



RECURSO DE REVISIÓN: 389/2018

RECURRENTE:

TESORERO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DE TOLUCA ESTADO DE MÉXICO

TERCERO INTERESADO:

[REDACTED]

Toluca, Estado de México, a trece de septiembre de dos mil dieciocho.

VISTO para resolver en definitiva el Recurso de Revisión número 389/2018, interpuesto por el Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Toluca Estado de México, en contra de la resolución de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciocho, emitida por la Magistrada de la Primera Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, en el expediente número 1083/2017, promovido por [REDACTED]; y

RESULTANDO

PRIMERO. Mediante escrito presentado el veinticinco de septiembre de dos mil diecisiete, ante la Oficialía de Partes Común, [REDACTED], formuló demanda administrativa en contra del Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Toluca Estado de México, señalando como acto impugnado, el siguiente:

- El cobro indebido y desproporcionado en el impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de inmuebles, por la donación pura, simple e irrevocable.

SEGUNDO. Substanciado el juicio en todas sus partes, la Magistrada de la Primera Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, emitió resolución el veintiséis de enero de dos mil dieciocho, en la que reconoce la invalidez del comprobante de pago con número de folio 0001927862 de fecha uno de septiembre de dos mil diecisiete por concepto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, además se condena a la autoridad a emitir un nuevo acto, donde además de fundar su

competencia, funde y motive sobre la determinación del cobro del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles.

Documento agregado a fojas sesenta y dos a sesenta y seis del expediente de juicio fiscal 1083/2017.

TERCERO. Inconforme con esa determinación el Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Toluca Estado de México, autoridad demandada en el juicio administrativo 1083/2017, promovió recurso de revisión el cinco de marzo de dos mil dieciocho, ante la Primera Sección de la Sala Superior de este Tribunal, expresando los agravios que estimo convenientes en el escrito que obra en las primeras cinco fojas del recurso en que se actúa.

CUARTO. Mediante acuerdos de seis de marzo de dos mil dieciocho, el Presidente de la Primera Sección de la Sala Superior, admitió a trámite el Recurso de Revisión promovido.

QUINTO. A través del oficio recibido el doce de marzo de dos mil dieciocho, la Secretaria General de Acuerdos de la Primera Sección de la Sala Superior, solicitó el juicio fiscal 1083/2017 a la Primera Sala Regional, mismo que fue remitido el veintitrés de marzo del dos mil dieciocho, a esta Sección.

SEXTO. Por acuerdo de dieciséis de marzo de dos mil dieciocho, este Tribunal, hizo constar que el tercero interesado [REDACTED] desahogó la vista concedida, por lo que se ordenó turnar el expediente al Magistrado ponente para emitir la resolución que en derecho proceda.

CONSIDERANDO

PRIMERO. La Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, es competente para conocer, tramitar y resolver el presente Recurso de Revisión, en términos de lo dispuesto por los artículos 285 fracción IV, 286 y 288 del Código de Procedimientos Administrativos de la propia Entidad, 17 del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, publicado en la Gaceta de Gobierno del Estado de México el veintitrés de junio de dos mil diecisiete y 9, 28, 29 y 30, fracción II de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de



México, publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" Estado de México, el treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho.

SEGUNDO. Legitimación.- El presente recurso de revisión, fue interpuesto por la autoridad demandada del juicio fiscal de origen 1083/2017, en términos de lo dispuesto en los artículos 230, fracción II inciso a), 232, 234, y 286 del Código Adjetivo de la materia, por lo que el Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Toluca Estado de México se encuentra legitimado para presentar el medio recursivo que nos ocupa.

TERCERO.- Oportunidad.- Previo al análisis de los conceptos de agravio del recurrente con el criterio sostenido por la **Primera Sala Regional** de este Tribunal, esta **Primera Sección de la Sala Superior** considera de importancia primordial establecer si el escrito inicial de recurso de revisión presentado por el Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Toluca Estado de México, fue presentado dentro del término genérico de ocho días que establece el artículo 286 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

En esa tesitura, se advierte de autos que la resolución recurrida, se notificó a el Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Toluca Estado de México, el lunes diecinueve de febrero de dos mil dieciocho, surtiendo sus efectos el día siguiente hábil en que fue practicada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, fracción I y 28, fracción I, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, por lo cual, el cómputo del plazo que señala el artículo 286 del Código Adjetivo, inició el miércoles veintiuno de febrero de dos mil dieciocho y feneció el lunes cinco de marzo del año dos mil dieciocho, sin considerar los veinticuatro, veinticinco de febrero, dos, tres y cuatro de marzo de dos mil dieciocho, en atención a que se tratan de sábados y domingos contemplados como inhábiles de conformidad con lo dispuesto en el diverso artículo 12 del Código Adjetivo de la materia; de ahí que si el escrito de expresión de agravios fue presentado en la Oficialía de Partes de la Primera Sección de la Sala Superior de este Tribunal, el día cinco de marzo de dos mil dieciocho, como se puede constatar del sello de recepción que obra en la foja primera de cada uno de los respectivos escritos en cita, es claro que en el caso en estudio se presentaron en tiempo el medio recursivo.

CUARTO. Criterio de la Sala Regional.- En la resolución recurrida del juicio fiscal número 1083/2017, la Primera Sala Regional declaró la invalidez del acto administrativo, sustentando las siguientes consideraciones:

- i. Que, el acto reclamado no cumple a cabalidad lo ordenado por el artículo 16, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, De ahí se desprende el principio de legalidad consistente en la debida fundamentación y motivación que la autoridad está obligada a expresar en sus actos. La fundamentación se entiende como aquel deber que tiene la autoridad para expresar, en el mandamiento escrito, el precepto legal aplicable al caso. Mientras que la motivación, engloba las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento.
- ii. Que, es evidente que la autoridad demandada al momento de emitir el comprobante de pago con número de folio 0001927862 de fecha uno de septiembre del año dos mil diecisiete por concepto de sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, visible a foja once de actuaciones, fue omisa en establecer de manera clara y precisa las razones por las cuales procedió a determinar que el cálculo del impuesto correspondía a un total de [REDACTED].
- iii. Que, no se invocan las disposiciones legales que sustenten el acto, mucho menos los argumentos suficientes tendientes a acreditar la relación entre los hechos al derecho invocado, e incluso, aun cuando se establece que la Tesorería Municipal de Toluca en ningún momento requirió el pago de los impuestos que se reclaman pues fue el particular a través de la Notaria número 5 quien declaró y realizó el pago del impuesto que por Ley se debe pagar, ello no exime a la autoridad de fundar y motivar su acto y que éste vaya respaldado de cálculos aritméticos estructurados o bien de las documentales o medios de prueba idóneos que respalden el resultado final de la operación.
- iv. Que, la falta de fundamentación y motivación del acto reclamado, constituye una clara violación a la garantía de legalidad en perjuicio de la parte actora, lo cual obliga a esta Juzgadora a declarar su invalidez, en términos del artículo 274, fracción II, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
- v. Que, en términos del artículo 276 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, con la finalidad de restituir al demandante en el pleno goce de sus derechos afectados se ordena a la TESORERIA MUNICIPAL DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, a realizar los trámites necesarios para emitir un nuevo acto, donde además de



17

fundar su competencia, funde y motive sobre la determinación del cobro del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, del inmueble ubicado en [REDACTED] con clave catastral [REDACTED].

QUINTO. Conceptos de agravio.- La autoridad recurrente, adujo como conceptos de agravio, los siguientes planteamientos:

i. *La sentencia emitida el veintiséis de enero del año dos mil dieciocho, por la Magistrada de la Primera Sala Regional de este Órgano Jurisdiccional, transgrede lo dispuesto por los artículos 95 y 273 fracciones III, IV, V y VI del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; al no realizar una adecuada fijación clara y precisa de los puntos controvertidos al haber omitido el análisis de todas y cada una de las cuestiones planteadas en la contestación de demanda, y no ejecutó un examen y valoración legal y real de las pruebas ofrecidas, es decir, de la descripción de las documentales públicas que constituyeron los actos impugnados.*



ii. *La Magistrada señala la Litis que consiste en "...el comprobante de pago con número de folio 0001927864 de fecha uno de septiembre del año dos mil diecisiete por concepto de sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles..."; sin embargo tal aseveración deja en evidencia que la Magistrada emisora de la sentencia impugnada omitió realizar el adecuado análisis del acto impugnado así como de las aseveraciones que fueron vertidas en el escrito de contestación de demanda, toda vez que no debe de pasar inadvertido por este Honorabilísimo Tribunal de alzada que en el escrito inicial de demanda se puede observar que el acto impugnado es el siguiente:*

"...consiste en el cobro indebido y desproporcionado en el impuesto sobre la adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de inmuebles..."

Se puede establecer que la Magistrada de la Primera Sala Regional no tomó en cuenta que el acto impugnado no

consiste en el recibo de pago por concepto de impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de inmuebles, sino más bien el acto impugnado consiste en el cobro indebido y desproporcionado en el impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas inmuebles, por lo que resulta que la Magistrada de la Primera Sala no realizó un estudio respecto al acto impugnado.

- iii. *En el considerando IV de la sentencia que por esta vía se impugna se advierte que la Magistrada de la Primera Sala Regional supuestamente realizó un "Estudio de fondo" respecto de los conceptos de nulidad, a través del cual consideró fundado y suficiente el razonamiento de la actora en el que señala que el acto impugnado no cumple a cabalidad lo ordenado por el artículo 16, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ello en virtud de una supuesta falta de fundamentación y motivación.*
- iv. *Ahora bien es de señalar que los recibos de pago de un impuesto no se encuentran constreñidos a observar los presupuestos procesales de fundamentación y motivación, toda vez que el mismo únicamente constituye una documental en la que se comprueba la recepción de una suma económica que ingresa a Tesorería Municipal por una suma económica específica, pero dicho acto no constituye el acto jurídico en el que se necesite desglosar el pago de una suma.*
- v. *En el considerando QUINTO de la sentencia impugnada se estableció ilegalmente la siguiente condena, en contra de las autoridades demandadas:*

"...se ordena a la Tesorería del Ayuntamiento de Toluca, México a realizar los trámites necesarios para emitir un nuevo acto además de fundar su competencia, funde y motive sobre la determinación del cobro del impuesto sobre la adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio e inmuebles, del inmueble ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con la clave catastral [REDACTED], asimismo deberá notificar dicho acto conforme a derecho..."



18

Sin embargo, claramente dicha condena resulta ser totalmente ilegal y alejada de la realidad jurídica, toda vez que no se puede condenar a las autoridades municipales a cumplimentar cuestiones por un recibo de pago de un impuesto y el cual no se encuentran constreñidos a observar los presupuestos procesales de fundamentación y motivación, toda vez que el mismo únicamente constituye una documental en la que se comprueba la recepción de una suma económica que ingresa a Tesorería Municipal por una suma económica específica, pero dicho acto no constituye el acto jurídico en el que se necesite desglosar el pago de una suma.

- vi. *Derivado de lo anterior se concluye que la Magistrada de la Primera Sala no analizo todas a cada una de las cuestiones planteadas en el escrito de demanda, toda vez que el impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de inmuebles se encuentra debidamente reconocido en los artículos 113, 114, 115 y 117 del Código Financiero del Estado de México y Municipios del Estado de México.*



Como puede observarse, en el presente caso existe una plena satisfacción de fundamentación y motivación, cuestión que omitió analizar adecuadamente el Magistrado emisor de la sentencia de Primera instancia, más aún si se toma en consideración que en ninguna parte de la sentencia que por esta vía se recurre, se menciona de forma puntual ni precisa algún razonamiento lógico jurídico por el cual se estime una ausencia de congruencia.

SEXTO. Análisis a los agravios.- Por cuestión de orden y atendiendo a un método lógico jurídico que haga comprensible el sentido de la presente resolución, además de utilizar un técnica jurídica eficaz, se procede al estudio conjunto de los agravios expuestos por la autoridad recurrente, en el entendido que cada todos ellos tiene como objetivo controvertir las consideraciones que la Sala Regional sustentó en la sentencia recurrida.

Los argumentos esgrimidos por la autoridad recurrente son *parcialmente fundados y suficientes* para revocar la resolución que se recurre, por los siguientes argumentos.

La calificativa anterior deviene, en razón de que, es cierto cuando la autoridad demandada aquí recurrente, refiere que la Sala Regional no observó que la parte actora controvertió dos actos diversos, tal como se desprende del escrito inicial de demanda, en el que se dice lo siguiente:

"... II.- El acto que por este medio se impugna, es el cobro indebido y desproporcionado en el impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de inmuebles, por la donación pura, simple e irrevocable, que más adelante de se precisa.

V.- Las pretensiones que se deducen en el presente asunto, es la devolución del cobro indebido que me hicieron las demandadas por concepto de la traslación de dominio del inmueble que más adelante se detalla, así como los daños y perjuicios que me ocasionaron por este hecho.

VIII....

Con fecha veintidós de agosto del año en curso y ante la fe del notario público número cinco del Estado de México, con residencia en Toluca, la señora [REDACTED], (quien también utiliza los nombres de [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED], me hizo la donación pura, simple e irrevocable sobre el lote de terreno ubicado en [REDACTED] [REDACTED], con una superficie de [REDACTED] [REDACTED] tal como se acredita con la escritura número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] de fecha veintidós de agosto del año en curso; las hoy demandadas, en fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, al calcular el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, hace un cálculo incorrecto y desorbitante, no tomando en cuenta que en la donación que nos ocupa, no hubo lucro, es decir si existe un valor catastral de [REDACTED] [REDACTED] pero no hay un valor de la operación de donación, consecuentemente el cobro por este concepto, debe ser mínimo y no de [REDACTED]

[REDACTED] que me cobraron, sobre todo que se da entre familiares, ya que la donante resulta ser mi abuela. Lo que se acredita con los recibidos expedidos por las hoy demandadas, mismos que se adjuntan.



IX.- Las disposiciones legales que violaron en mi concepto las contenidas en los artículos 115 y 117 del Código Financiero del Estado de México, en virtud de ser un cálculo somero y falaz, sin la minuciosidad de los elementos que disponen los preceptos legales invocados, como también la responsabilidad en que ha incurrido el Fedatario Público, que dio fe de las escrituras que perfeccionaron la donación en mérito, no verificó que el pago del traslado de dominio lo calculara bajo su más estricta responsabilidad, lo cual me trajo un perjuicio económico en mi patrimonio.

X.- **Pruebas.-** Ofrezco como pruebas:

...

2.- **La documental pública**, consistente en la declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles; así como el recibo de pago, expedidas por las hoy demandadas y que contienen el pago de [REDACTED] [REDACTED] que realicé; esta prueba la relacionó con todos y cada uno de los presentes hechos."



TADO DE MEXICO
LA SUPERIOR
MERA SECCION

De lo anteriormente descrito, se tiene que los actos impugnados en el juicio fiscal de origen, es el cobro excesivo y desorbitante del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de inmuebles generado a través de la declaración del pago de dicho impuesto de fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete y como consecuencia la devolución de dicho pago.

Argumentos anteriores de los que se desprende que la Sala Regional, en efecto, debió fijar la litis del juicio fiscal de origen, respecto a dichos actos y no así de la forma siguiente:

"TERCERO.- FIJACIÓN DE LA LITIS

Precisado lo anterior, con apoyo en el artículo 273 fracción II, del Cuerpo Legal en Consulta, se procede a fijar la litis en el presente asunto, la cual se circunscribe a reconocer la validez o declarar la invalidez de:

El recibo de pago con número de folio 0001927862 de fecha uno de septiembre de dos mil diecisiete, por concepto de traslación de dominio."

Pues, además de ello, debe decirse que el recibo de pago con folio 0001927862 de fecha uno de septiembre de dos mil diecisiete, sobre el cual la Sala de origen fijó la litis del Juicio Fiscal 1083/2017, solo constituye un

comprobante que ampara el cumplimiento de la obligación fiscal a cargo del sujeto pasivo en la cantidad que fue determinada, ya sea por sí, o bien por conducto del Notario Público que actúa en su calidad de auxiliar de la administración pública, y por tanto no puede ser considerado como acto impugnado, lo anterior sustentando además con el siguiente criterio jurisprudencial de datos, rubro y texto siguientes:

Época: Décima Época

Registro: 2008187

*Instancia: Plenos de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia*

*Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 14, Enero de 2015, Tomo II*

Tesis: PC.IV.A. J/6 A (10a.)

"IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. EL RECIBO DE PAGO DE AQUÉL NO CONSTITUYE UNA RESOLUCIÓN IMPUGNABLE A TRAVÉS DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN). El recibo de pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles, previsto en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, no constituye un acto o resolución de la autoridad administrativa impugnabile a través del juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la entidad, porque se trata de un simple comprobante del cumplimiento de la obligación fiscal a cargo del sujeto pasivo en la cantidad que fue autodeterminada, ya sea por sí, o bien, por conducto del notario público que actúa en su calidad de auxiliar de la administración pública."



En consecuencia, la Sala de origen debió realizar un pronunciamiento de fondo, en razón de que su pretensión principal del particular es determinar que el cobro generado por el "impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de inmuebles, que realizó la autoridad demandada, había sido de manera indebida y desproporcionada".

Con lo que se acredita la transgresión a lo establecido por los artículos 22 y 273 fracción III del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y con ello al principio de exhaustividad y congruencia que todo Juzgador debe observar en el dictado de sus sentencias.



Por tanto, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 288 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, lo procedente es revocar la sentencia del veintiséis de enero del dos mil dieciocho por la Magistrada de la Primera Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, en el juicio fiscal 1083/2017, ello al haberse fijado de manera incorrecta la Litis.

De ahí que resulten fundados y suficientes sus argumentos para revocar la resolución que se recurre, y reasumir jurisdicción.

SÉPTIMO. Reasumiendo Jurisdicción.- En estas circunstancias, en términos de los artículos 1º, 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5º y 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 25 de la Convención Americana de Derechos Humanos, cuyo contenido albergan el derecho humano al acceso real y efectivo de la justicia, este Tribunal de Alzada procede en términos del artículo 288 fracciones III y IV del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México a reasumir jurisdicción para atender las cuestiones planteadas por las partes en el juicio principal a fin de evidenciar la legalidad o desvirtuar la legalidad de los actos impugnados, lo cual se realizara en los siguientes términos:

INCISO A. Fijación de la litis del Juicio Fiscal 1083/2017.

En términos del artículo 273 fracción II del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, este Órgano Jurisdiccional revisor circunscribe la litis del Juicio Fiscal 1083/2017 en el reconocimiento de validez o la declaratoria de invalidez del siguiente acto administrativo:

- El cobro realizado por la autoridad demandada a través de la declaración del pago del "impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de inmuebles" de fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, generado respecto de la donación pura, simple e irrevocable sobre el lote de terreno ubicado en [REDACTED], con una superficie de [REDACTED]; tal como se acredita con la escritura número [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

INCISO B. Conceptos de invalidez que, la parte actora sustenta en su demanda.

- Que las hoy demandadas en fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, al calcular el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, hace un cálculo incorrecto y desorbitante, no tomando en cuenta que en la donación referida, no hubo lucro, es decir si bien existe un valor catastral de [REDACTED] también lo es que no hay un valor de la operación de donación, consecuentemente el cobro por este concepto, debió ser mínimo y no de [REDACTED] que determinaron cobrar.
- Que se viola en su perjuicio las disposiciones legales contenidas en los artículos 115 y 117 del Código Financiero del Estado de México, en virtud que el impuesto generado, fue un cálculo somero y falaz, sin la minuciosidad de los elementos que disponen los preceptos legales invocados.

INCISO C. Manifestaciones de la autoridad demandada.

- Que la Autoridad Municipal solo se concretó a dar cumplimiento a lo que señalan los preceptos legales 18, 113, 114, 115, 116 y 182 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pues la Notaría Pública número 5 de Toluca (Sic), en fecha treinta de agosto del año en curso, se presentó ante el Departamento de Traslado de Dominio para realizar el trámite y pagos del Impuesto sobre las Adquisiciones de Inmuebles y otras operaciones de Traslativas de Dominio de inmuebles de su representación, para su inmueble inscrito con la clave catastral [REDACTED], ubicado en [REDACTED] [REDACTED].
- Que la citada Notaría presentó la documentación correspondiente y la ahora demandada procedió únicamente a realizar su revisión y con base a



la información obtenida determinó el valor sobre el cual se debía realizar el cálculo del impuesto, haciendo la entrega del ticket correspondiente.

- Que se debe considerar que el pago de un impuesto, deriva de una conducta que se encuentra establecida en una hipótesis normativa, es decir que no es consecuencia de la voluntad unilateral de la autoridad municipal al recibir el pago de un impuesto, sino que únicamente se da cumplimiento a lo que establece una norma de derecho positivo.
- Es conveniente destacar que la Tesorería Municipal en ningún momento requirió el pago de los impuestos que se reclaman, toda vez que fue el particular a través de la Notaría 5, quien declaró y realizó el pago de los impuestos que por ley se deben de pagar; por lo que la Tesorería Municipal únicamente se limitó a recibir el pago correspondiente.



INCISO D. Análisis a los conceptos de invalidez.



Los conceptos de invalidez hechos valer por la parte actora, se califican de infundados para el fin pretendido.

Lo anterior es así, toda vez que su argumento referente a que *el cobro del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de inmuebles, debió ser un monto mínimo, ya que el acto que generó tal impuesto fue a través de una donación simple que consta a través de escritura pública, respecto de un terreno ubicado en [REDACTED] con una superficie de [REDACTED] con una superficie de [REDACTED]; carece de sustento.*

Para ello, resulta importante destacar que el impuesto referido, al tratarse de una contribución que grava el traslado del dominio de una propiedad o de los derechos de copropiedad sobre bienes inmuebles, refleja, en su base gravable, una cuantificación numérica, que es expresión de la capacidad contributiva de los sujetos pasivos, y que se aprecia atendiendo a las características del bien inmueble de que se trate, lo que se concreta por medio del establecimiento de las referidas tablas de valores catastrales unitarios.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, se tiene que si bien el acto generador de la transmisión de la propiedad del inmueble citado al actor, fue a

través de una donación simple; esta situación no lo exime de realizar el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de inmuebles generado por tal acto; ya que si bien no existe un monto derivado de la operación de donación, no menos cierto resulta que **existe un valor catastral de dicho inmueble**, sobre el cual se debe determinar el impuesto en comento, tal como se asentó en el párrafo anterior.

Sobre esas premisas, resulta indispensable reproducir los artículos del Código Financiero del Estado de México y Municipios, que establecen en lo referente al impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de inmuebles, lo siguiente:

Código Financiero del Estado de México y Municipios

"Artículo 113.- Están obligadas al pago de este impuesto las personas físicas y jurídicas colectivas que adquieran inmuebles ubicados en el Estado, así como los derechos relacionados con los mismos."

"Artículo 114.- Para efectos de este impuesto se entiende por adquisición, la que se derive de:

I.- Todo acto por el que se adquiera la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte, la aportación de toda clase de asociaciones o sociedades e incluso los bienes que el trabajador se adjudique por virtud de remate judicial, a excepción de las que se realicen al constituir la copropiedad o la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los copropietarios o de los cónyuges, o cuando se trate de donación de inmuebles a asociaciones y sociedades que tengan por objeto social la atención a personas con capacidades diferentes y promuevan el cuidado del medio ambiente, y cuyo valor no supere los \$200,000.00.

En las permutas se considerará que se efectúan dos adquisiciones.

(...):

"Artículo 115.- Este impuesto se determinará conforme a la siguiente:

TARIFA

RANGO	BASE GRAVABLE		CUOTA FIJA (en pesos)	FACTOR APLICABLE A CADA RANGO
	LÍMITE INFERIOR (en pesos)	LÍMITE SUPERIOR (en pesos)		
1	1.	180,970.	156.00	0.01239
2	180,971.	343,840.	2,400.00	0.01317
3	343,841.	554,420.	4,545.00	0.01631
4	554,421.	973,930.	7,980.00	0.01725
5	973,931.	1,618,840.	15,220.00	0.01850
6	1,618,841.	2,433,150.	27,155.00	0.01987
7	2,433,151.	En adelante	43,340.00	0.02184



La base gravable de este impuesto será el valor que resulte mayor entre el valor catastral del inmueble, determinado conforme lo establece el Título Quinto de este Código y el de operación estipulado en el contrato respectivo.

El monto del impuesto a pagar, será el resultado de sumar a la cuota fija que corresponda, de conformidad con la tarifa, la cantidad que se determine al multiplicar el factor aplicable previsto para cada rango, por la diferencia que exista entre la base gravable determinada conforme al párrafo anterior y el importe indicado en el límite inferior del rango de valor base relativo.

En caso de que se transmita el usufructo o la nuda propiedad, el monto del impuesto que se determine según el valor que resulte más alto, entre el catastral y el de operación total, se reducirá en un 50%.



En el caso de la adquisición de inmuebles en copropiedad o de los derechos relacionados con los mismos, el impuesto se calculará sobre el valor que resulte mayor entre el valor catastral y el de operación total del inmueble; el monto del impuesto así determinado se multiplicará por la parte o proporción que corresponda a cada copropietario, para determinar el monto del impuesto a su cargo.”:

“Artículo 116.- El pago del impuesto deberá hacerse dentro de los diecisiete días siguientes a aquél en que se realice cualesquiera de los supuestos de adquisición, mediante declaración, que se presente en la forma oficial autorizada; y en todo caso:

I.- Cuando se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad. En el caso de usufructo temporal, cuando se extinga.

II.- Cuando se trate de bienes de la sucesión a partir de la fecha en que se firme preventivamente la escritura de adjudicación. Al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes de la sucesión, el impuesto se causará en el momento en el que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o por el adquirente.

III.- Cuando se realicen los supuestos de enajenación a través de fideicomiso.

IV.- A la fecha en que cause ejecutoria la sentencia de la prescripción positiva, a la de la resolución correspondiente, en los casos de información de dominio y de la resolución judicial o administrativa que apruebe el remate.

V.- En los contratos de compraventa con reserva de dominio y promesa de venta, cuando se celebre el contrato respectivo.

VI.- En los contratos de arrendamiento financiero de bienes inmuebles, cuando se cedan los derechos respectivos o la adquisición de los bienes materia del mismo la realice una persona distinta del arrendatario.

VII.- En los casos no previstos en las fracciones anteriores, cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública o se inscriban en el Registro Público de la Propiedad, o si se trata de documentos privados, cuando se adquiera el dominio del bien conforme a las leyes.

La forma oficial única autorizada en el marco del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México y Municipios para la declaración de este impuesto, será de libre reproducción, para lo cual deberá publicarse en el Periódico Oficial y a través del portal electrónico del gobierno municipal.

A la declaración a que se refiere este artículo deberá acompañarse de copia certificada expedida por notario público, autoridad judicial o administrativa, en la que conste el acto o contrato traslativo de dominio, así como certificado de pagos actualizados del impuesto predial, derechos de agua, clave y valor catastral y aportaciones de mejoras en su caso.

En el supuesto previsto en el inciso H) de la fracción X del artículo 114, los sujetos del impuesto están obligados a acompañar además, un informe respecto del avance de las construcciones que en su caso se hubieren edificado en el inmueble fideicomiso con posterioridad a la constitución del fideicomiso en cuestión, a través de constancia emitida por el fiduciario correspondiente, que deberá indicar también la fecha a partir de la cual dichos sujetos adquirieron sus derechos. Cuando no se presente dicho informe, o bien, éste se presente sin la constancia emitida por el fiduciario, se considera como fecha de adquisición la de presentación de la declaración a que se refiere el presente artículo.

Las personas físicas o jurídicas colectivas cuya actividad sea la enajenación de bienes inmuebles o la intermediación de operaciones inmobiliarias, estarán obligadas a dar aviso a la tesorería municipal



correspondiente, dentro de los 17 días siguientes, a aquél en que tuvieron conocimiento del hecho o hayan intervenido en el mismo, mediante el cual se genere la adquisición.”.

“**Artículo 117.-** En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaraciones lo enterarán en las oficinas autorizadas, dentro del plazo a que se refiere el artículo anterior.

Los fedatarios públicos que por disposición legal ejerzan funciones notariales, tendrán la obligación de verificar que todo traslado de dominio de vivienda nueva en que intervenga una desarrolladora de conjuntos urbanos, se lleve a cabo una vez que ésta acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial y de derechos por el suministro de agua, en concordancia con lo establecido en los artículos 107 y 129 de este Código, de lo contrario la compraventa no podrá verificarse. Si las adquisiciones se hacen constar en documentos privados, el cálculo y entero del impuesto deberá efectuarlo el adquirente bajo su responsabilidad.



Si las adquisiciones se hacen constar en documentos privados, el cálculo y entero del impuesto deberá efectuarlo el adquirente bajo su responsabilidad.”

De los preceptos legales citados, que desprende que el “Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio”, debe ser presentado sí y solo sí se adquiere un bien inmueble de la forma establecida en la ley; en ese sentido se tiene que la “donación” es un acto jurídico por la cual se transmite la propiedad de un bien, de ahí que el artículo 114 del citado Código Financiero, contemple que dicho acto deba generar el impuesto en comento y tomar como base gravable en este caso el valor catastral del inmueble ante la inexistencia de un valor de la operación del contrato por tratarse de una donación simple; además de ello, la Ley no prevé excepción para fijar un monto mínimo del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de inmuebles, como lo pretende hacer valer la parte actora, en razón de que su acto generador de la propiedad, sobre el terreno ubicado en [REDACTED]

[REDACTED], con una superficie de [REDACTED]; tal como se acredita con la escritura número [REDACTED]

██████████ de fecha veintidós de agosto del año en curso; fue a través de una donación simple.

Así pues, esta Sección considera que las operaciones traslativas de dominio que derivan de donaciones, también se encuentran sujetas al pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio, tal como lo establece el Código Financiero del Estado de México y Municipios, más aún cuando el actor incluso, no demostró en el juicio natural encontrarse bajo el supuesto de excepción contemplado en el artículo 114 fracción I del citado Código Financiero, esto es constituir la copropiedad o la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los copropietarios o de los cónyuges, o cuando se trate de donación de inmuebles a asociaciones y sociedades que tengan por objeto social la atención a personas con capacidades diferentes y promuevan el cuidado del medio ambiente, y cuyo valor no supere los \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional); por lo que el cálculo deberá entonces, sujetarse a la base gravable y tarifa que señale la Ley correspondiente.

Por tanto se tiene, que la autoridad fiscal aquí demandada, mediante la Declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio, de fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, le determinó correctamente a la parte actora un crédito fiscal por concepto del impuesto en comento, por la cantidad de ██████████ ██████████ m█████ tomando en consideración lo estipulado en el artículo 115 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pues tuvo como base gravable el valor catastral del inmueble por la cantidad de ██████████ ██████████ de ahí que resulte que dicha cantidad cobrada, no sea excesiva ni exorbitante como lo pretende hacer valer la parte actora.

Y para efecto de tener mayor certeza de lo anteriormente dicho, se procede a comprobar que el monto cobrado a la parte actora por la autoridad demandada, por concepto del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio, es correcto; para ello se desarrolla en esencia el artículo 115 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

— VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE: ██████████ ██████████ ██████████
██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████



tal como se advierte en la escritura número
consultable en la foja siete del juicio fiscal de origen.

— MONTO DEL IMPUESTO COBRADO POR LA AUTORIDAD DEMANDADA POR CONCEPTO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO:

De conformidad con el artículo 115 del Código Financiero del Estado de México y Municipios el monto del impuesto a pagar, será el resultado de sumar a la cuota fija que corresponda, de conformidad con la tarifa, la cantidad que se determine al multiplicar el factor aplicable previsto para cada rango, por la diferencia que exista entre la base gravable determinada conforme al párrafo anterior y el importe indicado en el límite inferior del rango de valor base relativo.

ESTADO DE MÉXICO
A SUPERIOR
ERA SECCION

En el caso a estudio, el resultado es el siguiente:

Operación aritmética.

	BASE GRAVABLE.
-	LIMITE INFERIOR
X	FACTOR APLICABLE A RANGO
+	CUOTA FIJA
	IMPUESTO A PAGAR.

En tales circunstancias, se reitera que, contrario a lo manifestado por la parte actora, el cobro de impuesto no es excesivo ni exorbitante, pues la autoridad demandada aplicó correctamente la base gravable, límite inferior, factor aplicable a rango y cuota fija en términos del multicitado artículo 115 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Por esas razones se consideran que los conceptos de invalidez son infundados.

OCTAVO. Determinación.- En las relatadas circunstancias, en términos del artículo 288 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, lo procedente es **REVOCAR** la resolución dictada el veintiséis de enero de dos mil dieciocho, por la Magistrada de la Primera Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, en el expediente número **1083/2017**, por las consideraciones expuestas en el considerando "SEXTO.", de la presente sentencia.

NOVENO. Declaración.- Se reconoce la **VALIDEZ** del cobro del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio, generado en la declaración para el pago de dicho impuesto de fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, por la razones expuestas en el considerando "SÉPTIMO", "INCISO D.", de la presente resolución.

En términos del artículo 273 fracción VII del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en mérito de lo expuesto y fundado se:

RESUELVE

PRIMERO.- Se **revoca** la resolución dictada el veintiséis de enero de dos mil dieciocho, por la Magistrada de la Primera Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, en el expediente número **1083/2017**, por las consideraciones expuestas en el considerando "SEXTO.", de la presente sentencia.

SEGUNDO.- Se reconoce la **validez** del cobro del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio, generado en la declaración para el pago de dicho impuesto de fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, por la razones expuestas en el considerando "SÉPTIMO", "INCISO D.", de la presente resolución.

Notifíquese. Personalmente al particular tercero interesado y por oficio a la autoridad recurrente, así como a la Magistrada de la Primera Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México.

Así lo resolvió la Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, en sesión celebrada el **trece de septiembre** de dos mil **dieciocho**, por unanimidad de votos de los Magistrados



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MÉXICO



23

Claudio Gorostieta Cedillo, Miguel Ángel Vázquez del Pozo y Gerardo Rodrigo Lara García, siendo ponente el tercero de los nombrados, quienes firman ante la Secretaria de Acuerdos de la Sección, que da fe.

EL PRESIDENTE DE LA PRIMERA SECCION
DE LA SALA SUPERIOR

CLAUDIO GOROSTIETA CEDILLO

EL MAGISTRADO DE LA
PRIMERA SECCION DE
LA SALA SUPERIOR

EL MAGISTRADO DE LA
PRIMERA SECCION DE
LA SALA SUPERIOR



MIGUEL ÁNGEL VÁZQUEZ DEL POZO

GERARDO RODRIGO LARA GARCÍA

LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS
DE LA PRIMERA SECCION DE LA SALA SUPERIOR

PATRICIA VÁZQUEZ RÍOS

LA QUE SUSCRIBE, LICENCIADA PATRICIA VÁZQUEZ RÍOS, SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS DE LA PRIMERA SECCIÓN DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN VII, DEL ARTÍCULO 56 DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MÉXICO, CERTIFICA QUE LAS FIRMAS CONTENIDAS EN LA PRESENTE HOJA, FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA SENTENCIA DICTADA EN FECHA TRECE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, DENTRO DEL EXPEDIENTE DE RECURSO DE REVISIÓN NÚMERO 389/2018.

ELIMINADO. Fundamento Legal: Artículos 3 y 143 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios. Así como lo dispuesto en los artículos 2 fracción I, VII, VIII y XII, 6 y 16 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios. En virtud de tratarse de información concerniente a una persona identificada o identificable.

23-2018

SIM TEXTO