León, Guanajuato, a 27 veintisiete de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0151/2014-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por la ciudadana **\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***, por su propio derecho**;** y --------------------------------------------------------------------------------------------

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

**PRIMERO.** Mediante escrito presentado en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos Municipales de León, Guanajuato, en fecha 01 primero de abril del año 2014 dos mil catorce, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como acto impugnado la resolución contenida en el oficio TML/DGI/1247/2014, (Letra T, letra M, letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno dos cuatro siete diagonal dos cero uno cuatro), de fecha 25 veinticinco de febrero de 2014 dos mil catorce, y como autoridad demandada la Dirección de Impuestos Inmobiliarios. ---------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 04 cuatro de abril del año 2014 dos mil catorce, a la parte actora se le admitió a trámite la demanda y se ordenó correr traslado de la misma y sus anexos a la autoridad demandada, teniéndole al actor por ofrecida y admitida las pruebas documentales anexas a su escrito de demanda, las que por su especial naturaleza en ese momento se tuvieron por desahogadas, así como la presuncional legal y humana; en el mismos auto, se tiene por no admitida la prueba de instrumental de actuaciones.-**------------------**

**TERCERO.** Mediante proveído de fecha 28 veintiocho de abril de 2014 dos mil catorce, se tiene por contestando la demanda de nulidad en tiempo y forma a la Directora de Impuestos Inmobiliarios, se le admite las pruebas de la parte actora, así como la documental exhibida en su contestación, la que en ese momento se tuvo por desahogada por su propia naturaleza y la presuncional legal y humana en lo que le beneficie; señalándose además fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. --------------------------------

**CUARTO.** Por acuerdo de fecha 07 siete de mayo del año 2014 dos mil catorce, se tiene al licenciado \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, como autorizado sólo para recibir notificaciones e imponerse de autos, en términos de la última parte del segundo párrafo del artículo 10 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, toda vez que no tiene acreditado en autos su carácter de licenciado en Derecho. ---------------

 **QUINTO.** El 30 treinta de mayo del año 2014 dos mil catorce a las 11:00 once horas, fue celebrada la audiencia de alegatos prevista en el artículo 286 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sin la asistencia de las partes, por lo que se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponde. ---------------------------------------

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

**PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II y 3 párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y derivado del acuerdo del Honorable Ayuntamiento de fecha 29 veintinueve de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, por el cual aprobó la creación del Juzgado Tercero Administrativo Municipal, en León, Guanajuato, mismo que fue formalmente instalado el 21 veintiuno de septiembre del presente año, así como el acuerdo de fecha 22 veintidós de septiembre del presente año, por el cual el Juzgado Primero Administrativo Municipal deja de conocer la presente causa administrativa y lo remite a este Juzgado Tercero Administrativo para su prosecución procesal y correspondiente resolución; por lo tanto, este Juzgado resulta competente para tramitar y resolver este proceso, además por impugnarse un acto administrativo emitido por la Directora de Impuestos Inmobiliarios del Municipio de León, Guanajuato. --------------------------------------

**SEGUNDO.** El presente proceso administrativo fue promovido oportunamente, conforme a lo establecido en el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, toda vez que la demanda fue presentada el día 01 primero de abril de 2014 dos mil catorce, por lo que se encuentra dentro del término de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que fue notificado el acto impugnado, esto es el 26 veintiséis de febrero de 2014 dos mil catorce. ---------------------------

**TERCERO.** La existencia del acto impugnado, se encuentra documentada en autos con el original del oficio TML/DGI/1247/2014, (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno dos cuatro siete diagonal dos cero uno cuatro), de fecha 25 veinticinco de febrero de 2014 dos mil catorce, que contiene la respuesta otorgada a la solicitud realizada por la parte actora, documento que obra en el secreto de este juzgado en original, y que merece pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 121 y 131 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 un servidor público, en el ejercicio de sus funciones; aunado a la circunstancia de que la Directora de Impuestos Inmobiliarios, al dar contestación a la demanda, en relación a los hechos, aceptó de manera libre y expresa, haberlo emitido. ------------------------------------

En razón de lo anterior, se tiene por **debidamente acreditada** la existencia del acto impugnado. ---------------------------------------------------------------**-**

**CUARTO.** Ahora bien, por ser de examen preferente y de orden público, se analiza si 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 tal contexto, se aprecia que la autoridad demandada planteo como causal de improcedencia la que deriva de las fracciones I, IV y VI, del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y señala que se actualizan en virtud de las consideraciones vertidas en el libelo de su contestación a la demanda, mismas que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaren. El anterior señalamiento lo realiza si aportar consideración alguna del porqué, a su criterio, se actualizan dichas causales de improcedencia. ----------------------------

Resulta pertinente señalar que corresponde a la autoridad demandada probar la actualización de dichas causales de improcedencia, lo cual no aconteció en el presente juicio de nulidad. Sirve de sustento a lo anterior el siguiente criterio:

AUTORIDAD RESPONSABLE A ÉSTA CORRESPONDE PROBAR SU EXISTENCIA. El artículo 78 de la Ley de Amparo establece, en su parte conducente, que el Juez de Distrito debe oficiosamente allegarse de todos los elementos de convicción que estime necesarios para la resolución del asunto, necesidad que se actualiza cuando el juzgador considere la estrecha vinculación que la prueba o la actuación procesal tienen con el acto reclamado, a grado tal que imposibilite resolver sobre la constitucionalidad del acto en términos de la jurisprudencia sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, bajo el rubro: "PRUEBAS Y ACTUACIONES PROCESALES. EL JUZGADOR DE AMPARO DEBE ALLEGÁRSELAS CUANDO LAS ESTIME NECESARIAS PARA RESOLVER EL ASUNTO.". Con base en lo anterior, cuando la responsable aduce la actualización de una causa de improcedencia es a ella a quien corresponde probar su existencia, sin que el Juez Federal esté obligado a requerir a la quejosa que exhiba constancias que acrediten la improcedencia aducida, dado que el numeral citado no determina la posibilidad de que tratándose de una causal de improcedencia invocada por la responsable dicho Juez deba recabar a través de la quejosa las pruebas necesarias para corroborarla. QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo en revisión 215/2004. Subprocurador Fiscal Federal de Amparos en representación del Presidente de la República, y por ausencia del Secretario de Hacienda y Crédito Público. 30 de junio de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Urbano Martínez Hernández. Secretaria: Leticia Espino Díaz. Nota: La jurisprudencia citada, aparece publicada con el número P./J. 17/97, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, febrero de 1997, página 108. 1

Ahora bien, independientemente de lo anterior, quien resuelve procede al análisis de las mismas, en tal sentido la fracción I del artículo antes referido, señala que es causal de improcedencia, cuando no se afecte el interés jurídico del actor; la fracción IV, se refiere a la causal respecto de los cuales hubiere consentimiento expreso o tácito, entendido que se da este último únicamente cuando no se promovió el proceso administrativo ante el Tribunal o los Juzgados, en los plazos en que señala el Código; y la fracción VI, cuando los actos sean inexistentes, derivada claramente esta circunstancia de las constancias de autos. -----------------------------------------------------------------------------

Así las cosas, quien resuelve determina que NO SE ACTUALIZAN las causales de improcedencia invocadas por la autoridad demandada, en razón de lo siguiente: en relación a la fracción I, es preciso señalar que el oficio que constituye el acto impugnado es dirigido al actor, como resultado de una solicitud por él formulada, en dicha resolución se le informa que no es posible otorgar la aplicación de la tasa solicitada respecto al impuesto predial del inmueble de su propiedad, motivo suficiente para considerar, sin duda alguna, que el actor tiene interés para intentar la presente demanda; respecto de la fracción IV, no se actualiza en virtud de que la demanda fue presentada dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que el actor se ostenta sabedor del acto impugnado, de conformidad a lo señalado en el artículo 263 del referido Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sin que obre constancia alguna que demuestre lo contrario, ya que el oficio que constituye el acto impugnado le fue notificado el 26 veintiséis de febrero de 2014 dos mil catorce y la demanda de nulidad fue interpuesta el 01 primero de abril del mismo año, lo que implica que fue presentada dentro del término de los 30 treinta días siguientes a aquél en que ostenta sabedor del acto el justiciable; por último, la causal de improcedencia relativa a la inexistencia del acto impugnado, no se actualiza, ya que obra de manera fehaciente el documento que contiene la resolución que da respuesta a la solicitud formulada por el actor, a través del número de oficio TML/DGI/1247/2014, (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno dos cuatro siete diagonal dos cero uno cuatro), de fecha 25 veinticinco de febrero de 2014 dos mil catorce. -------------------------------------------

Cabe señalar que para efectos del juicio contencioso administrativo y, de acuerdo a los señalado por el artículo 280 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la autoridad demandada al contestar la demanda, debe referirse a las causas de improcedencia y sobreseimiento, relacionadas con los artículos 261 y 262 del mismo ordenamiento, no obstante lo anterior, a fin de no incurrir en violaciones procesales, se realizan las siguientes consideraciones respecto a las excepciones y defensas hechas valer por las autoridades demandadas.-----------

En primer término, la demandada, oponen la excepción de que los actos que por esta vía se impugnan cumplen con los requisitos de existencia y validez contemplados por los artículos 137 y 138 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, lo anterior, concatenado a la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato; para el ejercicio fiscal 2014 dos mil catorce; lo que se traduce en argumentos tendientes a demostrar la validez del acto impugnado, por tal motivo, será materia de estudio al analizar los conceptos de impugnación del actor y determinar en su caso, la legalidad o ilegalidad del acto combatido, atento a que son argumentaciones íntimamente relacionadas con el fondo del negocio. ----------------------------------------------------------------------------------------------

La autoridad demanda también opone como excepción la Nom Mutati Libeli, para el efecto de que una vez desahogada la etapa de contestación a la demanda, las posibles modificaciones o ampliaciones que haga la parte actora no sean consideradas ni tengan efectos jurídicos en el presente juicio; sobre el particular, es importante precisar que el juicio contencioso administrativo, se desarrolla conforme a lo dispuesto en el Libro Primero y Tercero del ya citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por lo que las actuaciones fueron desarrolladas conforme a las formalidades procesales consignadas en dicho ordenamiento.---

Ante la improcedencia de las referidas excepciones y estimando que no se actualiza ninguna causal de improcedencia de las previstas en el citado artículo 261, se procede al estudio de los conceptos de impugnación. -------------

**QUINTO.** 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, este Juzgado procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo.

De lo expuesto por el actor, en su escrito de demanda, así como de las constancias que integran la causa administrativa que nos ocupa, se desprende que en fecha 26 veintiséis de febrero del año 2014 dos mil catorce, le fue notificado a la actora el oficio TML/DGI/1247/2014, (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno dos cuatro siete diagonal dos cero uno cuatro), de fecha 04 cuatro de febrero de 2014 dos mil catorce, por medio del cual la Directora de Impuestos Inmobiliarios, da contestación a la solicitud formulada por la actora, en el sentido de que no es posible otorgar la aplicación de la tasa dispuesta en el artículo 5 fracción I inciso a) de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para su ejercicio fiscal 2014 dos mil catorce, por no contar con el 5% o más en metros de construcción respecto de la superficie total del terreno, sobre el valor actualizado del inmueble ejercicio 2014 dos mil catorce, resolución esta de la Directora de Impuestos Inmobiliarios que la parte actora considera contrario a derecho. -------------------

Así las cosas, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la resolución contenida en el oficio TML/DGI/1247/2014, (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno dos cuatro siete diagonal dos cero uno cuatro), de fecha 04 cuatro de febrero de 2014 dos mil catorce, suscrito por la Directora de Impuestos Inmobiliarios. ---------------------------------------------------------------------------------------

**SEXTO.** Una vez señalada la litis de la presente causa, se procede al análisis de los conceptos de impugnación.--------------------------------------------------

Quien juzga procederá al análisis del único concepto de impugnación, lo anterior, sin necesidad de transcribirlo en su totalidad, considerando el criterio sostenido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito del Poder Judicial de la Federación, 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”.

Por tanto, quien juzga procede al análisis del PRIMER y único concepto de impugnación, en tal contexto, el actor señala:

*“… la autoridad violenta mis derechos como contribuyente al emitir un oficio de contestación en sentido negativo, sin observar los derechos de defensa exclusivos para el impuesto predial contemplados dentro de la Ley de Ingresos en sus artículos 59 y 60, dejando en notorio estado de indefensión al contribuyente al ser omisa a los derechos y beneficios que otorga la propia legislación [...] … No bastando esto, la Autoridad emite su contestación y la notifica mediante el oficio multicitado en fecha 24 de febrero del 2014, señalando equivocadamente en su párrafo tercero y cuarto, la interpretación y aplicación del derecho estipulado en la Ley de Ingresos, pues luego de transcribir lo contenido en el artículo 5, fracción II inciso b), así como la violación notoria de la defensa del contribuyente. … La Autoridad en ningún momento otorga valor probatorio a lo estipulado en el artículo 60 de la Ley de Ingresos, que establece que cualquier Contribuyente propietario o poseedor de un bien inmueble puede acercase a la autoridad y solicitar libremente la aplicación de la tasa estipulada en su artículo 5, fracción I inciso b), es decir, no permite la aplicación de tasa diversa, pues el sentido estricto de la Ley de Ingresos acorde a la obligación de la autoridad de ejecutar lo que la Ley le permite y obliga, la autoridad responsable pretende no aplicar un derecho otorgado por ley a favor del contribuyente, máxime que el mismo artículo es claro al abarcar todas las fracciones, incisos y tablas progresivas contenidos en el artículo 5, señalar que únicamente se podrá aplicar la tasa contenida en dicho artículo en la fracción I, inciso a) previa solicitud del contribuyente por escrito; por tanto, corresponderá la tasa 0.234% sobre el valor del inmueble actualizado al 2014, acto y gestión que la suscrito desahogó mediante la presentación de la solicitud por escrito en oficialía de partes de la autoridad responsable el día 29 de enero del año 2014. ----------------------------------------------*

Por su parte la autoridad demandada señala que dicho agravio resulta inoperante e improcedente, ya que contrario a lo que aduce el accionante, la respuesta que en la especie constituye el acto reclamado, se emitió y notificó con absoluta legalidad, en estricta observancia a la Ley de Ingresos invocada.

Con la finalidad de verificar los fundamentos y motivos invocados por la autoridad al resolver la solicitud formulada por el actor, es importante hacer referencia primero al contenido de la solicitud formulada por el actor, lo cual transcribimos a continuación:

*“En uso de mis derechos de ciudadana contribuyente, y acorde al fundamento legal previsto en el artículo 60 de la Ley de Ingresos para el Municipio del León, Guanajuato para el ejercicio fiscal 2014, manifiesto que el inmueble antes descrito con número de cuenta predial 01AB15828001, encuadra en el supuesto jurídico que vela el artículo en comento, por lo que solicito se aplique la tasa general consignada en el artículo 5, fracción I, inciso a) sobre el valor actualizado del inmueble al ejercicio 2014, tal como lo permite y vela la propia Ley de la materia: […] …En este tenor, la tasa general del artículo 5, fracción I, inciso a), es a razón del 0.234% de acuerdo al valor actualizado del inmueble para el ejercicio 2014”.*

Al respecto, la demandada a través TML/DGI/1247/2014, (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno dos cuatro siete diagonal dos cero uno cuatro), de fecha 25 veinticinco de febrero de 2014 dos mil catorce, responde la solicitud en el siguiente sentido: ---------------------------------------------

*Analizado lo que fue su escrito a través del cual solicita la aplicación del artículo 60 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato para el ejercicio fiscal del año 2014 al inmueble ubicado en \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*de ésta ciudad con número de cuenta predial 01AB15828001, a efecto de que se lleve a cabo el cálculo del impuesto predial aplicándosele la tasa consignada en el artículo 5 fracción I inciso a) de la citada Ley de Ingresos, al respecto es de manifestarle que derivado de la aplicación estricta de las normas en materia fiscal, acorde al artículo 5 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, es de señalar que no es posible la aplicación de la tasa solicitada al inmueble de su propiedad, toda vez que atendiendo a las características físicas actuales con las que cuenta el inmueble en estudio, le corresponde la tasa contenidas en el artículo 5 fracción II inciso b) de la citada Ley de Ingresos, en cumplimiento al penúltimo párrafo de dicho numeral, el cual a la letra señala: ... La tabla de tasas progresivas contenidas en este inciso, así como las contenidas en los incisos b) de las fracciones I y II de este artículo se aplicarán a aquellos inmuebles que tengan menos del 5% en metros de construcción respecto de la superficie total del terreno. … Por lo que visto que su inmueble cuenta con una superficie total de 468.00 metros cuadrados, sin registrar superficie construida, en estricto sentido y sin excepción alguna, no es 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% o más en metros de construcción respecto de la superficie total del terreno.*

Así las cosas, la autoridad niega la petición al actor porque el inmueble propiedad de impetrante, cuenta con una superficie total de 468.00 (cuatrocientos sesenta y ocho) metros cuadrados, sin registrar superficie construida, manifestando que por tal motivo, no es 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, ejercicio fiscal 2014 dos mil catorce, por no contar con el 5% o más en metros de construcción respecto de la superficie total del terreno. ---------------------------------------------------------------------

En ese sentido, resulta preciso analizar y razonar respecto a lo dispuesto por Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato para el ejercicio fiscal 2014 dos mil catorce, en el artículo 5°. ----------------------------------------------

DEL IMPUESTO PREDIAL

Artículo 5. El impuesto predial se causará atendiendo a los lineamientos establecidos en las disposiciones de la Ley en relación a este impuesto, mismo que se determinará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

T A S A S

**I.** Los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 de enero de 2011 y hasta el 31 de diciembre de 2013 y a los que se les determine o modifique a partir de la entrada en vigor del presente Ordenamiento:

a) Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.234%

b) Urbanos y suburbanos sin edificaciones:

 SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS T A S A S LÍMITE INFERIOR LÍMITE SUPERIOR

0.01 1,000.00 0.439%

c) Rústicos 0.0416%

**II.** Los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 de enero de 2006 y hasta el 31 de diciembre de 2010:

a) Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.271%

b) Urbanos y suburbanos sin edificaciones:

SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS T A S A S LÍMITE INFERIOR LÍMITE SUPERIOR 0.

1 1,000.00 0.548%

c) Rústicos 0.0482%

**III.** Los inmuebles a los cuales se les determinó o modificó el valor antes del 31 de diciembre de 2005:

a) Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.681%

b) Urbanos y suburbanos sin edificaciones:

SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS T A S A S LÍMITE INFERIOR LÍMITE SUPERIOR

0.01 1,000.00 1.35%

La tabla de tasas progresivas contenidas en este inciso, así como las contenidas en los incisos b) de las fracciones I y II de este artículo se aplicarán a aquellos inmuebles que tengan menos del 5% en metros de construcción respecto de la superficie total del terreno. (lo resaltado no es de origen)

Para la aplicación de la tabla de tasas progresivas a que se refiere este inciso, así como las contenidas en los incisos b) de las fracciones I y II de este artículo, el valor del metro cuadrado del terreno se obtendrá dividiendo el valor total del predio entre el número de metros cuadrados del mismo.

c) Rústicos 0.661%

Ahora bien, de un análisis minucioso a la contestación que obsequio la autoridad demandada al particular, se observa que fundó y motivó su respuesta en el siguiente párrafo del artículo 5° de la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2014 dos mil catorce, que a la letra dice:

 La tabla de tasas progresivas contenidas en este inciso, así como las contenidas en los incisos b) de las fracciones I y II de este artículo se aplicarán a aquellos inmuebles que tengan menos del 5% en metros de construcción respecto de la superficie total del terreno.

En ese sentido, y haciendo un análisis de dicho párrafo se observa que refiere que las tasas progresivas contenidas en la fracción III inciso b, (es decir inmuebles, *Urbanos y suburbanos sin edificaciones),* así como las contenidas en los incisos b) de las fracciones I y II, (se refiere a los inmuebles, *Urbanos y suburbanos sin edificaciones),* será aplicable a aquellos inmuebles que tengan menos del 5% en metros de construcción respecto de la superficie total del terreno. -----------------

Abundando un poco más sobre el contenido de dicho párrafo, se precisa que la tasa contenida en las fracciones I inciso b), II inciso b) y III inciso b), es aplicable a los predios que tengan menos del 5% en metros de construcción, ya que de otro modo sería aplicable la tasa contenida en las fracciones I inciso a), II inciso a) y III inciso a), que se refiere a inmuebles urbanos y suburbanos con edificaciones, aclarado lo anterior, podemos concluir que, si el inmueble del actor, como lo señala la autoridad demandada en su contestación a la demanda, es un predio con una superficie total de 468.00 (cuatrocientos sesenta y ocho) metros cuadrados sin construcciones, entonces, resulta aplicable la tasa correspondiente al inciso b), que corresponde a inmuebles urbanos y suburbanos sin edificaciones, lo anterior, atendiendo además a que la propia autoridad al determinar el cobro del impuesto predial 2014 dos mil catorce, aplica la tasa contenida en la fracción II inciso b), de predios urbanos y suburbanos sin edificaciones, con base en tal supuesto, es que le estableció una tasa de 0.548% (cero punto cinco cuatro ocho). -------------------------------------

Bajo tal contexto, es viable concluir que la autoridad demandada realizó una indebida interpretación del párrafo en que fundó y motivó la contestación otorgada a la solicitud del actor, en la cual peticionaba que se le fuera aplicado lo señalado en el artículo 60 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2014 dos mil catorce, en tal sentido, la demandada al dar respuesta al derecho petición planteado por la actora, negó lo solicitado por el justiciable, con base en una apreciación errónea de lo señalado en el artículo 5° de la Ley de Ingresos, además no consideró que el actor pedía que se le aplicará el artículo 60 de la referida Ley de Ingresos, precepto legal que otorga la posibilidad de dejar sin efectos la tasa aplicada en el artículo 5 fracción I b), II b) y III b), con la finalidad de aplicar la tasa general consignada en el artículo 5 fracción I a) sobre el valor actualizado del inmueble al ejercicio 2014, lo anterior, trae como consecuencia que el acto impugnado se encuentre indebidamente fundado y motivado, para mejor comprensión trascribimos el referido artículo 60 de la Ley de Ingresos:

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 la tasa aplicada según el artículo 5 fracción I b), II b) y III b), según corresponda, con la finalidad de aplicar la tasa general consignada en el artículo 5 fracción I a) sobre el valor actualizado del inmueble al ejercicio 2014.

En efecto, es imperativo legal para las autoridades, según los artículos 16 de nuestra Carta Magna y 137, fracciones VI y IX, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el fundar y motivar sus actos, y expedirse de manera congruente con lo solicitado, en el presente caso, resulta que la autoridad realizó una interpretación errónea al artículo en el que baso su negativa a la solicitud formulada por el justiciable. -------------------------------------------------------------------

Así las cosas y considerando que el acto impugnado no reúne los elementos de validez establecidos en el artículo 137, fracciones VI y IX, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, elementos que deben contener todo acto administrativos, se determina que se actualiza la causal de ilegalidad prevista en la fracción II del artículo 302 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; por lo que, con fundamento en el artículo 300 fracción III, se decreta la NULIDAD del acto impugnado, ahora bien considerando que el acto emana de una solicitud realizada por el actor a la demandada, dicha nulidad es para el EFECTO de que se deje insubsistente la resolución contenida en el oficio TML/DGI/1247/2014, (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno dos cuatro siete diagonal dos cero uno cuatro), de fecha 25 veinticinco de febrero de 2014 dos mil catorce, en el término de 15 quince días la autoridad demandada emita otro en el que se subsanen los requisitos formales omitidos en el acto que se impugnó; por lo que resulta necesario que la respuesta que se otorgue, se encuentre debidamente atendida de conformidad con lo expuesto en el presente fallo, y que se determine de manera congruente con lo solicitado. --------------------------------------------------------------------

Cabe hacer la precisión que se ha declarado una nulidad para efectos en razón de que el origen de la resolución impugnada se debe a la solicitud por parte del recurrente, por lo que la reparación de la violación detectada en ese acto no se colma con la simple declaración de nulidad, ya que es preciso que subsane la insuficiente fundamentación y motivación legal. -------------------------

Sirve de sustento a lo anterior la jurisprudencia XVI.1o.A. J/17 sustentada por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 14, Tomo II, página 1659, Enero de 2015, Décima Época, que indica:

SENTENCIAS DE NULIDAD. FORMA EN QUE LAS AUTORIDADES DEBEN CUMPLIRLAS, EN ATENCIÓN AL ORIGEN DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA Y LOS VICIOS DETECTADOS, CONFORME A LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. Los artículos 51 y 52 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo prevén los tipos de nulidad que pueden decretarse en el juicio contencioso administrativo, los cuales dependerán del origen de la resolución impugnada y de los vicios detectados; aspectos a los que debe acudirse para determinar la forma en que las autoridades deben cumplir las sentencias de nulidad. En cuanto a su origen, debe distinguirse si la resolución se emitió con motivo de una instancia, solicitud o recurso promovido por el gobernado o con motivo del ejercicio de una facultad de la autoridad. En el primer caso, donde el orden jurídico exige de la autoridad demandada un pronunciamiento, la reparación de la violación dictada no se colma con la simple declaración de nulidad de dicha resolución, sino que es preciso que se obligue a la autoridad a dictar otra para no dejar incierta la situación jurídica del administrado. En cambio, cuando la resolución administrativa impugnada nace del ejercicio de una facultad de la autoridad, no es factible, válidamente, obligarla a que dicte una nueva, ante la discrecionalidad que la ley le otorga para decidir si debe o no actuar y para determinar cuándo y cómo debe hacerlo. Por lo que corresponde al vicio en que se incurrió, éste puede ser material o formal; en aquél, su ineficacia es total y, por eso, la declaración de nulidad que se impone, impide a la autoridad demandada volver a emitir el acto impugnado, si éste no tuvo su origen en una solicitud, instancia o recurso del particular, pues de ser así, al emitirlo de nuevo deberá prescindir del vicio material detectado. Para el caso de que el vicio incida en la forma del acto, esto es, en su parte estructural o en un acto procedimental que puede ser susceptible de reponerse, la ineficacia debe ser para el efecto de que se emita otro en el que se subsane esa deficiencia, si deriva de una solicitud, instancia o procedimiento promovidos por el gobernador o, simplemente, declarar su nulidad si no tiene ese origen, lo que no impide que la autoridad vuelva a emitir otro en idéntico sentido, siempre que purgue el vicio formal detectado.

**SÉPTIMO.** Por lo que respecta a la petición del recurrente, en relación a la devolución que corresponda a la diferencia enterada por el impuesto predial, atendiendo al sentido de la resolución emitida en la presente causa, no resulta procedente, en virtud de que la nulidad otorgada fue para efectos de que se emita un nuevo acto, por lo que hasta entonces, el actor, si así lo considera podrá inconformase con dicho acto a través de un nuevo juicio. -----

Por lo expuesto y además con fundamento en los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II, 3 párrafo segundo, 137 fracción VI, 298, 299, 300, fracción III y 302 fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se

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

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

**SEGUNDO.** Resultó procedente el proceso administrativo promovido por el justiciable, en contra del acta de infracción impugnada. ---------------------

**TERCERO.** Se decreta la **nulidad** de la resolución contenida en el oficio TML/DGI/1247/2014, (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno dos cuatro siete diagonal dos cero uno cuatro), de fecha 25 veinticinco de febrero de 2014 dos mil catorce, emitida por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, **para el determinado efecto** de que dicha autoridad, dentro de los **15 quince días hábiles** siguientes a la fecha en que cause ejecutoria la presente sentencia, emita un nuevo acto debidamente fundado y motivado, en los términos señalados en el Considerando SEXTO de la presente sentencia. --------------------------------------------------------------------------------------------

**Notifíquese a la autoridad demandada por oficio y a la parte actora personalmente.** ------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** No ha lugar al reconocimiento de lo solicitado por el actor, atendiendo a lo señalado en el considerando SÉPTIMO del presente fallo. -----

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

Así lo resolvió y firma la Jueza del Juzgado Tercero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, licenciada **María Guadalupe Garza Lozornio**, quien actúa asistida en forma legal con Secretario de Estudio y Cuenta, licenciado **Christian Helmut Emmanuel Schonwald Escalante**,quien da fe. ---