -

De esta forma, atendiendo al artículo 15 del ordenamiento fiscal en cita, tenemos que cuando dicho ordenamiento no prevea determinados casos, ni sea posible resolverlos por la interpretación, deberá aplicarse como supletoria, las disposiciones del derecho privado, *“Las disposiciones del derecho privado no son aplicables a las instituciones y relaciones jurídicas reguladas por la legislación fiscal; no obstante, cuando esta no prevea determinados casos, ni sea posible resolverlos por la interpretación, deberán aplicarse como supletorias, aquellas disposiciones”*. - - - - -

Por su parte el Código Civil de la entidad de aplicación supletoria, prevé la figura del pago de lo indebido, en su artículo 1768, como una especie del enriquecimiento ilegítimo al tenor de lo siguiente: *“Cuando se reciba alguna cosa que no se tenía derecho a exigir y que por error ha sido indebidamente pagada, se tiene obligación de restituirla. Si lo indebido consiste en una prestación cumplida, cuando el que la recibe procede de mala fe, debe pagar el precio corriente de esa*

prestación; si procede de buena fe, solo debe pagar lo equivalente al enriquecimiento de lo recibido".- - - - -

De esta disposición se desprenden dos elementos para que se configure el pago de lo indebido, que se reciba una cosa que no se tenía derecho a exigir y que por error ha sido indebidamente pagada.- - - - -

Por error entiéndase que es una falsa apreciación de la realidad que vicia el consentimiento de las personas, así, en base a esta disposición y a una interpretación sistemática y conforme de la misma, tenemos que el pago de lo indebido está previsto por la ley para reparar el error aritmético o de apreciación en los hechos en que se hubiere incurrido, o bien, para dar cumplimiento a una resolución anulatoria dictada por la autoridad competente; sin embargo, la obligación hacendaria de atender las solicitudes de devolución no comprende la reparación del error de derecho, ya que la autoridad que conoce de ellas no puede pronunciarse sobre la fundamentación o motivación de las resoluciones impositivas, puesto que el pago de lo indebido no constituye un medio de defensa que sustituya los recursos ordinarios legalmente establecidos para controvertir los actos de autoridad; en base a ello, tenemos que se actualiza la figura del pago de lo indebido cuando: a) quede insubsistente una resolución determinante del crédito fiscal y se hubiese realizado el pago conforme a la misma, b) Cuando se reciba alguna cosa que no se tenía derecho de exigir y que por error haya sido indebidamente pagada y c) Cuando se pague en exceso, derivado de error aritmético. - - - - -

Ahora bien, lo anterior se menciona a efecto de demostrar que el argumento de la particular recurrente relativo al pago en exceso porque se debió tomar en cuenta el valor del avalúo practicado por Ingeniero Civil (ELIMINADO: Cuatro palabras.

Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), por la

cantidad de \$578,833.14 (quinientos setenta y ocho mil ochocientos treinta y tres pesos 14/100 M.N.), en lugar del valor de \$1'052,000.00 (un millón cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.) ya que considera que este es un estimado y no refleja el valor real, deviene en inoperante, en virtud de que: a) La figura de pago de lo indebido no constituye un recurso ni un medio de impugnación, sólo es una institución que permite al contribuyente la obtención de las cantidades pagadas en forma indebida, en los supuestos que se han mencionado, a saber, cuando no existía obligación de pagar, cuando se pagó en base a una resolución determinante de crédito fiscal que en forma posterior haya quedado insubsistente, cuando se pagó por error o cuando se pagó en exceso; b) la figura de pago de lo indebido no constituye un medio para controvertir la base de la contribución, cuando existe consentimiento expreso y tácito hacia la misma. En el caso concreto, como se ha visto, la parte recurrente, cuestiona el valor en base al cual realizó el pago el día veintisiete de enero del año dos mil catorce al considerar que

fue realizado en base a un estimado. Este cuestionamiento pretende hacerlo mediante la figura de pago de lo indebido a través de una solicitud presentada casi quince meses posteriores a que efectuó el pago, cuestión que resulta improcedente para su análisis por no ser la vía ni la instancia idónea para alcanzar ese fin de conformidad con la legislación vigente.-----

Sin embargo también es verdad que del escrito de fecha veintiuno de abril de dos mil quince, se advierte no solo la petición de la entrega de las cantidades que, a dicho de la impetrante, fueron erogadas sin que existiera la obligación de hacerlo, sino además se desprendía la solicitud de modificación de valor catastral, supuesto éste que no fue atendido por la Subdirección de Catastro Municipal de Chihuahua, siendo obligación de ésta dar respuesta de manera plena a todas y cada una de las pretensiones que fueron expuestas por la solicitante, ello con el propósito de advertir lo realmente planteado en relación con la causa de pedir, de ahí que se consideren esencialmente fundados los agravios blandidos por la parte actora. Resulta aplicable por similitud de razón, el criterio contenido en la ejecutoria emitida por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, consultable en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIII, Abril de 2006, página 992, que dice:

“DEMANDA DE NULIDAD EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. SU ESTUDIO DEBE SER INTEGRAL. *Del contenido del artículo 237 del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el año de dos mil cinco, se colige que las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa deben resolver la pretensión efectivamente planteada en la demanda del juicio contencioso administrativo, pudiéndose invocar hechos notorios e, incluso, examinar, entre otras cosas, los agravios, causales de ilegalidad y demás razonamientos de las partes. Consecuentemente, la demanda de nulidad constituye un todo y su análisis no debe circunscribirse al apartado de los conceptos de anulación, sino a cualquier parte de ella donde se advierta la exposición de motivos esenciales de la causa de pedir, esto con la finalidad de resolver la pretensión efectivamente planteada, tal y como lo ordena el mencionado precepto 237 al disponer que las sentencias del referido tribunal "se fundarán en derecho y resolverán sobre la pretensión del actor que se deduzca de su demanda", entendiendo ésta en su integridad y no en razón de uno de sus componentes.*-----

Por lo que en atención a lo antes expuesto y siguiendo los lineamientos de la Resolución del Juicio de Oposición 159/2016, lo procedente es dejar insubsistente el oficio SC/947/2015 de fecha diecinueve de mayo de dos mil quince signado por el Ing. Manuel Enrique Suárez Noriega en su carácter de Subdirector de Catastro Municipal y se ordena proceder a emitir una nueva respuesta en donde se establezcan claramente los fundamentos y motivos respecto de cuál fue la forma en que con la aplicación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, se determinó el valor catastral del bien inmueble con clave

(ELIMINADO: Nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), en el entendido de que en caso de que no sea el contenido en el avalúo exhibido por la señora (ELIMINADO: Cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), deberá hacer de su conocimiento los preceptos legales, así como las circunstancias específicas que sustentaron su resolución y, segundo, de la cantidad que específicamente deba reintegrarse con motivo de devolución del pago de lo indebido, cuya procedencia queda intocada con el presente fallo. Así mismo resulta innecesario abordar el resto de los planteamientos propuestos, pues con ello se garantizó el acceso real, completo y efectivo a la administración de justicia que tutela el artículo 17 constitucional, por lo que se: - - - - -

- - - - - **RESUELVE:** - - - - -

PRIMERO.- Se deja insubsistente la resolución del recurso de revisión RA024/2015 aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, el día catorce de abril del año dos mil dieciséis, en la sesión ordinaria número S. O. 07/16, dentro del punto número cinco del orden del día. - - - - -

SEGUNDO.- El medio de impugnación intentado, consistente en el Recurso Administrativo de Revisión es el correcto para combatir el acto impugnado, de acuerdo a lo establecido por el artículo 198 y 199 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. - - - - -

TERCERO.- Se deja insubsistente el oficio SC/947/2015 de fecha 19 de mayo de dos mil quince signado por el Ing. Manuel Enrique Suárez Noriega en su carácter de Subdirector de Catastro Municipal, por las razones expuestas en el considerando quinto de la presente resolución. - - - - -

CUARTO.- Notifíquese personalmente a la parte recurrente y por oficio a la autoridad impugnada, de acuerdo con lo que establece el artículo 408 fracciones I y II inciso c) del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 196 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, con relación al artículo 235 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. - - - - -

QUINTO.- Hágase la correspondiente anotación en el libro de expedientes en trámite y en su oportunidad, archívese el presente asunto como definitivamente concluido. - - - - -

Así lo resolvió y firma el LICENCIADO CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO, Secretario del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua; aprobado y sancionado por la MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Presidenta Municipal de Chihuahua, el día dos de marzo del año dos mil diecisiete. Lo anterior con fundamento en lo

dispuesto por el artículo 203 fracciones VI y VII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.-----

Chihuahua, Chih., 02 de marzo de 2017.

**LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

SANCIONADO POR:

**MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN
PRESIDENTA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA**

RACV/LCO/DICF