

PLENO DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA DE COAHUILA DE ZARAGOZA

SENTENCIA  
No. RA/053/2021

**EXPEDIENTE NÚMERO** \*\*\*\*\*

**TIPO DE JUICIO** JUICIO CONTENCIOSO  
ADMINISTRATIVO

**SENTENCIA RECURRIDA** SENTENCIA DEFINITIVA DEL  
DIECISÍS DE OCTUBRE DEL  
DOS MIL VEINTE.

**MAGISTRADO PONENTE:** **Jesús Gerardo Sotomayor  
Hernández**

**SECRETARIA PROYECTISTA:** Roxana Trinidad  
Arrambide Mendoza

**RECURSO DE APELACIÓN:** RA/SFA/067/2020

**SENTENCIA:** RA/053/2021

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, seis de octubre de dos mil veintiuno.

**ASUNTO:** resolución del toca RA/SFA/067/2020, relativo al **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la \*\*\*\*\* , en contra de la sentencia definitiva de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, pronunciada por la Primera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, en el expediente \*\*\*\*\* .

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.** Con fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, se dictó la resolución impugnada, misma que en sus resolutivos determinó de manera general lo siguiente:

1. La procedencia del juicio de nulidad incoado por \*\*\*\*\* en contra de la \*\*\*\*\* .

2. Declaró la nulidad lisa y llana de la negativa ficta que recayó a la solicitud de devolución de pago de lo

indebido presentada el trece de julio de dos mil diecisiete por el actor.

3. La autoridad demandada deberá cumplir con lo ordenado en el fallo, dentro de los quince días siguientes al que la sentencia quede firme.

4. Notifíquese personalmente al actor y a la demandada.

**SEGUNDO.** Inconforme, la **\*\*\*\*\***, con la mencionada sentencia, la recurrió en apelación; recurso que fue admitido por la Presidencia de este Tribunal mediante auto del tres de diciembre de dos mil veinte.

Posteriormente mediante acuerdo de fecha siete de julio de dos mil veintiuno, se designó al magistrado **Jesús Gerardo Sotomayor Hernández**, como ponente, a fin de realizar el proyecto de resolución correspondiente, el cual, el día de hoy, se somete a la decisión del Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza.

## **RAZONAMIENTOS**

**PRIMERO. Competencia.** La competencia para resolver el presente recurso de apelación corresponde al Pleno de la Sala Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, en los términos de los artículos 96 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y 10, apartado B, fracción VII, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza.

**SEGUNDO. Efectos del recurso.** Conforme a lo dispuesto por el numeral 97 de la Ley del Procedimiento Contencioso

Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, el recurso de apelación tiene por objeto que el Pleno de la Sala Superior confirme, ordene reponer el procedimiento, revoque o modifique las resoluciones dictadas por las Salas Unitarias.

**TERCERO. Agravios.** Mediante escrito de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veinte, la \*\*\*\*\* , interpuso el recurso de apelación en estudio, exponiendo los agravios de su intención, mismos que aquí se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen, sin que ello le genere agravio a los inconformes, de acuerdo con las jurisprudencias con número de registro digital 164618 y 167961, aplicables por identidad de razón, de título y subtítulo:

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.” y “CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O UNO DIVERSO.**

**CUARTO. Relación de antecedentes necesarios.** Para una mejor comprensión del caso que nos ocupa, resulta conveniente mencionar los siguientes antecedentes relativos al juicio de origen:

a) El seis de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en la oficialía común de partes de este órgano jurisdiccional, demanda de juicio contencioso administrativo promovida por \*\*\*\*\* , en contra de la \*\*\*\*\* , impugnando la negativa ficta recaída a su escrito de solicitud de devolución por pago de lo indebido presentado el trece de julio de dos mil diecisiete, relativa

a actualizaciones y recargos por concepto de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y otros.

**b)** Mediante el acuerdo del diez de septiembre de dos mil diecinueve, se registró la demanda a que se refiere el inciso anterior bajo el número estadístico \*\*\*\*\*, ante la Primera Sala en Materia Fiscal y Administrativa de este Tribunal, admitiéndose la misma, así como las pruebas ofrecidas por el actor, fijó fecha y hora para celebrar la audiencia de ley, además ordenó emplazar y correr traslado a la demandada para presentar su contestación.

**c)** El ocho de octubre de dos mil diecinueve, se presentó la contestación a la demanda por \*\*\*\*\*, en su carácter de \*\*\*\*\*, misma que se admitió mediante el auto del veintiocho de octubre de dos mil diecinueve, donde también se otorgó al actor el plazo legal de quince días para ampliar su demanda.

**d)** El cinco de marzo de dos mil veinte, se declaró precluido el derecho del actor para ampliar su demanda por haber transcurrido en exceso el plazo que tenía para ello y mediante el diverso auto de fecha veintinueve de junio de dos mil veinte, como medida de prevención ante la contingencia sanitaria por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), la Sala Unitaria prescindió de la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas, ello considerando que las pruebas ofrecidas dentro del asunto eran únicamente documentales, mismas que por su especial y propia naturaleza se tuvieron por desahogadas al momento de su admisión, y por último concedió a las partes el plazo de cinco días para presentar alegatos por escrito.

**e)** Mediante el auto de fecha uno de septiembre de dos mil veinte, se hizo constar que ninguna de las partes ofreció

alegatos en tiempo, declarando la preclusión del derecho correspondiente, se cerró instrucción y se citó para sentencia.

f) El dieciséis de octubre de dos mil veinte, se dictó sentencia definitiva que declaró la **nulidad de la negativa ficta** recaída a la solicitud de devolución de pago de lo indebido de fecha trece de julio de dos mil diecisiete, ordenando a la demandada **dejar insubsistente dicho acto impugnado** y en consecuencia, **devolver** al actor **la cantidad de \*\*\*\*\* más el pago de las actualizaciones que procedan.**

g) Inconforme con el sentido de la sentencia a que se refiere el inciso anterior, la **\*\*\*\*\***, la recurrió en apelación, misma que constituye la materia de esta sentencia.

**QUINTO. Solución del caso.** El análisis de las constancias que integran la presente causa permite declarar fundado uno de los motivos de inconformidad planteados por el recurrente, y suficiente para revocar la sentencia recurrida con base a las siguientes consideraciones:

Señala el **apelante** en su **agravio único**, diversos puntos, mismos en los que de manera general argumenta lo siguiente:

1. En ningún momento ni el demandante (en su escrito inicial de demanda) ni la Sala Unitaria, precisaron que el acto impugnado en el juicio de nulidad era una negativa ficta, sino la falta de contestación al escrito de devolución por concepto de pago de lo indebido de fecha trece de julio de dos mil diecisiete.

2. En su contestación justificó que no se ha dado respuesta a la solicitud de devolución debido a que aún se está

analizando, por lo tanto, la Sala de Origen al resolver el fondo de la solicitud de devolución, analizó cuestiones que no le fueron hechas valer en la demanda, en contravención al artículo 84 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para esta entidad federativa.

3. Es improcedente la solicitud de devolución de pago de lo indebido, porque fue voluntario y espontáneo por el actor para cumplir con leyes fiscales debido a la adquisición de un bien inmueble, es decir, no implica el uso de facultades de inspección, verificación y requerimiento o exigibilidad coactiva de créditos fiscales, es equiparable a una autoliquidación de una contribución, lo que no es un acto imputable a la autoridad, ello en apoyo a la jurisprudencia emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de registro digital 171860 de rubro: **“AMPARO CONTRA LEYES. LA AUTOLIQUIDACIÓN DE UNA CONTRIBUCIÓN NO ES UN ACTO IMPUTABLE A LAS AUTORIDADES EJECUTORAS, AUNQUE SÍ CONSTITUYE UN ACTO DE APLICACIÓN DE LA LEY A PARTIR DEL CUAL EMPIEZA A CORRER EL PLAZO PARA PROMOVER EL AMPARO.<sup>1</sup>”**

4. El pago realizado fue por motivo del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, certificados catastrales de planos de predios urbanos y rústicos, cuota de valuación catastral, recargos y registros catastrales de revisión, cálculo y apertura de registro por declaración de traslación de dominio, y con fundamento en

---

<sup>1</sup> Registro digital: 171860; Instancia: Segunda Sala; Novena Época; Materias(s): Común; Tesis: 2a./J. 153/2007; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Agosto de 2007, página 367; Tipo: Jurisprudencia. AMPARO CONTRA LEYES. LA AUTOLIQUIDACIÓN DE UNA CONTRIBUCIÓN NO ES UN ACTO IMPUTABLE A LAS AUTORIDADES EJECUTORAS, AUNQUE SÍ CONSTITUYE UN ACTO DE APLICACIÓN DE LA LEY A PARTIR DEL CUAL EMPIEZA A CORRER EL PLAZO PARA PROMOVER EL AMPARO. La existencia de un acto de autoridad no puede hacerse derivar de la actitud del particular frente al mandato legal, sino de la conducta observada por la propia autoridad; por tanto, la circunstancia de que el quejoso haya presentado la declaración de pago de un impuesto, con la cual acredita la autoaplicación de la ley, no conduce a tener por ciertos los actos de determinación y cobro atribuidos a las autoridades ejecutoras. Lo anterior, aun cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que la autoliquidación de una contribución constituye un acto de aplicación de la ley, pues ello no significa que tal cumplimiento de la norma por el particular deba ser atribuido a la autoridad, sino solamente que, para efecto de computar el plazo de impugnación constitucional, puede servir de base el hecho de que el particular se coloque por sí mismo en el supuesto previsto por la ley, sin necesidad de un acto específico de la autoridad aplicadora.

los artículos 49 al 62 y 219 al 222 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, en correlación con el 3 y 31 de la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila para el ejercicio fiscal dos mil diecisiete (2017) y dos mil diecinueve (2019), entonces esos impuestos y derechos están legalmente fundamentados y motivados, lo que la Sala de Origen no tomó en cuenta al resolver.

5. El sentido del resolutivo segundo y considerando sexto de la sentencia definitiva es incongruente, ya que por un lado solicita dejar insubsistente la resolución negativa ficta ordenando en consecuencia, la devolución del pago indebido más actualizaciones, cuando debió solicitar que se emitiera una nueva resolución de manera fundada y motivada.

6. La demanda del juicio contencioso administrativo, adolece del requisito a que se refiere la fracción IX del artículo 46 de la ley de la materia, es decir omite señalar los conceptos de anulación, en consecuencia, el ahora recurrente al rendir su contestación no se enfocó en el capítulo de agravios de la demanda.

Una vez analizado lo expuesto por el recurrente resultan fundados su agravio, el cual es suficiente para revocar la sentencia pronunciada dentro del juicio contencioso administrativo \*\*\*\*\*.

En ese sentido, si bien es cierto la figura ficta se actualiza como consecuencia de la falta de contestación por parte de la autoridad dentro del plazo de noventa días, considerándose dicha omisión como **una resolución negativa**, ello de conformidad con el artículo 408 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, también lo es,

que una vez configurada la negativa ficta, lo procedente es entrar al estudio de fondo del asunto en relación a los solicitado por el accionante y lo negado por la autoridad administrativa, en apego a lo establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, criterios jurisprudenciales citados por la propia Sala en la resolución que ahora se recurre, con números de registro digital 173738, 238574, así como la tesis 183783, aplicables por identidad de razón y analogía.

**NEGATIVA FICTA. EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA NO PUEDE APOYARSE EN CAUSAS DE IMPROCEDENCIA PARA RESOLVERLA.**

En virtud de que la litis propuesta al Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa con motivo de la interposición del medio de defensa contra la negativa ficta a que se refiere el artículo 37 del Código Fiscal de la Federación, se centra en el tema de fondo relativo a la petición del particular y a su denegación tácita por parte de la autoridad, se concluye que al resolver, el mencionado Tribunal no puede atender a cuestiones procesales para desechar ese medio de defensa, sino que debe examinar los temas de fondo sobre los que versa la negativa ficta para declarar su validez o invalidez.<sup>2</sup>

**NEGATIVA FICTA. CUESTIONES DE FONDO PLANTEADAS. EL TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACION DEBE EXAMINARLAS CUANDO SE CONFIGURA.**<sup>3</sup>

Si se promueve ante la autoridad correspondiente un recurso de inconformidad con motivo del fincamiento de un crédito fiscal, aduciendo el recurrente las razones y fundamentos legales por los cuales considera que está exento de los gravámenes que se le cobran, y transcurre un término mayor de noventa días sin que aquélla dicte resolución alguna, la concurrencia objetiva de estas circunstancias configuran la realización de la hipótesis normativa de la negativa ficta conforme al artículo 92 del vigente Código Fiscal; generándose, así, el derecho del particular para impugnarla mediante el juicio anulatorio ante el Tribunal Fiscal de la Federación, haciendo valer en el mismo las argumentaciones y preceptos legales aducidos en el escrito de inconformidad ante la autoridad omisa, la que tiene la

<sup>2</sup> Registro digital: 173738; Instancia: Segunda Sala; Novena Época; Materias(s): Administrativa; Tesis: 2a./J. 165/2006; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIV, Diciembre de 2006, página 202; Tipo: Jurisprudencia

<sup>3</sup> Registro digital: 238574; Instancia: Segunda Sala; Séptima Época; Materias(s): Administrativa; Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 62, Tercera Parte, página 35; Tipo: Aislada

obligación de expresar en la contestación de la demanda que integre la litis, los hechos y el derecho en que se sustente su resolución negativa ficta, conforme a lo previsto por el párrafo final del artículo 204 del invocado ordenamiento fiscal. Ahora bien, si la autoridad al contestar la demanda, en vez de argumentar sobre la legalidad de la resolución ficta, se limita a solicitar el sobreseimiento en el juicio anulatorio en atención a que había acordado (con posterioridad el término de noventa días) el desechamiento del recurso de inconformidad ante la misma interpuesto, no por ello cabe aceptar que el fondo de la cuestión planteada esté constituido por ese desechamiento y que la nulidad que se decrete, en su caso, deba serlo para el efecto de que se admita la inconformidad, desvirtuándose, así, el propósito esencial que inspira la negativa ficta; sino que las cuestiones de fondo constitutivas de la litis que debe estudiar y resolver el Tribunal Fiscal, en observancia, además, de su propia jurisprudencia, quedan integradas por las consideraciones fundatorias del fincamiento del crédito fiscal y por las razones y fundamentos legales expuestos por el actor en sus escritos de inconformidad formulados en contra de los propios créditos fiscales.

**NEGATIVA FICTA. LA SENTENCIA QUE DECLARE SU NULIDAD DEBE RESOLVER EL FONDO DE LA PRETENSIÓN, AUN CUANDO SE TRATE DE FACULTADES DISCRECIONALES DE LA AUTORIDAD.**

De los artículos 37, 210, fracción I, 215 y 237 del Código Fiscal de la Federación, se deduce que al reclamarse la nulidad de la resolución negativa ficta, la sentencia que dirima el juicio de nulidad debe determinar la legalidad de los motivos y fundamentos que la autoridad expresó en la contestación de la demanda para apoyar su negativa, en función de los conceptos de impugnación expuestos por el actor en la ampliación de la demanda y resolver sobre el fondo de la pretensión planteada ante la autoridad administrativa, sin que proceda que el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa declare la nulidad de la resolución para el efecto de que la autoridad se pronuncie sobre la procedencia o no de la solicitud, por tratarse de facultades discrecionales, pues el propósito de la resolución negativa ficta es resolver la situación de incertidumbre jurídica provocada por la falta de respuesta de la autoridad, objetivo que no se alcanzaría si concluido el juicio se devolviera la

solicitud, petición o instancia del particular para su resolución por las autoridades fiscales, quienes pudieron hacer uso de sus facultades al presentárseles la solicitud aludida y al contestar la demanda dentro del juicio.<sup>4</sup>

Ahora, en razón de lo anterior, la Sala Unitaria estaba obligada a entrar al fondo del asunto, esto es, resolver si la resolución negativa de la autoridad era válida o nula, ello en términos de la primera jurisprudencia invocada con anterioridad, la cual determina que el Tribunal una vez analizada aquella, se debe centrar en resolver en el fondo relativo a la petición del particular y su denegación tácita de la autoridad.

En ese sentido, si la autoridad no justificó su negativa de manera fundada y motivada, una vez que la misma es declarada nula, lo que corresponde es resolver sobre la solicitud del accionante ante la autoridad demandada, es decir, sobre si procede legalmente la devolución a que refiere el escrito de fecha trece de julio de dos mil diecisiete por constituir el fondo del asunto.

En efecto lo que corresponde es resolver sobre el fondo de la pretensión planteada ante la autoridad administrativa, pues el propósito es resolver la situación de incertidumbre jurídica provocada por la falta de respuesta de la autoridad, es decir, lo correspondiente es resolver si legalmente procede la devolución del pago que dice el contribuyente realizó de manera indebida, y verificar si efectivamente no es sujeto del pago de la contribución, es decir, del impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y no solo señalar que ante una falta de respuesta de la

---

<sup>4</sup> Registro digital: 183783 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Administrativa Tesis: IV.2o.A.48 A Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVIII, Julio de 2003, página 1157 Tipo: Aislada

autoridad demanda se procede a devolver las cantidades solicitadas, si no hay que verificar la legalidad del acto consistente en la procedencia de la devolución.

Esto es así, ya que si la parte accionante dentro de su escrito de demanda solicitó la negativa ficta recaída a su escrito de devolución por pago de lo indebido, donde señala que pedía esa devolución -según su escrito recibido ante la autoridad demandada con fecha trece de julio de dos mil diecisiete-, al no existir fundamento legal que le imponga cubrir los derechos que le fueron cobrados, según el recibo \*\*\*\*\* , por la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de Impuestos Sobre Adquisición de Inmuebles, es sobre esa petición sobre la cual se debe analizar si procede legalmente o no la devolución solicitada.

Para entender mejor lo anterior, resulta necesario insertar las siguientes imágenes:

Asunto: Devolución por Pago de lo Indebido.

EN LA CIUDAD DE SALTILLO, COAHUILA.  
PRESENTE:

RECIBIDO  
13 JUL 2017  
SALTILLO, COAH.

[Redacted] mexicano, mayor de edad, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [Redacted] A, autorizando para oír y recibir notificaciones a los C.C. [Redacted], en mi carácter de persona física, ante usted respetuosamente comparezco y expongo:

ACTIVIDAD DE COMUNITARIO

Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8, 14, 16 y 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 19, 20 y 23, del Código Fiscal del Estado de Coahuila de Zaragoza, solicito la **DEVOLUCION DE PAGO DE LO INDEBIDO** de la siguiente cantidad de:

1.-La cantidad de [Redacted] cantidad enterada mediante recibo número de folio 4927339 por concepto de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y otros.

La solicitud de devolución se hace valer de conformidad a los siguientes:

**ARGUMENTOS**

**PRIMERO.-** En virtud de lo dispuesto por los artículos 23 y 33 fracciones, el Código Fiscal para el Estado de Coahuila, artículo 2 fracción III del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila ocurrió a solicitar la devolución por concepto de pago de lo indebido por los siguientes conceptos:

1.-La cantidad de [Redacted] terada mediante recibo número de folio 4927339 por concepto de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y otros.

Por lo que, si **no existe obligación legal que me imponga de cubrir los derechos en mención que me fueron cobrados con motivo del impuesto sobre la adquisición de inmuebles, es claro que NO SOY SUJETO AL PAGO DE DICHA CONTRIBUCIÓN.**

En las relacionadas condiciones, es claro que la presente solicitud debe declararse procedente y, en consecuencia, ordenar la devolución de las cantidades enteradas por los conceptos señalados en el cuerpo del presente escrito, con sus intereses correspondientes.

**SEGUNDO.-** Además de lo anteriormente expuesto se solicita se devuelvan la cantidad pagada indebidamente con los respectivos intereses, toda vez que el artículo 23 del Código Fiscal del Estado de Coahuila de Zaragoza, ordena a la autoridad fiscal que en el caso de que no se devuelvan las cantidades pagadas indebidamente a tiempo, se causará un interés a favor del contribuyente, con una tasa igual a la que corresponde a los recargos por mora, los cuales de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Ingresos para el Estado de Coahuila de Zaragoza se calcularán a razón de un 2 por ciento mensual.

#### PUNTOS PETITORIOS

**PRIMERO.-** Se me tenga por solicitando la devolución de la cantidad [REDACTED], cantidad enterada mediante recibo número de folio [REDACTED] por concepto de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y otros.

**SEGUNDO.-** Se me tenga por informado del resultado emitido por la autoridad competente con residencia en el municipio de Saltillo, Coahuila.

#### PROTESTO LO NECESARIO.

Saltillo, Coahuila. A la fecha de su presentación.

En razón de lo anterior, este órgano resolutor determina que lo procedente es declarar la revocación de la resolución emitida por la Primera Sala Unitaria Fiscal y Administrativa de este

Tribunal, de fecha dieciséis de octubre del dos mil veinte, dentro del procedimiento contencioso administrativo \*\*\*\*\*, por lo que al no existir reenvío, resulta entrar al estudio de fondo de la pretensiones del actor, es decir, si es procedente legalmente o no la devolución del pago efectuado en el recibo \*\*\*\*\*, por la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de Impuestos Sobre Adquisición de Inmuebles y los intereses que solicita.

En ese orden de ideas, la accionante refiere como se mencionó con anterioridad, que solicita la devolución del pago de lo indebido al no existir fundamento legal que la obligue al pago de la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de Impuestos Sobre Adquisición de Inmuebles, y que no es sujeto de esa contribución, para lo cual resulta importante traer a colación lo dispuesto en los artículos 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 219, 220, 221, y 222 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha siete de noviembre de dos mil trece; anteriores dispositivos relacionados con los numerales 03 y 31 de la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo del año 2017, por ser la fecha en la que se realizó el pago, según obra en el recibo \*\*\*\*\*, los cuales refieren:

[...]

## **CÓDIGO FINANCIERO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**

### **CAPÍTULO SEGUNDO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**

#### **DEL OBJETO DEL IMPUESTO**

**ARTÍCULO 49.-** Es objeto de este impuesto, la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en los Municipios del Estado de Coahuila, así como los derechos relacionados con los mismos a que a este capítulo se refiere.

**ARTÍCULO 50.-** Para los efectos de este capítulo, se entiende por adquisición la que derive de:

**I.** Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo las adjudicaciones por remate judicial o administrativo, la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, 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.

**II.** El otorgamiento ante notario público de poderes para realizar actos de dominio sobre bienes inmuebles, cuando se otorguen con el carácter de irrevocables.

**III.** La compraventa en la que el vendedor se reserve el dominio, aún cuando la transferencia de la propiedad opere con posterioridad.

**IV.** La promesa de compra venta, en la que se pacte que el futuro comprador entrará en posesión de los bienes o que el futuro vendedor recibirá el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido.

**V.** La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador, en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente.

**VI.** Fusión y Escisión de sociedades.

**VII.** La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles.

**VIII.** Constitución de usufructo, transmisión de éste o de la nuda propiedad, así como la extinción del usufructo temporal.

**IX.** Prescripción adquisitiva o usucapión.

**X.** La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario, en la parte relativa y en proporción a los inmuebles. Se entenderá como cesión de derechos la renuncia de la herencia o legado efectuada después de la declaración de herederos o legatarios;

**XI.** Enajenación a través de fideicomiso, en los términos de este código;

**XII.** La división de la copropiedad y la disolución de la sociedad conyugal, por la parte que se adquiera en demasía del por ciento que le corresponda al copropietario o cónyuge, por cada inmueble.

**XIII.** En las permutas se considerará que se efectúan dos adquisiciones.

**ARTÍCULO 51.-** Se entiende que no hay adquisición en los siguientes casos:

**I.** En escisión, siempre que se cumpla con los requisitos siguientes:

**a).** Que los accionistas propietarios de por lo menos el 51 % de las acciones con derecho a voto, de la sociedad escidente y de las escindidas, sean los mismos durante un período de dos años contados a partir del año inmediato anterior a la fecha en que se realice la escisión; siempre y cuando se protocolice la escisión de que se trate, dentro de un período de un año a partir de la fecha en que se llevó a cabo.

Para determinar el porcentaje del 51% se deberá considerar el total de las acciones con derecho a voto emitidas por la sociedad a la fecha de inicio del periodo, excluyendo las que se consideran colocadas entre el gran público inversionista y que hayan sido enajenadas a través de bolsa de valores autorizada o mercados reconocidos. No se consideran como acciones con derecho a voto, aquéllas que lo tengan limitado y las que en los términos de la legislación Mercantil se denominen acciones de goce; tratándose de sociedades que no sean por acciones se considerarán las partes sociales en vez de " las acciones con derecho a voto, siempre que no lo tengan limitado.

**b).** Que cuando desaparezca una sociedad con motivo de escisión, la sociedad escidente designe a la sociedad que asuma la obligación de registrarse en los padrones que para el propósito establezcan la Tesorería Municipal respectiva.

Cuando no se cumpla con el requisito a que se refiere el inciso b) que antecede, los fedatarios públicos, dentro del mes siguiente a la fecha de autorización de la escritura correspondiente, deberán informar de esta circunstancia a la Tesorería Municipal. En estos casos, la autoridad podrá exigir el registro correspondiente a cualquiera de las sociedades escindidas.

No se incumple con el requisito de permanencia accionaría previsto en esta fracción, cuando la transmisión de propiedad de acciones sea por causa de muerte, liquidación, adjudicación judicial o donación.

En el caso de donación se deberá de cumplir con los requisitos establecidos en la fracción XIX del artículo 109 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, relacionado con el tercer párrafo del artículo 14-B del Código Fiscal de la Federación.

No será aplicable lo dispuesto en esta fracción, cuando en los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta se le otorgue a la escisión, el tratamiento de reducción de capital.

En todo caso de Escisión, se deberán satisfacer, además, los requisitos previstos que para el caso de Escisión establece el artículo 14-B del Código Fiscal de la Federación en su fracción II.

II. En fusión, siempre que la sociedad que subsista o la que surja con motivo de la fusión, se encuentre al corriente en el pago de los Impuestos estatales y municipales en el ejercicio que terminó por fusión.

**ARTÍCULO 52.-** Están obligados al pago de este Impuesto, las personas físicas o morales que adquieran los inmuebles y derechos sobre los mismos a que se refiere la Sección anterior.

El enajenante responde solidariamente del impuesto que deba pagar el adquirente.

**ARTÍCULO 53.-** Para el pago de este impuesto se considerará como valor gravable, el valor más alto entre el declarado en la operación o contrato respectivo y el resultado del avalúo practicado por la autoridad catastral municipal.

Los avalúos que se practiquen para efectos de este impuesto tendrán vigencia durante dos meses, contados a partir de la fecha en que se efectúen. En aquellos casos en que después de realizado el avalúo se lleven a cabo por el enajenante, construcciones, instalaciones o mejoras permanentes al bien de que se trate, los valores consignados en dicho avalúo quedarán sin efecto, aun cuando no haya transcurrido el plazo señalado anteriormente.

Cuando con motivo de la adquisición, el adquirente asuma la obligación de pagar una o más deudas o de perdonarlas, el importe de ellas se considerará como parte del precio estipulado en la operación o contrato respectivo.

Para los fines de este capítulo, se considera que el usufructo y la nuda propiedad tienen un valor, cada uno de ellos del 50% del valor de la propiedad.

**ARTÍCULO 54.-** Serán tasas de este impuesto, las que establezcan las Leyes de Ingresos Municipales.

En las adquisiciones de inmuebles que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado y los Municipios, que tengan por objeto promover, construir y enajenar unidades habitacionales o lotes de terreno tipo popular, para satisfacer las necesidades de vivienda de personas de bajos ingresos económicos, se aplicará la tasa del 0%.

En las adquisiciones de inmuebles en zonas urbana y rústica, que realicen los adquirentes o posesionarios, tratándose de los programas habitacionales y de regularización de la tenencia de la tierra promovidos por las dependencias y

entidades a que se refiere el párrafo anterior, la tasa aplicable será el 0%.

Tratándose de los programas de regularización de la tenencia de la tierra que promueva la Comisión Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica en Coahuila de Zaragoza, se requerirá la aprobación del consejo directivo de dicho organismo.

Estas adquisiciones no estarán sujetas a las disposiciones previstas por el artículo 55 del presente Código.

**ARTÍCULO 55.-** Para los efectos de esta sección, se considera como unidad habitacional tipo popular, aquella en que el terreno no exceda de 200 metros cuadrados y tenga una construcción inferior a 105 metros cuadrados.

**I.** Por vivienda nueva de interés social, aquella cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por 15 el valor de una unidad de medida y actualización elevada al año.

**II.** Por vivienda popular nueva, aquella cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por 25 el valor de una unidad de medida y actualización elevada al año.

**III.** Por unidad habitacional tipo popular, aquella en que el terreno no exceda de 200 metros cuadrados y tenga una construcción inferior a 105 metros cuadrados.

**ARTÍCULO 56.-** No se pagará el impuesto establecido en este capítulo en los siguientes casos:

**I.** En las adquisiciones de inmuebles de la Federación, el Estado y los Municipios para formar parte del dominio público; así como en las de los partidos políticos nacionales y estatales, siempre y cuando dichos inmuebles sean para su propio uso.

**II.** Las que adquieran los Estados extranjeros en caso de reciprocidad.

**ARTÍCULO 57.-** El impuesto se calculará aplicando la tasa establecida en la Ley de Ingresos Municipal al valor gravable del inmueble.

**ARTÍCULO 58.-** La presentación de las declaraciones y el pago del impuesto deberá hacerse dentro de los quince días siguientes a aquél en que se realice cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

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

II. A la adjudicación de los bienes de la sucesión, o a los tres años de la muerte del autor de la misma, si transcurrido dicho plazo, no se hubiera llevado a cabo la adjudicación, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión. En estos dos últimos casos, el impuesto correspondiente a la adquisición por causa de muerte, se causará en el momento en que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o por el adquirente.

III. Al causar ejecutoria la resolución judicial que declare la prescripción adquisitiva o usucapión.

IV. 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, para poder surtir efectos ante terceros en los términos del derecho común; y si no están sujetos a esta formalidad, al adquirirse el dominio conforme a las leyes.

Tratándose de traslado de dominio de un bien inmueble elevado en escritura pública, los quince días para la presentación de las declaraciones y el pago del impuesto a que se refiere este artículo correrán de la siguiente manera:

a) La declaración para la determinación del pago del impuesto deberá de presentarse, ante la autoridad catastral, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la autorización preventiva del acto.

b) Entregada por la autoridad catastral la determinación y liquidación del monto total del impuesto causado, se tendrán 5 días hábiles para su pago en la oficina recaudadora correspondiente.

**ARTÍCULO 59.-** En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los notarios, jueces, corredores y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, lo harán constar en la escritura y lo enterarán mediante declaración en la Tesorería Municipal. En los demás casos, los contribuyentes pagarán el impuesto mediante declaración ante la Tesorería Municipal.

Se presentará declaración por todas las adquisiciones aun cuando no haya impuesto a enterar.

**ARTÍCULO 60.-** Cuando se hagan constar en escritura pública las adquisiciones previstas en las fracciones III, IV y V del artículo 50, los contribuyentes podrán optar por diferir el pago del 50% del impuesto causado, hasta el momento en que opere la traslación de dominio o se celebre el contrato prometido, según sea el caso. El 50% diferido se actualizará aplicando el factor que se obtenga de dividir el índice

nacional de precios al consumidor del mes inmediato anterior a aquél en que sea exigible el pago, entre el mencionado índice correspondiente al mes anterior a aquél en que se optó por el diferimiento del pago del impuesto.

En la compraventa con reserva de dominio y en la promesa de adquirir, se presume transmitido el dominio o celebrado el contrato prometido, cuando venza el plazo fijado en el contrato respectivo y será exigible el impuesto correspondiente salvo que se compruebe que el contrato fue rescindido o que el futuro adquirente cedió sus derechos.

La cesión de derechos derivados de contratos de los señalados en el primer párrafo de este artículo, causarán nuevamente el impuesto establecido en este código. El cesionario podrá igualmente, optar por diferir el pago del impuesto en los términos y condiciones mencionados en dicho párrafo.

**ARTÍCULO 61.-** Están obligados al pago de este Impuesto, las personas físicas y morales que adquieran los inmuebles y derechos sobre los mismos y por responsabilidad solidaria:

- a). El enajenante.
- b). El notario público que haya autorizado la operación.

En ambos casos, responden solidariamente por el impuesto que deba pagar el adquirente.

**ARTÍCULO 62.-** Las autoridades fiscales municipales podrán autorizar mediante reglas de carácter general expedidas por el Presidente Municipal, y previa autorización del ayuntamiento, la regulación necesaria para que las operaciones inherentes a esta contribución puedan realizarse vía internet; y aprobar en su caso, las formas electrónicas digitales que permitan encriptación de los datos y documentos transferidos mediante una clave de seguridad. Para tal efecto, se podrá validar la identidad de los sujetos de este impuesto y de los documentos digitales que respalden la operación, por medio de la firma electrónica avanzada generada por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

...

**ARTÍCULO 219.-** Son objeto de estos derechos, los servicios que presten las autoridades municipales por concepto de:

- I. Certificaciones catastrales.
- II. Deslinde de predios urbanos y rústicos.
- III. Dibujo de planos urbanos y rústicos.
- IV. Revisión, cálculo y apertura de registros por adquisición de inmuebles.

V. Servicios obtenidos a través de redes de cómputo.

VI. Servicio de información.

VII. Servicio de copiado.

**ARTÍCULO 220.-** Son sujetos de estos derechos las personas físicas y morales que soliciten los servicios a que se refiere este capítulo.

**ARTÍCULO 221.-** El pago de este derecho deberá realizarse en las oficinas de la Tesorería Municipal o en las instituciones autorizadas para tal efecto, en el momento en que se soliciten los servicios, conforme a las tarifas que para tal efecto establezca la Ley de Ingresos Municipal.

**ARTÍCULO 222.-** No se causarán estos derechos cuando los servicios catastrales se soliciten con motivo de los programas habitacionales y de regularización de la tenencia de la tierra a los que hace referencia el artículo 54 del presente Código.

**LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA,  
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

**ARTÍCULO 3.-** Es objeto de este impuesto, la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, así como los derechos relacionados con los mismos.

Se considera enajenación y adquisición de bienes inmuebles, además de lo señalado en el Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, la constitución de usufructo, su extinción o consolidación y la transmisión de éste o de la nuda propiedad, en los términos aplicables.

El Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles se pagará por los sujetos obligados por responsabilidad directa, objetiva o solidaria en los términos del Código Financiero para los municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, aplicando la tasa del 3% sobre la base gravable prevista en el mismo ordenamiento.

Cuando en escritura pública se hagan constar las adquisiciones previstas en las fracciones III, IV y V del artículo 50 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, los contribuyentes podrán optar por diferir el pago del 50% del impuesto causado, hasta el momento en que opere la traslación de dominio o se celebre el contrato prometido, según sea el caso. El 50% diferido se actualizará aplicando el factor que se obtenga de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes inmediato anterior a aquél en que sea exigible el pago, entre el

mencionado índice correspondiente al mes anterior a aquél en que se optó por el diferimiento del pago del impuesto.

Para efectos de este impuesto, se otorgarán los estímulos e incentivos fiscales siguientes:

I. En las adquisiciones de inmuebles que realicen las dependencias y entidades de la administración pública del Estado y los Municipios, que tengan por objeto promover, construir y enajenar unidades habitacionales o lotes de terreno de tipo popular, para satisfacer las necesidades de vivienda de personas de bajos ingresos económicos, se otorgará incentivo fiscal consistente en descontar el 100% del impuesto causado.

II. Cuando la adquisición de inmuebles se dé a través de herencias o legados, siempre que la totalidad del o los adquirentes sean consanguíneos en línea recta hasta segundo grado ascendente o descendente o al cónyuge se cubrirá el impuesto a que se refiere este capítulo, aplicando el estímulo fiscal consistente en calcular y pagar el tributo aplicando la tasa del 1% sobre el valor resultado del avalúo practicado por la autoridad catastral municipal al inmueble materia de la adquisición.

III. Cuando la adquisición de inmuebles se dé a través de donación, siempre que la totalidad del o los adquirentes sean consanguíneos en línea recta hasta segundo grado ascendente o descendente o al cónyuge, se cubrirá el impuesto a que se refiere este capítulo aplicando el estímulo fiscal consistente en calcular y pagar el tributo aplicando la tasa del 1.5% sobre el valor resultado del avalúo practicado por la autoridad catastral municipal al inmueble materia de la adquisición.

IV. En la adquisición de inmuebles, tratándose de vivienda de interés social o popular nueva o usada, o terrenos catalogados por la autoridad catastral municipal como de tipo popular se otorgará un incentivo fiscal descontando el 100% del impuesto causado, siempre que se realice a través de un crédito hipotecario otorgado por INFONAVIT, SHF, FOVISSSTE, IMSS, Pensiones del Estado o de organismos, instituciones o dependencias que tengan como objeto el promover la adquisición de vivienda de interés social o popular así como también terrenos populares.

Para los efectos de esta Ley se considera como vivienda de Interés social o Popular aquella que al momento de adquirirse no excederá de 200 m<sup>2</sup> de terreno y de 105 m<sup>2</sup> de construcción; además, en los casos de adquisición de terreno su valor catastral total actualizado al término de la edificación no deberá de exceder de 300 veces el valor mensual de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

Para que sea aplicable el incentivo señalado en esta fracción de deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Sólo puede ser utilizados en una sola ocasión por el contribuyente.

b) El adquirente no deberá contar con otra propiedad en el Municipio de Saltillo.

V. A los contribuyentes que acrediten ante la autoridad fiscal municipal tener la calidad de pensionados, jubilados, adultos mayores y personas con discapacidad se les otorgará incentivo fiscal consistente en disminuir del impuesto al que hace referencia este capítulo el 50% del impuesto correspondiente siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

a) Que la superficie del bien adquirido no exceda de 200 m<sup>2</sup> de terreno y de 105 m<sup>2</sup> de construcción.

b) Que no cuente con otra propiedad en el Municipio de Saltillo.

c) Que el resultado del avalúo catastral efectuado para los efectos de la presentación de la declaración del Impuesto Sobre Adquisiciones de Inmuebles no exceda de \$900,000.00.

VI. Los contribuyentes que adquieran predios para la instalación o ampliación de empresas, que generen nuevos empleos directos a hombres y mujeres en su primer oportunidad laboral, así como a personas con discapacidad y adultos entre 40 y 60 años de edad, obtendrán un estímulo fiscal del impuesto a que se refiere este artículo, descontando del total del impuesto calculado el porcentaje de acuerdo a la siguiente tabla:

Número de empleos generados	Porcentaje a descontar del impuesto total calculado
10 a 50	15%
51 a 150	25%
151 a 250	35%
251 a 500	50%
501 a 1000	75%
1001 en adelante	100%

Para obtener el estímulo fiscal que se señala en esta fracción, el contribuyente deberá celebrar convenio por escrito con la autoridad fiscal del Municipio de Saltillo, y cumplir con los siguientes requisitos:

a) Acreditar ante la Tesorería Municipal contar con el registro vigente ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

b) Acreditar ante la Tesorería Municipal, mediante copia simple de las altas debidamente presentadas ante el Instituto

Mexicano de Seguro Social, del número de empleos directos permanentes generados.

...

**ARTÍCULO 31.-** Son objeto de estos derechos, los servicios que presten las autoridades municipales en materia catastral por concepto de:

I. Registros Catastrales:

a) Por cada revisión, cálculo y registro respecto a fraccionamientos, lotificaciones, re-lotificaciones y/o adecuaciones, incluyendo los fideicomisos y condominios, así como fusiones y subdivisiones, sobre autorizaciones otorgadas por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano:

1. Cuando la superficie total a afectar sea menor a 10,000 m<sup>2</sup> se realizará avalúo catastral a costa del contribuyente y el resultado del mismo será multiplicado por: 1 al millar

2. Cuando la superficie total a afectar sea igual o mayor de 10,000 m<sup>2</sup> se pagará por cada m<sup>2</sup> de la superficie total a afectar de acuerdo a lo siguiente:

Clasificación Catastral	Cuota por m <sup>2</sup>
2.1. Urbano residencial	\$0.82
2.2. Urbano medio	0.80
2.3. Urbano, interés social	0.73
2.4. Urbano, vivienda popular	0.60
2.5. Comercio	0.56
2.6. Industrial	0.53
2.7. Campestre	0.51
2.8. Zona Típica	0.46
2.9. Suburbano	0.38
2.10. Ejidal o rústico	0.15

3. En ningún caso el monto de este derecho será inferior a: \$234.00

a) Por la revisión, cálculo y registro de declaraciones o manifestaciones efectuadas para traslación de dominio de bienes inmuebles, o cualquiera que implique un movimiento al padrón catastral.

1. Por cada declaración o manifestación de manera ordinaria: \$827.00

2. Por cada declaración o manifestación de manera urgente: \$1,654.00

Se considera urgente, cuando la calificación de la declaración sea en un plazo máximo de 2 dos días hábiles

contabilizándose a partir del día siguiente de su presentación en ventanilla.

Para la interpretación de "día hábil" se estará a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

II. Certificados catastrales:

a) Por la certificación de superficies; de colindancia y/o dimensiones; de inexistencias de registro a nombre del solicitante; aclaraciones y en general del manifestado de datos que figuren en los archivos de la Dirección, por cada uno de los predios a otorgar: \$95.70

b) Cuando se solicite certificado de inexistencia de registro y exista homonimia, se requerirá realizar inspección y/o visita al predio para corroborar datos, y se cobrará lo señalado en el inciso inmediato anterior y se le adicionará lo que corresponda a la aplicación de la fracción VII, inciso e) de este artículo.

c) Por la certificación del croquis necesario para el trámite de adquisición de inmuebles, precisando de que este coincide con la información cartográfica catastral existente, por cada uno: \$156.00

d) De conformidad a los artículos 67 y 72 de la Ley de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales para el Estado de Coahuila de Zaragoza, la información que esté catalogada como confidencial, de terceros o reservada sólo podrá ser otorgada cumpliendo lo señalado en la propia Ley; aún en el caso de ser procedente la negativa de otorgamiento, se cobrará por la búsqueda la cantidad señalada en el inciso a) de esta fracción.

III. Por la realización de deslindes catastrales, de acuerdo a la clasificación catastral:

a) De predios urbanos lotificados, por cada metro cuadrado de la superficie resultado del deslinde \$4.89

b) De predios suburbanos:

1. Si la superficie deslindada es igual o menor a 50,000 m<sup>2</sup>, se cobrará por cada metro cuadrado \$1.40
2. Si la superficie deslindada es mayor a 50,000 m<sup>2</sup>, se cobrará:
  - 2.1. Por los primeros 50,000 m<sup>2</sup> \$ 70,200.00
  - 2.2. Del excedente de 50,000 m<sup>2</sup>, por cada m<sup>2</sup> \$0.71

c) De predios rústicos:

Tipo de terreno

Por hectárea

1. Terrenos planos desmontados \$438.88
2. Terrenos planos con monte \$613.60
3. Terrenos con accidentes topográficos con monte \$920.40

- 4. Terrenos con accidentes topográficos desmontados \$704.08
- 5. Terrenos accidentados \$1,222.00

d) Para los incisos anteriores de esta fracción, cualquiera que sea la superficie del predio, el importe de los derechos no podrá ser inferior a \$1,500.00

IV. Servicios fotogramétricos consistentes en copia de la información existente:

- a) Fotografía aérea, copias de contacto de 23 x 23 cm \$192.50
- b) Impresión en papel fotográfico de la imagen satelital (2004) de la ciudad de Saltillo, escala 1:2500 \$1,645.00
- c) Imagen satelital de la ciudad de Saltillo (2004) en medio magnético \$8,230.00

V. Servicios de dibujo:

a) Formulación de croquis de predios, escalas hasta de 1:500 por cada una:

- 1. Tamaño del plano hasta 30 x 30 cm. \$130.00
- 2. Sobre el excedente del tamaño anterior por dm<sup>2</sup> o fracción \$ 31.20
- 3. Croquis para escritura
  - 3.1. De polígono regular de predio urbano \$270.50
  - 3.2. De polígono irregular de hasta 6 vértices \$468.00
  - 3.3. De polígono irregular de más de 6 vértices \$707.00
  - 3.4. De predio rústico \$ 1,055.00

b) Dibujo de planos topográficos suburbanos y rústicos, escala mayor a 1:50 y tamaño del plano hasta 50 x 50 cm:

- 1. Polígono de hasta seis vértices \$598.00
- 2. Por cada vértice adicional \$ 27.00
- 3. Planos que exceden de 50 x 50 cm sobre los dos incisos anteriores, causarán derechos por cada decímetro cuadrado adicional o fracción \$ 32.25

c) Croquis de localización \$85.50

d) Servicios de digitalización y gráficas de información cartográfica.

- 1. De información catastral existente por km<sup>2</sup> \$ 2,568.80
- 2. De proyectos especiales por km<sup>2</sup> \$ 624.00
- 3. Plano de la ciudad digitalizado \$11,076.00
- 4. Lámina catastral digitalizada \$11,470.00

VI. Servicios de copiado:

a) Copias xerográficas de planos que obren en los archivos del Departamento:

- 1. Hasta 30 x 30 cm. \$ 33.30
- 2. En tamaños mayores al anterior, por cada decímetro cuadrado adicional o fracción \$11.45

b) Copias fotostáticas de planos o manifiestos que obren en los archivos del departamento, hasta tamaño oficio, por cada uno \$38.50

c) Copia de la cartografía catastral urbana:

1. De la lámina catastral escala 1:1000 \$ 4,280.00
2. De la manzana catastral escala 1:1000 \$ 643.00
3. Del plano de la ciudad escala 1:10000 \$ 891.00
4. Del plano de la ciudad escala 1:20000 \$ 50.00

VII. Por la emisión de avalúos catastrales para efectos del impuesto sobre adquisición de inmuebles, uso de formas electrónicas, visitas e inspecciones:

a) Por la realización y emisión del avalúo catastral previo, obtenido por el portal de trámites notariales o en ventanilla: \$619.00

b) Por la realización y emisión del avalúo catastral definitivo, necesario para la presentación de la Declaración para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, sobre el valor concluido 1.8 al millar.

Este pago será cubierto invariablemente en cada operación realizada, independientemente de que ésta afecte sólo una porción o porcentaje del predio valuado o que el impuesto sobre adquisición de inmuebles correspondiente se pague sólo sobre una fracción o porcentaje del mismo.

Dicho avalúo tendrá una vigencia de dos meses contados a partir de la fecha que se efectúen, excluyendo aquellos que se soliciten durante los meses de noviembre y diciembre en cuyo caso su vigencia será hasta el último día hábil del año en curso.

c) Por la realización y emisión de avalúos referidos a ejercicios anteriores necesario para la presentación de la Declaración para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, sobre el valor concluido 1.8 al millar más \$ 312.00

Este pago será cubierto invariablemente en cada operación realizada, independientemente de que ésta afecte sólo una porción o porcentaje del predio valuado o que el impuesto sobre adquisición de inmuebles correspondiente se pague sólo sobre una fracción o porcentaje del mismo.

d) Previa celebración de Convenio con el Instituto Coahuilense de Catastro y la Información Territorial podrá cobrarse por forma para declaración del Impuesto sobre Adquisiciones de Inmuebles \$260.00

e) Por el servicio de inspección y/o visita al predio, se cobrará de acuerdo a la clasificación catastral del predio a visitar, según lo siguiente:

1. De tipo popular \$ 93.60
2. De tipo interés social o zona típica \$140.40

3. De tipo medio o residencial	\$301.60
4. Industrial o comercial	\$468.00
5. Sectores catastrales del 1 al 8	\$291.20
6. Sector Derramadero	\$452.40

f) Por el uso de cada forma electrónica \$260.00

VIII. Cuando en la adquisición de terrenos y viviendas intervengan organismos, instituciones o dependencias que tengan como objeto el promover la adquisición de vivienda de interés social o popular, así como también terrenos populares, se otorgará estímulo en el pago de los derechos de los servicios catastrales consistente en cobrar una cuota única de \$1,477.00 amparando los siguientes conceptos contenidos en este artículo:

1. Avalúo catastral previo.
2. Avalúo catastral definitivo.
3. Certificación de planos.
4. Registro de declaraciones para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

Son requisitos para la aplicación de este estímulo:

- a) Este estímulo se aplicará por una única ocasión.
- b) El contribuyente al que se le aplique el estímulo no deberá contar con otra propiedad dentro del Municipio de Saltillo.
- c) La propiedad que adquiera no podrá ser superior a 200 m<sup>2</sup> de terreno y/o 105 m<sup>2</sup> de construcción habitable.
- d) El valor concluido del avalúo catastral generado para la operación no excederá de 300 veces el valor mensual de la Unidad de Medida y Actualización (UMA)...[...]

Como se advierte de los preceptos anteriormente transcritos y contrario a lo expuesto por el accionante en su escrito de fecha trece de julio de dos mil diecisiete, motivo de la negativa de la autoridad de realizar la devolución solicitada, se puede advertir que dichas disposiciones legales, señalan que el impuesto que pagó el contribuyente tiene por objeto cuando se adquiera un inmueble que consistan en el suelo, por las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en los municipios del Estado de Coahuila, así como los derechos relacionados con los mismos; de igual manera disponen que se entiende por adquisición, y quienes son los sujetos que deben realizarlo, cuando señala que están obligados al pago de ese Impuesto, las personas físicas o morales que adquieran los

inmuebles y derechos sobre los mismos y que el enajenante responde solidariamente del impuesto que deba pagar el adquirente.

Por lo anterior, resulta infundado lo expuesto por el actor cuando refiere que no existe obligación legal que le imponga cubrir el pago de los derechos que le fueron cobrados, con motivo del impuesto de adquisición de inmuebles, además de que no se advierte que el mismo haya demostrado el porque no es sujeto del pago de dicha contribución.

En ese sentido, al existir disposiciones legales que justifican el cobro del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, y al contemplarse alguna de las hipótesis enumeradas en los artículos anteriormente descritos los contribuyentes están obligados al pago de la contribución respectiva, salvo que exista alguna determinación o causa legal que demuestre que efectivamente no se actualizan dichos supuestos, sin embargo, en el presente asunto, lo anterior no fue justificado por el accionante, pues no basta el señalar que no se encuentra obligado al pago de algún impuesto o que no es sujeto del mismo, sino que debe demostrar el porqué de sus pretensiones y demostrarlas.

Lo que nos lleva a concluir que el actor no probó su acción, es decir, no justificó no ser sujeto del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, mismo que se encuentra contemplado en los artículos 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 219, 220, 221, y 222 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha siete de noviembre de dos mil trece; anteriores dispositivos relacionados con los numerales 03 y 31 de la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo del año 2017, por lo tanto, al sí existir fundamentó legal para su cobro, no

procede la devolución del pago que solicitó el actor mediante escrito de fecha trece de julio de dos mil diecisiete.

Por lo expuesto y fundado, el Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, resuelve:

**PRIMERO.** Se revoca la sentencia definitiva de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, dictada en el juicio contencioso administrativo \*\*\*\*\*, por la Primera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza.

**SEGUNDO.** El actor no probó su acción, no procede la devolución del pago de lo indebido solicitado y se declara la validez del acto impugnado, por los motivos y razonamientos expuestos en el último considerando de esta resolución.

**TERCERO.** Remítase testimonio de esta resolución a la Sala de su procedencia, así como los anexos enviados para la resolución del recurso de apelación, y en su oportunidad, archívese la toca como asunto concluido.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE,** conforme a lo dispuesto por el artículo 26, fracción V, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Así, por mayoría de votos, lo resolvió y firma el Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, integrado por los magistrados **Sandra Luz Rodríguez Wong, Alfonso García Salinas, María Yolanda Cortés Flores, Jesús Gerardo Sotomayor Hernández,** y con el voto en contra de la magistrada **Sandra Luz Miranda Chuey,** ante la licenciada **Idelia**



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

**Constanza Reyes Tamez**, Secretaria General de Acuerdos que autoriza y da fe. Doy fe.

SANDRA LUZ RODRÍGUEZ WONG  
Magistrada Presidenta

SANDRA LUZ MIRANDA CHUEY  
Magistrada

ALFONSO GARCÍA SALINAS  
Magistrado

MARÍA YOLANDA CORTÉS FLORES  
Magistrada

JESÚS GERARDO SOTOMAYOR HERNÁNDEZ  
Magistrado

IDELIA CONSTANZA REYES TAMEZ  
Secretaria General de Acuerdos

Esta hoja corresponde a la resolución emitida en los autos del toca de apelación No. RA/SFA/067/2020, interpuesto por la \*\*\*\*\* , en contra de la resolución dictada en el expediente \*\*\*\*\* , radicado en la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa. Conste.