

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

El suscrito licenciado SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA 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 Contraloría 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 CINCO DÍAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL DIECISÉIS. - - - - -

VISTOS para dictar resolución en los autos del recurso administrativo de revisión número RA024/2015, interpuesto por la (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 SC/497/2015 de 19 de mayo de 2015, emitido por el Subdirector de Catastro Municipal, en el que me 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 sobre Traslación de Dominio número (ELIMINADO: Un número. 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.)*”. - - - - -

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 sirviera remitir a la Contraloría Jurídica, los informes y constancias inherentes al 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 (ELIMINADO: Cinco 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 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, mismo que hace 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 19 de mayo de 2015, 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 puede 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 (ELIMINADO: Un número. 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 donde arrojó un resultado de valor real por \$578,833.14. 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 de la propiedad era de un valor real de \$578,833.14, al 20 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 (ELIMINADO: Un número. 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.), 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: Un número. 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 (ELIMINADO: Dos 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.), Manzana (ELIMINADO: Tres letras. 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.), debido a que así fue estimado por el Especialista Autorizado, derivado de la solicitud realizada por (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: Un número. 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 (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 de dos mil quince, signado por la hoy recurrente (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 (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 (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 (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 **(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. **(ELIMINADO: Un número. 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 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: 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 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 del primero de los agravios que expresa la recurrente, el mismo resulta infundado, en virtud de los siguientes razonamientos: -----

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 (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.), 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.), derivado de la manifestación contenida en la Declaración del Impuesto sobre Traslación de Dominio No. (ELIMINADO: Un número. 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.), 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, (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 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 (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 (ELIMINADO: Un Numero. 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.). 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. (ELIMINADO: Un número. 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.), 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 (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 (ELIMINADO: Un número. 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 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. - - -

En esa tesitura, esta autoridad considera que el agravio que se estudia deviene en parte infundado y en otra parte inoperante, debido a que contrario a lo que señala la parte recurrente, la base de la contribución del impuesto predial no fue realizada por la autoridad en base a un estimado, sino que como lo refirió la propia autoridad recurrida en el oficio que se combate, el valor que se tomó en consideración como

base del impuesto predial fue el valor manifestado por la propia contribuyente en la Declaración del Impuesto sobre Traslación de Dominio No. (ELIMINADO: Un número. 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.), instrumento que, con fundamento en el artículo 162, fracción VIII, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua consigna el valor de la operación de adquisición del bien inmueble de referencia, su valor catastral y avalúo. En ese sentido se tiene que el artículo 148 de la codificación en cita señala que la base del impuesto predial es el valor catastral del inmueble, determinado por lo dispuesto en la Ley de Catastro del Estado, debiendo reflejar el valor de mercado de las propiedades. Por su parte, la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, en su artículo 25, 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 procedimientos que ahí establece, entre los que se encuentra, en su fracción primera, la declaración del contribuyente, sujeta a la aprobación de la autoridad municipal. De tal manera, que el valor manifestado como valor de adquisición del inmueble para efectos del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles resulta un referente claro del valor de mercado pues refleja precisamente el valor en que se cotizó en un momento determinado en el mercado por haber sido realizada la compraventa en relación a ese valor, siendo válido que la autoridad catastral tome esa cantidad de referencia como base del impuesto predial, sin que pueda considerarse que se trata de un estimado. Aunado a ello, la propia recurrente realizó el pago del impuesto predial en dos ocasiones (once de febrero de dos mil trece y veintisiete de enero de dos mil catorce) tomando como referencia ese valor catastral, sin que se advierta que haya interpuesto ningún medio de impugnación en su contra dentro del término legal, lo que deriva en una manifestación de conformidad con el valor catastral registrado del bien inmueble mismo que al tratarse del valor de adquisición del mismo, resulta proporcional y equitativo por ser un reflejo de la capacidad contributiva de los sujetos obligados y dar un trato igual a quienes se encuentren en la misma situación. - - - - -

Por otra parte, se considera que el agravio en análisis deviene en inoperante 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; 1) 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. - - - - -

En el entendido de que la expresión indebido, se refiere a que no se debe, ni existe obligación legal de cubrirlo, es así que en el presente caso, por lo que se refiere a la base que se consideró para efectos del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año dos mil catorce, no se actualiza la figura de pago de lo indebido, dado que la solicitante no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos, es decir, no quedo insubsistente ninguna resolución determinante del crédito fiscal, no se recibió ninguna cosa que no se tenía derecho de exigir, los pagos que realizó no los hizo por error y no enteró el pago en exceso. - - - - -

En lo que respecta a la primera hipótesis y de los antecedentes en cita, se advierte que no existe una resolución determinante del crédito fiscal que haya emitido la autoridad fiscal, sino que, como la propia contribuyente lo reconoce y además se desprende de autos, en fecha veintisiete de enero de dos mil catorce, e incluso en forma previa, el día once de diciembre de diciembre de dos mil trece, realizó el pago por concepto de impuesto predial por ser propietaria del bien 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 (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.), 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.), en base a un valor de \$1'052,000.00 (un millón cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.), valor que, como se ha determinado, corresponde al valor de adquisición del mismo por parte de (ELIMINADO: Seis 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.). Ello sin existir una resolución determinante del crédito fiscal, sino

únicamente, el estado de cuenta del impuesto predial, el cual no tiene las mismas características, por no ser una resolución vinculante. En ese sentido, al no existir tal determinación, no es posible que la misma haya quedado insubsistente. - - - - -

Aunado a lo anterior, no obra evidencia en autos de la que se desprenda que la particular contribuyente, hubiese impugnado mediante algún recurso ordinario o extraordinario, el pago realizado el día veintisiete de enero de dos mil catorce. - - -

En virtud de lo anterior podemos concluir que no se surte la primera hipótesis de procedencia de la figura de pago de lo indebido. - - - - -

En cuanto a la segunda hipótesis, tampoco se recibió una cosa que no se tenía derecho de exigir, debido a que en términos del artículo 145, fracción I, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, es objeto del impuesto predial, la propiedad o posesión de predios urbanos, suburbanos y rústicos, siendo sujetos del impuesto, con responsabilidad directa, los propietarios y poseedores de dichos predios, en base a lo dispuesto por el artículo 146, fracción I, inciso a), de la codificación en cita; siendo que en el presente asunto se advierte del cúmulo de material probatorio que (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.), es propietaria 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.); y que en ese carácter, realizó el pago del impuesto predial el día veintisiete de enero de dos mil catorce, sin que tampoco hubiese presentado ningún medio ordinario o extraordinario de defensa, desprendiéndose un consentimiento expreso y tácito, en relación a la obligación fiscal que tiene de contribuir para el gasto público del Municipio de Chihuahua, con motivo del impuesto predial. - - - - -

Finalmente no es de considerarse que el pago se haya realizó por error ni en exceso, salvo por lo determinado en el numeral 2, del oficio impugnado por la autoridad recurrida; ello es así, pues la particular contribuyente realizó el pago en forma voluntaria y de manera unilateral, reconociendo que su realización fue con la finalidad de no incurrir en mora y hacerse acreedora de recargos o sanciones, lo que demuestra que no existió error en su realización. Por otra parte, y contrario a lo que refiere la recurrente, el pago relativo al impuesto predial del ejercicio fiscal dos mil catorce no fue realizado en exceso, pues la cantidad que pago corresponde a la tarifa y conceptos que se desprende del certificado de pago número 2470190, y si bien, la parte recurrente no realiza operación aritmética alguna para sustentar su afirmación, a efecto de desestimar la misma y dar mayor claridad se procede a realizar el cálculo de la contribución de dicho certificado conforme a las tasas y tarifas aplicables previstas en el artículo 149, fracción I. del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y el artículo 8 de la Ley de

Ingresos del Municipio de Chihuahua para el ejercicio fiscal del año dos mil catorce: - - - - -

Valor Catastral (\$1'052,000.00) – Límite menor más próximo en moneda nacional (\$641,340.00) = (\$410,660.00) * Tasa de Rango (0.005) = (\$2,053.30) + cuota fija en moneda nacional (\$2,015.64) = Impuesto Predial Directo Anual (\$4.068.96). - - -

La tarifa anterior es anual, por lo que al ser el pago bimestral se divide entre seis, pero en este caso, se le aplica el estímulo fiscal por pago anticipado en el mes de enero del 12%, el cual es de un total de \$488.28, mismo que se descuenta al Impuesto Predial Directo Anual. - - - - -

De esta manera, el único pago en exceso que realizó la particular contribuyente fue el relativo al concepto de ingreso por rezago de predial por la cantidad de \$2,325.98 (dos mil trecientos veinticinco pesos 98/100 M.N.), debido a que el impuesto relativo al ejercicio fiscal del año dos mil trece fue cubierto de manera oportuna según se desprende del certificado de pago 1869610, cuestión que fue reconocida por la autoridad recurrida, misma que acordó favorable la solicitud, una vez que se presente el certificado de pago original para proceder a su cancelación y hacer la devolución a su favor, lo que no fue controvertido por la parte recurrente y por tanto, queda intocado. - - - - -

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 (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 (lo que previamente fue declarado como infundado). 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. Al respecto, se tiene que el artículo 32, de la Ley de Catastro, señala que la revaluación, actualización, modificación o asignación de valores catastrales, serán impugnables por el propietario o poseedor mediante el recurso de inconformidad, el cual se substanciará mediante un escrito dirigido a la autoridad catastral municipal, pidiendo la revisión del valor catastral, señalando en su fracción segunda, que el recurso de inconformidad puede ser presentado en cualquier tiempo, no obstante, que el pago que haga el poseedor o propietario de cualquier tributo, calculado con base en el valor impugnado, será presunción de la conformidad y precluirá su derecho a inconformarse. En este caso, se advierte que el predio fue revaluado el día veintisiete de noviembre de dos mil trece, en base a la declaración realizada por la contribuyente mediante la Nota de Traslación de Dominio No. 1140921 con fecha de firma de dieciséis de marzo de dos mil trece, tomando como valor del inmueble la cantidad de \$1'052.000.00 (un millón cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.); asimismo, que los días once de diciembre de dos mil trece y veintisiete de enero de dos mil catorce, la particular contribuyente realizó el pago del impuesto predial, tomando como base el valor que ahora pretende controvertir, motivo por el cual se actualiza la hipótesis prevista en la fracción II, del artículo 32, de la Ley de Catastro, generándose una presunción de conformidad y precluyendo su derecho a inconformarse. Por ello, es que el argumento relativo al pago en exceso, se considera inoperante, debido a que no es la figura de pago de lo indebido el mecanismo para controvertir el valor del inmueble, sino que la Ley de Catastro expresamente contempla el recurso de inconformidad, estando sujeta su procedencia a que sea interpuesto en cualquier tiempo, previo a la realización del pago del tributo calculado en base al valor impugnado. Aunado a lo anterior, la particular contribuyente, tampoco presentó ningún medio de defensa, en forma posterior al pago, de lo que se advierte el consentimiento expreso y tácito con el valor que sirvió de base para efectos del impuesto predial, el cual, fue declarado por la propia contribuyente como valor de adquisición al momento de realizar el pago del impuesto sobre traslación de dominio sobre bienes inmuebles. De esta manera, la autoridad recurrida, a efectos de determinar la procedencia de la solicitud de devolución por pago de lo indebido, no se encuentra constreñida a tomar en consideración el avalúo presentado por la solicitante, ya que este fue realizado el día veinte de marzo de dos mil quince, es decir, en forma posterior a que precluyera su derecho a inconformarse con el valor impugnado y dicho avalúo no puede tener efectos retroactivos ni mucho menos de impugnación. De ahí que los argumentos tendientes a controvertir la base del impuesto predial conforme al cuál se realizó el pago del tributo el día veintisiete de enero de dos mil quince, resulten inoperantes, por no ser la figura de devolución de pago de lo indebido, el mecanismo jurídico establecido por el legislador ordinario para ello, además de existir un consentimiento expreso y tácito con la base del impuesto predial, por parte de la recurrente, al haber realizado el pago de

manera voluntaria sin interponer el recurso de inconformidad, y al no haber interpuesto ningún medio ordinario ni extraordinario de defensa dentro del plazo legalmente establecido. -----

Lo anterior es así, pues como se ha señalado, el pago en exceso, sólo puede argumentarse, cuando derive de un doble pago o de un pago realizado en cantidad mayor motivado por un error aritmético, sin que en el caso, la base de la contribución pueda ser considerada un error aritmético, sino que la contribuyente alega que se debe de tomar en cuenta un avalúo realizado en forma posterior, pretendiendo cuestionar el hecho de que se haya tomado como base del impuesto el valor declarado como valor de adquisición de inmueble; por lo que la controversia no deriva de error aritmético, sino en el método y fundamento de valuación, lo que no puede ser materia de la solicitud de devolución de pago de lo indebido, pues tal controversia debió plantearse mediante el recurso legal correspondiente, dentro del término legal. -----

Son aplicables los siguientes criterios aislados y jurisprudenciales, por analogía e identidad de razón: -----

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 180, Tomo XVI, correspondiente al mes de Julio de 2002, Novena Época, jurisprudencia 2a./J. 80/2002 aprobada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación con número de registro 186629, del siguiente rubro y texto: *CONTRIBUCIONES PAGADAS INDEBIDAMENTE. PARA QUE PROCEDA SU DEVOLUCIÓN, LA RESOLUCIÓN FAVORABLE AL PARTICULAR DEBE DECIDIR SOBRE LA EXISTENCIA Y LEGALIDAD DEL CRÉDITO FISCAL AUTODETERMINADO POR EL CONTRIBUYENTE (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 22 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN).* De la interpretación sistemática de lo dispuesto en los artículos 22 del Código Fiscal de la Federación y 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como de lo previsto en los preceptos legales del derecho federal común aplicables supletoriamente en la materia, se desprende que la devolución por parte del fisco federal del pago indebido de contribuciones autodeterminadas por el contribuyente, se encuentra condicionada a la concurrencia de los siguientes requisitos: a) la determinación en cantidad líquida de la obligación tributaria (crédito fiscal) llevada a cabo por el propio contribuyente, porque éste considera que ha realizado un hecho que lo constriñe a cumplir con una prestación a favor del fisco federal; b) el pago o cumplimiento de la obligación tributaria, el cual supone, en principio, un ingreso del fisco federal presuntamente debido, dada la presunción de certeza de que goza el acto de autodeterminación que realizó el contribuyente; c) la solicitud de devolución del pago de contribuciones por el particular, porque éste estima que la obligación tributaria autodeterminada se hizo en exceso a lo previsto en la ley para tal efecto; solicitud que puede acordarse en sentido favorable al contribuyente, por lo que en ese momento procederá la prerrogativa indicada, o desfavorable a sus intereses, caso en el cual deberá

requerir la revisión de dicha determinación, ya sea que interponga recurso administrativo o promueva juicio ante un órgano jurisdiccional y d) la resolución que declare la nulidad del acto reclamado, esto es, de la negativa a devolver las contribuciones indebidamente pagadas, la cual deberá trascender de manera directa e inmediata sobre el acto de autodeterminación del particular de la obligación fiscal respectiva por motivos de ilegalidad, es decir, porque mediante dicha autodeterminación se cumplió con una obligación tributaria inexistente legalmente o la cuantificación de ésta fue en exceso, pues no fueron observadas las disposiciones fiscales. En ese tenor, el contribuyente que pretenda la devolución del pago de tributos autodeterminados, deberá acreditar que se han actualizado todos y cada uno de los requisitos indispensables para tal efecto, pues basta la ausencia de cualquiera de ellos para que no opere la hipótesis normativa en comento. Por consiguiente, si lo que se demuestra es que se dictó una resolución que consideró ilegal un acto relativo al procedimiento de ejecución, ello resulta insuficiente para que proceda la devolución del crédito determinado por el contribuyente. -----

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 249, Tomo III, correspondiente al mes de Mayo de 1996, Novena Época, tesis 2a.XXX/96 aprobada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación con número de registro 200614 del siguiente rubro y texto: *PAGO DE LO INDEBIDO AL FISCO. LA SOLICITUD DE SU DEVOLUCION NO ES UN MEDIO DE DEFENSA LEGAL, CUYO AGOTAMIENTO HAGA PROCEDENTE EL AMPARO CONTRA LA LEY QUE ESTABLECE LA OBLIGACION DEL CREDITO FISCAL (ARTICULO 22 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION)*. El procedimiento a que se refiere el artículo 22 del Código Fiscal de la Federación, por medio del cual se le da trámite a las solicitudes de devolución, cuando el contribuyente considera que hizo pago de cantidades que no debía, 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; para ello, el propio Código Fiscal de la Federación prevé el recurso de revocación, en sede administrativa y, en su caso, el procedimiento contencioso ante el Tribunal Fiscal de la Federación. Consecuentemente, resulta inconcuso que el trámite de las solicitudes de devolución de los impuestos pagados que se estiman indebidos, no es un recurso legal, cuya interposición, una vez agotado, dé lugar a promover juicio de amparo contra las leyes aplicadas al realizar el pago, en términos del tercer párrafo de la fracción XII, del artículo 73 de la Ley de Amparo. -----

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 1266, Tomo XVI, correspondiente al mes de Agosto de 2002, Novena Época, tesis I.7o.A.181 A,

aprobada por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito con número de registro 186312, del siguiente rubro y texto: *CONTRIBUCIONES. ES IMPROCEDENTE LA DEVOLUCIÓN DE AQUELLAS PAGADAS CON ANTERIORIDAD A LA PRESENTACIÓN DE LA CONSULTA DE LA CUAL DERIVA LA RESOLUCIÓN QUE ORDENA DICHO ACTO. Si el contribuyente, con motivo de una consulta planteada ante la autoridad tributaria, obtiene una determinación en el sentido de que no le es aplicable una disposición fiscal con base en la cual ha venido realizando pagos al fisco y posteriormente el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa ordena la devolución de las mismas en los términos del artículo 22 del Código Fiscal de la Federación, únicamente le deben ser devueltas aquellas pagadas con posterioridad a la fecha de presentación de la consulta. Lo anterior obedece a que los pagos de las contribuciones efectuados antes de dicha fecha deben considerarse consentidos, pues no fueron impugnados en su oportunidad a través de algún medio de defensa. Por consiguiente, al haber sido consentidos, no puede estimarse que dichas contribuciones fueron pagadas indebidamente en los términos del numeral aludido, lo que hace improcedente su devolución.* - - - - -

Por lo anterior, se estima que el primer agravio resulta en parte infundado y en otra inoperante, debido a que el valor del inmueble no fue establecido por la autoridad en base a un estimado, ni es la institución de pago de lo indebido el mecanismo para impugnar o cuestionar la legalidad de contribuciones que deban considerarse como consentidas. - - - - -

SÉPTIMO.- La última parte del primer agravio se analizará en conjunto con el segundo agravio por su estrecha relación. - - - - -

Señala la parte recurrente que el valor de mercado de su propiedad se establece claramente en el avalúo practicado por (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 (ELIMINADO: Un número. 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 donde arrojó un resultado de valor real por \$578,833.14 (quinientos setenta y ocho mil ochocientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.). Refiere que la resolución combatida, se encuentra carente de fundamentación y motivación, y es contraria a los artículos 14 y 16 de la Constitución. Que en este caso, la resolución que se combate únicamente establece que se ajusta al artículo 25 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, sin embargo dicho precepto legal establece 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, y que en

su fracción segunda, señala que por avalúo directo realizado por un perito valuador debidamente registrado o autorizado ante el Departamento Estatal de Profesiones. Que así pues, le fue hecho llegar a la autoridad el avalúo directo realizado por un perito valuador debidamente registrado o autorizado ante el Departamento Estatal de Profesiones que concluyó que el valor de la propiedad era de un valor real 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, 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 en el Departamento Estatal de Profesiones. -----

Son infundados en parte e inoperantes en otra, los agravios en estudio, en razón de lo siguiente: -----

El artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su primer párrafo, establece: -----

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

El citado precepto constitucional establece la garantía de legalidad, la cual determina que todo acto de autoridad debe estar fundado y motivado. La exigencia de fundar todo acto de molestia impone a las autoridades 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. Por otra parte, la motivación implica la demostración de que las circunstancias y modalidades del caso particular encuadran dentro de la hipótesis normativa que justifica la emisión de aquél. -----

Viene a reafirmar lo anterior, la Jurisprudencia sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de registro 238212, visible la página 143 del tomo 97-102, Tercera Parte, del Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, que dice: *FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. 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.* -----

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, de manera que se encuentre en condiciones de defenderse adecuadamente. - - - - -

La obligación constitucional de fundar y motivar los actos de molestia se reitera a nivel legal en el artículo 197 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, que estatuye: *“ARTÍCULO 197. La Administración Municipal deberá sujetar su actuación a las facultades que le estén conferidas por la Ley, los reglamentos, los acuerdos dictados por el Ayuntamiento o por el Presidente Municipal. En consecuencia, por escrito, deberá expresar en sus determinaciones las razones o motivos que hubiera tenido para dictarlos, citando el o los preceptos legales en que se apoya.* - - - - -

Partiendo de lo anterior, se tiene que, contrario a lo que señala la parte recurrente, el acto recurrido sí se encuentra fundado y motivado, pues el mismo se sustenta en los artículos 148 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, y el artículo 25 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua y motivado en el sentido de que el valor manifestado mediante la Declaración del Impuesto sobre Traslación de Dominio No. 1140921, se tomó como base del impuesto predial, de ahí que el argumento relativo a la falta de fundamentación y motivación del acto recurrido devenga en infundado. En cuanto al señalamiento de que el acto recurrido se encuentra indebidamente fundado y motivado, debido a que omitió sujetarse a lo establecido en la fracción II del artículo 25 de la Ley de Catastro, y determinar como valor de la propiedad el señalado en el avalúo practicado por (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.), dicho argumento resulta inoperante en virtud de lo siguiente: - - - - -

Como se ha señalado, la parte recurrente presentó el día veintiuno de abril del dos mil quince solicitud de devolución de pago de lo indebido con fundamento en los artículos 51, 52 y 57 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua bajo el argumento de que el pago realizado el día veintisiete de enero del dos mil catorce, es decir, más de un año atrás, se había realizado en base a un estimado de la autoridad, y no en base a un valor real, el cual se veía reflejado en el avalúo realizado por (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.), el día veinte de marzo del año dos mil quince. - - - - -

Asimismo, de la jurisprudencia 2a./J. 80/2002, que ha sido invocada en párrafos anteriores, se advierte que para que proceda la devolución de contribuciones pagadas indebidamente, se debe decidir sobre la existencia y legalidad del crédito fiscal, aun cuando este haya sido, autodeterminado por el contribuyente, por lo que se encuentra condicionada a la concurrencia de los requisitos establecidos en

la norma, los cuales también fueron mencionados en párrafos anteriores y a los cuales nos remitimos en obvio de repeticiones. En ese tenor, el contribuyente que pretenda la devolución del pago de tributos autodeterminados deberá acreditar que se han actualizado todos los requisitos indispensables para tal efecto, pues basta la ausencia de cualquiera de ellos para que no opere la hipótesis normativa en comento. Por consiguiente, si el particular se limita a aducir cuestiones de legalidad, como violación o inobservancia a normas legales, como en el caso, en el que señala que la autoridad omitió sujetarse a lo establecido en la fracción II del artículo 25 de la Ley de Catastro, es evidente que dicho argumento deviene en inoperante, puesto que el particular solicitante de la devolución de contribuciones se encuentra obligado a acreditar y demostrar que se actualiza a su favor el derecho a que le sean devueltas las cantidades que por concepto de contribuciones pago en forma indebida, no obstante, en el presente caso, la recurrente pretende cuestionar la legalidad de la base de la contribución conforme a la cual realizó el pago del impuesto predial el día veintisiete de enero de dos mil catorce, al referir que esta debió ser en base al avalúo que adjuntó a su solicitud de devolución. Aunado a lo anterior, la parte recurrente es omisa en controvertir el argumento total de la resolución que impugna, donde la autoridad catastral le informa 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, argumento que por sí mismo, es suficiente, para sostener el sentido de la resolución. - - - - -

Ahora bien, contrario a lo que señala la parte recurrente, para la atención de su solicitud de devolución por concepto de pago de lo indebido, la autoridad catastral no se encuentra obligada a sujetarse a lo establecido por la fracción II del artículo 25 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua. - - - - -

El artículo 25 de la ley de referencia, establece lo siguiente: *“25.- 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 las mismas Autoridades. V.- Por determinación de la autoridad municipal, tomando como referencia el valor declarado por los activos fijos, cuando cause el Impuesto al Activo.”* - - - - -

Este artículo señala que los Municipios podrán realizar la asignación y actualización del valor catastral de inmuebles, conforme a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y con apoyo en la Información resultante de los procedimientos que contempla el propio dispositivo, en diversas fracciones, sin que se advierta, que un procedimiento sea preponderante al otro. Dentro de los procedimientos, se encuentra la declaración del contribuyente, sujeta a la aprobación de la autoridad municipal, y el avalúo directo realizado por un perito valuador debidamente registrado o autorizado ante el Departamento Estatal de Profesiones. En el caso concreto, (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 ante la autoridad catastral, el día veintiuno de abril del dos mil quince, un avalúo realizado por (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.), el día veinte de marzo de dos mil quince, teniendo como pretensión que la autoridad determine que el pago realizado el día veintisiete de enero de dos mil catorce, fue indebido, lo que resulta del todo improcedente, debido a que el artículo 25, fracción II, de la Ley de Catastro establece la facultad de la autoridad municipal para realizar la asignación y actualización del valor catastral, siendo la autoridad catastral la que puede optar por cualquiera de los procedimientos ahí establecidos, por lo que en el presente caso se advierte que la autoridad optó por el procedimiento establecido en la fracción I, del artículo 25, de la Ley en comento, desde el veintisiete de septiembre de dos mil trece, lo cual fue aceptado por la contribuyente, por lo menos desde el día once de diciembre del año dos mil trece que realizó el pago del impuesto predial de conformidad con ese valor catastral, asimismo, la presentación de un avalúo directo, en forma posterior al pago de la contribución, no resulta el medio idóneo para acreditar que el pago fue indebido, pues como se desprende de la propia disposición, un avalúo directo realizado por un perito valuador debidamente registrado o autorizado ante el Departamento Estatal de Profesiones, es uno de los procedimientos para la asignación y actualización del valor catastral por parte de la autoridad, el cual sólo puede tener efectos hacia el futuro, sin que sea un mecanismo para sostener que un pago realizado con anterioridad fue indebido por haberse realizado en exceso, pues para ello, debe acreditarse el error aritmético o el pago doble de la contribución, sin que con dicho medio de prueba se demuestren tales extremos, ya que la determinación del valor catastral que sirvió como base para el pago de la contribución que se cuestiona, no derivó de un error aritmético, sino del procedimiento establecido en la fracción I del artículo 25 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, lo que resulta suficiente para determinar que el pago no fue indebido, y que por tanto, la solicitud de referencia es improcedente y el acto

recurrido sí se encuentra debidamente fundado y motivado, por no existir la obligación de sujetarse a lo establecido por la fracción II del artículo 25 de la Ley de Catastro a efecto de resolver la solicitud de devolución de pago de lo indebido. En tal sentido, el argumento esgrimido por la recurrente resulta inoperante, pues a ella le correspondía demostrar que se actualizó el derecho a la devolución de cantidades pagadas en forma indebida, mediante la concurrencia de los requisitos establecidos en la norma legal, sin que hubiese acreditado dicha cuestión, porque debido a los motivos que han sido señalados, no quedó insubsistente ninguna determinación de crédito fiscal, no se recibió alguna cosa que no se tenía derecho de exigir, y no se pagó en exceso derivado de un error aritmético, siendo esos los únicos supuestos de procedencia del pago de lo indebido, no así, lo relativo a la debida o indebida fundamentación y motivación del procedimiento seguido para determinar la base de la contribución. - - - - -

Por tanto, resulta evidente que la parte recurrente, desatendió la naturaleza de la solicitud de devolución por concepto de pago de lo indebido, lo que conlleva a que los agravios que fueron analizados en el presente apartado, sean calificados de inoperantes. - - - - -

Resulta aplicable por analogía e identidad de razón, la siguiente jurisprudencia 2a./J. 188/2009, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 424, Tomo XXX, correspondiente al mes de Noviembre de 2009, Novena Época, aprobada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación con número de registro IUS 166031, del siguiente rubro y texto: *AGRAVIOS INOPERANTES EN LA REVISIÓN. SON AQUELLOS EN LOS QUE SE PRODUCE UN IMPEDIMENTO TÉCNICO QUE IMPOSIBILITA EL EXAMEN DEL PLANTEAMIENTO QUE CONTIENEN. Conforme a los artículos 107, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 83, fracción IV, 87, 88 y 91, fracciones I a IV, de la Ley de Amparo, el recurso de revisión es un medio de defensa establecido con el fin de revisar la legalidad de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto y el respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento, de ahí que es un instrumento técnico que tiende a asegurar un óptimo ejercicio de la función jurisdiccional, cuya materia se circunscribe a la sentencia dictada en la audiencia constitucional, incluyendo las determinaciones contenidas en ésta y, en general, al examen del respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento del juicio, labor realizada por el órgano revisor a la luz de los agravios expuestos por el recurrente, con el objeto de atacar las consideraciones que sustentan la sentencia recurrida o para demostrar las circunstancias que revelan su ilegalidad. En ese tenor, la inoperancia de los agravios en la revisión se presenta ante la actualización de algún impedimento técnico que imposibilite el examen del planteamiento efectuado que puede derivar de la falta de afectación directa al promovente de la parte considerativa que controvierte; de la omisión de la expresión de agravios referidos a la cuestión debatida; de su formulación material incorrecta, por incumplir las*

condiciones atinentes a su contenido, que puede darse: a) al no controvertir de manera suficiente y eficaz las consideraciones que rigen la sentencia; b) al introducir pruebas o argumentos novedosos a la litis del juicio de amparo; y, c) en caso de reclamar infracción a las normas fundamentales del procedimiento, al omitir patentizar que se hubiese dejado sin defensa al recurrente o su relevancia en el dictado de la sentencia; o, en su caso, de la concreción de cualquier obstáculo que se advierta y que impida al órgano revisor el examen de fondo del planteamiento propuesto, como puede ser cuando se desatienda la naturaleza de la revisión y del órgano que emitió la sentencia o la existencia de jurisprudencia que resuelve el fondo del asunto planteado. - - - - -

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse y se: - - - - -
- - - - - **RESUELVE:** - - - - -

PRIMERO.- El medio de impugnación consistente en Recurso Administrativo de Revisión es el correcto, de acuerdo a lo establecido por los artículos 198 y 199 del Código Municipal del Estado. - - - - -

SEGUNDO.- Se confirma la legalidad del oficio número SC/497/2015, de fecha diecinueve de mayo de dos mil quince, expedido por el Subdirector de Catastro de la Tesorería Municipal, por los razonamientos expuestos en los considerandos sexto y séptimo de este fallo. - - - - -

TERCERO.- Notifíquese personalmente a la parte recurrente y por oficio a la autoridad responsable, 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 del artículo 196 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, en relación con el artículo 235 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. - - - - -

CUARTO.- 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 SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA, Secretario del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua; aprobado y sancionado por el INGENIERO JAVIER ALFONSO GARFIO PACHECO, Presidente Municipal de Chihuahua, el día cinco de abril del año dos mil dieciséis. 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., 05 de Abril de 2016.

**LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

SANCIONADO POR:

ING. JAVIER ALFONSO GARFIO PACHECO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CHIHUAHUA

EAPD/NIRN