



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a (23) veintitrés de agosto de (2023) dos mil veintitrés.-----

--- Visto para resolver de nueva cuenta el presente Toca Civil **87/2022**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la promovente en contra de la resolución del (27) veintisiete de junio de (2022) dos mil veintidós, y su aclaratoria del (7) siete de julio del mismo año, dictadas por el Juez Segundo de Primera Instancia Familiar del Tercer Distrito Judicial con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas, dentro del expediente 454/2022, relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Constitución de Patrimonio Familiar, promovidas por *****, y dar cumplimiento a la ejecutoria dictada el (28) veintiocho de junio de (2023) dos mil veintitrés, por el H. Juzgado Décimo Primero de Distrito en el Estado con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, dentro del **juicio de amparo indirecto 88/2023**, promovido por *****, contra actos de esta Primera Sala Unitaria; y-----

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

--- **PRIMERO.-** Ante la Juez Segundo de Primera Instancia Familiar del Tercer Distrito Judicial con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas, se promovieron diligencias de jurisdicción voluntaria sobre constitución de patrimonio familiar, donde se dictó la resolución del (27) veintisiete de junio de (2022) dos mil veintidós, cuyos puntos resolutive son del siguiente tenor:

“--- **PRIMERO.-** la accionante no acreditó de manera fehaciente los elementos de su acción.--- **SEGUNDO.-** En consecuencia se declaran IMPROCEDENTES LAS DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA DE CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR, por los razonamientos expuestos.--- **TERCERO.- Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de**

diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente, haciendo del conocimiento, que el presente procedimiento, no tiene relevancia documental, por lo tanto la presente resolución no ha tenido especial trascendencia jurídica, política, social o económica, una vez concluido remítase el expediente al archivo regional para su resguardo.--- **CUARTO.-** A fin de dar cumplimiento al punto resolutivo anterior, se hace constar que el expediente electrónico corresponde a una reproducción del expediente en formato físico y de sus anexos.--- **QUINTO.-** De igual manera de conformidad con el punto Décimo Primero del Acuerdo General 12/2020, del Consejo de la Judicatura del Estado y su modificación de validez del uno de junio del dos mil veinte al treinta y uno de agosto del dos mil veintiuno.- Para la validez de los autos que se dicten bastará que se utilice únicamente la firma electrónica de los servidores judiciales, para otorgar validez a las actuaciones judiciales durante el periodo de suspensión de labores.--- **SEXTO.-** Una vez que cause firmeza la presente resolución hágase la entrega de los documentos fundatorios de su acción, y téngase como asunto totalmente concluido.--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió...”.

--- Y la aclaratoria del (7) siete de julio del (2022) dos mil veintidós, que a la letra dice:

“--- Nuevo Laredo, Tamaulipas, a siete días del mes de julio del año dos mil veintidós.-----

--- Vistas de nueva cuenta las actuaciones que integran el presente expediente número **00454/2022**, y apareciendo de las mismas que mediante promoción de fecha treinta de junio del año dos mil veintidós se tuvo presentado al C. Licenciado ***** facultado en términos del artículo 68 bis del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado en representación de la C. ***** solicitando aclaración de la sentencia dictada por esta H. Autoridad en fecha veintisiete de junio del año dos mil veintidós, por lo que se hace aclaración a los puntos referidos por el compareciente:-----

--- Por cuanto a su punto marcado como número “1.-” se hace la presente que se acompaña la **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en copia certificada de la escritura pública número 1981 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO) del VOLUMEN CUADRAGESIMO SEXTO, FOLIO OCHENTA Y DOS de fecha veintinueve de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve, pasada ante la fe del Notario Público número 129 de esta Ciudad y que contiene CONTRATO DE



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

COMPRAVENTA celebrado por una parte como VENEDORES los señores ***** Y ***** Representados en este acto por su Apoderada Especial, señora ***** y por la otra parte como COMPRADORES, los señores ***** Y ***** del bien inmueble que se identifica como una Fracción de terrero y construcción que se localiza en la acera poniente de la avenida ***** de esta Ciudad, con los siguientes datos de registro: SECCION **, Número ***, LEGAJO *** DE FECHA ***** EN NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS.- Probanza a la que se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles.

--- Respecto a la aclaración que solicita en el punto número "2.-" se le dice que no ha lugar acordar la aclaración de la misma toda vez que los datos mencionados en la DOCUMENTAL PÚBLICA arriba citada son correctos tal y como se aprecia en la copia del instrumento y el escaneo del mismo tal y como se demuestra a continuación:

DATOS DE REGISTRO

Sección - 4243 Legajo 225
 Municipio de: Nuevo Laredo, Tama.
 Derechos Civiles: 72,3414.00
 Por Recibo No. _____ Fecha: _____
 Expedido en la Sección de Recuperación de la Tesorería
 del Gobierno del Estado.
 Co. Víctor Tamayo 6 de Junio de 1991

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

--- En su aclaración marcada con el número "3.-" se hace la aclaración respecto a la **DOCUMENTAL PÚBLICA**.- Que hace consistir en instrumento público número 8679 (OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE) de fecha diecinueve de Febrero de dos mil dieciséis DEL VOLUMEN DCXX (SEXCENTÉSIMO VIGÉSIMO) FOLIO 145 (CIENTO CUARENTA Y CINCO) ante la fe del notario público *** de esta ciudad, que contiene contrato de compraventa que celebran los CC. ***** COMO PARTE VENEDORA Y LA C. ***** COMO LA PARTE COMPRADORA respecto de un bien Inmueble identificado como LOTE 2 DE LA MANZANA 4 DEL FRACCIONAMIENTO ***** CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 188.52 M2 (CIENTO OCHENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y DOS

METROS CUADRADOS) EN ESTA CIUDAD Probanza a la que se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles.-----

--- En el punto número “4.-” se hace la presente aclaración:
DOCUMENTALES PÚBLICAS.- Consistentes en TRES RECIBOS DE PAGO PREDIAL FOLIOS ***** , PROPIETARIO ***** , ***** , PROPIETARIO ***** , ***** PROPIETARIO *****
EXPEDIDO POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS POR LAS CANTIDADES DE PAGO \$364.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), \$1081.00 (MIL OCHENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.); \$665.00 (SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) RESPECTIVAMENTE
Probanza a la que se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles.

--- Y por último por cuanto a los puntos números “5.-” y “6.-” se hace la aclaración **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en CERTIFICACIÓN de fecha 20 de octubre de dos mil veinte, expedida por el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, RESPECTO A LA FINCA NÚMERO *****CORRESPONDIENTE AL TERRENO URBANO DE LA ***** DE ESTA CIUDAD A NOMBRE DE ***** Y *****.-

DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en CERTIFICACIÓN de FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2020, RESPECTO DE LA FINCA NÚMERO *****CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE TERRENO URBANO DEL MUNICIPIO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, MANZANA 4, LOTE 2 DEL FRACCIONAMIENTO***** , CON UNA SUPERFICIE DE 188.52 METROS CUADRADOS. A NOMBRE DE *****
DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en CERTIFICADO de fecha 20 de octubre de 2020, FINCA NÚMERO *****CORRESPONDIENTE AL BIEN INMUEBLE: TERRENO URBANO, LOCALIZACIÓN CALLE *****N NUEVO LAREDO TAMAULIPAS CON UNA SUPERFICIE DE 160 METROS CUADRADOS A NOMBRE DE ***** ***** *****.-

--- Lo anterior con apoyo en lo dispuesto por los artículos 4º, 5º, 108, 241 y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-
NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.-Así lo acordó y firma...”.



--- Previos los trámites de rigor en esta Segunda Instancia, merced de la apelación interpuesta por el autorizado de la promovente, ahora recurrente, *****, esta Alzada dictó la resolución número 82 (ochenta y dos), de fecha (26) veintiséis de septiembre de (2022) dos mil veintidós, cuyos puntos resolutive se transcriben a continuación:

“--- **PRIMERO.-** Han resultado el 1º (primero) y 3º (tercero) de estudio innecesario; y el 2º (segundo) infundado; los agravios vertidos por el apoderado de la promovente, ahora recurrente, *****, en contra de la resolución del (27) veintisiete de junio de (2022) dos mil veintidós, dictada en el expediente número 454/2022 relativo a diligencias de jurisdicción voluntaria sobre constitución de patrimonio familiar de bienes inmuebles, promovido ante la Juez Segundo de Primera Instancia Familiar del Tercer Distrito Judicial en el Estado con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas; en consecuencia: --- **SEGUNDO.-** Se confirma la resolución apelada a que se hizo referencia en el punto resolutive anterior.- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE;** ...”

--- Inconforme con la resolución anterior, *****, promovió **juicio de amparo indirecto**, mismo que fue radicado bajo el número **88/2023**, ante el Juzgado Décimo Primero de Distrito en el Estado con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, el cual fue concedido el (28) veintiocho de junio de (2023) dos mil veintitrés, como se precisa en el punto único de dicho fallo, que a la letra dice:

“**ÚNICO.-** La Justicia de la Unión **Ampara y Protege** a *****, por conducto de su apoderado legal *****, contra el acto reclamado de la **Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas**, residente en esta ciudad, por los motivos precisados en el considerando **sexto**, para los efectos expuestos en el **ultimo** de este fallo.”

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

--- **PRIMERO.**- Esta Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado, en relación con el Acuerdo General, puntos séptimo, segundo párrafo, del Pleno de este Tribunal, del tres de junio de dos mil ocho, que entró en vigor a partir del cinco del propio mes y año, a que se refiere la circular 6/2008.-----

--- **SEGUNDO.**- El considerando **SEXTO**, de la ejecutoria dictada en el juicio de garantías que ahora se cumplimenta, y que fue promovido por la quejosa *****, en lo conducente señala:

“SEXTA. Determinación. Uno de los conceptos de violación hechos valer por la quejosa *****, es fundado y suficiente para conceder el amparo y protección de la Justicia de la Unión solicitados.

Antecedentes.

Para una comprensión adecuada del asunto y del sentido en que se resuelve, es oportuno narrar lo siguiente:

1. Por escrito de trece de mayo de dos mil veintidós, ***** (quejosa) promovió diligencias de jurisdicción voluntaria sobre constitución de patrimonio familiar de bienes inmuebles.

2. Mediante auto de diecinueve de mayo de la citada anualidad, el Juez Segundo de Primera Instancia del Ramo Familiar del Tercer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con residencia en Nuevo Laredo, radicó las referidas diligencias con el número 454/2022, admitiéndolas a trámite en la vía y forma propuestas, ordenando dar vista e intervención al Agente del Ministerio Público de su adscripción.

3. Seguidas las etapas procesales conducentes, el veintisiete de junio de dos mil veintidós, el juzgador de origen dictó sentencia en los autos de las diligencias de jurisdicción voluntaria de mérito declarándolas improcedentes, al no haber acreditado el promovente de manera fehaciente los elementos constitutivos de su acción.

4. Inconforme con esa determinación, la quejosa interpuso recurso de apelación, admitiéndose en ambos efectos, correspondiendo su conocimiento a la Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, quien lo radicó el catorce de septiembre de la pasada anualidad, como toca 87/2022.



5. Posteriormente, el veintiséis de septiembre de dos mil veintidós, el Magistrado responsable dictó resolución en los autos del toca de apelación en cuestión, donde determinó los agravios expresados por la apelante contra la sentencia impugnada eran inoperantes en una parte y en otra infundados; confirmando dicho fallo; tal determinación constituye el acto reclamado en este juicio de amparo.

Hasta aquí los antecedentes que informan la litis constitucional a estudio.

Conceptos de violación (causa de pedir).

Conforme a la jurisprudencia P.IJ. 68/2000, sustentada por el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, deben tenerse como conceptos de violación todos los razonamientos que, con tal contenido, aparezcan en la demanda, aunque no estén en el capítulo relativo o no guarden un apego estricto a la forma lógica del silogismo, pues es suficiente en alguna parte del escrito se exprese con claridad la causa de pedir, señalándose cuál es la lesión o agravio que se estima causó el acto reclamado y los motivos que originaron ese agravio, para poder estudiarse,

Tales razonamientos se contienen en el citado criterio jurisprudencial, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, Agosto de 2000, página 38, Materia: Común, Novena Época, Registro digital: 191384, que dice:

"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. PARA QUE SE ESTUDIEN, BASTA CON EXPRESAR CLARAMENTE EN LA DEMANDA DE GARANTIAS LA CAUSA DE PEDIR."...

En la especie, del análisis integral de los motivos de disenso formulados por la parte quejosa, se obtiene su causa de pedir radica en que el artículo 644 del Código Civil del Estado de Tamaulipas no fue correctamente interpretado por la responsable, como es su obligación conforme al numeral 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, dado no requiere de complementos innecesarios, por ello, erróneamente la responsable al emitir el acto reclamado respecto de las definiciones de "valor de mercado" y de "valor catastral", fueron precisadas en base solo en su criterio y no derivadas de la ley.

Lo anterior, esencialmente, porque considera no citó la fuente de la que derivan y le faculta usarlas de fundamento legal como definiciones oficiales.

Asimismo, el quejoso refirió dicho precepto tampoco requiere de tesis "inaplicables" al caso como lo es la de registro 2022562 de rubro: "INDEMNIZACIÓN JUSTA POR CAUSA DE EXPROPIACIÓN. INTERPRETACIÓN DEL ARTICULO 12 DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL O LIMITACIÓN DE DOMINIO PARA EL

ESTADO DE TAMAULIPAS, SU INTERPRETACIÓN A LA LUZ DE LOS PRINCIPIOS DE PREVALENCIA DE INTERPRETACIÓN DE NORMAS Y PRO PERSONA, PERMITEN SATISFACERLA.", pues el tema ahí mencionado radica de indemnización por causa de expropiación, siendo incongruente, pues la materia de las jurisdicciones voluntarias versan sobre la constitución de patrimonio familiar de bienes inmuebles.

Además, -reitera-considerando los bienes sujetos al patrimonio familiar están fuera del comercio, y que la constitución de ese patrimonio no implica ninguna operación de compra y venta; por ello, son perfectamente admisibles los recibos prediales para acreditar su valor conforme al citado artículo 644, tomando en cuenta el valor catastral es equiparable a los valores de mercado, de acuerdo a los numerales 3°, 59, 61 y 73, de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas y a los artículos 7° y 65 del Reglamento de Catastro Municipal de Nuevo Laredo.

Los motivos de inconformidad, sintetizados, resultan fundados y suficientes para conceder el amparo y protección de la Justicia Federal solicitado, dado la resolución reclamada carece de una debida fundamentación y motivación, vulnerando las garantías de legalidad, seguridad y certeza jurídica contenida en los artículos 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Marco legal.

Primeramente, se debe destacar el contenido del artículo 14 Constitucional, que dispone:

"Artículo 14..."

Del ordenamiento transcrito es posible advertir nadie puede ser privado de su libertad, propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad.

Ese derecho del gobernado impone a las autoridades, entre otras obligaciones, en el juicio se sigan tales formalidades esenciales, las cuales resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación, y de manera genérica se traducen en los requisitos siguientes:

- 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias;
- 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa;
- 3) La oportunidad de alegar; y
- 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas.



Exigencias deben ser invariablemente respetadas, porque de lo contrario, se dejaría de cumplir con las formalidades esenciales del procedimiento, ello para evitar la indefensión del afectado.

Se invoca la jurisprudencia 47/95, del Pleno del Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 133, Tomo 11, Diciembre de 1995, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que dice:

"FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO."...

Además, el referido derecho fundamental se encuentra vinculado al principio de legalidad establecido en el artículo 16 de la Ley Fundamental, que, en lo conducente; establece:

"Artículo 16..."

De su literalidad se desprende, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado.

Así, de la interpretación conjunta de los artículos transcritos, se advierte para los actos de molestia y privación, sean legales, requieren entre otros requisitos, ser emitidos por autoridad competente, que funde y motive su determinación, una vez cumplidas las formalidades esenciales que les den eficacia jurídica.

En el entendido, conforme a los reiterados criterios jurídicos, por fundamentación se entiende el deber que tiene la autoridad de expresar, en el mandamiento escrito, los preceptos legales reguladores del hecho y las consecuencias jurídicas que pretenda imponer con el acto de autoridad.

Por otra parte, la motivación se traduce en la expresión de las razones por las cuales la autoridad considera que los hechos en que basa su proceder se encuentran probados y son precisamente los previstos en la disposición legal que afirma aplicar.

Presupuestos, el de fundamentación y motivación, deben coexistir y se presuponen mutuamente, dado no es dable citar disposiciones legales sin relacionarlas con los hechos de que se trate, ni exponer razones sobre hechos que carezcan de relevancia para dichas disposiciones. Esta correlación entre los fundamentos jurídicos y los motivos de hecho supone necesariamente un razonamiento de la autoridad para demostrar la aplicabilidad de los preceptos legales invocados a los hechos correspondientes.

Tiene aplicación, la jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página 143, Tomo 97-102 tercera parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, con número de registro 238212, que dispone:

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN."...

La exigencia de estos aspectos tiene como propósito que el gobernado conozca las razones condujeron a la autoridad a emitir un acto que trascienda a su esfera de derechos, y de esa manera estar en aptitud de impugnarlos; además con ello se garantiza que la actuación de la autoridad no sea arbitraria.

Encuentra apoyo la jurisprudencia 1 a./J. 139/2005, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 162, del Tomo XXII, Diciembre de 2005, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca, de texto y rubro:

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTICULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE."...

En relación a la materia que nos ocupa, los artículos 113, 115 y 949 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, disponen:

"Artículos 113, 115, 949..."

El primer precepto señala la obligación de dictar sentencias congruentes con las cuestiones litigiosas propuestas por las partes y de resolver todos los puntos sujetos a debate.

En tanto los restantes hacen referencia respectivamente, a que toda sentencia debe ser fundada; asimismo, el tribunal se limitara a estudiar y decidir sobre los agravios expresados por el apelante.

La violación a los principios en alusión puede materializarse en los siguientes supuestos:

1. Cuando se excede de la pretensión, esto es, se resuelve algo no pedido (*ultra petitia*);

2. Cuando alguna pretensión fue sustituida por otra no formulada (*extra petitia*); y,

3. Cuando se omite decidir sobre alguna pretensión formulada por las partes (*citra petitia*).

2. En el caso, nos encontramos frente a una situación que se subsume al último de los puntos señalados, pues de la lectura de la resolución reclamada se *advierte* el Magistrado responsable no se pronunció sobre la totalidad de las cuestiones planteadas por la quejosa en su agravio identificado con el número "2", donde el apelante señaló:

- Conforme a los artículos 3°, 59 y 61 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, y el *diverso* 7° del Reglamento de Catastro Municipal de Nuevo Laredo, los valores que constan en los recibos de impuesto predial de cada uno de los inmuebles, fueron emitidos por valuadores expertos del departamento de Catastro Municipal.



- Los valores catastrales son equiparables o similares a los valores de mercado, acorde a lo establecido en el artículo 73 de la Ley de Catastro del Estado de Tamaulipas y del *diverso* 65 del Reglamento de Catastro Municipal de *Nuevo Laredo*, Tamaulipas.

- Dichos recibos fueron emitidos por un perito oficial, como lo dispone el numeral 644 del Código *Civil* del Estado de Tamaulipas, y por ello no podía ponerse en duda el *valor* catastral reconocido a cada uno de los inmuebles cuya constitución se pretende.

Análisis del acto reclamado.

Para *evidenciar* la indicada omisión en que incurrió la responsable, resulta *conveniente*, indicar la parte *considerativa* de la resolución que afecta a la parte quejosa, donde la Sala responsable precisó en relación a tales *agravios* eran *infundados*, indicando textualmente lo siguiente:

“Al respecto se le dice primeram...”

Del análisis a la parte considerativa transcrita, se advierte el Magistrado responsable en esencia indicó, el valor de mercado y el valor catastral, eran de naturaleza y concepción diferentes, por lo cual no eran. equivalentes, pues, mientras el valor catastral constituye la base gravable del impuesto predial yes la consecuencia de un proceso técnico de valoración que tome en cuenta las características intrínsecas del inmueble; el valor de mercado es el resultado homologado de una investigación de mercado de bienes comparables al del estudio, donde imperan condiciones justas y equitativas entre la oferta y la demanda, lo que aja postre se traduce en un valor comercial.

Asimismo,-preqisó- era patente la diferencia. entre estos. dos tipos de valores estribaba en que mientras el valor catastral constituye un valor administrativo que sirve de base para determinar el impuesto predial, y se considera como indicador de la riqueza de los habitantes de un inmueble, el valor físico y del valor por capitalización de rentas; concluyendo que el valor catastral y comercial de un bien, no son equiparables dada su propia naturaleza, pero además, que el valor catastral de un inmueble (establecido para calcular impuestos) es más bajo que aquél que se le asigna comercialmente.

Concluyendo, que el numeral artículo 644 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, era muy claro al establecer, el valor que se tomará en consideración, a fin de que no se rebase la cantidad que se obtenga de multiplicar 35,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, sería aquél asignado comercialmente a los bienes que se pretenden constituir en patrimonio familiar; sin embargo, de autos no obraba prueba que justificara. dicho valor comercial de los inmuebles con los cuales se pretendía constituir el patrimonio familiar, puesto sólo se

había exhibió documentos donde constaba el valor catastral asignado a los mismos.

Sin embargo, como lo indicó la quejosa, la responsable soslayó citar la fuente de la que derivan y le faculta usar las definiciones de "valor de mercado" y de "valor catastral", dado fueron precisadas con base solo en su criterio y no derivadas de la ley. es decir, no precisó el fundamento legal de donde derivan esas definiciones. para llegar a la conclusión de que no son equiparables dada su propia naturaleza. y por tanto. debió acreditar con prueba pericial el valor comercial de los citados bienes inmuebles materia de la jurisdicciones voluntarias de mérito.

Tampoco precisó la circunstancia toral. por la cual consideró era aplicable al caso la jurisprudencia de rubro: "INDEMNIZACIÓN JUSTA POR CAUSA DE EXPROPIACIÓN. INTERPRETACIÓN DEL ARTICULO 12 DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL O LIMITACIÓN DE DOMINIO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, SU INTERPRETACIÓN A LA LUZ DE LOS PRINCIPIOS DE PREVALENCIA DE INTERPRETACIÓN DE NORMAS Y PRO PERSONA, PERMITEN SATISFACERLA.", dado el tema de la misma, es respecto a la indemnización por causa de expropiación, siendo en el caso la materia de las jurisdicciones voluntarias versan sobre la constitución de patrimonio familiar de bienes inmuebles.

De igual forma, no se advierte que la autoridad responsable efectuara un pronunciamiento frontal y directo respecto de lo alegado por la apelante en relación a que son admisibles los recibos prediales para acreditar su valor conforme a lo indicado en el referido artículo 644, tomando en cuenta el valor catastral es equiparable a los valores de mercado, de acuerdo a los numerales 3°, 59, 61 y 73, de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas y a los artículos T' y 65 del Reglamento de Catastro Municipal de Nuevo Laredo, pues si bien, se pronunció respecto al tema, lo cierto es que no emitió razonamiento respecto a la aplicación de tales artículos.

Efectivamente, basta con imponerse del acto reclamado para advertir la autoridad responsable basó su determinación únicamente en el argumento sin fundar debidamente respecto de las definiciones de "valor de mercado" y de "valor catastral", al no precisar el fundamento legal de donde derivan esas definiciones para luego arribar a la conclusión de que no son equiparables dada su propia naturaleza.

Asimismo, sobre esa base, las consideraciones establecidas por la Sala responsable al momento de contestar los agravios identificados con el número "2", devienen insuficientes porque se soslayó indicar la parte toral de su argumento con el criterio jurisprudencial citado, además, fue omisa en indicar si resultaban aplicables o no. al caso concreto los numerales 3°,



59, 61 y 73, de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas y a los artículos 7° y 65 del Reglamento de Catastro Municipal de Nuevo Laredo, invocados por el apelante en sus agravios.

En vía de consecuencia, se considera la responsable transgredió los derechos fundamentales de la parte quejosa, al dictar la resolución reclamada, pues tiene la obligación de verificar los argumentos expuestos en los agravios que dieron origen al recurso de apelación, lo que hace patente la violación a los derechos fundamentales del peticionario al impedirle conocer los motivos para desestimar sus afirmaciones y, en su caso, tener la posibilidad de atacar dichos argumentos.

Por tanto, al estimar el fallo reclamado no cumple con las garantías de debida fundamentación y motivación contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, conculca los derechos fundamentales de legalidad, seguridad y certeza jurídica de la parte quejosa, pues la responsable infringió los principios de congruencia y exhaustividad tutelados en los numerales 113, 115 y 949, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

Al resultar parcialmente fundados los conceptos de violación, lo procedente es conceder el amparo y protección de la Justicia de la Unión solicitado por *****
*****.

Así, dada la indebida fundamentación y motivación en el acto reclamado, en el aspecto destacado, impide examinar lo relativo al fondo del asunto, por carecer de los elementos necesarios para ello, por tanto, desconociendo tal requisito de forma, el fondo no puede ser objeto de apreciación jurídica alguna, las cuales *podrían* quedar subsanadas o corregidas con la emisión del nuevo fallo que se emita en cumplimiento a la presente ejecutoria.

Como sustento a lo anotado, se invoca la jurisprudencia 110, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Apéndice 2000, Tomo VI, Materia Común, Séptima Época, Página 88, que dice:

"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN POR VICIOS DE FORMA DEL ACTO RECLAMADO. SU PROCEDENCIA EXCLUYE EL EXAMEN DE LOS QUE SE EXPRESAN POR FALTAS DE FONDO (AUDIENCIA, FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DEL ACTO EN CITA)."

SÉPTIMA. Precisión de los efectos del fallo protector. En términos el artículo 77 de la Ley de Amparo, se precisan los efectos de la presente sentencia, los cuales deberán acatar la Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, residente en esta ciudad, consisten en:

1. Deje insubsistente, la resolución "82" (ochenta y dos), de veintisiete de septiembre de dos mil veintidós, dictada en el toca 87/2022.

2. Dicte otra, pudiendo ser en el mismo sentido que el analizado en este juicio, o bien en uno diverso; no obstante, de ser en el mismo sentido, deberá subsanar las violaciones formales indicadas, esto es, de manera fundada y motivada deberá:

2.1. Deberá citar la fuente de la que derivan las definiciones de "valor de mercado" y de "valor catastral", es decir, el fundamento legal de donde derivan esas definiciones, o en su caso, la jurisprudencia o doctrina de donde las obtuvo.

2.2. En caso de insistir en la aplicación de la jurisprudencia de rubro:

"INDEMNIZACIÓN JUSTA POR CAUSA DE EXPROPIACIÓN. INTERPRETACIÓN DEL ARTICULO 12 DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL O LIMITACIÓN DE DOMINIO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, SU INTERPRETACIÓN A LA LUZ DE LOS PRINCIPIOS DE PREVALENCIA DE INTERPRETACIÓN DE NORMAS Y PRO PERSONA, PERMITEN SATISFACERLA.", indique el razonamiento por el cual estima resulta conducente su invocación al caso concreto.

2.3. Se pronuncie en torno a los agravios vertidos por el apelante donde citó los numerales 3º, 59, 61 y 73, de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas y a los artículos 7º y 65 del Reglamento de Catastro Municipal de Nuevo Laredo, en relación al valor catastral y comercial de los inmuebles.

3. Hecho lo anterior, y de resultar fundado el agravio indicado en el número "2", con plenitud de jurisdicción deberá emprender el estudio de los restantes argumentos identificados como "1" y "3", y resolver lo que en derecho corresponda."

--- Por consiguiente, en estricto acatamiento a la ejecutoria que se cumplimenta, ésta Sala toma las consideraciones que han quedado transcritas y a fin de restituir a la quejosa en el disfrute de las garantías individuales que se estimaron violadas, y siguiendo los lineamientos del fallo protector, con fundamento en los artículos en los artículos 77 fracción I y 197 de la nueva Ley de Amparo, reglamentaria de los artículos 103 y 107 Constitucionales, se deja insubsistente la sentencia número 82 (ochenta y dos), de fecha veintiséis de septiembre de dos mil veintidós, y en su lugar, se dicta una nueva conforme a los lineamientos de la ejecutoria que se



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

cumplimenta, la cual otorgó el amparo y protección a la quejosa

*****, en términos del considerando señalado.--

--- **TERCERO.-** Los conceptos de agravio hechos valer por el autorizado de la promovente y apelante, *****, consisten en lo siguiente:

“... Se violaron a los artículos 2º, 112 Fracción IV, 113, 115, 306, 392, 393, 866, 867 y 870 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas; a los artículos 3º, 642, 644 y 645 del Código Civil del Estado de Tamaulipas; a los artículos 3, 59, 61 y 73 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; a los artículos 7º y 65 del Reglamento de Catastro Municipal de Nuevo Laredo, Tamaulipas; y a los artículos 14, 17 y 27 Fracción XVII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN:

1.- No obstante que se cumplió con lo establecido en los artículos 634, 636, 642, 644, 645 y 646 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, la sentencia de fecha 27 de Junio del 2022 privó a mi representada del derecho de formar su patrimonio familiar, derecho reconocido en el artículo 27 Fracción XVII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; toda vez que no es cierto que la promovente no haya acreditado estar domiciliada en esta ciudad. En la referida sentencia, se violaron a los artículos 112 Fracción IV, 115, 392 y 870 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, porque el juzgador no la resolvió conforme a la letra de la ley, al no valorar la confesión expresa hecha por la señora ***** en el escrito inicial del 13 de Mayo del 2022, en el que admitió que su domicilio está ubicado en ***** en esta ciudad, con código postal *****. Confesión expresa que hace prueba plena, de acuerdo a los artículos 306 y 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, por reunir las condiciones de haber sido hecha por persona capaz de obligarse; por haber sido hecha con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; por ser un hecho propio de la señora *****; y porque LA ADMISIÓN DE HECHOS en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio HARÁ FE SIN NECESIDAD DE RATIFICACIÓN NI DE SER OFRECIDA COMO PRUEBA.

Aunado al hecho anteriormente mencionado, en contravención a los artículos 112 Fracción IV, 115, 392 y 870 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, el juzgador tampoco resolvió conforme a

la letra de la ley a la sentencia de fecha 27 de Junio del 2022, por no valorar en conjunto, el recibo original del servicio de gas, expedido por la empresa *****, correspondiente al Mes de Enero del 2022, a nombre de *****, del domicilio de *****, en esta ciudad, cuyo servicio que se presta es doméstico, y los originales de dos recibos de impuesto predial urbano, de fecha 06/04/2021 cada uno, correspondiente a los inmuebles ubicados en *****, colonia*****, en esta ciudad y en *****, en esta ciudad, apreciándose en ambos, que la propietaria ***** tiene su domicilio en ***** La correcta valoración en conjunto, tanto del escrito de fecha 13 de Mayo del 2022, que hace prueba plena, como de las documentales antes descritas, permiten concluir que la señora ***** está domiciliada en *****, en esta ciudad; y por ende, con fundamento en el artículo 642 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, si acreditó su derecho para constituir su patrimonio familiar con bienes inmuebles propios que están ubicados en Nuevo Laredo, Tamaulipas, municipio en el que dicha promovente está domiciliada. Este resultado, demuestra violación a los artículos 2º y 113 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, al artículo 3º del Código Civil del Estado de Tamaulipas, y al artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por la incongruencia existente entre la sentencia de fecha 27 de Junio del 2022, el escrito inicial de fecha 13 de Mayo del 2022, y las documentales antes invocadas, que contienen el domicilio de la señora *****, ubicado en el mismo municipio en que se encuentran los bienes inmuebles objeto del patrimonio familiar; porque la observancia de las normas procesales es de orden público, debiendo observarlas también el juzgador; porque no puede alterarse o modificarse las normas esenciales del procedimiento; y porque contra la observancia de la ley no puede alegarse desuso, costumbre o práctica en contrario.

2.- La sentencia de fecha 27 de Junio del 2022 violó a los artículos 112 Fracción IV, 115, 392 y 870 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, porque no es cierto que no se acreditó el valor comercial de los bienes inmuebles objeto del patrimonio familiar, emitidos por un perito oficial, dando el juzgador una errónea interpretación jurídica del artículo 644 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, y valorando incorrectamente a las pruebas documentales consistentes en los tres recibos del impuesto predial, que se acompañaron al escrito inicial de fecha 13 de Mayo del 2022. Conforme a los artículos 3º, 59 y 61 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas y al artículo 7º del Reglamento de



Catastro Municipal de Nuevo Laredo, Tamaulipas, los valores señalados para cada uno de los tres inmuebles objeto del patrimonio familiar son emitidos por valuadores expertos del Departamento de Catastro Municipal de Nuevo Laredo, Tamaulipas, considerándose que en el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, es el Ayuntamiento la máxima autoridad en materia catastral; valores que son equiparables o similares a los valores de mercado y que son utilizados para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles, como lo establece el artículo 73 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas y el artículo 65 del Reglamento de Catastro Municipal de Nuevo Laredo, Tamaulipas. Por ello, los recibos del impuesto predial son emitidos por un perito oficial, al que se refiere el artículo 644 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, y no debe ponerse en duda el valor otorgado por la máxima autoridad en materia catastral para cada uno de los tres inmuebles de la señora *****. Lo anterior permite concluir, que son procedentes las Diligencias de Jurisdicción sobre Constitución de Patrimonio de la señora *****, ya que conforme al artículo 644 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, los tres recibos del impuesto predial acreditan que la suma de valores que corresponde a los tres bienes inmuebles objeto del patrimonio familiar, es la cantidad de \$970,200.00 pesos (Novecientos Setenta Mil Doscientos Pesos 00/100 M.N.), la cual no excede a la cantidad de \$3,367,700.00 pesos (Tres Millones Trescientos Sesenta y Siete Mil Setecientos Pesos 00/100 M.N.), que resulta de multiplicar hasta 35,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente en el presente año, fijado en \$96.22 (Noventa y Seis Pesos 22/100 M.N.); suma de valores que es inferior al máximo fijado en el invocado artículo 644, pudiendo ampliarse el patrimonio hasta el límite legal, como lo dispone el artículo 645 del mismo código. La sentencia de fecha 27 de Junio del 2022 violó al artículo 2º del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, al artículo 3º del Código Civil del Estado de Tamaulipas, y al artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; porque la observancia de las normas procesales es de orden público, debiendo observarlas también el juzgador; porque no puede alterarse o modificarse las normas esenciales del procedimiento; y porque contra la observancia de la ley no puede alegarse desuso, costumbre o práctica en contrario.

A) Los artículos 3º, 59, 61 y 73 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, textualmente dicen: (Los transcribe).

B) Los artículos 7º y 65 del Reglamento de Catastro Municipal de Nuevo Laredo, Tamaulipas, textualmente dicen: (Los transcribe).

3.- La sentencia de fecha 27 de Junio del 2022 violó a los artículos 866, 867 y 870 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de

Tamaulipas y al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque la resolución no se emitió de manera pronta, completa e imparcial, tratándose de un procedimiento en el que no está promovida cuestión litigiosa entre partes determinadas, en el que se admitirán cualesquiera documentos que se presentaren, sin necesidad de ninguna otra formalidad.

En el caso concreto, este H. Juzgado no administró justicia de manera pronta, porque en un procedimiento en el que no existe contraparte, como lo son las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Constitución de Patrimonio Familiar de mi representada, para que a ésta se le administre justicia, obteniendo el resultado buscado, tiene que esperar un tiempo indeterminado para que sea resuelto el presente Recurso de Apelación promovido en contra de la sentencia de fecha 27 de Junio del 2022; lo que es injusto imponerle a un adulto mayor como lo es la C. *****. Incluso, en escrito 30 de Junio del 2022, se tuvo que pedir aclaración de la sentencia que ahora se impugna, la cual no ha sido resuelta, toda vez que contiene errores y omisiones que impiden que sea congruente con las pruebas documentales que obran en el expediente al rubro citado.

No es completa la justicia que mi representada buscó en un tribunal, porque habiendo acreditado que conforme a los artículos 634, 636, 642, 644, 645 y 646 del Código Civil del Estado de Tamaulipas son procedentes las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Constitución de Patrimonio Familiar, la sentencia de fecha 27 de Junio del 2022 le negó tal derecho y tiene que solicitar la revocación de esa sentencia mediante la interposición de este Recurso de Apelación.

La sentencia de fecha 27 de Junio del 2022 no es imparcial, porque las violaciones expuestas en esta apelación, demuestran una falta de rectitud del juzgador por no actuar conforme a la letra de la ley y conforme a una correcta interpretación jurídica de ésta, lo que a mi representada le ocasiona daños económicos y de tiempo, en espera de un resultado incierto.

II.- Con fundamento en los artículos 941 y 944 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, para la substanciación de este Recurso de Apelación deberá remitirse este expediente original ante el H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado para la substanciación de dicho recurso; en caso de ser necesario, para acreditar lo mencionado en este escrito de apelación, ofrezco como constancias para formar el testimonio a todos y cada uno de los documentos que obran en el presente expediente.



III.- El suscrito me encuentro registrado en la página web del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, para que en segunda instancia, se me permita el acceso a la información propiedad de dicho tribunal, disponible en los medios electrónicos por conducto del internet, concretamente en cuanto a las promociones digitalizadas y acuerdos que formen el toca que se forme con motivo de este Recurso de Apelación.”

--- **CUARTO.-** Consecuentemente y bajo un nuevo análisis, esta Alzada califica los agravios expuestos por el autorizado de la promovente, ahora disidente, *****, como: el 1º (primero) fundado pero inoperante; el 2º (segundo) infundado; y el 3º (tercero) de estudio innecesario, en atención a las consideraciones que enseguida se expresan:-----

--- Por razones de método y técnica jurídica, así como para una mejor comprensión del presente controvertido, se consideró innecesario emprender el análisis del agravio identificados como 3º (tercero), en el cual el autorizado de la inconforme puso de relieve: que el fallo apelado no se emitió de manera pronta, completa e imparcial; lo anterior, debido a que a ningún fin práctico conduciría su estudio, puesto que el identificado como 2º (segundo), que confrontó la determinación de la Juez de origen de no haber justificado uno de los requisitos para la procedencia de las diligencias intentadas, relativo al valor comercial de los bienes a constituir en patrimonio familiar, resultó infundado.-----

--- Lo anterior se fundamenta en la última parte del artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que faculta al Tribunal para fijar el razonamiento o proceso lógico que será la base de su determinación, sin quedar sobre estos puntos vinculado a las manifestaciones de las partes.-----

--- Quien representa a la recurrente se duele esencialmente de lo siguiente:

--- 1º).- Manifiesta, que no obstante en la especie su autorizante demostró lo dispuesto en los artículos 634, 636, 642, 644, 645 y 646 del Código Procesal Civil, en la sentencia apelada la Juez de origen la privó de su derecho de constituir en patrimonio familiar sus bienes, aun cuando tal facultad se encuentra reconocida en el artículo 27 fracción XVII de la Constitución Política Federal y señala, que es incorrecto que la *A quo* dictara el fallo impugnado inobservando la letra de la Ley, así como omitiendo valorar la confesión expresa de la promovente ***** , mediante libelo del (13) trece de mayo de (2022) dos mil veintidós donde admitió, que el domicilio que habita es el ubicado en *****

***** , código postal *****del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, ello, al haber sido vertida por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, por tratarse de hechos propios de ***** , y debido a que la admisión de hechos, tanto en la demanda como en la contestación, hará fe sin necesidad de ratificación ni de ser ofrecida como prueba.-----

--- Aunado a lo anterior manifiesta, que en contravención a lo previsto por los artículos 112 fracción IV, 115, 392 y 870 del Código Procesal Civil, la Juez de origen omitió valorar en su conjunto los siguientes documentos: el recibo original del servicio de gas expedido por la empresa***** , correspondiente al mes de enero de (2022) dos mil veintidós, a nombre de ***** , con domicilio en *****de Nuevo Laredo, Tamaulipas, cuyo servicio dice que es doméstico; (2) dos recibos originales del impuesto predial de fecha (6) seis de abril de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

(2021) dos mil veintiuno, que corresponden al inmueble ubicado en ***** de Nuevo Laredo, Tamaulipas, propiedad de ***** , quien tiene su domicilio en *****-----

--- Dicho lo anterior sostiene, que la incorrecta valoración en conjuntos del escrito de fecha (13) trece de mayo de (2022) dos mil veintidós, y las documentales antes descritas permiten concluir, que la promovente efectivamente tenía su domicilio en el lugar indicado, consecuentemente, demostró su derecho para constituir en patrimonio familiar sus bienes, los cuales como se dijo, se encuentran ubicados en el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, y al no resolver en ese sentido la juzgadora considera, que el fallo apelado trasgrede lo dispuesto en los numerales 2º y 113 del Código Adjetivo Civil, así como el diverso 3º del Código Civil, y el artículo 14 Constitucional, dada la incongruencia de la resolución apelada; máxime que sostiene, que la observancia de las normas procesales es de orden público, las cuales no pueden ser modificadas o alteradas, y contra la observancia de la ley no puede alegarse desuso, costumbre o practica en contrario.-----

--- Se le dice al autorizado de la recurrente, que el agravio que precede resulta **fundado pero inoperante**. La primera calificación otorgada se actualiza debido a que, como lo refiere el autorizado de la inconforme, basta imponerse del libelo inicial para colegir, que la promovente señaló en sus generales lo siguiente:

“... BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, manifiesto llamarme ***** , ser mexicana, de 73 años de edad, soltera, dedicada a las labores del hogar, con domicilio en calle***** , esta ciudad, con código postal *****...”

--- Manifestación que, adminiculada con las documentales públicas relativas a: manifestó de propiedad con número *****, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas, Dirección de Ingresos Coordinación y Modernización Catastral, con fecha (8) ocho de abril de (2016) dos mil dieciséis, de donde se lee lo siguiente:

“... EL PROPIETARIO.- *****.- DIRECCION DE PROPIETARIO.- A***** NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS.”

--- Documental pública relativa a: recibo de pago predial expedido por la Tesorería Municipal de Nuevo Laredo, Tamaulipas, Dirección de Egresos, folio *****, de donde se obtiene lo siguiente:

“... EL PROPIETARIO.- *****- RFC.- CURP.- DOMICILIO.- *****”

--- Documental pública relativa a: recibo de pago predial expedido por la Tesorería Municipal de Nuevo Laredo, Tamaulipas, Dirección de Egresos, folio *****, de donde se obtiene lo siguiente:

“... EL PROPIETARIO.- *****.- RFC.- CURP.- DOMICILIO.- *****.”

--- Documental pública relativa a: recibo de gas expedido por la empresa *****, la cual cuenta con RFC *****, fecha del (25) veinticinco de enero de (2022) dos mil veintidós, numero de certificado *****, y de donde se obtiene lo siguiente:

“... Cuenta *****.- Nombre.- *****.- Calle.- *****.- Colonia: *****- Mpo/Edo: NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS.- Medidor: *****.”

--- Mismas que cuentan con pleno valor probatorio acorde a lo dispuesto por los artículo 324, 325 y 397 del Código Adjetivo Civil; y que, adminiculadas entre sí con el libelo inicial, hacen prueba plena para justificar el segundo elemento de la acción intentada, relativo a:

“Que los bienes se encuentren situados en el municipio en que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

labore o esté domiciliado el que los constituya.”, como así lo expuso el autorizado de la disidente.-----

--- Sin embargo, **la inoperancia** del motivo de disenso que precede se actualiza, debido a que aun cuando asiste razón al autorizado de la inconforme respecto a la indebida valoración por parte de la Juez de origen de los documentos exhibidos en autos, que trajeron como resultado la acreditación del segundo elemento constitutivo de la acción intentada, subsanar tal error por parte de la juzgadora, ningún efecto favorable produciría a los intereses de la apelante, ya que tal hecho no es suficiente para revocar o modificar el sentido del fallo que rige, que es lo que se busca con la interposición del recurso de apelación, pues para acreditar la procedencia de la acción intentada, es menester que quien la intente demuestre los elementos constitutivos de la misma, dispuestos en los artículo 633, 634, 642, 644 y 646 del Código Civil, consistentes en:

- “a) Que la acción sea intentada por cualquier miembro de la familia;
- b) Que los bienes se encuentren situados en el municipio en que labore o esté domiciliado el que los constituya;
- c) Que el valor de los bienes afectados al patrimonio de la familia no excedan de la cantidad que resulte de multiplicar hasta treinta y cinco mil veces el valor de la Unidad de Medida de Actualización (UMA); y
- d) Que el promovente designe con toda precisión los bienes que van a ser afectados”

--- Y en la especie, la promovente no justificó con medio de prueba idóneo el elemento de la acción consistente en que el valor de los bienes afectados por el patrimonio de familia, no excedan de la cantidad que resulte de multiplicar hasta 35,000 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), ello, como así se verá al darle contestación al 2º (segundo) de sus motivos de inconformidad; entonces, como se dijo, aun cuando tiene razón el autorizado de la

inconforme, esto no es suficiente para revocar o modificar el sentido del fallo que rige, por lo tanto, resulta fundado pero inoperante el agravio analizado.-----

--- Apoya a la calificación de fundado pero inoperante otorgada al agravio que precede, la tesis de rubro con número de registro 224336, sostenida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, localizada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo VI Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990, página 51, que a la letra dice:

“AGRAVIOS FUNDADOS PERO INOPERANTES EN LA APELACIÓN. No es verdad que los agravios de apelación únicamente puedan ser fundados o sólo inoperantes, pero no atribuírseles ambos calificativos; porque, en efecto, no habiendo reenvío en la apelación, si las inconformidades que se plantean son procedentes así debe declararse, toda vez que el Tribunal de Alzada debe subsanar, a la luz de los agravios respectivos, las omisiones e irregularidades cometidas por el juez natural, no puede ordenarle las corrija sino hacerlo por sí mismo, lo que es consecuencia de haber reasumido la jurisdicción con motivo de la apelación. Pero si a pesar de lo fundado en los argumentos planteados éstos fueran ineficaces para modificar o revocar el fallo recurrido, es incuestionable que los propios agravios merecen también el atributo de inoperantes, habida cuenta que el estudio que de ellos se hiciera ningún efecto favorable produciría al apelante, quien obviamente persigue que se cambie el sentido de la sentencia del primer grado adversa a sus pretensiones. Lo importante en todo evento estriba en que exista el dato sustancial de que se analicen en su totalidad las inconformidades del apelante, como en el caso así lo hizo la autoridad señalada como responsable ordenadora, quien, además, explicó detalladamente, según se vio, las razones y fundamentos que tuvo para otorgarles el atributo en comento.”

--- 2º).- Aduce, que la sentencia recurrida violenta lo dispuesto en los numerales 112 fracción IV, 115, 392 y 870 del Código Procesal Civil dado que señala, que no es verdad que se acreditó el valor comercial



de los bienes inmuebles objeto de constitución en patrimonio familiar, interpretando erróneamente la juzgadora lo establecido en el diverso 644 del Código Civil, y analizando inadecuadamente las pruebas documentales consistentes en 3 (tres) recibos del impuesto predial que se acompañaron al libelo inicial de data trece (13) de mayo de (2022) dos mil veintidós; lo anterior pues esgrime, que acorde a lo dispuesto en los numerales 3º, 59 y 61 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, así como el diverso 7º del Reglamento de Catastro Municipal de Nuevo Laredo, Tamaulipas, los valores señalados para cada uno de los 3 (tres) inmuebles que se pretenden constituir en patrimonio familiar, son emitidos por valuadores expertos del departamento de Catastro Municipal de Nuevo Laredo, Tamaulipas, considerándose que en dicho Municipio, la máxima autoridad en materia catastral lo es el Ayuntamiento, entonces dice, que dichos valores son equiparables o similares a los valores de mercado, y son utilizados para determinar el valor catastral de los bienes muebles, dado que así lo disponen el artículo 73 de la Ley de Catastro y el 65 del Reglamento de Catastro Municipal; por tanto refiere, que los recibos del impuesto predial son emitidos por un perito oficial como el que se refiere en el artículo 644 del Código Civil, y no deberá ponerse en duda el valor otorgado por la máxima Autoridad en materia catastral para cada uno de los inmuebles.-----

--- En ese sentido establece, que en la especie debían resultar procedentes las diligencias de jurisdicción voluntaria sobre constitución de patrimonio familiar promovidas por ***** , puesto que dice que acorde a lo establecido en el artículo 644 del Código Civil, los 3 (tres) recibos de impuesto predial justifican que la suma de los valores que corresponde a los 3

(tres) inmuebles propiedad de la promovente dan un total de \$970,200.00 (novecientos setenta mil doscientos pesos 00/100 moneda nacional), misma que no excede de la cantidad de \$3,367,700.00 (tres millones trescientos sesenta y siete mil setecientos pesos 00/100 moneda nacional), que resulta de multiplicar 35,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente en la actualidad, a razón de \$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 moneda nacional), pudiéndose ampliar dicho patrimonio, incluso al límite que prevé el diverso 645 de la legislación Civil en comento.-----

--- Se le dice al autorizado de la apelante, que el agravio que precede resulta **infundado**. En primer término debemos establecer, que el patrimonio de familia se define como una institución de interés público, por el cual se destina uno o más bienes a la protección económica y sostenimiento del hogar y de la familia, cuya existencia está amparada en el artículo 123, fracción XXVIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por su parte la fracción XVII, último párrafo, del artículo 27 de dicha Constitución dispone, que serán las leyes locales las que organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen alguno.-----

--- Ilustra a las consideraciones que preceden, la jurisprudencia con número de registro 2008082, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 13, Tomo I, Décima Época, Tesis: 1a./J. 77/2014 (10a.), diciembre de 2014, página 198, que prevé:



“PATRIMONIO DE FAMILIA. LOS BIENES QUE LO CONSTITUYEN ESTÁN FUERA DEL COMERCIO Y, POR ENDE, NO SON SUSCEPTIBLES DE PRESCRIBIR (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE CHIHUAHUA Y NUEVO LEÓN). EL

patrimonio de familia se define como una institución de interés público, por el cual se destina uno o más bienes a la protección económica y sostenimiento del hogar y de la familia, cuya existencia está amparada en el artículo 123, fracción XXVIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual prevé que las leyes determinarán los bienes que constituyan el patrimonio de familia, los cuales serán inalienables, no podrán sujetarse a gravámenes reales ni a embargos, y serán transmisibles a título de herencia con simplificación de las formalidades de los juicios sucesorios. Por su parte, el numeral 27, fracción XVII, párrafo tercero, de la propia Constitución, establece que las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen. Ahora bien, en acatamiento a lo anterior, los Códigos Civiles para el Estado de Nuevo León y del Estado de Chihuahua organizan esta institución en los artículos 723 a 740, y 702 a 713, respectivamente, de los cuales deriva que el patrimonio familiar es un patrimonio de afectación, pues el bien del o los deudores alimentistas (como por ejemplo la casa habitación) queda afectado a fin de dar seguridad jurídica al núcleo familiar y así la familia tenga un lugar donde habitar, intocable para los acreedores de quien lo constituyó, pues no podrán embargarlo ni enajenarlo mientras esté afecto al fin de patrimonio de familia. Ahora bien, los numerales 1134 y 1139 de los códigos citados establecen, respectivamente, que sólo pueden prescribirse los bienes y las obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas en la ley. De ahí que, por mandato constitucional, mientras algún bien constituya el patrimonio de familia y no exista una declaración judicial o notarial que lo extinga, o bien, que esté dentro del caso de excepción de que se expropie, es inalienable, inembargable y no está sujeto a gravamen alguno, es decir, está fuera del comercio, entendiéndose como tal, aquel bien que por su naturaleza o por disposición de la ley no puede poseerse por algún individuo exclusivamente y, por tanto, al no estar dentro del comercio no es susceptible de prescribir.”

--- En esa virtud tenemos, que el TÍTULO NOVENO, DEL PATRIMONIO DE LA FAMILIA, CAPÍTULO ÚNICO del Código Civil establece, entre otras cosas, qué debe entenderse por patrimonio de familia, así como los requisitos que deberán colmarse para su constitución, como así se advierte de los numerales 633, 634, 644 y 646 que refieren:

“ARTÍCULO 633.- Para los efectos de este Título, se entiende por familia a las personas que estando unidas por matrimonio, ***** o por parentesco consanguíneo, civil o afín, habiten una misma casa.

ARTÍCULO 634.- Son objeto del Patrimonio de Familia:

I.- La casa habitación de la familia, adquirida en propiedad por alguno de sus integrantes;

II.- En algunos casos una parcela cultivable;

III.- El mobiliario de uso doméstico;

IV.- Tratándose de familias campesinas, el equipo agrícola, considerándose como tal, los semovientes, las semillas, los útiles, implementos y aperos de labranza;

V.- Tratándose de familias obreras, el equipo de trabajo, considerándose como tal, la maquinaria, los útiles, las herramientas y en general toda clase de utensilios propios para el ejercicio del arte u oficio a que la familia se dedique;

VI.- Tratándose de familias que dependan económicamente de un profesionista o intelectual, el equipo de trabajo, considerándose como tal, los libros, escritorios, útiles, aparatos e instrumentos científicos y en general toda clase de utensilios propios para el ejercicio de la profesión a que se dedique quien sostenga la familia;

VII.- Tratándose de trabajadores del volante, el vehículo de su propiedad en que presta el servicio público de alquiler, y el derecho a la concesión de las placas, cuando constituya la única fuente de ingresos.

ARTÍCULO 644.- El valor de los bienes afectos al patrimonio de familia será la cantidad que resulte de multiplicar hasta treinta y cinco mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, con sujeción al avalúo realizado por perito oficial debidamente autorizado, en el que se determinará el valor comercial de los bienes en cuestión.

ARTÍCULO 646.- Cualquier miembro de la familia puede constituir el patrimonio, quien para tal efecto deberá manifestarlo así al Juez de su domicilio o al Notario Público con ejercicio en el mismo,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

designando con toda precisión los bienes que van a ser afectados, de manera que puedan ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad.”

--- Disposiciones las anteriores de donde se colige, que: podrán ser constituidos en patrimonio de familia, todos aquellos bienes descritos en el numeral 634 previamente citado, ello, siempre y cuando su valor no rebase de multiplicar 35,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, con sujeción al avalúo que llevará a cabo un perito oficial quien determinará el valor comercial de los bienes a constituir; que quien puede solicitar la constitución de un bien en patrimonio familiar, será indistintamente cualquier persona que forme parte de dicha familia; además, que tal miembro de la familia deberá manifestar ante el Juez de su domicilio la intención de constituir uno o varios bienes en patrimonio familiar y ésta constitución deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad; y por último, que se deben señalar puntualmente aquellos bienes que serán afectados por el patrimonio familiar.-----

--- Establecido lo anterior tenemos, que en la especie la Juez de primer grado determinó, que eran improcedentes las diligencias intentadas al señalar, entre otras cosas, que la promovente:

“... no acreditó con probanza idónea ... el valor de los bienes inmuebles de los que solicita su constitución de patrimonio familiar, incumpliendo con lo establecido en el artículo 644 del Código Civil Vigente, ya que si bien refirió al valor de los inmuebles catastralmente, lo cierto es que el precepto es claro en referirse imperativamente a la sujeción de un avalúo pericial, realizado por el perito Oficial de los bienes Inmuebles que pretende constituir en patrimonio familiar, ello con la finalidad de determinar su valor comercial, y con ello dar cumplimiento a cabalidad con el precepto legal señalado...”

--- Es decir, que ***** , no había demostrado en autos, mediante prueba idónea, cuál era el valor comercial de los

inmuebles que pretendía constituir en patrimonio de familia, puesto que el único valor de los bienes que se encontraba justificado en el procedimiento, era el catastral y no el comercial, siendo éste último el que debía realizar un perito autorizado; lo anterior, a fin de cumplir con lo dispuesto por el artículo 644 del Código Civil, por lo que en esa virtud, el autorizado de la disidente señaló lo siguiente:

- Que conforme a los artículos 3º, 59 y 61 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, y el diverso 7º del Reglamento de Catastro del Municipio de Nuevo Laredo, los valores que constan en los recibos de impuesto predial de cada uno de los inmuebles, fueron emitidos por valuadores expertos del departamento de Castro Municipal.
- Que los valores catastrales son equiparables o similares a los valores de mercado, acorde a lo establecido en el artículo 73 de la Ley de Catastro del Estado y del diverso 65 del Reglamento de Catastro Municipal de Nuevo Laredo, Tamaulipas.
- Que dicho recibos fueron emitidos por un perito oficial, como lo dispone el numeral 644 del Código Civil, y por ello no podía ponerse en duda el valor catastral reconocido a cada uno de los inmuebles cuya constitución se pretende.

--- Y al respecto se le dice primeramente, que el valor de mercado y el valor catastral, son de naturaleza y concepción diferentes, y en esa medida, no es factible que sean equivalentes, pues, mientras el valor catastral constituye la base gravable del impuesto predial y es la consecuencia de un proceso técnico de valoración que tome en cuenta las características intrínsecas del inmueble, así como las extrínsecas del mismo; el valor de mercado es el resultado



homologado de una investigación de mercado de bienes comparables al del estudio, donde imperan condiciones justas y equitativas entre la oferta y la demanda, lo que a la postre se traduce en un valor comercial, entendiéndose por éste la cantidad expresada en términos monetarios, mediante la cual se intercambiaría un bien en el mercado corriente de bienes entre un comprador y un vendedor que actúan sin presiones ni ventajas entre uno y otro, en un mercado abierto y competido, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo y en un plazo razonable de exposición. Luego, es patente que la diferencia entre estos dos tipos de valores estriba en que mientras el valor catastral constituye un valor administrativo que sirve de base para determinar el impuesto predial, y se considera como indicador de la riqueza de los habitantes de un inmueble, el valor de mercado o comercial equivale al promedio ponderado del valor físico y del valor por capitalización de rentas.-----

--- Consideraciones las anteriores, que son tomadas del criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, el cual puede ser consultado con el número de registro digital: 182402, de rubro: **“IMPUESTO PREDIAL. DIFERENCIAS ENTRE EL VALOR CATASTRAL Y EL VALOR DE MERCADO, CUYA EQUIPARACIÓN ESTÁ REGULADA EN EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, VIGENTE EN EL AÑO DOS MIL DOS”**; criterio que a su vez contendió con la tesis de rubro: **“CATASTRO. EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY RELATIVA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, REFORMADO POR DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE LA ENTIDAD DE 27 DE DICIEMBRE DE 2001, AL PREVER LA EQUIPARACIÓN DEL VALOR CATASTRAL**

CON EL VALOR DE MERCADO, CONTRAVIENE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO DEL DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 115 CONSTITUCIONAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DE 23 DE DICIEMBRE DE 1999”, la cual cuanta con el número de registro digital: 182237; tesis las anteriores, que dieron origen a la jurisprudencia por contradicción de rubro: **“CATASTRO. EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY RELATIVA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, NO TRASGREDE EL ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO DEL DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA EL NUMERAL 115 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 1999.”**, la cual puede ser consultada con el número de registro digital: 177064, y cuya ejecutoria esta Alzada considera, debe ser citada en el presente fallo para un mejor entendimiento, por lo tanto, se transcribe a continuación:

“... CONSIDERANDO:

TERCERO. Para determinar la existencia o no de la contradicción de tesis denunciada, es menester transcribir las consideraciones de las resoluciones emitidas por los Tribunales Colegiados contendientes.

El Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, remitió las ejecutorias correspondientes a los amparos directos números 295/2004 y 320/2004, promovidos por ***** , respectivamente, de fecha diez de marzo de dos mil cinco, así como las diversas resoluciones emitidas en los amparos en revisión números 692/2004 y 752/2004, en los cuales fueron quejosos ***** y ***** , respectivamente, de fechas catorce y veinticuatro de febrero del mismo año. Ahora bien, toda vez que el criterio sustentado en dichas ejecutorias es prácticamente idéntico, en obvio de inútiles repeticiones sólo se transcriben las consideraciones del amparo directo 295/2004, que, en la parte que interesa, son las siguientes:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

"En otro aspecto, en el octavo concepto de violación, se argumenta, en esencia, que el artículo 18 de la Ley del Catastro vigente en el dos mil cuatro, es violatorio de las garantías de seguridad y certeza jurídica, al dejarle en estado de indefensión, pues desnaturaliza el concepto de 'valor de mercado' de un inmueble, que en principio corresponde al valor que resulta en un momento dado de la interacción de las fuerzas que en el mercado inciden todos los integrantes de la comunidad en el ejercicio de sus actividades económicas y ahora es sustituido por el valor que unilateralmente imponga el Congreso a cada predio. Que lo anterior es así, porque el artículo 115, fracción IV y transitorios de la reforma a dicho dispositivo, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, contiene el principio general de que a partir del año dos mil dos, los valores catastrales de los predios deben coincidir con los de mercado, y no obstante lo anterior, el artículo 18 reclamado señala que el valor catastral que resulte de la aplicación de la ley, es el valor de mercado; es decir, que en lugar de que el valor catastral se ajuste al valor de mercado, es éste el que debe ajustarse al valor catastral determinado por la autoridad administrativa con base en las tablas de valores se suelo (sic) y construcción aprobadas por el Congreso. Bien, para estar en condiciones de determinar la inconstitucionalidad o no del artículo 18 de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León, es menester transcribir su contenido, así como el del artículo quinto transitorio, emitido con motivo de la reforma al diverso 115 constitucional, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve. 'Artículo 18.' (se transcribe). 'Artículo quinto.' (se transcribe). Este tribunal considera que a diferencia de lo que sostiene el inconforme, el precepto reclamado no transgrede la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues la sola circunstancia de que se establezca en la ley reclamada que el valor catastral que resulte de acuerdo con el artículo 17 de la ley de referencia es el equiparable al valor de mercado (sic) para todos los efectos legales, no es violatorio de garantías, toda vez que el precepto de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León, vigente en el dos mil cuatro, de similar redacción en el dos mil dos y dos mil tres, fue emitido en cumplimiento a las circunstancias específicas contenidas en el artículo 115, fracción IV y

transitorios de la Constitución Federal, en su última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación, el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, en donde se establece que a partir del año de dos mil dos, los valores catastrales de los predios deben coincidir con el valor de mercado, entonces, la disposición normativa del artículo 18 de la ley impugnada, que contiene que el valor catastral que resulte es equiparable al valor de mercado, no hizo más que dar cumplimiento a la reforma constitucional, en debido acatamiento al principio de legalidad tributaria contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues la misma está prevista de manera general y abstracta cumpliendo con las características propias de la ley y no se deja al arbitrio de la autoridad exactora, proporcionando los elementos necesarios para la determinación del valor catastral de los inmuebles, por lo que sus argumentos se tornan infundados. Sobre este tópico, este cuerpo colegiado se pronunció en similares términos al resolver, por unanimidad de votos, los amparos en revisión 692/2004 y 752/2004, en sesiones de catorce y veinticuatro de febrero de dos mil cinco."

Por su parte, el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, remitió la copia certificada de la sentencia dictada en el amparo en revisión número 85/2003-II, promovido *****, de fecha veinte de junio de dos mil tres, misma que en la parte que interesa es del tenor siguiente:

"Por otra parte, en el quinto de los agravios, la parte recurrente sustancialmente aduce que, que (sic) lo que realmente le afecta al quejoso es la limitante en establecer al valor de mercado como valor catastral, pues esta circunstancia transgrede lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Federal, en virtud de que de su análisis se desprende que lo establecido en este precepto es que los valores catastrales se equiparen al valor de mercado, y en el presente caso, el artículo 18 de la Ley del Catastro, prevé que el valor de mercado es equivalente al valor catastral. Tales argumentos son fundados por las razones siguientes. En el cuarto concepto de violación planteado en la demanda de garantías, la parte quejosa sostuvo que el artículo 18 de la Ley del Catastro, infringía lo dispuesto por los artículos 14 y 16 constitucionales, en virtud de que dicho precepto desnaturalizaba el concepto de valor de mercado. Agregó que esto era así, en virtud de que la fracción IV del artículo 115 y transitorios de la



última reforma a este dispositivo constitucional publicado en el Diario Oficial de la Federación, del veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, establecía que los valores catastrales de los predios debían coincidir con los valores de mercado de los mismos, sin embargo, en el artículo 18 de la Ley del Catastro, se prevé que el valor catastral que resulte de la aplicación de la ley es el valor de mercado. Indicó también que, en lugar de que el valor catastral se ajustara al valor de mercado, es éste el que debía ajustarse al valor catastral, lo cual llevaba a la conclusión que el valor de mercado a que se refiere el dispositivo no es el real valor de mercado, sino otra forma de denominar al valor catastral. Lo anterior, refirió el quejoso, conllevaba a considerar que el artículo impugnado de inconstitucional hacía nugatorio el derecho del particular para impugnar la decisión del Congreso de impugnar las tablas de valores, al no poder comparar el valor catastral del predio respecto del valor de mercado de los mismos, lo cual le permite a la Legislatura del Estado conducirse en forma arbitraria al fijar el valor catastral, pues impide que éste sea comparable con el verdadero valor de mercado en contravención a los artículos constitucionales referidos. Al resolver sobre este punto, el Juez del amparo declaró infundados los argumentos de mérito al sostener que el valor de mercado de acuerdo al argot comercial es la actualización de precios conforme a la oferta y la demanda, y que esta connotación por sí sola no ocasionaba perjuicio alguno al quejoso, pues con ello únicamente se pretendía la actualización de los impuestos a fin de que no se rezagaran y el Estado pudiera cumplir con las finalidades de su actividad financiera, con el objeto de satisfacer las necesidades individuales, colectivas y públicas. Además que consideró que el quejoso que estuviera inconforme con la determinación del valor del inmueble, tenía la oportunidad de agotar el recurso previsto en el artículo 19 de la Ley del Catastro, en el que podían ofrecer el avalúo correspondiente para acreditar el valor real de su inmueble. Citó como apoyo de sus consideraciones la tesis de rubro: 'ARTÍCULO 18, FRACCIÓN III, DE LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL (DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DE 31 DE DICIEMBRE DE 1982). NO VIOLA EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD IMPOSITIVA CONTENIDO EN EL ARTÍCULO 31, FRACCIÓN IV, CONSTITUCIONAL, AL ESTABLECER EL CONCEPTO DE

VALOR REAL.'. Inconforme con lo anterior la parte recurrente, adujo a guisa de quinto agravio que, contrario a lo estimado por el juzgador, conforme al artículo 18 de la Ley del Catastro, el valor de mercado de un inmueble es su valor catastral, circunstancia que le provoca perjuicio, porque a partir de dos mil dos, con motivo de la vigencia de la ley referida, al determinarse por parte del Congreso del Estado el valor catastral, éste se convierte por ley en el valor de mercado, lo cual le provoca indefensión, inseguridad e incertidumbre jurídica, debido a que tal valor no se podrá determinar libremente para efectos del citado impuesto, sino que se sujetará a lo que decida la Legislatura Local. Además, sostiene que en relación con lo resuelto por el a quo respecto a que tiene la posibilidad de impugnar la determinación del valor catastral a través del medio de impugnación previsto por el artículo 19 de la Ley del Catastro, sostuvo que lo que afecta su interés jurídico es la limitación de establecer el valor de mercado como valor catastral, lo que transgrede la reforma del artículo 115 de la Constitución General de la República, pues lo que establece es que los valores catastrales se equiparen a valores de mercado, mas no que se determine que el valor de mercado es el valor catastral para todos los efectos legales a que haya lugar. También precisó que la tesis de jurisprudencia citada por el juzgador, es inaplicable al caso en estudio, por referirse a una situación distinta, en tanto que alude a los casos en los que el valor catastral es mayor al valor real del inmueble y en ella se menciona que dicho valor no le causa perjuicio, pues en ese caso de lo que se duele es del valor catastral y no del valor real, mientras que en el particular lo que se califica de inconstitucional es que dicho precepto transgrede el artículo 115 constitucional, por asimilar el valor catastral como valor de mercado. Por último, adujo que resulta ineficaz el recurso en mención para impugnar el valor catastral cuando difiere del valor de mercado, porque a partir del año dos mil dos, el valor de mercado es el valor catastral, luego, al ser conceptos equivalentes, no podría existir discrepancia y sería inútil intentar demostrar la falta de concordancia entre ambos valores, porque siempre coincidirían. Le asiste la razón al recurrente, al sostener que el artículo 18 de la Ley del Catastro, se opone a lo previsto en el artículo quinto transitorio emitido con motivo de la reforma al artículo 115 constitucional, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el veintitrés de diciembre de mil



novecientos noventa y nueve, por lo siguiente. El aludido artículo quinto transitorio dice: 'Artículo quinto.' (se transcribe). Por su parte, el artículo 18 de la Ley del Catastro, establece: 'Artículo 18.' (se transcribe). Atento al contenido de los numerales transcritos antes de determinar si la norma ordinaria contraviene lo dispuesto en la norma constitucional, es pertinente precisar el significado de valor unitario, valor catastral, equiparación y valor de mercado. Así pues, el valor unitario del suelo, que conforma la valía indivisa de la tierra, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 7o., 17 y 20 de la Ley del Catastro y 21 bis 7 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, constituye un elemento que determinado por la Legislatura de los Estados a propuesta de los Ayuntamientos, integra el valor catastral del inmueble, base gravable del impuesto predial. En efecto, los artículos 21 bis 7 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado y 17 de la Ley del Catastro, en lo que aquí interesa dicen: 'Artículo 21 bis 7.' (se transcribe). 'Artículo 17.' (se transcribe). De la interpretación jurídica de lo transcrito se desprende que el valor catastral es la base gravable del impuesto predial. Es la consecuencia de un proceso técnico de valoración, tomando en cuenta las características intrínsecas del inmueble (en sí mismo), así como extrínsecas al mismo (en relación con su entorno). Se obtiene al multiplicar el número de unidades de suelo con que cuenta cada predio, por el 'valor unitario' de suelo, que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado, al resultado obtenido deberá sumársele el producto que resulte de multiplicar las unidades de construcción con que cuenta cada predio, por el 'valor unitario' de construcción que de igual manera le corresponda de entre los decretados por la Legislatura del Estado. A lo obtenido debe aplicarse el coeficiente del valor por profundidad que se establece en el artículo 17 de la ley en consulta. Dicho componente garantiza al Municipio y a los dueños o poseedores de los inmuebles, que las propiedades habrán de valorarse razonablemente en armonía con la utilidad de cada una, según los procedimientos de valuación masiva que poseen uniformidad, justicia y equidad, condiciones indispensables para el justo precio de tales inmuebles. En cambio, el valor de mercado que refiere el numeral examinado, es el resultado homologado de una investigación de mercado de bienes comparables al del estudio, donde imperan condiciones justas y equitativas entre la oferta y la demanda, lo que a la

postre se traduce en un valor comercial. Entendiéndose por éste la cantidad expresada en términos monetarios, mediante la cual se intercambiaría un bien en el mercado corriente de bienes, entre un comprador y un vendedor que actúan sin presiones ni ventajas de uno y otro, en un mercado abierto y competido, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo y en un plazo razonable de exposición. Es el resultado del análisis de por lo menos tres parámetros valuatorios, a saber: valor físico o neto de reposición (enfoque de costos), valor de capitalización de rentas (enfoque de los ingresos) y valor comparativo de mercado. Es el equivalente a valor justo de mercado. Por otra parte, es pertinente destacar que el Diccionario de la Lengua Española, en su vigésima primera edición, página ochocientos sesenta y dos, define el término equiparable como 'que se puede equiparar'; y, el término equiparar como 'considerar a una persona o cosa igual o equivalente a otra.'. De lo que obtiene que por equiparar debe entenderse el comparar, asimilar, igualar, asemejar. De lo anterior, se arriba a la conclusión de que el texto normativo constitucional que se estima infringido establece que para efecto de una imposición proporcional y equitativa del impuesto predial en el ejercicio dos mil dos, la Legislatura de los Estados debe acordar (adoptar) medidas conducentes para que el valor unitario del suelo, entiéndase por éste la valía o importe único o indiviso de la tierra, como elemento de la base gravable del tributo en cuestión, se asemeje o iguale al valor de mercado que constituye el promedio ponderado del valor físico y del valor por capitalización de rentas. Sin embargo, en oposición a lo previsto en la Norma Constitucional, el artículo 18 de la Ley del Catastro, señala que el valor catastral es el equiparable al valor del mercado, cuando en principio, el Texto Supremo alude a la equiparación de los valores unitarios de suelo con el valor de mercado y no a la equiparación del valor catastral con el valor del mercado. Lo que de entrada lleva a considerar que, el numeral ordinario contraviene lo dispuesto en el artículo quinto transitorio, en razón de que, como quedó precisado, es el valor unitario de suelo (valía indivisa de la tierra), mismo que constituye uno de los elementos que conforman la base gravable del impuesto predial denominada 'valor catastral', el que debe asemejarse al valor del mercado del inmueble y no propiamente el valor catastral, el cual, el legislador estatal iguala al valor del mercado. Pero de igual modo, el precepto examinado también deviene inconstitucional,



porque en él se 'igualan' el valor de mercado al valor catastral, los que, como se señaló con antelación, son de naturaleza y concepción diferente, y en esa medida no es factible que sean equivalentes, pues, mientras el valor catastral constituye un valor administrativo que sirve de base para determinar el impuesto predial, y se considera como indicador de la riqueza de los habitantes de un inmueble; el valor de mercado o comercial equivale al promedio ponderado del valor físico y del valor por capitalización de rentas. Además no debe perderse de vista que la intención de la Norma Constitucional es la de lograr a través de la adopción de medidas pertinentes para efecto de respetar los principios de equidad y proporcionalidad, la equivalencia entre el valor indiviso del suelo y el valor comercial o de mercado del inmueble, lo que evidentemente no se cumple con la determinación del legislador estatal al considerar como semejantes entre sí al valor catastral y al valor de mercado, pues como ha quedado precisado, el valor unitario del suelo, es diverso al valor catastral que se equipara con el de mercado. En estas condiciones, al resultar fundado el agravio planteado por la parte inconforme, lo pertinente es conceder el amparo y protección de la justicia al quejoso. Con lo anterior, resulta útil examinar el resto de los agravios sustentados por la parte recurrente tendientes a lograr la declaración de inconstitucionalidad del artículo 18 de la Ley del Catastro vigente para el año 2002, en donde sustancialmente refirió que la equivalencia que el numeral de mérito hace respecto del valor catastral y valor de mercado lesiona el principio de seguridad jurídica; que la tesis citada por el Juez de Distrito para sustentar la constitucionalidad del precepto no es aplicable al caso; y que, el recurso previsto en el artículo 19 de la ley en consulta, es ineficaz para impugnar el valor catastral cuando difiere del valor de mercado; pues como se vio dicha inconstitucionalidad quedó evidenciada al analizar los argumentos precedentes; y, en esa medida, cualquier pronunciamiento que se hiciera respecto a los agravios referidos, no variaría el sentido de esta ejecutoria."

Finalmente, el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, remitió copia certificada de las resoluciones dictadas el cuatro de febrero y veintiséis de agosto de dos mil cuatro, en los amparos en revisión números 356/2003 y 424/2004, cuyos quejosos fueron ***** y otra, respectivamente, de los

cuales ante su identidad sólo se procederá a transcribir la relativa al segundo de los asuntos mencionados:

"Como se ve, los quejosos alegan sustancialmente, que el artículo 18 de la Ley del Catastro es inconstitucional, porque mediante dicho artículo se desnaturaliza el concepto de 'valor de mercado' de los inmuebles, que es determinado unilateralmente por el Congreso del Estado. Se concede razón a los quejosos, habida cuenta de que, además en dicho concepto de violación alegaron, entre otras cosas, que dicho dispositivo transgrede los artículos 14 y 16 constitucionales, y que al analizar el artículo 115 de la Constitución Federal y transitorios de su última reforma, se desprende que los valores catastrales de los predios deben coincidir con los valores de mercado de los mismos y, en el caso, contrariamente a ello, el artículo 18 de la Ley del Catastro, prevé que el valor de mercado es equivalente al valor catastral. Indicó también que en lugar de que el valor catastral se ajustara al valor de mercado, era éste el que debía ajustarse al valor catastral, lo cual llevaba a la conclusión de que el valor de mercado a que se refería el dispositivo atacado, no era el verdadero valor de mercado, sino otra forma de denominar al valor catastral. Lo anterior, refirieron los quejosos, conllevaba a considerar que el artículo impugnado de inconstitucional hace nugatorio el derecho del particular para impugnar la decisión del Congreso de fijar las tablas de valores al no poder comparar el valor catastral del predio respecto del valor del mercado de los mismos, lo cual le permite a la Legislatura del Estado conducirse en forma arbitraria al fijar el valor catastral, pues impide que éste sea comparable con el verdadero valor de mercado en contravención a los artículos constitucionales referidos. Pues bien, se estiman fundados tales argumentos, en tanto que el artículo 18 de la Ley del Catastro, ciertamente se opone a lo previsto en el artículo quinto transitorio, emitido con motivo de la reforma al artículo 115 constitucional, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, por lo siguiente. El aludido artículo quinto transitorio dice: 'Artículo quinto.' (se transcribe). Por su parte, el artículo 18 de la Ley del Catastro, establece: 'Artículo 18.' (se transcribe). Atento al contenido de los numerales transcritos antes de determinar si la norma ordinaria contraviene lo dispuesto en la norma constitucional, es pertinente precisar el significado de valor



unitario, valor catastral, equiparación y valor de mercado. Así pues, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 7o., 17 y 20 de la Ley del Catastro y 21 bis 7 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, el valor unitario del suelo que conforma la valía indivisa de la tierra, constituye un elemento que determinado por la Legislatura de los Estados a propuesta de los Ayuntamientos, integra el valor catastral del inmueble, base gravable del impuesto predial. En efecto, los artículos 21 bis 7 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado y 17 de la Ley del Catastro, en lo que aquí interesa, dicen: 'Artículo 21 bis 7.' (se transcribe). 'Artículo 17.' (se transcribe). De la interpretación jurídica de lo transcrito se desprende que el valor catastral es la base gravable del impuesto predial. Es la consecuencia de un proceso técnico de valoración, tomando en cuenta las características intrínsecas del inmueble (en sí mismo), así como extrínsecas al mismo (en relación con su entorno). Se obtiene al multiplicar el número de unidades de suelo con que cuenta cada predio, por el 'valor unitario' de suelo, que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado, al resultado obtenido deberá sumársele el producto que resulte de multiplicar las unidades de construcción con que cuenta cada predio, por el 'valor unitario' de construcción que de igual manera le corresponda de entre los decretados por la Legislatura del Estado. A lo obtenido debe aplicarse el coeficiente del valor por profundidad que se establece en el artículo 17 de la ley en consulta. Dicho componente garantiza al Municipio y a los dueños o poseedores de los inmuebles, que las propiedades habrán de valorarse razonablemente en armonía con la utilidad de cada una, según los procedimientos de valuación masiva que poseen uniformidad, justicia y equidad, condiciones indispensables para el justo precio de tales inmuebles. En cambio, el valor de mercado que refiere el numeral examinado, es el resultado homologado de una investigación de mercado de bienes comparables al del estudio, donde imperan condiciones justas y equitativas entre la oferta y la demanda, lo que a la postre se traduce en un valor comercial. Entendiéndose por éste la cantidad expresada en términos monetarios, mediante la cual se intercambiaría un bien en el mercado corriente de bienes, entre un comprador y un vendedor que actúan sin presiones ni ventajas de uno y otro, en un mercado abierto y competido, en

las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo y en un plazo razonable de exposición. Es el resultado del análisis de por lo menos tres parámetros valuatorios, a saber: valor físico o neto de reposición (enfoque de costos), valor de capitalización de rentas (enfoque de los ingresos) y valor comparativo de mercado. Es el equivalente a valor justo de mercado. Por otra parte, es pertinente destacar que el Diccionario de la Lengua Española, en su vigésima primera edición, página ochocientos sesenta y dos, define el término equiparable como ‘que se puede equiparar’; y, el término equiparar como ‘considerar a una persona o cosa igual o equivalente a otra.’. De lo que obtiene que por equiparar debe entenderse el comparar, asimilar, igualar, asemejar. De lo anterior se arriba a la conclusión de que el texto normativo constitucional que se estima infringido establece que para efecto de una imposición proporcional y equitativa del impuesto predial, las Legislaturas de los Estados deben acordar (adoptar) medidas conducentes para que el valor unitario del suelo, entiéndase por éste la valía o importe único o indiviso de la tierra, como elemento de la base gravable del tributo en cuestión, se asemeje o iguale al valor de mercado que constituye el promedio ponderado del valor físico y del valor por capitalización de rentas. Sin embargo, en oposición a lo previsto en la Norma Constitucional, el artículo 18 de la Ley del Catastro señala que el valor catastral es el equiparable al valor del mercado, cuando en principio, el Texto Supremo alude a la equiparación de los valores unitarios de suelo con el valor de mercado y no a la equiparación del valor catastral con el valor del mercado. Similar criterio sustentó este Tribunal Colegiado al resolver el amparo en revisión 356/2003, en sesión de cuatro de febrero de dos mil cuatro e igualmente el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa de este circuito en el amparo en revisión 85/2003-II, cuya ejecutoria se pronunció en sesión de veinte de junio de dos mil tres. Lo que de entrada lleva a considerar que el numeral ordinario contraviene lo dispuesto en el artículo quinto transitorio, en razón de que, como quedó precisado, es el valor unitario de suelo (valía indivisa de la tierra), mismo que constituye uno de los elementos que conforman la base gravable del impuesto predial denominada ‘valor catastral’, el que debe asemejarse al valor del mercado del inmueble, y no propiamente el valor catastral, el cual, el legislador estatal iguala al valor del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

mercado. Pero de igual modo, el precepto examinado también deviene inconstitucional, porque en él se 'igualan' el valor de mercado al valor catastral, conceptos que, como se señaló con antelación, son de naturaleza y concepción diferente, y en esa medida no es factible que sean equivalentes, pues mientras el valor catastral constituye un valor administrativo que sirve de base para determinar el impuesto predial, y se considera como indicador de la riqueza de los habitantes de un inmueble; el valor de mercado o comercial equivale al promedio ponderado del valor físico y del valor por capitalización de rentas. Además, no debe perderse de vista que la intención de la Norma Constitucional es la de lograr a través de la adopción de medidas pertinentes, para efecto de respetar los principios de equidad y proporcionalidad, la equivalencia entre el valor indiviso del suelo y el valor comercial o de mercado del inmueble, lo que evidentemente no se cumple con la determinación del legislador estatal al considerar como semejantes, entre sí, al valor catastral y al valor de mercado, pues como ha quedado precisado, el valor unitario del suelo, es diverso al valor catastral que se equipara con el de mercado. En estas condiciones, al resultar fundado el concepto de violación en estudio, lo pertinente es sostener por diverso motivo al considerado por el a quo el amparo y protección de la Justicia Federal otorgado a los quejosos."

CUARTO. Ahora bien, una vez transcritos los criterios sustentados por los Tribunales Colegiados, es necesario determinar la existencia o no de la contradicción denunciada, para lo cual es indispensable atender a los requisitos jurisprudenciales que deben cumplirse para tal efecto. Dichos requisitos son:

- a) Que al resolver los negocios jurídicos se hayan examinado cuestiones de derecho esencialmente iguales y se adopten posiciones o criterios jurídicos discrepantes;
- b) Que la diferencia de criterios se presente en las consideraciones, razonamientos o interpretaciones jurídicas de las resoluciones respectivas; y,
- c) Que los criterios discrepantes provengan del examen de los mismos elementos.

Lo anterior se obtiene de la naturaleza misma de las contradicciones de tesis y encuentra apoyo en la tesis del Tribunal Pleno de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, que se identifica con el número P./J. 26/2001, publicada en la página setenta y seis, Tomo

XIII, abril de dos mil uno, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice:

"CONTRADICCIÓN DE TESIS DE TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO. REQUISITOS PARA SU EXISTENCIA. De conformidad con lo que establecen los artículos 107, fracción XIII, primer párrafo, de la Constitución Federal y 197-A de la Ley de Amparo, cuando los Tribunales Colegiados de Circuito sustenten tesis contradictorias en los juicios de amparo de su competencia, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación o la Sala que corresponda deben decidir cuál tesis ha de prevalecer. Ahora bien, se entiende que existen tesis contradictorias cuando concurren los siguientes supuestos: a) que al resolver los negocios jurídicos se examinen cuestiones jurídicas esencialmente iguales y se adopten posiciones o criterios jurídicos discrepantes; b) que la diferencia de criterios se presente en las consideraciones, razonamientos o interpretaciones jurídicas de las sentencias respectivas; y, c) que los distintos criterios provengan del examen de los mismos elementos."

En estas condiciones, tenemos que el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, al resolver los amparos directos números 295/2004 y 320/2004, así como en los amparos en revisión números 692/2004 y 752/2004, determinó que el artículo 18 de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León no transgrede la Constitución General de la República, porque esa disposición fue emitida en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 115, fracción IV y quinto transitorio de la reforma a la propia Carta Magna, publicada en el Diario Oficial de la Federación, de veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve; esto en virtud de que la disposición cuestionada no hizo más que dar cumplimiento a la reforma referida que ordena que los valores catastrales de los predios deben coincidir con el valor de mercado, además de que dicha disposición legal acata el principio de legalidad tributaria, pues se encuentra prevista de una manera general y abstracta y no deja al arbitrio de la autoridad administrativa la determinación del valor catastral de los inmuebles.

Por su parte, el Segundo y Tercer Tribunales Colegiados en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, al resolver los amparos en revisión 85/2003-II, 356/2003 y 424/2004, respectivamente, llegaron a la conclusión de que la disposición reclamada sí es contraria a lo dispuesto en el artículo quinto transitorio de la reforma al artículo 115 constitucional, publicada en el Diario Oficial de la Federación de veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, porque señala que el valor catastral es el equiparable al valor del mercado,



cuando, en principio, el Texto Constitucional alude a la equiparación de los valores unitarios de suelo con el valor de mercado y no a la equiparación del valor catastral con el valor del mercado, es decir, que es el valor unitario de suelo el que debe asemejarse al valor del mercado del inmueble y no propiamente el valor catastral, el cual el legislador estatal iguala al valor del mercado, máxime que el valor unitario constituye uno de los elementos que conforman la base gravable del impuesto predial, esto es, el valor catastral.

Asimismo, determinan que el artículo 18 de la Ley del Catastro del Estado es inconstitucional, porque iguala el valor de mercado al valor catastral, cuando son de naturaleza y concepción diferente, y en esa medida no es factible que sean equivalentes, incluso precisan que la intención de la Norma Constitucional es la de lograr a través de la adopción de medidas pertinentes para el efecto de respetar los principios de equidad y proporcionalidad, la equivalencia entre el valor indiviso del suelo y el valor comercial o de mercado del inmueble, lo que no se cumple con la determinación del legislador de considerar como iguales el valor catastral y el valor de mercado.

Cabe agregar que las resoluciones referidas contienen las mismas consideraciones, tan es así que en las resoluciones dictadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, se precisa que el criterio sostenido por ese órgano jurisdiccional es similar al formulado por el Segundo Tribunal Colegiado de la misma materia y circuito, contenido en el amparo en revisión 85/2003-II; en consecuencia, para efectos de esta resolución resulta suficiente con que en la síntesis de las resoluciones que se analizan, se precise que corresponde a lo sostenido por ambos órganos.

También debe decirse que el criterio del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, se encuentra plasmado en la tesis IV.2o.A.57 A, visible en la página novecientos noventa y uno, Tomo XIX, febrero de dos mil cuatro, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo texto es el siguiente: "CATASTRO. EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY RELATIVA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, REFORMADO POR DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE LA ENTIDAD DE 27 DE DICIEMBRE DE 2001, AL PREVER LA EQUIPARACIÓN DEL VALOR CATASTRAL CON EL VALOR DE MERCADO, CONTRAVIENE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO DEL DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 115 CONSTITUCIONAL, PUBLICADO EN EL DIARIO

OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DE 23 DE DICIEMBRE DE 1999. El artículo quinto transitorio del Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación de 23 de diciembre de 1999, establece que para el efecto de una imposición proporcional y equitativa del impuesto predial en el ejercicio dos mil dos, las Legislaturas de los Estados deben adoptar las medidas conducentes para que el valor unitario del suelo se equipare al valor de mercado; sin embargo, en oposición a lo previsto en la norma transitoria citada, el artículo 18 de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León señala que el valor catastral es el equiparable al valor de mercado, cuando en principio, el texto supremo alude a la equiparación de los valores unitarios de suelo con el valor de mercado y no a la equiparación del valor catastral con el valor de mercado, lo que conlleva a considerar que el numeral ordinario, contraviene la norma transitoria del decreto de reforma constitucional, en razón de que es el valor unitario de suelo (valía indivisa de la tierra), mismo que constituye uno de los elementos que conforman la base gravable del impuesto predial denominado 'valor catastral', el que debe asemejarse al valor de mercado del inmueble, y no propiamente el valor catastral que el legislador estatal iguala al valor de mercado. El precepto examinado también resulta opuesto a la norma transitoria referida, porque en él se 'igualan' el valor de mercado al valor catastral, cuando son de naturaleza y concepción diferentes, y en esa medida no es factible que sean equivalentes, pues, mientras el valor catastral constituye un valor administrativo que sirve de base para determinar el impuesto predial, y se considera como indicador de la riqueza de los habitantes de un inmueble, el valor de mercado o comercial equivale al promedio ponderado del valor físico y del valor por capitalización de rentas. Además, no debe perderse de vista que la intención de la Norma Constitucional es lograr a través de la adopción de medidas pertinentes, el respeto a los principios de equidad y proporcionalidad, con la equivalencia entre el valor indiviso del suelo y el valor comercial o de mercado del inmueble, lo que evidentemente no se cumple con la determinación del legislador estatal al considerar como semejantes entre sí al valor catastral y al valor de mercado pues, como ha quedado precisado, el valor unitario del suelo es diverso al valor catastral que se equipara con el de mercado."



Ahora bien, de las consideraciones de los Tribunales Colegiados que han quedado sintetizadas en los párrafos que anteceden, se advierte que sí existe la contradicción de tesis denunciada.

Esto es así, porque en todos los casos los tribunales analizan el artículo 18 de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León, respecto de su probable contraposición con lo dispuesto en el artículo quinto transitorio de la reforma al artículo 115, fracción IV, constitucional, publicada en el Diario Oficial de la Federación, de veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

Así, el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, estima que el artículo 18 de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León, no contraviene el referido artículo quinto transitorio constitucional porque no hizo más que dar cumplimiento a la reforma constitucional referida, ya que la Norma Fundamental ordena que los valores catastrales de los predios deben coincidir con el valor de mercado; además de que acata el principio de legalidad tributaria, pues la hipótesis cuestionada se encuentra prevista de una manera general y abstracta, y no deja al arbitrio de la autoridad administrativa la determinación del valor catastral de los inmuebles.

Por su parte, los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, coinciden en que la disposición reclamada sí es contraria a lo dispuesto en el artículo quinto transitorio de la reforma al artículo 115, fracción IV, constitucional, porque establece que el valor catastral es el equiparable al valor del mercado, cuando, en principio, el Texto Constitucional alude a la equiparación de los valores unitarios de suelo con el valor de mercado y no a la equiparación del valor catastral con el valor del mercado, es decir, que es el valor unitario de suelo el que debe asemejarse al valor del mercado del inmueble y no propiamente el valor catastral, el cual el legislador estatal iguala al valor del mercado.

También determinan que el artículo 18 de la Ley del Catastro del Estado es inconstitucional, porque iguala el valor de mercado al valor catastral, cuando son de naturaleza y concepción diferente, y en esa medida no es factible que sean equivalentes; máxime que la intención de la Norma Constitucional es la de lograr la equivalencia entre el valor indiviso del suelo y el valor comercial o de mercado del inmueble, lo que no se cumple con la determinación del legislador de considerar como iguales el valor catastral y el valor de mercado.

En estas condiciones, el punto de derecho en el cual se plasma la contradicción consiste en determinar si el artículo 18 de la Ley del

Catastro del Estado de Nuevo León, es contrario al artículo quinto transitorio del decreto que reforma y adiciona el artículo 115 constitucional, publicado en el Diario Oficial de la Federación de veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, el cual ordena que las Legislaturas de los Estados deben adoptar las medidas conducentes para que el valor unitario del suelo se equipare al valor de mercado, esto para efectos de una determinación proporcional y equitativa del impuesto predial.

Debe precisarse, además, que no es obstáculo para determinar que en el caso concreto existe la contradicción de tesis el hecho de que sólo uno de los Tribunales Colegiados haya elaborado y publicado tesis sobre el tema, pues para que proceda la denuncia es suficiente que se sustenten criterios discrepantes sobre el mismo punto jurídico. Sirve de apoyo a esta conclusión, la jurisprudencia P./J. 27/2001 del Tribunal Pleno, que aparece publicada en la página setenta y siete, Tomo XIII, abril de dos mil uno, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice:

"CONTRADICCIÓN DE TESIS. PARA QUE PROCEDA LA DENUNCIA BASTA QUE EN LAS SENTENCIAS SE SUSTENTEN CRITERIOS DISCREPANTES. Los artículos 107, fracción XIII, de la Constitución Federal, 197 y 197-A de la Ley de Amparo establecen el procedimiento para dirimir las contradicciones de tesis que sustenten los Tribunales Colegiados de Circuito o las Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. El vocablo 'tesis' que se emplea en dichos dispositivos debe entenderse en un sentido amplio, o sea, como la expresión de un criterio que se sustenta en relación con un tema determinado por los órganos jurisdiccionales en su quehacer legal de resolver los asuntos que se someten a su consideración, sin que sea necesario que esté expuesta de manera formal, mediante una redacción especial, en la que se distinga un rubro, un texto, los datos de identificación del asunto en donde se sostuvo y, menos aún, que constituya jurisprudencia obligatoria en los términos previstos por los artículos 192 y 193 de la Ley de Amparo, porque ni la Ley Fundamental ni la ordinaria establecen esos requisitos. Por tanto, para denunciar una contradicción de tesis, basta con que se hayan sustentado criterios discrepantes sobre la misma cuestión por Salas de la Suprema Corte o Tribunales Colegiados de Circuito, en resoluciones dictadas en asuntos de su competencia."

QUINTO. Esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, considera que debe prevalecer el criterio que a continuación se desarrolla.



Para una mejor comprensión del asunto, resulta conveniente tener presente que en los juicios de garantías que antecedieron a los amparos en revisión en los que se dictaron las ejecutorias que contienen los criterios materia de esta contradicción, se reclamó como acto de aplicación de la norma impugnada, la determinación y cobro del impuesto predial; por ello, es necesario exponer la naturaleza de esa contribución y de lo dispuesto en los artículos 115, fracción IV y quinto transitorio de la Constitución General de República.

Sobre el particular, es importante precisar que el impuesto predial se define como aquel que recae sobre la propiedad o posesión de bienes inmuebles.

Asimismo, la doctrina lo ha clasificado como un gravamen directo, en virtud de que no puede trasladarse a terceras personas al ser el poseedor o propietario del inmueble el que se encuentra obligado a pagarlo; real, debido a que grava valores económicos que tienen su origen en la relación jurídica que se establece entre una persona (poseedor o propietario) y una cosa o un bien (suelo o éste y las construcciones adheridas a él), y local, ya que es el Municipio el orden de gobierno que se encarga de su recaudación y control.

Respecto a este último punto, debe señalarse que en el caso de nuestro país, se estableció que fuera el Municipio el encargado de la recaudación, control y administración del impuesto predial, constituyéndose dicho gravamen en una de las principales fuentes de ingreso de la hacienda pública municipal, esto en virtud de que fue a partir del año de mil novecientos ochenta y tres, cuando se reformó el contenido de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a fin de consolidar la hacienda pública municipal.

De esta manera, con motivo de dicha reforma se estableció, por una parte, que los Municipios administrarían libremente su hacienda municipal y, por la otra, que ésta se integraría con los bienes que les pertenezcan, así como con las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas Locales establezcan a su favor y, en todo caso, con los siguientes:

- a) Las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, su fraccionamiento, división, consolidación, traslación, mejora o las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.
- b) Las participaciones federales que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y

plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.

c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Cabe señalar que respecto a los ingresos a que se hace alusión en los incisos a) y c) anteriores, esto es, a los que derivan de las contribuciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria y los que provienen de la prestación de servicios públicos a su cargo, el propio artículo 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala, por una parte, que las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer esas contribuciones, ni concederán exenciones en relación con las mismas y, por la otra, que las leyes locales no establecerán exenciones o subsidios respecto a dichas cuestiones a favor de personas físicas o morales, ni de instituciones oficiales o privadas.

A fin de corroborar lo anterior, se estima necesario transcribir el contenido, en la parte que interesa, de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el cual se señala lo siguiente:

"Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:

"...

"IV. Los Municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

"a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

"Los Municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.

"b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

"c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

"Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

"...

"Las Legislaturas de los Estados aprobarán las Leyes de Ingresos de los Municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los Ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles. ..."

Posteriormente, en el Diario Oficial de la Federación de veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, se estableció en el artículo quinto transitorio del decreto que reformó la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que antes del inicio del ejercicio de dos mil dos, las Legislaturas de los Estados, en coordinación con los Municipios respectivos, adoptarían las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios del suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria fueran equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederían, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, para garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.

A efecto de corroborar lo anterior, se estima necesario transcribir el contenido del artículo referido, mismo que señala:

"Artículo quinto. Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las Legislaturas de los Estados, en coordinación con los Municipios respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios del suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las

mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad."

Cabe mencionar que en torno a esta cuestión, en el dictamen de la iniciativa de reforma a la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se especificó lo siguiente:

"9. Asimismo, se establece un quinto artículo transitorio para prever el desarrollo de la recaudación de impuestos sobre la propiedad inmobiliaria con que enfáticamente la presente reforma le da un impulso económico a los Municipios del país. Para ello, antes del año 2002, las legislaturas y los Municipios según les corresponda harán lo necesario para que los valores unitarios de suelo que sirven de base para dichas contribuciones sean equiparables a los valores de mercado o comerciales."

En virtud de lo anterior, se reformó el contenido de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar redactado, en la parte que interesa, de la manera siguiente:

"Artículo 115.

"...

"Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las Legislaturas Estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria."

Cabe señalar que respecto a esta reforma, en el seno de la Cámara de Diputados, se precisó lo siguiente:

"Retomando este último aspecto de la materia hacendaria del Municipio, debemos considerar la importancia de la reforma tanto para que el Municipio pueda contar con una Ley de Ingresos Municipal como el hecho de que las Legislaturas de los Estados fiscalicen las cuentas públicas de los Ayuntamientos posterior a su ejercicio, a la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles que en él se ubican mediante la autorización de tablas de valores de suelo y construcciones sin acudir a las legislaturas refuerza la economía y la autonomía municipales. ... De manera complementaria a lo ya señalado previamente respecto a la hacienda municipal, resulta positivo el que se establezca en la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

fracción IV el que los Ayuntamientos propongan a las Legislaturas de los Estados la cuotas y tarifas aplicables a las distintas modalidades de contribuciones, toda vez que son precisamente los integrantes del Ayuntamiento, quienes conocen de mejor manera el manejo desigual de valores catastrales de los terrenos ubicados en algún Municipio, por citar un ejemplo. ... Y en el artículo quinto transitorio, la obligación para que la Legislatura de los Estados, para que antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002 o de la otra forma a más tardar el 31 de diciembre de 2001, los Municipios para efecto del impuesto predial, equiparen los valores unitarios de los inmuebles a los valores de mercado de dichas propiedades. Esto resulta interesante, ya que sabemos que los valores catastrales que son base para fijar el impuesto predial, siempre resultan notoriamente inferiores a los valores que los inmuebles tienen como valor comercial por sí mismos o por la especulación inmobiliaria. ... El segundo aspecto es el relativo a que todo Municipio tendrá constitucional derecho a proponer a la Legislatura Estatal sus cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras. Igual derecho tendrán respecto a las tablas de valores de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de contribuciones sobre propiedad inmobiliaria. Esto resuelve sin duda un añejo problema de los Estados, en los que el Ejecutivo Local suplanta arbitrariamente el derecho de iniciativa de los Municipios.... Por último, cabe resaltar que en un artículo transitorio se previene la obligación para que antes del ejercicio fiscal de 2001, las Legislaturas de los Estados tomen las medidas necesarias para que los valores catastrales que sirven de base de las contribuciones inmobiliarias, se equiparen a los valores comerciales. Sólo así comenzará en nuestro país una justa tributación predial a favor de los Gobiernos Municipales y, por tanto, a favor de más y mejores obras y servicios públicos para quien menos tiene..."

De la transcripción que antecede, resalta lo afirmado por el Constituyente Permanente en el sentido de que los valores catastrales siempre han resultado notoriamente inferiores a los valores comerciales de los inmuebles, de ahí la necesidad de que los valores unitarios de suelo como elemento determinante del impuesto predial se equiparen al valor de mercado.

También destaca de lo anterior, que el artículo quinto transitorio del decreto de reformas constitucionales de veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prevé que las Legislaturas de los Estados, en coordinación de los Municipios, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios del suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de dichas contribuciones.

Asimismo, se advierte que el Constituyente Federal hizo alusión expresa tanto a los valores unitarios como a los valores de mercado, en donde los primeros representan uno de los elementos que pueden servir de base para determinar el segundo, esto es, el valor de mercado de los bienes inmuebles, que es el que en todo caso debe prevalecer. De esta forma, el valor catastral que sirve de base para el cálculo del impuesto predial debe establecerse, necesariamente, en función del valor de mercado de los bienes inmuebles, al cual puede llegarse mediante la aplicación de los valores unitarios, o bien, a través de cualquier otro método o sistema que estime pertinente el legislador.

Al respecto, resulta aplicable la tesis de jurisprudencia del Pleno de este Alto Tribunal, que se identifica con el número P./J. 123/2004, publicada en la página mil ciento veinticinco, Tomo XX, diciembre de dos mil cuatro, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, cuyos rubro y texto se transcriben a continuación:

"PREDIAL MUNICIPAL. LA REGULACIÓN DE LA MECÁNICA PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO RELATIVO DEBE TOMAR EN CUENTA EN LO FUNDAMENTAL, EL VALOR DE LOS INMUEBLES. Del párrafo tercero de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como del artículo quinto transitorio del decreto por el que se reforma y adiciona ese precepto constitucional, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, se advierte que el impuesto predial es concebido constitucionalmente como un impuesto de naturaleza real cuya base de cálculo debe ser el valor unitario de los predios y de las construcciones. Ahora bien, el citado artículo transitorio dispone que el predial se configura como un tributo en el que los principios de proporcionalidad y equidad tributarias se proyectan fundamentalmente sobre el proceso de determinación de los valores unitarios del suelo que sirven de base para el cobro de las



contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, los cuales deben ser equiparables a los valores de mercado y a las tasas aplicables para dicho cobro; de ahí que dicho proceso de determinación y adecuación de los valores unitarios y de las tasas aplicables deban realizarlo las Legislaturas de los Estados en coordinación con los Municipios, lo cual es congruente con la reserva constitucional a las haciendas municipales de los recursos derivados de las construcciones sobre la propiedad inmobiliaria, así como de aquellas que tengan como base el cambio de valor de los inmuebles."

Asimismo, resulta aplicable en lo conducente, la tesis de jurisprudencia del mismo órgano jurisdiccional, número P./J. 24/2004, publicada en la página doscientos cincuenta y tres, Tomo XIX, abril de dos mil cuatro, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que es del tenor siguiente:

"PREDIAL. EL ARTÍCULO 149, FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, EN VIGOR A PARTIR DEL 1o. DE ENERO DE 2002, QUE ESTABLECE DIVERSAS FORMAS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL INMUEBLE CUANDO SE OTORQUE SU USO O GOCE TEMPORAL, INCLUSO PARA LA INSTALACIÓN O FIJACIÓN DE ANUNCIOS O CUALQUIER OTRO TIPO DE PUBLICIDAD, NO TRANSGREDE EL ANTEPENÚLTIMO PÁRRAFO DEL INCISO C) DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. En virtud de que el Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999 dispuso, por una parte, conforme a su artículo quinto transitorio, que las Legislaturas de los Estados, en coordinación con los Municipios respectivos, adoptaran las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios del suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria fueran equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procedieran, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, para garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad y, por otra, la reforma al contenido del antepenúltimo párrafo del inciso c) de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Federal, que señala que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propusieran a las Legislaturas Locales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las

contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, a efecto de que las Legislaturas Estatales, incluida la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a partir del 1o. de enero de 2002, establecieran en las leyes fiscales respectivas las formas que estimasen conducentes, a fin de lograr que el valor catastral de los bienes inmuebles se determine única y exclusivamente con base en valores comerciales o de mercado, sin que ello implique que los valores unitarios sean el único medio que estableció el Constituyente Federal para ello, se llega a la conclusión de que el hecho de que en el artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, en vigor a partir del 1o. de enero de 2002, se hubiera establecido que los contribuyentes que otorgan el uso o goce temporal de sus inmuebles, inclusive para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad, deberán calcular el impuesto predial con base en el valor catastral más alto que resulte entre el determinado conforme a la fracción I de dicho precepto legal, esto es, mediante la práctica de un avalúo directo, o bien a través de la aplicación de los valores unitarios a que hace referencia el artículo 151 del Código Financiero del Distrito Federal al valor del suelo y de las construcciones adheridas a él, y el que se determine de acuerdo con el total de las contraprestaciones por dicho uso o goce temporal, no transgrede el contenido del antepenúltimo párrafo del inciso c) de la fracción IV del artículo 115 constitucional, toda vez que en el caso del avalúo o de la aplicación de los valores comerciales, se llega al valor comercial o de mercado de los bienes inmuebles otorgados en arrendamiento, a partir de su valor intrínseco; mientras que tratándose del valor de las rentas, se llega a él, al tomar en cuenta la oferta y demanda de inmuebles que existe en el mercado, determinada por el total de las contraprestaciones pactadas por el uso o goce temporal de ellos, pues éstas constituyen un indicador económico real que permite conocer con mayor precisión el valor comercial de los inmuebles, en razón del valor que en un momento dado tienen en el mercado."

Para efectos de esta ejecutoria también resulta necesario revisar lo que prevé la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en relación con el impuesto predial; y al respecto, se advierte que los artículos 21 bis 2 y 21 bis 7, establecen que para efectos de esa contribución, el valor catastral de los predios será la base del mismo.

En efecto, los artículos mencionados prevén lo siguiente:

"Artículo 21 bis 2. La base del impuesto será el valor catastral de los predios que se determinará aplicando, para cada predio,



las tablas de valores unitarios del suelo o en su caso de construcción, aprobadas por el Congreso del Estado a propuesta de los Ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley del Catastro del Estado.

"A falta de actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción éstas se ajustarán conforme a los porcentajes que autorice el Congreso del Estado."

"Artículo 21 bis 7. La base del impuesto será el valor catastral del inmueble, el cual será determinado conforme al procedimiento previsto en la Ley del Catastro. Esta base se ajustará a pesos, aumentando o disminuyendo las décimas a la unidad más próxima, según éstas excedan o no de N\$. 50."

Las disposiciones transcritas son claras en establecer que la base del impuesto predial la constituye el valor catastral de los predios, el cual se calcula en términos de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León y con base en los valores unitarios de suelo.

Ahora bien, los artículos 17, 18 y 19 de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León, son del tenor siguiente:

"Artículo 17. El valor catastral se obtendrá al aplicar para cada predio la operación aritmética consistente en multiplicar el número de unidades de suelo con las que cuenta el predio, por el valor unitario de suelo que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado; adicionado con el producto que resulte de multiplicar las unidades de construcción con las que cuente el predio, por el valor unitario de construcción que le corresponda de entre los decretados por el Congreso.

"Al resultado obtenido, se le deberá aplicar el coeficiente de demérito de valor por profundidad que se señala a continuación.

"...

"Los coeficientes de mérito de valor por profundidad no serán aplicables cuando la unidad de valuación sea por hectárea."

"Artículo 18. El valor catastral que resulte de acuerdo con el artículo anterior, es el equiparable al valor de mercado para todos los efectos legales."

"Artículo 19. Los contribuyentes podrán inconformarse con el valor total del predio que resulte de acuerdo con este artículo, dentro del plazo de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la publicación de los valores emitidos por el Congreso en el Periódico Oficial del Estado o del primer acto de aplicación. Para este efecto, los particulares presentarán escrito

ante la autoridad municipal competente para realizar el cobro del impuesto, por el cual manifiesten los motivos de su inconformidad por los que consideran que el valor determinado no corresponde al valor de mercado de su propiedad, acompañando un avalúo del inmueble emitido por una institución de crédito debidamente autorizada o por un instituto o consejo de valuación debidamente autorizado, así como los demás elementos de prueba que consideren necesarios, debiendo remitirse el expediente debidamente integrado a la Junta Municipal Catastral que corresponda, la cual deberá resolver en un término no mayor de 15 días hábiles.

"Si revisado el valor por la Junta Municipal Catastral persiste la inconformidad, será la Junta Central Catastral, en casos de evidente controversia y a instancia del particular, la que determinará el valor que corresponda.

"Tratándose de la notificación de los acuerdos que tome la Junta Municipal Catastral o la Junta Central Catastral, éstas se harán por conducto de la Tesorería Municipal que corresponda, o de la Tesorería del Estado, respectivamente y se practicará en la forma que determine el Código Fiscal del Estado y el reglamento de esta ley.

"En caso de que no estuviere integrada la Junta Municipal Catastral, será la Junta Central Catastral, la encargada de desahogar el procedimiento previsto en este artículo."

Cabe agregar que la disposición materia de la contradicción, esto es, el artículo 18 transcrito, fue reformado mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de veintisiete de diciembre de dos mil uno y que desde esa fecha no ha sufrido cambios; y por lo que hace a los artículos 17 y 19, se transcriben las disposiciones vigentes en dos mil dos, que corresponden a los textos analizados por los Tribunales Colegiados.

Ahora bien, las disposiciones transcritas establecen, respectivamente, que el valor catastral se obtiene al multiplicar el número de unidades de suelo con las que cuenta el predio, por el valor unitario de suelo que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado, adicionado con el producto que resulte de multiplicar las unidades de construcción con las que cuente, por el valor unitario de construcción que de igual manera le corresponda de entre los decretados por el Congreso y que a lo obtenido se le deberá aplicar el coeficiente de demérito de valor por profundidad que se señala en la propia disposición; que el valor catastral que resulte del



procedimiento descrito, es el equiparable al valor de mercado, para todos los efectos legales; así como que los contribuyentes podrán inconformarse con el valor total del predio, dentro del plazo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de la publicación de los valores emitidos por el Congreso en el Periódico Oficial del Estado o del primer acto de aplicación, precisándose los requisitos y el procedimiento necesarios para atender dicha inconformidad.

Asimismo, resulta importante destacar que del artículo 17 de la Ley del Catastro, se desprende que uno de los elementos a tomar en cuenta para efectos de la determinación del valor catastral, son los valores unitarios de suelo decretados por el Congreso del Estado.

Por otra parte y dados los términos de la disposición que se analiza, es necesario señalar lo que se entiende por valor catastral y por valor comercial o de mercado.

Así, por valor catastral se entiende aquel que determina la autoridad con base en el procedimiento previsto en un ordenamiento, en el cual se toman en cuenta las características del inmueble, de la zona en la que se encuentra ubicado, los metros cuadrados construidos, el área de terreno, las instalaciones especiales que presenta y la cercanía a los servicios públicos, entre otros, respectivamente.

Y por valor de mercado se entiende la equivalencia de un bien o servicio en términos de otros bienes y servicios, esto es, se trata de la cantidad económica que en el mercado alcanza un bien como producto de la influencia que en su servicio, rentabilidad y, por tanto, en su demanda, ejercen varias causas internas y externas; cabe agregar que al estar sujeto a la oferta y la demanda, ese valor no es una cantidad que permanezca fija en el tiempo.

Precisado lo anterior, debe decirse que el artículo 18 de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León, no contraviene lo dispuesto en el artículo quinto transitorio del decreto de reformas al artículo 115, fracción IV, constitucional, publicado en el Diario Oficial de la Federación, de veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ya que si bien esa disposición prevé la equiparación del valor catastral con el valor de mercado de los inmuebles, también lo es que esa hipótesis debe interpretarse conforme a las disposiciones del ordenamiento del que forma parte, del que se desprende que el legislador estableció un procedimiento para el cálculo del valor catastral que se basa en los valores unitarios de suelo y de construcción que aprueba el Congreso del Estado, a propuesta de los Ayuntamientos, en términos de lo ordenado en la reforma constitucional.

Esto es así, porque una de las razones que inspiró al Constituyente Federal a emitir el artículo quinto transitorio transcrito, fue la de crear las condiciones necesarias para que el valor catastral que se utiliza para la determinación de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria, dejara de ser inferior al valor de mercado o comercial de los inmuebles, esto es, su finalidad fue la de evitar que el cálculo de dichos valores catastrales continuara rezagado respecto de los valores de mercado, de ahí que ordenara que las Legislaturas de los Estados debían adoptar las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios del suelo sean equiparables a los valores de mercado.

Sobre esa base, se considera que el propósito que orientó al artículo quinto transitorio de la reforma constitucional, se respeta a través de lo dispuesto en los artículos 17 de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León y 21 bis 2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, toda vez que establece que el valor catastral se obtiene al multiplicar el número de unidades de suelo con las que cuenta el predio, por el valor unitario de suelo que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado, adicionado con el producto que resulte de multiplicar las unidades de construcción con las que cuente, por el valor unitario de construcción que de igual manera le corresponda de entre los decretados por el Congreso y que a lo obtenido se le deberá aplicar el coeficiente de demérito de valor por profundidad que se señala en la propia disposición, de donde es claro que ese mecanismo permite que el valor catastral de los inmuebles no quede estancado, sino que gradualmente se incremente al tomar como referencia las tablas de los valores unitarios tanto del suelo como de construcción aprobados por el Congreso del Estado, a propuesta de los Ayuntamientos.

Por lo mismo, lo dispuesto en el artículo 18 no debe interpretarse en el sentido de que los valores catastrales y de mercado son iguales, pues eso es tanto como desconocer la naturaleza cambiante de éstos, es decir, no se debe interpretar de manera limitada sino conforme a las disposiciones de la propia ley de la que forma parte, de ahí que si bien sólo prevé la equiparación del valor catastral al de mercado, también lo es que con ello se pretende expresar que el valor catastral que se establece siguiendo las reglas del artículo 17, se calcula en función del valor de mercado de los bienes inmuebles, esto es, que el mecanismo para obtener el valor catastral contiene inmerso el valor comercial o de mercado de los inmuebles, al tomar como referencia los valores unitarios de suelo o de construcción que



autoriza el Congreso Local, a propuesta de los Ayuntamientos, de ahí que el legislador expresara que dichos valores son equiparables, pues el valor catastral atiende al valor de mercado.

Asimismo, es importante señalar que si bien en el artículo 18 de la Ley del Catastro se establece que el valor catastral es el equiparable al valor de mercado para todos los efectos legales, esto también debe entenderse acotado a lo dispuesto en el propio ordenamiento, toda vez que, como ya se precisó, con ese enunciado el legislador quiso expresar que el primero de los valores atiende al valor de mercado o comercial de los inmuebles, pero no significa que el legislador haya pretendido que los valores catastrales y de mercado sean iguales, pues su propia naturaleza no lo permite, de ahí que debe concluirse que la aplicación de ese enunciado se limita a los efectos de la propia Ley del Catastro.

Además, la norma tampoco puede tacharse de inconstitucional, en virtud de que en aquellos supuestos en que el gobernado no esté de acuerdo con el cálculo del valor del predio podrá inconformarse contra ello, en términos de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley del Catastro, lo que significa que toda indebida aplicación e interpretación de las disposiciones tendientes a determinar el valor catastral base del impuesto predial, podrán ser revisadas por la autoridad administrativa local.

En consecuencia, el artículo 18 de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León, no es violatorio de lo dispuesto en el artículo quinto transitorio del decreto de reformas al artículo 115, fracción IV, de la Constitución General de la República, ya que si bien en éste el legislador precisó que el valor catastral que resulte del procedimiento previsto en el artículo 17 es el equiparable al valor de mercado, ello debe entenderse en el sentido de que el primero se calcula tomando en cuenta dicho valor de mercado, pues ese fue el objetivo de la reforma constitucional, es decir, crear las condiciones para que el valor catastral dejara de ser inferior al valor de mercado o comercial de los inmuebles.

Atento a lo anterior, debe prevalecer el criterio que sostiene esta Segunda Sala, el que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 195 de la Ley de Amparo, debe regir con carácter de jurisprudencia, en los siguientes términos:

- El citado precepto legal establece que el valor catastral que resulte del procedimiento previsto en el artículo 17 de dicha ley, es el equiparable al valor de mercado para todos los efectos legales. Ahora bien, del análisis armónico de dichas disposiciones se

advierte que prevén un mecanismo que permite que el valor catastral de los inmuebles no quede estancado, pues se calcula con base en las tablas de los valores unitarios aprobados por el Congreso Local, tal como lo establece el artículo quinto transitorio del Decreto que reforma y adiciona el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por tanto, el artículo 18 del ordenamiento indicado no transgrede el citado precepto transitorio, ya que para el cálculo del valor catastral se atiende a los valores de mercado o comerciales.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

PRIMERO.-Sí existe la contradicción de tesis denunciada.

SEGUNDO.-Debe prevalecer con carácter de jurisprudencia el criterio sustentado por esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los términos precisados en el último considerando de esta resolución.

Notifíquese y cúmplase;...”

--- Sin que sea óbice a la anterior consideración, que el autorizado de la inconforme cite en su libelo de apelación lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, así como el diverso 65 del Reglamento de Catastro Municipal de Nuevo Laredo, Tamaulipas, los cuales disponen respectivamente lo siguiente:

“**ARTÍCULO 73.-** Los estudios técnicos empleados para la elaboración de la propuesta de los valores unitarios, para los terrenos y los diferentes tipos de construcciones, garantizarán que sean razonablemente equiparables o similares a los valores de mercado y serán utilizados para determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles; y, de conformidad con lo que se establezca en las disposiciones fiscales correspondientes, servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.”

“**ARTÍCULO 65.-** Los valores unitarios que proponga el Catastro Municipal, deberán ser análogos a los valores de mercado al momento de elaborarse el estudio correspondiente. Estos valores podrán ser objeto de revisión anualmente.”

--- Pues como se obtiene de la ejecutoria que precede, **por valor catastral** se entiende aquel que determina la autoridad con base en el procedimiento previsto en un ordenamiento, en el cual se toman en cuenta las características del inmueble, de la zona en la que se



encuentra ubicado, los metros cuadrados construidos, el área de terreno, las instalaciones especiales que presenta y la cercanía a los servicios públicos, entre otros, respectivamente; y **por valor de mercado** se entiende la equivalencia de un bien o servicio en términos de otros bienes y servicios, esto es, se trata de la cantidad económica que en el mercado alcanza un bien como producto de la influencia que en su servicio, rentabilidad y, por tanto, en su demanda, ejercen varias causas internas y externas; cabe agregar que al estar sujeto a la oferta y la demanda, ese valor no es una cantidad que permanezca fija en el tiempo.-----

--- Y si bien de la hipótesis contenida en los numerales que preceden se prevé la equiparación del valor catastral con el valor de mercado de los inmuebles, también lo es que esa hipótesis debe interpretarse conforme a las disposiciones del ordenamiento del que forma parte, del que se desprende que el legislador estableció un procedimiento para el cálculo del valor catastral que se basa en los valores unitarios de suelo y de construcción que aprueba el Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, y publicado en el Periódico del Estado de Tamaulipas. (Artículo 56 del Reglamento de Catastro Municipal de Nuevo Laredo, Tamaulipas).-----

--- Esto es así, a fin de crear las condiciones necesarias para que el valor catastral que se utiliza para la determinación de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria, dejara de ser inferior al valor de mercado o comercial de los inmuebles, o sea, su finalidad fue la de evitar que el cálculo de dichos valores catastrales continuara rezagado respecto de los valores de mercado, de ahí que se ordenara que las Legislaturas de los Estados debían adoptar las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios del suelo

sean equiparables a los valores de mercado; y en ese sentido, los numerales previamente citados no deben interpretarse en el sentido de que los valores catastrales y de mercado son iguales, pues eso es tanto como desconocer la naturaleza cambiante de éstos, es decir, no se debe interpretar de manera limitada sino conforme a las disposiciones de la propia ley de la que forma parte, de ahí que si bien sólo prevé la equiparación del valor catastral al de mercado, también lo es que con ello se pretende expresar que el valor catastral que se establece siguiendo las reglas del artículo 59 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, se calcula en función del valor de mercado de los bienes inmuebles, esto es, que el mecanismo para obtener el valor catastral contiene inmerso el valor comercial o de mercado de los inmuebles, al tomar como referencia los valores unitarios de las Tablas de Valores aplicadas por separado a las superficies de terreno y de la construcción que autoriza el Congreso Local, por ello es que el legislador expresara que dichos valores son equiparables, pues el valor catastral atiende al valor de mercado.-----

--- De ahí que si se establece, que el valor catastral es equiparable al valor de mercado para todos los efectos legales, esto también debe entenderse acotado a lo dispuesto en el propio ordenamiento, toda vez que, como ya se precisó, con ese enunciado el legislador quiso expresar que el primero de los valores atiende al valor de mercado o comercial de los inmuebles, pero no significa que el legislador haya pretendido que los valores catastrales y de mercado sean iguales, pues su propia naturaleza no lo permite, entonces debe concluirse, que la aplicación de ese enunciado se limita a los efectos de la propia Ley del Catastro.-----



--- Y ante ello podemos llegar al conocimiento, que acorde a la expuesto por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la ejecutoria transcrita con anterioridad que dio origen a la jurisprudencia por contradicción con número de registro digital 177064, el valor catastral y comercial de una bien, no son equiparables dada su propia naturaleza, pero además, que el valor catastral de un inmueble (establecido para calcular impuestos) es inferior que aquél que se le asigna comercialmente.-----

--- Dicho lo anterior tenemos, que el numeral 644 del Código Civil es muy claro al establecer, que el valor que se tomará en consideración, a fin de que no se rebase la cantidad que se obtenga de multiplicar 35,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), será aquél asignado comercialmente a los bienes que se pretenden constituir en patrimonio familiar, y basta imponerse de las constancias procesales para colegir, que efectivamente como lo dispuso la Juez de primer grado, no obra prueba alguna que justifique cuál es el valor comercial que corresponde a los inmuebles cuya constitución en patrimonio familiar pretende la accionante, puesto que sólo se observan documentos donde consta el valor catastral asignado a los mismos, ya que contrario a ello habría sido, que la promovente ofreciera y desahogara la prueba pericial en valuación de donde se obtuviera tal dato; en consecuencia, resulta infundado el presente agravio.-----

--- Ante tales consideraciones, procede resolver el recurso de apelación al que el presente toca se refiere y determinar, que los agravios vertidos por quien representa a la promovente, ahora disidente, *****, resultan: 1º (primero) fundado pero inoperante; el 2º (segundo) infundado; y el 3º (tercero) de estudio

innecesario; por lo que en términos de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, se deberá confirmar la resolución que da materia al presente recurso de apelación, dictada el veintisiete (27) de junio de (2022), por la Juez Segundo de Primera Instancia Familiar del Tercer Distrito Judicial en el Estado con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 926, 927, 928, 929, 931, 936, 937, 939, 946, 949 y demás correlativo del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.-** En cumplimiento a la ejecutoria pronunciada el (28) veintiocho de junio de (2022) dos mil veintitrés, por el H. Juzgado Décimo Primero de Distrito en el Estado con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, dentro del **juicio de amparo indirecto 88/2023**, promovido por *****, se deja insubsistente la sentencia número 82 (ochenta y dos) del (26) veintiséis de septiembre de (2022) dos mil veintidós, pronunciada en el toca de apelación 87/2022, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el autorizado de la recurrente, *****, en contra del fallo de data (27) veintisiete de junio de (2022) dos mil veintidós y su aclaratoria del (7) siete de julio de (2022) dos mil veintidós y; consecuentemente:-----

--- **SEGUNDO.-** Han resultado el 1º (primero) fundado pero inoperante; el 2º (segundo) infundado; y el 3º (tercero) de estudio innecesario; los agravios vertidos por el autorizado de la promovente, ahora recurrente, *****, en contra de la resolución del (27) veintisiete de junio de (2022) dos mil veintidós y su aclaratoria del (7) siete de julio de (2022) dos mil veintidós, dictadas en el expediente número 00454/2022, relativo a diligencias de jurisdicción



voluntaria sobre constitución de patrimonio familiar de bienes inmuebles, promovido por ***** ante la Juez Segundo de Primera Instancia Familiar del Tercer Distrito Judicial en el Estado con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas; por lo tanto:-----

--- **TERCERO.-** Se confirma la resolución apelada a que se hizo referencia en el punto resolutivo anterior.-----

--- **CUARTO.-** Hágase del conocimiento al H. Juzgado Décimo Primero de Distrito en el Estado con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, el cumplimiento dado a la ejecutoria emitida en el juicio de amparo indirecto número **88/2023**.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE,** y con testimonio de la presente resolución remítase al Juzgado de su procedencia el testimonio correspondiente, archivándose el toca como asunto concluido.-----

--- Así, lo resolvió y firmó el Ciudadano **Licenciado Alejandro Alberto Salinas Martínez**, Magistrado de la Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, actuando con la **Licenciada Blanca Estela Turrubiates Conde**, Secretaria de Acuerdos.- DOY FE.-----

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado

Lic. Blanca Estela Turrubiates Conde.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publicó en lista de acuerdos. CONSTE.-----
L'AASM/L'BETC/L'LSGM/avch

El Licenciado(a) LUCERO SARAY GALVAN MARTINEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución dictada el miércoles, 23 de agosto de 2023, por el MAGISTRADO ALEJANDRO ALBERTO SALINAS MARTÍNEZ, constante de 67 (sesenta y siete) hojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: los nombres de las partes, de sus representantes legales, de diversos terceros y una empresa, los datos registrales del bien inmueble objeto del juicio, así como su ubicación, y demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Décima Primera Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 27 de noviembre de 2023.