

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

SENTENCIA  
No. RA/064/2021

**EXPEDIENTE DE ORIGEN:** FA/227/2019  
**RECURSO DE APELACIÓN:** RA/SFA/058/2021  
**APELANTE:** (\*\*\*) , por conducto de su representante legal.  
**TIPO DE JUICIO:** JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
**SENTENCIA RECURRIDA:** SENTENCIA DEFINITIVA DEL CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO.  
**SALA DE ORIGEN:** TERCERA SALA EN MATERIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA  
**MAGISTRADO PONENTE:** ALFONSO GARCÍA SALINAS.  
**SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA:** ENRIQUE GONZÁLEZ REYES  
**SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS:** IDELIA CONSTANZA REYES TAMEZ  
**SENTENCIA:** RA/064/2021

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, uno de  
diciembre dos mil veintiuno.

**ASUNTO:** resolución del toca RA/SFA/058/2021, relativo al **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por (\*\*\*) por conducto de su representante legal, en contra de la sentencia de fecha cuatro de junio de dos mil veintiuno, emitida por la Tercera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, en el expediente FA/227/2019.

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.** El cuatro de junio de dos mil veintiuno, se dictó la resolución impugnada, cuyos puntos resolutivos son del tenor literal siguiente:

[...]

**PRIMERO. Se RECONOCE LA VALIDEZ** del acto impugnado en el juicio administrativo,

por los razonamientos, motivos y fundamentos expuestos en las consideraciones de esta sentencia. - - - -

[...]

(fojas 260 a 284 de expediente de origen)

**SEGUNDO.** En fecha veintidós de junio de dos mil veintiuno, (\*\*\*) , en carácter de representante legal del ente moral (\*\*\*) , presentó Recurso de Apelación en contra de la sentencia de cuatro de junio de dos mil veintiuno, pronunciada por la Tercera Sala en Materia Fiscal y Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza. (fojas 002 a 011 y vuelta del Toca)

**TERCERO.** Mediante oficio de fecha veinticinco de junio de la actualidad, la Tercera Sala remitió a la Presidencia de este Tribunal el recurso de apelación acompañado de las constancias que integran el expediente para su trámite, de conformidad con el artículo 98 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza. (foja 001 del Toca).

**CUARTO.** Luego, en auto de fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno, fue admitido recurso de apelación y se designa al magistrado Alfonso García Salinas como magistrado ponente para la formulación del proyecto de resolución correspondiente, en términos del artículo 98 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, en relación con el numeral 43 de la Ley Orgánica de este Tribunal, el cual, el día de hoy, se somete a la decisión del Pleno de la Sala

## 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 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 artículo 41 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza y 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 veintidós de junio de dos mil veintiuno, (\*\*), en carácter de representante legal del ente moral (\*\*), 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.

El análisis de los agravios se realizará en orden diverso al expresado y en su conjunto con la finalidad de resolver efectivamente las cuestiones planteadas, sin que ello le genere agravio al recurrente, de acuerdo con las tesis de jurisprudencia con número de registro digital 164618 y 2011406 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”<sup>1</sup>.**

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO”<sup>2</sup>.**

#### **CUARTO. Relación de Antecedentes Necesarios.**

Para un mejor entendimiento del caso, es conveniente realizar una la relación de los siguientes antecedentes:

<sup>1</sup> **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

<sup>2</sup> **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.** El artículo 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.

**1. DEMANDA.** En fecha **veintitrés de octubre de dos mil diecinueve**, el hoy apelante presenta demanda en la que reclama como actos impugnados los siguientes:

*“II.- **ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA.** Resolución emitida el día 01 de octubre del 2019, por la Tesorería Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Coahuila, dentro de la cual se resolvió COMO IMPROCEDENTE LA DEVOLUCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, solicitada por mi apoderada respecto de los recibos (\*\*\*)”*

(fojas 001 a 086 del expediente de origen).

**2. ADMISIÓN DE DEMANDA.** En fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, se emite auto de prevención y es **radicado el expediente bajo el número FA/227/2019**, de los índices de la Tercera Sala en materia Fiscal y Administrativa (fojas 087 a 089 y vuelta del expediente de origen); por lo que mediante proveído de fecha cinco de noviembre de dos mil diecinueve, previo desahogo de la prevención se **admite la demanda en la vía contenciosa administrativa**, en el que se realizan diversos pronunciamientos que en mismo se contienen y se ordena emplazar a la autoridad demandada, bajo apercibimientos de ley. (fojas 095 a 096 del expediente de origen).

**3. CONTESTACIÓN DE DEMANDA.** Mediante oficio presentado en oficialía de partes de este Tribunal en fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve se presente la contestación de la autoridad

demandada. (Visible a fojas 111 a 153 del expediente de origen).

**4. ADMISIÓN DE LA CONTESTACIÓN.** En auto de fecha **dieciséis de enero del dos mil veinte** se tiene a la autoridad demandada contestando en tiempo y forma y se abre periodo para ampliación de demanda de conformidad con el artículo 50 de la Ley del Procedimiento. *[Véase a fojas 164 a 165 del expediente de origen]*

**5. AMPLIACIÓN DE DEMANDA.** Mediante auto de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, se **le tiene ampliando la demanda al accionante**, de conformidad con el artículo 50 de la Ley de la materia. *[Véase a foja 182 y vuelta del expediente de origen]*

**6. CONTESTACIÓN A LA AMPLIACIÓN DE DEMANDA.** Mediante auto de fecha veintiséis de junio de dos mil veinte se **le tiene a la parte demandada dando contestación a la ampliación de demanda**, de conformidad con los artículos 54 y 56 de la Ley del Procedimiento. *[Véase a foja 194 a 195 y vuelta del expediente de origen]*

**7. AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBAS.** El **seis de abril de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia para desahogo probatorio. (Fojas 257 a 253 y vuelta del expediente de origen.)

**8. ALEGATOS Y CIERRE DE INSTRUCCIÓN.** Mediante acuerdo de fecha **veinte de abril del dos mil**

**veintiuno**, se certifica y se hace constar que ambas partes no presentaron alegatos y se declara cerrada la etapa de instrucción y se citó a oír sentencia. (visible a foja 259 y vuelta del expediente de origen).

**9. SENTENCIA.** En fecha cuatro de junio de dos mil veintiuno, se emite sentencia definitiva dentro del expediente número **FA/227/2019**, cuyos puntos resolutive son del tenor literal siguiente:

“[...]

**PRIMERO. Se RECONOCE LA VALIDEZ** del acto impugnado en el juicio administrativo, por los razonamientos, motivos y fundamentos expuestos en las consideraciones de esta sentencia. -----

[...]

(fojas 260 a 284 de expediente de origen).

---

**QUINTO. Solución del caso.** El análisis de las constancias que integran la presente causa permite declarar, **infundados e inoperantes**, los motivos de disenso expuestos por el recurrente, con base a las siguientes consideraciones:

Los agravios expuestos por el ente moral recurrente expuestos en el escrito de apelación signado por conducto de su representante legal, como se adelantó, serán estudiados en forma conjunta dada la estrecha relación que guardan los mismos entre si y cuyo contenido totalmente se centra en que:

1. La Tercera Sala en Materia Fiscal y Administrativa de este Tribunal, aprecio de forma incorrecta los hechos de litigio y en su caso una indebida aplicación de las normas que regulan la contribución, expresando que en su caso el punto a dilucidar se traducía a 1. La existencia del pago de lo indebido; 2. Sí con motivo de la rescisión del contrato primigenio de compraventa se actualizaba dicho supuesto; y, 3. Si los fundamentos utilizados para sustentar el acto administrativo eran suficientes como para sostener su legalidad.

Al respecto de una correcta y sana lectura de comprensión a la sentencia impugnada se verifican en por sí mismos estudiados los elementos torales argumentados como agravios por el apelante, de lo que resulta patente que la Sala Primigenia si realizó el estudio de las premisas planteadas por el recurrente y sin que en nada agravie la sentencia emitida por la Tercera Sala en Materia Fiscal y Administrativa.

Ello resulta pues en principio, resulta infundado en primer término la falta de estudio o fijación correcta de a litis, lo que resulta visible a fojas 272 vuelta y 273 del expediente de origen en cuanto la Resolutora Primigenia establece en la resolución impugnada:

*“CUARTA. FIJACIÓN DE CONTROVERSIA PLANTEAMIENTO DE LA “LITIS”: Problemática jurídica que resolver: si lo resuelto por la autoridad demandada en la resolución de fecha primero (1º) de octubre de dos mil*

*diecinueve (2019), se encuentra apegada a derecho o no."*

De lo transcrito con antelación se desprende palmario a la vista, que la fijación de litis realizada lo es en objeto de dilucidar si la resolución se encuentra debidamente apegada a derecho o no, ello es si en la misma se encuentra la suficiente y adecuada motivación y fundamentación para la determinación si esta se encuentra debidamente apegada a derecho y se efectuó en relación a ello un análisis en ejercicio del control de legalidad, con que se verifica investida la Sala Primigenia, de lo que se obtiene:

Que la Tercera Sala en Materia Fiscal y Administrativa realizó en la sentencia en estudio un análisis de los supuestos efectivos que prevén las disposiciones fiscales para la causación debida de los impuestos en la que incluyo un objeto del impuesto, sujetos del impuesto, base del impuesto, y exenciones del impuesto, determinación y pago del impuesto y obligaciones de los sujetos obligados al mismo, para lo cual se exponen y toman en consideración cada uno de los hechos expuestos por las partes y los que se encuentran signados en los escritos de demanda y contestación principalmente.

De ahí, que la Sala Resolutora al emitir la sentencia en el expediente **FA/227/2019**, se verificara obligada a referir los hechos generadores de impuestos tildados de indebidos y que a saber se expresan por ambas partes, se encuentran contenidos en las operaciones de compraventa, contenidas en las escrituras públicas:

- Número (\*\*\*) de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del notario público número (\*\*\*), con ejercicio en el distrito notarial de Torreón, Coahuila de Zaragoza.
- Número (\*\*\*) de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, pasada ante la fe del notario público número (\*\*\*), con ejercicio en el distrito notarial de Torreón, Coahuila de Zaragoza.

De igual forma se referencia el acto de rescisión contenido en la escritura:

- Número (\*\*\*) de fecha dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, pasada ante la fe del notario público número (\*\*\*), con ejercicio en el distrito notarial de Torreón, Coahuila de Zaragoza.

En este hilo conductor se advierte que la sentencia impugnada analiza el hecho causante de impuestos de los que se referencia amparan los recibos (\*\*\*), así como los (\*\*\*) .

De igual forma de estudio a las partes intervinientes en las operaciones compraventa de los inmuebles amparados por las escrituras públicas antes citadas.

De ahí, que en el contexto de la resolución verifica si efectivamente se aplico el marco normativo que

actualiza el impuesto de adquisición de inmuebles y consecuentemente sus excepciones, conforme a lo expuesto por las partes en los escritos que fijan la litis, lo cual se encuentra constreñido a los artículos 49, 50, 51, 52, 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 62 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza<sup>3</sup>,

---

<sup>3</sup> **“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.”

#### **“DE LOS SUJETOS DEL IMPUESTO**

**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.”

#### **“DE LAS EXENCIONES DEL IMPUESTO**

**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.”

## **“DE LA DETERMINACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO**

**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.

## **“DE LAS OBLIGACIONES**

**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

marco normativo que en función de los hechos y argumentos expuestos en la sentencia de mérito fueron estudiados.

---

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.”

Lo anterior de tal suerte que en la especie a manera de colofón la recurrida sentencia hoy impugnada, se advierte que la Magistrada instructora de la Tercera Sala en materia Fiscal y Administrativa tuvo a bien realizar el estudio de la litis debidamente controvertida y que al respecto esta Sala estima se puede discernir en:

- a)** El impuesto sobre adquisición de inmuebles tiene como objeto gravable 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.

Resultando en la especie que el objeto de compraventa son los bienes inmuebles descritos en las escrituras números (\*\*\*) de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete, y (\*\*\*) de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, pasadas ambas ante la fe del notario público número (\*\*\*), con ejercicio en el distrito notarial de Torreón, Coahuila de Zaragoza.

Por lo que se enuncia de forma expresa en la sentencia impugnada visible a foja 275 y vuelta del expediente los numerales 49 y 50 fracción III, en cuanto de los últimos en cita, se especifica de la resolución impugnada que, para los efectos, se entiende por

adquisición la que derive de la compraventa en la que el vendedor se reserve el dominio, aun cuando la transferencia de la propiedad opere con posterioridad.

Sin que en la especie opere lo dispuesto en el artículo 51 del referenciado Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, pues en la especie no se encuentra en las hipótesis normativas referenciadas para los actos de escisión y fusión.

**b)** En el caso de nos ocupa, se desprende están obligados al pago de este Impuesto, las personas físicas o morales que adquieran los inmuebles en el caso el ente moral accionante.

**c)** La tasa y base del impuesto no fueron impugnados, como tampoco lo fueron las operaciones de compraventa amparadas en las escrituras números (\*\*\*) de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete, y (\*\*\*) de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, pasadas ambas ante la fe del notario público número (\*\*\*), con ejercicio en el distrito notarial de Torreón, Coahuila de Zaragoza.

**d)** Se advierte que la parte accionante no se ubica en hipótesis de excepción para el pago del impuesto normativo.

**e)** Respecto de la determinación y pago del impuesto, se desprende de la sentencia recurrida que la determinación no fue impugnada u objeto de estudio particular al no invocarse concepto de anulación alguno en contra de la determinación del impuesto.

**f)** En lógica de la conducción de análisis que hasta este punto se efectúa, resulta solo pendiente como elemento de la imputación contributiva el sujeto obligado a ello, en cuanto dispone el numeral 61 del Cuerpo de ley en estudio, que 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 el enajenante y el notario público que haya autorizado la operación, sin que en la especie se hubiese objetado tal situación.

Ahora bien, es conveniente citar que aun cuando en la sentencia recurrida, no se citen las disposiciones normativas al realizar el análisis de expuesto con antelación, este efectivamente se llevo a cabo, sin que resulte necesaria su remisión expresa por el resolutor primigenio, pues el análisis e interpretación de las mismas se efectuó en un orden diverso al aquí planteado debido a que la Magistrada Instructora de la Tercera Sala en Materia Fiscal y Administrativa, debía atender efectivamente a la acción intentada, excepciones, hechos, pruebas y alegaciones efectuadas en el expediente de origen,

sin que ello implique falta de congruencia o indebida fundamentación en la sentencia impugnada.

A lo anterior resultan orientadores los criterios sostenidos por Tribunales Colegiados de Circuito, que se estiman por este Pleno de la Sala Superior hacer propios, en cuanto existe paralelismo jurídico aplicable al caso, consultables bajo los registros digitales 2018204 y 191358, cuya voz y contenidos son los siguientes:

**<<<<RESOLUCIONES JURISDICCIONALES. CARACTERÍSTICAS QUE DETERMINAN SI CUMPLEN CON UNA ADECUADA FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.**

Dentro de los diversos derechos y garantías consagrados por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, destaca la garantía de legalidad, prevista en su artículo 16, la cual consiste en la obligación que tiene la autoridad de fundar y motivar todo acto de molestia que se dirija a los particulares. En este sentido, la Suprema Corte de Justicia de la Nación sostiene que el cumplimiento de aquella se verifica de manera distinta tratándose de actos administrativos y de resoluciones jurisdiccionales, pues éstas la observan sin necesidad de invocar expresamente el o los preceptos que las fundan, cuando de ellas se advierte con claridad el artículo en que se basa la decisión. Como complemento de lo anterior, debe tenerse en cuenta que las resoluciones jurisdiccionales presuponen un conflicto o litis entre las partes, en el cual el demandante establece sus pretensiones, apoyándose en determinados hechos o circunstancias y razones de derecho, y el demandado lo objeta mediante defensas y excepciones, lo que obliga al juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, analizando todos y cada uno de los argumentos aducidos por las partes, de forma que se condene o absuelva al demandado. Para llegar a esta conclusión, el juzgador debe motivar su

determinación expresando las razones normativas que informen de lo decidido –ratio decidendi–, es decir, el razonamiento o principio normativo aplicable al caso que da respuesta a la quaestio iuris, en el entendido de que el razonamiento jurídico-práctico, pretende dar respuestas a preguntas o problemas acerca de lo que, en un caso determinado es debido hacer u omitir, con base en lo que dispone el ordenamiento jurídico. Por otra parte, la obligación a cargo de los órganos jurisdiccionales de motivar sus resoluciones no únicamente implica expresar argumentos explicativos del porqué se llegó a una decisión concreta, sino también demostrar que esa decisión no es arbitraria, al incorporar en ella el marco normativo aplicable, los problemas jurídicos planteados, la exposición concreta de los hechos jurídicamente relevantes, probados y las circunstancias particulares consideradas para resolver. Consecuentemente, para determinar si una resolución jurisdiccional cumple con una adecuada fundamentación y motivación, los razonamientos judiciales utilizados deben justificar la racionalidad de la decisión, con el fin de dar certeza a los gobernados a quienes se dirigen del porqué se llegó a una conclusión y la razón por la cual es la más acertada, en tanto: (i) permiten resolver el problema planteado, (ii) responden a los elementos de hecho y de derecho relevantes para el caso, y (iii) muestran si la decisión es consistente respecto de las premisas dadas, con argumentos razonables.>>>

**<<<FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL CUMPLIMIENTO A DICHA GARANTÍA TRATÁNDOSE DE RESOLUCIONES JURISDICCIONALES SE VERIFICA SIN QUE SE INVOQUEN DE MANERA EXPRESA SUS FUNDAMENTOS, CUANDO LOS RAZONAMIENTOS DE ÉSTAS CONDUZCAN A LAS NORMAS APLICADAS.** La garantía de legalidad consagrada en el artículo 16 de la Constitución Federal consiste en la obligación que tiene la autoridad de fundar y motivar todo acto de molestia que se dirija a los particulares, pero su cumplimiento se verifica de manera distinta

*tratándose de actos administrativos y de resoluciones jurisdiccionales. Lo anterior es así, porque en el acto administrativo que afecta de manera unilateral los intereses del gobernado, se debe cumplir con la formalidad de invocar de manera precisa los fundamentos del mismo, a efecto de que esté en posibilidad de conocer el sustento jurídico del acto que le afecta, mientras que la resolución jurisdiccional presupone el debido proceso legal en que se plantea un conflicto o una litis entre las partes, en el cual el actor establece sus pretensiones apoyándose en un derecho y el demandado lo objeta mediante defensas y excepciones, constituyendo la fundamentación de la resolución el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, el estudio de las acciones y excepciones del debate, sin que se requiera de la formalidad que debe prevalecer en los actos administrativos, toda vez que dentro del citado análisis se dan razonamientos que involucran las disposiciones en que se funda la resolución, aun sin citarlas de forma expresa. En consecuencia, aun cuando por regla general la autoridad emisora de una resolución jurisdiccional está obligada a fundar tal acto citando los preceptos con los que se cumpla esa exigencia, excepcionalmente, si los razonamientos de la resolución conducen a la norma aplicada, la falta de formalidad puede dispensarse, de ahí que las resoluciones jurisdiccionales cumplen con la garantía constitucional de referencia sin necesidad de invocar de manera expresa el o los preceptos que las fundan, cuando de la resolución se advierte con claridad el artículo en que se basa.>>>*

De ahí que, del análisis a la sentencia impugnada, se desprende efectivamente que, el ente moral accionante procedió al pago, pues se encontró al momento de su causación obligado a él.

Esto es, al momento de que los actos de objeto de los instrumentos públicos se elevaron propiamente

a escritura pública, lo que ampliamente fue abordado en la sentencia recurrida.

Luego entonces, el momento de determinación y por ende el de causación conforme a las disposiciones enunciadas lo constituye de conformidad con el artículo 58 fracción IV del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza.

De lo que se denota infundado que con motivo de la rescisión de compraventa amparada en la escritura pública número (\*\*\*) de fecha dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, pasada ante la fe del notario público número (\*\*\*), con ejercicio en el distrito notarial de Torreón, Coahuila de Zaragoza, se hubiesen desaparecido los efectos de la causación de impuestos, como ha bien se manifiesta en la sentencia dictada por la Sala Unitaria.

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Sin que en el extremo resulte aplicable en el sentido que se pretende hacer prevalecer el apelante, que el numeral 60 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, en cuanto establece que en la compraventa con reserva de dominio se presume transmitido el dominio, cuando venza el plazo fijado en el contrato respectivo y será exigible el impuesto correspondiente salvo que se compruebe que el contrato fue rescindido, para tener por ineficaz el impuesto previamente determinado o causado.

Esto es, porque como lo expresa el propio apelante, refiere un momento distinto, al surgimiento

del imperativo contributivo y el hecho que le da origen, a la determinación de la contribución, ello es la exigibilidad hará referencia al momento en que el impuesto pueda ser requerido coactivamente por la autoridad fiscal municipal, no cuando surge o nace la contribución “per se”.

Maxime cuando de las operaciones de compraventa elevadas a escritura en momento alguno se hizo reserva de pagos de impuesto al cincuenta por ciento (50%) en términos del primer párrafo del numeral y cuerpo de ley en cita.

Por otra parte, indispensable establecer que contrario a lo que afirma el apelante los motivos descenso expuestos si fueron analizados por el órgano jurisdiccional primigenio y que contrario a lo manifestado se abordan desde la perspectiva de aplicación estricta de las disposiciones fiscales contenidas en el Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza y que resultan atinentes al impuesto sobre adquisición de inmuebles.

De ahí que deviene lo infundado de los agravios expresados en este sentido, e inoperantes los que se sustentan en la premisa de no haberse realizado un estudio de la litis, pues efectivamente como se analizó la contribución de referencia, lo que se hizo de conformidad con las dos operaciones de compraventa celebradas por el accionante y efectivamente se valoro la rescisión de la primera de estas, de ahí que el pago realizado respecto de los recibos En este hilo conductor se advierte que la

sentencia impugnada analiza el hecho causante de impuestos de los que se referencia amparan los recibos (\*\*\*) , así como los (\*\*\*) , al momento de su enteró no resulta un pago indebido, pues el mismo lo es causado conforme a las disposiciones legales previamente analizadas.

Consecuentemente a ello la Sala Primigenia emisora del fallo resolutor impugnado para arribar a las consideraciones previas realizo un análisis de las operaciones de compra venta y su ámbito de perfeccionamiento, así como de las formalidades que en ellas impera, para dar un margen de análisis mas amplio, sin ello vulnere o cause agravio al recurrente, pues ello no irradia perjuicio alguno y sin que la Magistrada Resolutora en origen, este impedida para realizarlo, pues con ello abona a dar un estudio mas completo y exhaustivo del caso sometido a su consideración, por lo que en el asunto de trato resulta la inexacto e inoperante lo aducido por la apelante en cuanto a la falta de congruencia de la sentencia emita hoy combatida, por cuanto al análisis de los referidas compraventas a la luz del Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

A lo anterior resulta aplicable por identidad jurídica substancial la jurisprudencia emanada de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación consultable bajo el registro digital 159947, Tesis: 1a./J. 19/2012 (9a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 2, página 731, bajo el rubro y contenido siguientes:

**<<<AGRAVIOS INOPERANTES. SON AQUELLOS QUE NO COMBATEN TODAS LAS CONSIDERACIONES CONTENIDAS EN LA SENTENCIA RECURRIDA.**

*Ha sido criterio reiterado de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, que los agravios son inoperantes cuando no se combaten todas y cada una de las consideraciones contenidas en la sentencia recurrida. Ahora bien, desde la anterior Tercera Sala, en su tesis jurisprudencial número 13/90, se sustentó el criterio de que cuando el tribunal de amparo no ciñe su estudio a los conceptos de violación esgrimidos en la demanda, sino que lo amplía en relación a los problemas debatidos, tal actuación no causa ningún agravio al quejoso, ni el juzgador de amparo incurre en irregularidad alguna, sino por el contrario, actúa debidamente al buscar una mejor y más profunda comprensión del problema a dilucidar y la solución más fundada y acertada a las pretensiones aducidas. Por tanto, resulta claro que el recurrente está obligado a impugnar todas y cada una de las consideraciones sustentadas por el tribunal de amparo aun cuando éstas no se ajusten estrictamente a los argumentos esgrimidos como conceptos de violación en el escrito de demanda de amparo.>>>*

De igual forma, encuentra vigencia el criterio jurisprudencial emanado de la Tercera Sala de nuestro máximo Tribunal en el país, consultable a bajo el registro digital 207230, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, tomo V, Primera Parte, Enero-Junio de 1990, página 251, bajo el rubro y contenido siguiente:

**<<<SENTENCIAS DE AMPARO. NO ES PRECISO QUE SE LIMITEN ESTRICTAMENTE A LOS CONCEPTOS DE VIOLACION, SINO QUE PUEDEN CONTENER UN ANALISIS DE MAYOR AMPLITUD.**

Si en una sentencia el juez de Distrito no se

limita a estudiar estrictamente los conceptos de violación, sino que realiza un análisis más amplio sobre los problemas debatidos, no sólo no incurre en irregularidad alguna, ni causa agravio al quejoso, sino, por el contrario, actúa debidamente al buscar una mejor y más profunda comprensión del problema a dilucidar y la solución más fundada y acertada posible a las pretensiones aducidas de inconstitucionalidad.>>>

Consecuentemente, al resultar inoperantes por un lado e infundados por otro, los motivos de inconformidad expuestos por el apelante, se confirma la resolución de fecha cuatro de junio de dos mil veintiuno, dictada por la Tercera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Coahuila de Zaragoza dentro del juicio contencioso administrativo, con número de expediente **FA/227/2019**.

---

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

**PRIMERO.** Se confirma la sentencia de fecha cuatro de junio del dos mil veintiuno, pronunciada por la Tercera Sala en materia Fiscal y Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, dentro del juicio contencioso administrativo FA/227/2019, de conformidad con lo expuesto en el Quinto considerando de esta resolución.

**SEGUNDO.** 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 unanimidad 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, Sandra Luz Miranda Chuey, Alfonso García Salinas, María Yolanda Cortés Flores, Jesús Gerardo Sotomayor Hernández ante Idelia Constanza Reyes Tamez, Secretaria General de Acuerdos que autoriza y da fe.

**Doy fe.**

---

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

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 última foja corresponde a la sentencia emitida en el Toca **RA/SFA/058/2021**, relativo al recurso de apelación interpuesto por el ente moral denominado “**(\*\*\*)**” por conducto de su representante legal, en contra de la sentencia de cuatro de junio de dos mil veintiuno dictada en el expediente **FA/227/2019**, radicado en la Tercera Sala en materia Fiscal y Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza. **Conste.**