# León, Guanajuato, a 16dieciséis de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***V I S T O S*** para dictar sentencia definitiva, los autos del proceso administrativo identificado con el número **152/2014-JN**, promovido por la ciudadana **\*\*\*\*\***. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***C O N S I D E R A N D O :***

***SEGUNDO*.-** El presente proceso fue promovido oportunamente, toda vez que la demanda fue presentada dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que la actora se ostenta notificada del acto impugnado, lo que refirió fue el día 7 sietede marzo del año 2014 dos mil catorce, sin que de las constancias del presente expediente se desprenda lo contrario. . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** La existencia del acto impugnado en la presente causa administrativa, consistente en el oficio con número TML/DGI/1400/2014 de fecha 4cuatro de marzo del año 2014 dos mil catorce, se encuentra documentada en autos, con el **original** de dicho oficio, mismo que obra en el secreto de los Juzgados Administrativos (visible, en copia certificada, a foja11once). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Documental pública que merece pleno valor probatorio, conforme lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 121 y 123 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; toda vez que se trata de un documento público, expedido por la Titular de la Dirección demandada, en el en el ejercicio de sus funciones; aunada la circunstancia de

**Expediente número 152/2014-JN**

que, al contestar la demanda en relación a la conceptos de impugnación, la demandada estampó: *“Que se……..dio cabal contestación a la petición que formulo la C. Rosa Ana….., misma que se encuentra debidamente fundada y motivada, y que…….le fue notificada de manera personal…….”,* lo que para quien resuelve, en términos de lo establecido por el artículo 57 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa en vigor en el Estado, constituye una **confesión expresa** en relación a la emisión del oficio controvertido. . . . . . . . . . . . .

En virtud de lo anterior, se tiene por **acreditada** la existencia del oficio impugnado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Por ser su examen preferente y de orden público, se analiza en principio si, en la especie, se actualiza alguna de las causales de improcedencia o sobreseimiento previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que de actualizarse alguna, podría imposibilitar el pronunciamiento por parte de este órgano jurisdiccional sobre el fondo de la controversia planteada. . . . . . . . . . . . . .

En la especie, en la presente causa administrativa, la autoridad señalada como demandada, planteólas causales de improcedencia previstas en las fracciones VI y VII del artículo 261 del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, en relación con el artículo 265, en su fracción VII;al referir que es requisito de la demanda, contener los conceptos de impugnación, sin que de los expresados por la actorase desprenda una relación lógica-jurídica tendiente a demostrar el perjuicio o afectación**que sufrió**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**No se actualizan** las causales de improcedencia señaladas, primeramente, porque del escrito de demanda sí se desprenden conceptos de impugnación planteados por la actora, los que deben analizarse al estudiarse el fondo del asunto; y, por otro lado, tal y como se desprende del Considerando anterior, el acto impugnado sí existe y quedó debidamente probada su existencia, luego entonces, no se actualizan las causalesinvocada por la demandada. . . . . . . . . . . .

Por otra parte, **de oficio**, este juzgador considera no aprecia la actualización de alguna causal de improcedencia o sobreseimiento que impida el estudio de fondo de la presente causa administrativa; por lo que en corolario, es procedente el presente proceso en contra del oficio emitido por laDirectora de Impuestos Inmobiliarios. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***QUINTO.-***Previamente al análisis del planteamiento de fondo formulado por la actora, este Juzgador, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 299 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De lo expuesto en el escrito de demanda, así como en el escrito de contestación, así como de las constancias que integran la presente causa administrativa, se desprende lo siguiente: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Que la ciudadanaRosa Ana de Alba Belmonte, como propietaria de un inmueble (con cuenta predial número 01AB15827001) ubicado en la calle Casa del Bosque del Club Campestre de esta ciudad, en relación al mismo, mediante escrito presentado el día 29 veintinueve de enero del año 2014 dos mil catorce, dirigido ala Dirección General de Ingresos de este Municipio, **solicitó**se le aplicara para el cálculo del impuesto predialpara el año 2014 dos mil catorce, la tasa general consignada en el artículo 5 fracción I, inciso a), de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio del fiscal 2014 dos mil catorce, sobre el valor actualizado del inmueble en ese ejercicio. Tasa que es del 0.234%(cero punto doscientos treinta y cuatro por ciento). . . . . . . . . . . . . . . . . . .

A la anterior petición, la Directora de Impuestos Inmobiliarios, a través del oficio TML/DGI/1400/2014, de fecha 4 cuatro de marzo de ese año, dio respuestaen el sentido de que no era posible otorgar la aplicación de la tasa referida en el artículo 5 fracción I inciso a) de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, por no contar con el 5% cinco por ciento o más en metros de construcción, respecto de la superficie total del terreno. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En dicho oficio, la autoridad demandada, determinóque le corresponde el pago de la tarifa señalada en el artículo 5, fracción I, pero en su inciso b), de la señalada ley, pues en el penúltimo párrafo de ese numeral, se refiere que la tabla de tasas progresivas referidas en dicho precepto, se aplicarán a los inmueble que tengan menos del 5% cinco por ciento en metros de construcción, respecto de la superficie total del terreno; caso en que, según ella, cae el inmueble propiedad de la actora, al referir que carece de construcción alguna. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Resolución que la parte actora considera es ilegal, porque le agravia que se resuelva en ese sentido la petición, ya que, a su juicio, la **única** condicionantepara que se aplique la tasa solicitada, es la de que el inmueble haya sido valuado con fecha anterior al 1 uno de enero del año 2011 dos mil once.. . . . . . . . . . . . . . .

A lo expresado por la justiciable, la autoridad demandada –Directora de Impuestos Inmobiliarios-, sostuvo que sí se emitió el oficio impugnado con la debida fundamentación y motivación; y en estricta observancia a lo establecido en la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del 2014 dos mil catorce. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En este punto es importante resaltar que la justiciable, con fecha 28 veintiocho de febrero del año 2014 dos mil catorce, realizó el pago del impuesto predial correspondiente al mencionado año 2014 dos mil catorce, en la cantidad de $10,248.60 (Diez mil doscientos cuarenta y ocho pesos 60/100 Moneda Nacional), como se acredita con el recibo expedido por la institución bancaria denominada: *“BanBajío”* (localizable a foja 12 doce del expediente) de donde, en relación con el estado de cuenta de la misma fecha que la del recibo, se aprecia que se le cobró aplicándole la tasa del 0.548% (cero punto quinientos cuarenta y ocho por ciento), que es la contenida en la fracción II del inciso b) del artículo 5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2014 dos mil catorce. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, la *“litis”* planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del oficio con númerooficio con número TML/DGI/1400/2014 de fecha 4 cuatro de marzo del año 2014 dos mil catorce, mediante el cual se dio respuesta a la petición formulada el día 29 veintinueve de enero de ese mismo año por la ahora impetrante; y, la procedencia o no sobre la devolución que corresponda respecto a la diferencia enterada por concepto del impuesto predial. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEXTO.-*** Una vez precisado lo anterior, en concordancia con los principios de congruencia y exhaustividad que deben regir en toda sentencia, este Juzgador se avocará al estudio del **Primer** y único concepto de impugnación hecho valer por la parte actora en su escrito de demanda; sin necesidad de transcribirlo en su totalidad, sirviendo para ello el criterio sostenido por el Tribunal Colegiado de Circuito mencionado en la siguiente Jurisprudencia: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.*** *El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.” SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. No. Registro: 196,477. Jurisprudencia, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. VII, Abril de 1998, Tesis: VI.2o. J/129. Página: 599”. . . . . . . . . . . .* . *. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .****.***

Así las cosas, en el señalado concepto, (palpable a fojas de la 3tresa la 7 siete), la actora argumentó en esencia, que la autoridad responsable violentó sus derechos al emitir el oficio de contestación, sin observar los derechos de defensa contemplados en la Ley de Ingresos antes mencionada, en sus artículos 59 y 60; pues su solicitud **la hizo reuniendo** los requisitos contenidos en el artículo 60, pues presentó solicitud de que se dejen sin efectos las tasas previstas en el artículo 5, para que se le aplique la tasa general contemplada en dicho artículo; y, el valor del inmueble fue determinado antes del 1 uno de enero del 2011 dos mil once. . . . . *. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .*

Por su parte, la autoridad demandada, en relación a lo expresado por la justiciable, sólo se limitó a expresar que la contestación a la petición, se encuentra debidamente fundada y motivada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas para quien resuelve, es **fundado** el concepto de impugnación que se analiza, toda vez que en efecto tal y como lo planteó la parte actora, la autoridad demandada **no observó**lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año 2014 dos mil catorce; pues está probado en autos, que el valor del inmueble fue determinado o modificado antes del 1 uno de enero del 2011 dos mil once, ya que conforme al estado de cuenta de fecha 23 veintitrés de enero del 2014 dos mil catorce (obtenido de la página web del Municipio y visible a foja 9 nueve), se establece que fue valuado el día 21 veintiuno de octubre del año 2010 dos mil diez,y, que la enjuiciante, solicitó, por escrito, que se aplicara la tasa general consignada en el artículo 5, fracción I, inciso a) de la Ley de Ingresos antes citada.

Para mayor claridad, debe decirse que el sobredicho artículo 60 establece lo siguiente: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***“Artículo 60.****Tratándose de bienes inmuebles cuyo valor se determinó o modificó antes del 1 de enero del 2011, los contribuyentes podrán acudir a la tesorería municipal a solicitar dejar sin efectos las tasasprevistas en el artículo 5 fracciones I b), II b) y III b), con la finalidad de aplicar la tasa general consignada en el artículo 5, fracción I, inciso a) sobre el valor actualizado del inmueble al ejercicio 2014.”* . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Luego entonces, para quien resuelve, es evidente que la autoridad incurrió en una ilegalidad al emitir la respuesta a la petición de la gobernada, pues dejó de observar lo dispuesto en dicho precepto, cuando el mismo resulta exactamente aplicable al caso concreto; ya que tal precepto es muy claro en disponer que los contribuyentes pueden solicitar que se deje sin efectos las tasas previstas en el artículo 5 fracciones I b), II b) y III b), con la finalidad de aplicar la tasa general consignada en el artículo 5, fracción I, inciso a) sobre el valor actualizado del inmueble al ejercicio 2014, estocuando el valor del inmueble se haya determinado o modificado antes del 1 uno de enero del 2011 dos mil once;caso en el que se encontraba el inmueble propiedad de la actora, al haberse practicado el avalúo, como ya se dijo en supralíneas, el día 21 veintiuno de octubre del año 2010 dos mil diez;sin que en dicho dispositivo legal se desprenda la consigna de alguna otra condicionante, como lo sería el que el inmueble tuviera construcciones o edificaciones; tan es así, que lo que se dispone es que se dejaran sin efectos las tasas previstas en los incisos b) de las fracciones I, II y III del artículo 5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2014, referidas todas a inmuebles urbanos y suburbanos **sin edificaciones**. Luego entonces, en base a lo antes expuesto y a la interpretación gramatical que se hace al multireferido artículo 60 de la Ley de Ingresos en cuestión, la Directora de Impuestos Inmobiliarios, **no podía negar** el derecho que tiene la justiciable para que se le aplique la tasa prevista en el inciso a) de la fracción I del artículo 5 de la Ley de Ingresos aludida, por no registrar el predio superficie construida, pues se reitera, como ya se razonó, que el ya mencionado artículo 60, no instituye que los inmuebles tengan construcción o edificación alguna, para se aplique y se cobre el impuesto predial a la tasa

**Expediente número 152/2014-JN**

general que es o era del 0.234 % (cero punto doscientos treinta y cuatro por ciento), de ahí que no haya razón jurídica alguna para haberle negado a la impetrante del proceso, el beneficio solicitado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De esta manera, al resultar **fundado** el concepto de impugnación analizado; se concluye que al no haberse observado y adecuado al caso concreto, por parte de la Directora de Impuestos Inmobiliarios, el contenido del artículo 60 de Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2014 dos mil catorce, el oficio controvertido resulta ilegal al actualizarse las causales de nulidad previstas en el artículo 302, fracciones II y IV, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; por lo que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 300 fracción II del mismo código, es procedente **decretar la nulidad total** del **oficio TML/DGI/1400/2014**, datado el **4** cuatro de **marzo** del año **2014** dos mil catorce, emitido por laDirectora de Impuestos inmobiliarios de este Municipio de León, Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Como **consecuencia**de lo anterior, con sustento en lo dispuesto en la fracción V del artículo 300 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa en vigor en el Estado, se **reconoce el derecho** que tiene la ciudadana Rosa Ana de Alba Belmonte, para que,en lo tocante a el inmueble identificado con la cuenta predial 01AB15827001; se le **aplique**, en relación al impuesto predial del año 2014 dos mil catorce, la **tasa general consignada** en el inciso a) de la fracción I del artículo 5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2014, que no es otra que la del 0.234% cero punto doscientos treinta y cuatro por ciento. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . . . . . . . . . . . . . . . .

***SÉPTIMO.-***De lo pretendido por la actora, se encuentra también el que se condene a la autoridad demandada a la devolución que corresponda a la diferencia enterada por el Impuesto Predial. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Pretensión que resulta **procedente** al haberse decretado la nulidad total del oficio impugnado y al reconocimiento del derecho que se hace en el Considerando inmediato anterior, por lo que se**condena** a la demandada a **devolver**a la justiciable, la cantidad de **$5,872.389 (Cinco mil ochocientos setenta y dos pesos 389/100 Moneda Nacional),** que es el importe que resulta como diferencia entre lo pagado por concepto de impuesto predial para el año 2014 dos mil catorce y lo que realmente debía pagarse por ese mismo concepto, de acuerdo a la siguiente operación matemática: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Valor del Inmueble $2’032,800.00

Tasa General 0.234%

Descuento por pago en el mes de febrero 8%

Cantidad pagada el 28 de febrero del 2014 $10,248.60

$ 2’032,800.00 x 0,234% = $ 4,756.75 – 8% = $ 4,376.21 (siendo ésta, la cantidad real a pagar.) . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

$10,248.60 - $4,376.2119 = $5,872.38 (cantidad a devolver). . . . . . . . . . . .

**Devolución** que deberá realizarse dentro de los **15 quince días** hábiles siguientes a la fecha en que **cause ejecutoria** el presente fallo; debiendo **informar** a este Juzgado del cumplimiento dado al presente resolutivo y acompañando las constancias relativas. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 249, 287, 298, 299, 300, fracciones II, V y VI; y, 302, fracciones II y IV, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es de resolverse y se. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***R E S U E L V E*** *:*

***PRIMERO***.- Este Juzgado Segundo Administrativo Municipal determina**competente** para conocer y resolver del presente proceso administrativo. . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Resulta**procedente** el presente proceso administrativo interpuesto por la ciudadana Rosa Ana de Alba Belmonte, en contra de la Dirección de Impuestos Inmobiliarios. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** Se **decreta la nulidad total**del **oficio TML/DGI/1400/2014**, datado el **4** cuatro de **marzo** del año **2014** dos mil catorce, atento a lo razonado en el Sexto Considerando de la presente sentencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Se **reconoce el derecho** que tiene la ciudadana Rosa Ana de Alba Belmonte, para que, en lo tocante a el inmueble identificado con la cuenta predial 01AB15827001; se le **aplique**, en relación al impuesto predial del año 2014 dos mil catorce, la **tasa general consignada** en el inciso a) de la fracción I del artículo 5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2014 dos mil catorce, de conformidad al último párrafo del Considerando Sexto de este fallo. . . . . . . *. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .*

***QUINTO.-***Se **condena** a la Dirección de Impuestos Inmobiliarios de este Municipio a **devolver**a la ciudadana Rosa Ana de Alba Belmonte, la cantidad de **$5,872.389 (Cinco mil ochocientos setenta y dos pesos 389/100 Moneda Nacional)** que resulta como diferencia entre lo pagado por concepto de impuesto predial para el año 2014 dos mil catorce y lo que realmente debía pagarse por ese mismo concepto, de acuerdo a lo indicado en el ConsiderandoSéptimo de esta resolución. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**Devolución** que deberá realizarse dentro de los **15 quince días** hábiles siguientes a la fecha en que **cause ejecutoria** el presente fallo; debiendo **informar** a este Juzgado del cumplimiento dado al presente resolutivo y acompañando las constancias relativas. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**Expediente número 152/2014-JN**

Notifíquese a la autoridad demandada por oficio y por correo electrónico, y a la parte actora personalmente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En su oportunidad, archívese este expediente, como asunto totalmente concluido y dese de baja en el Libro de Registros que se lleva para tal efecto. . . . .

Así lo resolvió y firma el Licenciado **Ernesto Alejandro Mora Álvarez**, Juez Segundo Administrativo Municipal de León, Guanajuato, quien actúa asistido en forma legal con Secretaria de Estudio y Cuenta, Licenciada **María del Rocío Villanueva Sánchez**, quien da fe. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**LA PRESENTE FOJA FORMA PARTE DE LA SENTENCIA DICTADA EL DÍA 16 DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN EL PROCESO ADMINISTRATIVO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE 152/2014-JN. . . . . . . . . . . . . . . . . . . .**