León, Guanajuato, a 16 dieciséis de agosto del año 2018 dos mil dieciocho.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0904/2015-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por la ciudadana **(.....);** 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 27 veintisiete de octubre del año 2015 dos mil quince, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como actos impugnados los oficios con números TML/DGI/10512/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno dos diagonal dos mil quince), TML/DGI/10513/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno tres diagonal dos mil quince) y TML/DGI/10514/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno cuatro diagonal dos mil quince); y como autoridades demandadas señala a la Tesorería Municipal, La Dirección de Impuestos Inmobiliarios y la Dirección General de Ingresos. ----------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 29 veintinueve de octubre del año 2015 dos mil quince, se admite a trámite la demanda, en contra de actos de la Dirección de Impuestos Inmobiliarios de León, Guanajuato, no así en contra de la Dirección General de Ingresos, ni de la Tesorería Municipal, en razón de que ni del documento que exhibe, ni de la relación de hechos y conceptos de impugnación, se desprende que esas autoridades hayan emitido acto administrativo alguno. ---------------------------------------------------------------------------

Por lo que se ordena correr traslado a la autoridad demandada, se tiene a la parte actora por ofreciendo como pruebas de su intención las que refiere en su escrito de demanda, de las cuales se admiten las siguientes: ---------------

1. La documental que describe con el número 1 uno del capítulo de pruebas de su escrito inicial de demanda, misma que adjunta, y en ese momento se tienen por desahogadas dada su propia naturaleza y de las que se ordena guardar el original y la copia al carbón en el Secreto del Juzgado. ----------------------------------------------------------------
2. Los informes de la autoridad, por lo que se requiere a la Dirección de Impuestos Inmobiliarios a efecto de que, por escrito, proporcione informe en los términos de lo puntualizado por la actora en el punto 2 dos del escrito de demanda, sobre los hechos de que tenga conocimiento con motivo o durante el desempeño de sus funciones, en lo correspondiente al acto impugnado en el presente proceso administrativo. ------------------------------------------------------------------------
3. La presuncional legal y humana en lo que beneficie al oferente. ------

En cuanto a la suspensión de los actos impugnados, solicitada por la actora, se concede para el efecto de que se mantengan las cosas en el estado en que se encuentran, hasta en tanto se dicte la resolución definitiva en el presente proceso administrativo, por lo que la autoridad demandada deberá suspender el Procedimiento Administrativo de Ejecución para el cobro del crédito. ------------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Mediante proveído de fecha 20 veinte de noviembre del año 2015 dos mil quince, se tiene a la demandada por rindiendo el informe requerido en fecha 29 veintinueve de octubre del año 2015 dos mil quince, mismo que se admitió como prueba a la parte actora, y que, dada su naturaleza se tiene por desahogado en ese momento, de igual manera se tiene por contestando en tiempo y forma legal la demanda. --------------------------------------

Se le tienen por ofrecidas y se le admiten como pruebas las siguientes:

1. La documental admitida a la parte actora, así como la que adjunta a su escrito de contestación, consistente en la copia certificada de su nombramiento, mismas que dada su naturaleza, en ese momento se tiene por desahogadas. ------------------------------------------------------------2. La presuncional legal y humana, en lo que beneficie al oferente. –

Por otro lado, se le requiere para que dentro de 5 cinco días hábiles, presente la documental a que hace referencia en el capítulo de pruebas de su escrito de contestación, consistente en las copias certificadas de los 3 tres convenios de reversión parcial de propiedad y extinción parcial del fideicomiso, apercibida que, para el caso de no dar cumplimiento en el término señalado, se le tendrá por no ofrecida dicha documental. -----------------------------------------------

**CUARTO**. Por acuerdo de fecha 03 tres de diciembre del año 2015 dos mil quince, y toda vez que la Dirección de Impuestos Inmobiliarios no exhibió la documental requerida mediante auto de fecha 20 veinte de noviembre del año 2015 dos mil quince, se le hace efectivo el apercibimiento y se le tiene por no ofrecida como prueba de su intención. --------------------------------------------------

Por otro lado, se regulariza el proceso para el solo efecto de admitir a la autoridad demandada como prueba de su intención la documental consistente en 3 tres copias simples de formatos de declaración de impuestos inmobiliarios, que adjuntó a su escrito de contestación, documental que dada su naturaleza se tiene en ese momento por desahogada; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------------------------

**QUINTO.** El día 05 cinco de febrero del año 2016 dos mil dieciséis, a las 10:00 diez 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. ----------------------

**SEXTO.** Por acuerdo de fecha 26 veintiséis de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, el Juzgado Segundo Administrativo, deja de conocer de la presente causa administrativa y lo remite a este Juzgado Tercero para su prosecución procesal; por lo que se emite la presente sentencia. --------------------

**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 año 2017 dos mil diecisiete, así como del acuerdo de fecha 26 veintiséis de septiembre del mismo año, dictado por el Juzgado Segundo Administrativo Municipal por el que determina dejar de conocer la presente causa administrativa y lo remite a este Juzgado Tercero Administrativo para su prosecución procesal; resultando por lo tanto este Juzgado competente para tramitar y resolver este proceso, además por impugnarse un acto administrativo emitido por una autoridad 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 dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que el demandante se ostenta sabedor de los actos impugnados, lo que fue el día 15 quince de septiembre del año 2015 dos mil quince, y la demanda fue presentada el 27 veintisiete de octubre del mismo año. -----------------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** La existencia de los actos impugnados, se encuentra documentada en autos con los originales de los oficios TML/DGI/10512/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno dos diagonal dos mil quince), TML/DGI/10513/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno tres diagonal dos mil quince) y TML/DGI/10514/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno cuatro diagonal dos mil quince), emitidos por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, documentos que merecen pleno valor probatorio, conforme 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; aunada a la circunstancia de que la autoridad demandada, al contestar la demanda, en relación a los hechos, aceptó de manera libre y expresa, el haber emitidos los oficios que constituyen el acto impugnado en el presente proceso administrativo; lo que, sin duda, constituye una confesión expresa conforme a la interpretación gramatical y funcional que se hace del primer párrafo del artículo 57 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa en vigor en el Estado. ---------------------------------------------------------------------------------------------

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

**CUARTO.** 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 ese sentido, se aprecia que la autoridad demandada no señala ninguna causal de improcedencia, y de oficio, quien resuelve considera que no se actualiza ninguna de las previstas en el citado artículo 261. ---------------------

Cabe señalar que la autoridad demandada opone en su escrito de contestación a la demanda excepciones y defensas, por lo que, no obstante 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, con la finalidad 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, oponen como excepción la que deriva de las fracciones I y VI del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sin embargo, la demandada omite realizar razonamientos y exponer el por qué, a su juicio, se actualizan dichas causales. En tal sentido, respecto a la fracción I, que refiere que el juicio de nulidad es improcedente en contra de actos y resoluciones que no afecte el interés jurídico del actor y fracción VI, que es improcedente en contra de actos y resoluciones, que sean inexistentes, derivada claramente esta circunstancia de las constancias de autos; NO SE ACTUALIZAN. -------------------------------------------------------------------------------------

Los actos impugnados fueron debidamente acreditados en el Considerando Tercero de la presente resolución, actos que, al ser dirigidos al justiciable, le otorgan el derecho para controvertirlos, en tal sentido, no son aplicables las causales de improcedencia invocadas por la demandada. ---------

Lo anterior, se apoya además en la jurisprudencia por contradicción de tesis número 2a./J. 137/2006 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIV, Octubre de 2006: ----------------------------

IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. CUANDO SE INVOCA COMO CAUSAL ALGUNA DE LAS FRACCIONES DEL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE LA MATERIA, SIN EXPRESAR LAS RAZONES QUE JUSTIFIQUEN SU ACTUALIZACIÓN, EL JUZGADOR DEBERÁ ANALIZARLA SÓLO CUANDO SEA DE OBVIA Y OBJETIVA CONSTATACIÓN. Por regla general no basta la sola invocación de alguna de las fracciones del artículo 73 de la Ley de Amparo para que el juzgador estudie la improcedencia del juicio de garantías que plantee la autoridad responsable o el tercero perjudicado, sin embargo, cuando aquélla sea de obvia y objetiva constatación; es decir, que para su análisis sólo se requiera la simple verificación de que el caso se ajusta a la prescripción contenida en la norma, deberá analizarse aun sin el razonamiento que suele exigirse para justificar la petición, toda vez que en este supuesto bastará con que el órgano jurisdiccional revise si se trata de alguno de los actos contra los cuales no proceda la acción de amparo, o bien si se está en los supuestos en los que conforme a ese precepto ésta es improcedente, debido a la inexistencia de una pluralidad de significados jurídicos de la norma que pudiera dar lugar a diversas alternativas de interpretación. Por el contrario, si las partes hacen valer una causal de improcedencia del juicio citando sólo la disposición que estiman aplicable, sin aducir argumento alguno en justificación de su aserto, no obstante que para su ponderación se requiera del desarrollo de mayores razonamientos, el juzgador deberá explicarlo así en la sentencia correspondiente de manera que motive las circunstancias que le impiden analizar dicha causal, ante la variedad de posibles interpretaciones de la disposición legal invocada a la que se apeló para fundar la declaración de improcedencia del juicio.

De igual manera, la demandada hace mención a la excepción 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. ---------------------------------------------------------

En el mismo sentido opone *“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”* dichas manifestaciones 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 hechos valer por la parte actora y determinar en su caso, la legalidad o ilegalidad del acto combatido, atento a que son argumentaciones íntimamente relacionadas con el fondo del negocio. ------------

Opone la excepción de FALTA DE ACCIÓN Y CARENCIA DE DERECHO, y señala que se actualiza ya que el actor no acredita haber pagado o cumplido con sus obligaciones tributarias; excepción que no es aplicable, ya que para analizar dicho argumento quien resuelve necesariamente debe entrar al estudio del fondo del presenta asunto. ---------------------------------------------------

Ante la improcedencia de las referidas causales y excepciones manifestadas por la autoridad demandada, esta juzgadora en forma oficiosa no advierte que se actualice alguna causal de improcedencia de las previstas en el citado artículo 261, por lo que se procede al estudio de los conceptos de impugnación, no sin antes fijar los puntos controvertidos dentro de la presente causa administrativa. ----------------------------------------------------------------------------

**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 15 quince de septiembre del año 2015 dos mil quince, le fueron notificados a la parte actora, diversos oficios que contiene como asunto *“determinación y liquidación de crédito fiscal”*, sobre traslado de dominio, suscritos por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, actos que el justiciables, considera como ilegales, por lo que acude a demandar su nulidad. ----------------

Así las cosas, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la determinación y liquidación, contenida en los oficios TML/DGI/10512/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno dos diagonal dos mil quince), TML/DGI/10513/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno tres diagonal dos mil quince) y TML/DGI/10514/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno cuatro diagonal dos mil quince), emitidos por la Directora de Impuestos Inmobiliarios del Municipio de León, Guanajuato. -----

**SEXTO.** No se transcribirán los conceptos de impugnación expuestos por el impetrante en su escrito de demanda, ni los argumentos esgrimidos por las autoridades encausadas tendentes a controvertir la eficacia de aquéllos. -------

Lo anterior de conformidad con la jurisprudencia por contradicción de tesis número 2a./J. 58/2010, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, tomo XXXI, de mayo de 2010 dos mil diez, consultable a página 830, que es del tenor literal siguiente: ---------------------------------------------------------------------------------------------

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

En tal sentido, quien resuelve, una vez analizados los conceptos de impugnación, señala como FUNDADO, el QUINTO, lo anterior, atendiendo además a lo dispuesto por el artículo 302, último párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que señala: -------------------------------------------------------------------------

**Artículo 302.** Se declarará que un acto o resolución es nulo, cuando se demuestre alguna de las siguientes causales:

1. Incompetencia del servidor público que lo haya dictado, ordenado o tramitado el procedimiento del que deriva;

Así las cosas, en el QUINTO concepto de impugnación la parte actora argumenta: *“Las determinaciones que se impugnan vulneran en mi perjuicio mis derechos humanos de legalidad y seguridad jurídica […]*

*En el presente caso, las resoluciones que se impugnan son emitidas sin la debida fundamentación y motivación en relación a la competencia de la autoridad demandada, pues de la simple lectura que se realice de las resoluciones que se combaten se advierte que los preceptos que señala como fundamento de su actuación, no contemplan la facultad de la demandada para determinar y liquidar el impuesto sobre traslado de dominio […]*

*Lo anterior, coloca a la suscrita en completo estado de indefensión e inseguridad jurídica pues por una parte al inicio de las resoluciones combatidas señala que quien está determinando el crédito impugnado lo es la Tesorería Municipal y por otra parte quien suscribe las determinaciones combatidas es […] de la lectura de los preceptos legales que cita como fundamento de su competencia no se advierte de los mismos emanen facultades para la emisión de los actos administrativos como los que ahora se impugnan […]”*

Por su parte, la autoridad demandada considera inoperante el concepto de impugnación y sostiene su competencia para emitir los actos impugnados. -

Bajo tal contexto, y como quedó precisado anteriormente, al ser la competencia una cuestión de orden público, por lo que, quien juzga debe realizar su estudio de manera oficiosa. -----------------------------------------------------

Como parte de las formalidades esenciales de los actos de molestia se exige que la autoridad administrativa mencionen el carácter con el que emiten sus actos y cite los ordenamientos legales, acuerdos o decretos que les otorguen tal legitimación, pues de lo contrario se dejaría al gobernado en estado de indefensión, ya que al no conocer el apoyo que faculta a la autoridad para emitir el acto, ni el carácter con que lo emita, es evidente que no se le otorga la oportunidad de examinar si la actuación de ésta se encuentra o no dentro del ámbito de su competencia, y si éste es o no conforme a la ley o a la Constitución, para que, en su caso, esté en aptitud de alegar, además de la ilegalidad del acto, la del apoyo en que se funde la autoridad para emitirlo en el carácter con que lo haga, pues bien puede acontecer que su actuación no se adecue exactamente a la norma, acuerdo o decreto que invoque, o que éstos se hallen en contradicción con la ley secundaria o con la Ley Fundamental. ---------------

Lo anterior se apoya en el siguiente criterio emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el “Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta”, México, Novena Época, t. XXII: ---------------------

COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA A PARTICULARES DEBE FUNDARSE EN EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORGUE LA ATRIBUCIÓN EJERCIDA, CITANDO EL APARTADO, FRACCIÓN, INCISO O SUBINCISO, Y EN CASO DE QUE NO LOS CONTENGA, SI SE TRATA DE UNA NORMA COMPLEJA, HABRÁ DE TRANSCRIBIRSE LA PARTE CORRESPONDIENTE. De lo dispuesto en la tesis de jurisprudencia P./J. 10/94 del Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Número 77, mayo de 1994, página 12, con el rubro: "COMPETENCIA. SU FUNDAMENTACIÓN ES REQUISITO ESENCIAL DEL ACTO DE AUTORIDAD.", así como de las consideraciones en las cuales se sustentó dicho criterio, se advierte que la garantía de fundamentación consagrada en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lleva implícita la idea de exactitud y precisión en la cita de las normas legales que facultan a la autoridad administrativa para emitir el acto de molestia de que se trate, al atender al valor jurídicamente protegido por la exigencia constitucional, que es la posibilidad de otorgar certeza y seguridad jurídica al particular frente a los actos de las autoridades que afecten o lesionen su interés jurídico y, por tanto, asegurar la prerrogativa de su defensa ante un acto que no cumpla con los requisitos legales necesarios. En congruencia con lo anterior, se concluye que es un requisito esencial y una obligación de la autoridad fundar en el acto de molestia su competencia, pues sólo puede hacer lo que la ley le permite, de ahí que la validez del acto dependerá de que haya sido realizado por la autoridad facultada legalmente para ello dentro de su respectivo ámbito de competencia, regido específicamente por una o varias normas que lo autoricen; por tanto, para considerar que se cumple con la garantía de fundamentación establecida en el artículo 16 de la Constitución Federal, es necesario que la autoridad precise exhaustivamente su competencia por razón de materia, grado o territorio, con base en la ley, reglamento, decreto o acuerdo que le otorgue la atribución ejercida, citando en su caso el apartado, fracción, inciso o subinciso; sin embargo, en caso de que el ordenamiento legal no los contenga, si se trata de una norma compleja, habrá de transcribirse la parte correspondiente, con la única finalidad de especificar con claridad, certeza y precisión las facultades que le corresponden, pues considerar lo contrario significaría que el gobernado tiene la carga de averiguar en el cúmulo de normas legales que señale la autoridad en el documento que contiene el acto de molestia, si tiene competencia por grado, materia y territorio para actuar en la forma en que lo hace, dejándolo en estado de indefensión, pues ignoraría cuál de todas las normas legales que integran el texto normativo es la específicamente aplicable a la actuación del órgano del que emana, por razón de materia, grado y territorio.”

Luego entonces, de los actos impugnados en el capítulo de ANTECEDENTES, de manera similar en los tres actos impugnados se desprende lo siguiente: ---------------------------------------------------------------------------

*PRIMERO. Por sucesión testamentaria a bienes del señor (.....), protocolizada en escritura pública número 2,900 de fecha 05 cinco del mes de febrero del año 1993 mil novecientos noventa y tres, tirada ante la fe del Licenciado (.....), Notario Público número 81 en ejercicio en éste Partido Judicial, fue adquirido por […] y los C.C […] todos ellos de apellidos (.....) el inmueble ubicado en Potrero de los Coyotes, de esta ciudad de León, Guanajuato con una superficie […]*

*SEGUNDO. Que de conformidad a las Cláusulas Primera y Segunda de la escritura pública número 2,900 del Licenciado […] respecto a la sucesión señalada en el punto inmediato anterior, la C. […] adquirió el Usufructo Vitalicio del inmueble marcado con la cuenta predial […] ubicado en Potrero de los Coyotes […] y los C.C. […] todos de apellidos (.....) la nuda propiedad en mancomún proindiviso y partes iguales sobre el inmueble en comento.*

*TERCERO. Ante la fe del Licenciado […] se otorgo la escritura pública número 12,434 de fecha 15 quince de diciembre del año 2005 dos mil cinco, a través de la cual se hizo constar un contrato de Fideicomiso a través del cual los C.C. todos ellos de apellidos (.....) se constituyeron como Fideicomitentes y Fideicomisarios “A”, la C. […] viuda de Muñoz como Fideicomisaria “A”; Las Lomas de Gran Jardín, S.A de C.V. como Fideicomitente y Fideicomisario “B”; y Banco Mercantil del Norte Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte en su calidad de “Fiduciario”.*

*CUARTO. Mediante escritura pública número 26,999 de fecha 12 doce del mes de noviembre del año 2012 dos mil doce tirada ante la fe del Notario Público número 19 en ejercicio de éste Partido Judicial, se llevó a cabo, entre otros actos, la Protocolización del permiso de relotificación de la sección […] respecto al inmueble que adquirieron en mancomún proindiviso y partes iguales, mismo que estaba tributando en la cuenta predial […], de acuerdo a lo señalado en lso puntos primero y segundo del presente apartado, aperturándose, entre otras, la cuenta predial […] para el lote de terreno materia de la presente liquidación, en el cual persistía la copropiedad que se originó con motivo de la sucesión testamentaria […]*

*QUINTO. Fue presentado a ésta autoridad fiscal el aviso de traslado de dominio a través del cual se dio a conocer el Convenio de Reversión Parcial de Propiedad y Extinción Parcial de Fideicomiso mediante escritura pública número 27,817 de fecha 06 seis de agosto del 210 dos mil trece, misma que forma parte del protocolo a cargo del licenciado […] celebrada entre Banco Mercantil del Norte S.A. I DE BM., BF Banorte, División Fiduciaria, en su carácter de “Fiduciaria”, y como adquiriente la C. Nélida Cecilia (.....), quien entre otros, ostenta el carácter de Fideicomitente “A” dentro del Fideicomiso protocolizado en escritura pública número 12,434 de fecha 15 quince de diciembre del año 2005 dos mil cinco. ----------------------------------------*

En tal sentido, la demandada considera que al no revertirse el inmueble materia de dicha operación a favor de los mismos fideicomitentes, ya que el referido inmueble estaba mancomún proindiviso y partes iguales, a favor de Los C.C. […], todos de apellidos (.....) […] es el hecho de que transmitir únicamente a favor de la C. (.....), actora del presente juicio de nulidad, actualiza el supuesto previsto en el artículo 179 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, que dispone: -----------------------------------------------------------------------

**Artículo** **179.** Están obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran por cualquier título o causa, bienes inmuebles ubicados en el Estado, así como los derechos reales vinculados a los mismos.

Ahora bien, en los oficios impugnados, la demandada argumenta que, como se omitió el pago del impuesto de traslado de dominio, que se generó de la presentación del aviso de traslado de dominio respecto de la escritura pública número 27817 (veintisiete mil ochocientos diecisiete), de fecha 06 seis de agosto del año 2013 (dos mil trece), se le requiere del pago de dicho crédito; en tal sentido se aprecia que, además, se le determinan recargos y multas por traslado de dominio de acuerdo con lo siguiente: ----------------------------------------

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Número de Oficio | Cuenta Predial | Impuesto Traslación de dominio | Recargos Traslación de dominio | Multas Traslación de dominio | Total |
| TML/DGI/10512/2015 | 01BC01173-001 | $2,279.83 | $644.03 | $341.40 | $3,265.26 |
| TML/DGI/10513/2015 | 01BC03682-001 | $3,530.29 | $997.29 | $341.40 | $4,868.98 |
| TML/DGI/10514/2015 | 01BC03683-001 | $3530.29 | $997.29 | 341.40 | $4,868.98 |

Para lo anterior, la autoridad demandada, de manera similar en los tres oficios que integran los actos impugnados, los fundamenta en los términos siguientes:

*“…. De la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ….. de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 1,2 fracción I inciso a), 5,6,7,11,13,15 inciso d), 17, 23, 24 fracción I, 43, 44, 51, 66, 67, 69 fracciones II y VII, 70 fracciones I y iv, 179,180,183 y 184 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, 8, de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato para el ejercicio fiscal del año (2012 y en otro 2013); 15, fracción VII y XVII, 45 fracción III, 55 fracción II y 57 fracciones II, III y VIII del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Gto. …”*

De los preceptos anteriores, destacamos el artículo 15, inciso D) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, y aunque la demandada no lo menciona como fundamento, también destacamos el artículo 16 de la misma Ley, desprendiéndose, del primero de los citados, que las autoridades fiscales son: Los Ayuntamientos, los Presidentes Municipales, los Tesoreros Municipales y autoridades, Interventores e Inspectores de la Tesorería Municipal, y el segundo se refiere, respecto de las autoridades anteriores, que para el cumplimiento de sus funciones y en el ejercicio de sus facultades éstas podrán delegarlas, siempre que no contravengan las disposiciones legales respectivas. ------------------------------------------------------------

Ahora bien, la Directora de Impuestos Inmobiliarios funda su competencia para emitir los actos impugnados en el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato, siendo el vigente a la emisión de los actos impugnados, el publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, número 70, Segunda, Parte, de fecha 02 dos de mayo de 2014 dos mil catorce, en los siguientes preceptos: ---------------------------------------

**Artículo 15.** Los Directores de Área, tendrán las siguientes atribuciones comunes:

VII. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones, las que les sean delegadas o las que les correspondan por suplencia;

XVII. Las demás que le señale el presente ordenamiento y otras disposiciones jurídicas vigentes.

**Artículo 45.** Para el estudio, planeación, programación, ejecución, control y despacho de los asuntos de su competencia, la Tesorería Municipal contará con las siguientes direcciones:

I.

II.

III. Dirección General de Ingresos;

**Artículo 55.** La Dirección General de Ingresos debe planear, apoyar, coordinar y supervisar el trabajo de las siguientes direcciones de área:

**I.**

**II.** Dirección de Impuestos Inmobiliarios;

**Artículo 57.** La Dirección de Impuestos Inmobiliarios tiene, además de las atribuciones comunes a los directores de área, las siguientes:

**I.**

**II.** Generar la determinación y liquidación de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria de acuerdo a la legislación vigente;

**III.** Recibir y capturar las declaraciones de traslado de dominio y los movimientos que originen;

VIII Las demás que le señale el presente ordenamiento y otras disposiciones legales aplicables.

De los actos impugnados, se desprende que la Directora de Impuestos Inmobiliarios, determina y liquida a cargo del contribuyente, obligaciones omitidas, recargos e impone una multa, todo lo anterior por concepto de Impuesto de Traslado de Dominio, ahora denominado Impuesto por Adquisición de Bienes Inmuebles, considerando por esta resolutora que no cuenta con facultades para ello. ---------------------------------------------------------------

Se llega a la conclusión anterior, en razón de lo ya mencionado, en el sentido de que las autoridades fiscales son los Ayuntamientos, los Presidentes Municipales, los Tesoreros Municipales y autoridades, Interventores e Inspectores de la Tesorería Municipal, así como en el principio de derecho, respecto de que la competencia de la autoridad, no es presumible, sino que debe estar determinada en el acto de autoridad, expresándose en el texto del mismo acto administrativo, el dispositivo, el acuerdo o el decreto que le otorga tal legitimación, pues en caso contrario se dejaría al afectado en estado de indefensión para examinar si la actuación de la autoridad se encuentra dentro de su ámbito competencial respectivo, esto es, si tiene facultad o no para emitirlo. ---------------------------------------------------------------------------------------------

En esta tesitura, se aprecia que de todos los preceptos legales invocados por la demandada, ninguno le da competencia para determinar la existencia de créditos fiscales, dar las bases de su liquidación, ni tampoco para imponer sanciones, como en el presente caso, al imponer multas en de cada uno de los actos impugnados, ya que esa facultad está expresamente reservada y otorgada a la Dirección General de Ingresos, en el artículo 54, fracción XVI del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato, al disponer lo siguiente: --------------------------------------------------------

**Artículo 54.** La Dirección General de Ingresos tiene, además de las atribuciones comunes a los directores generales que no ostenten el cargo de titular de dependencia, las siguientes:

I…

XVI. Determinar la existencia de créditos fiscales, dar las bases para su liquidación, fijarlos en cantidad líquida e imponer las sanciones administrativas que procedan por infracciones fiscales;

Luego entonces, quien cuenta con facultades para determinar la existencia de créditos fiscales, dar las bases de liquidación, fijarlos en cantidad líquida e imponer sanciones es la Dirección General de Ingresos; lo que incluso se afirma con lo dispuesto por el artículo 57 del mencionado Reglamento Interior de la Administración Pública, por el cual la Directora de Impuestos Inmobiliarios pretende sostener la legalidad de los actos impugnados, en el sentido de que éste precepto legal, sólo le otorga atribuciones, para *“generar la determinación y liquidación de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria de acuerdo a la legislación vigente”.* -----------------------------------------------------------------

En tal sentido, existe una dependencia de la Dirección de Impuestos Inmobiliario con respecto de la Dirección General de Ingresos, al contar ésta última con facultades expresas para determinar la existencia de créditos fiscales, dar las bases de liquidación, fijarlos en cantidad líquida e imponer sanciones, por lo tanto, la facultad de la Dirección de Impuestos Inmobiliarios para generar la determinación y liquidación de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria, solo deben ser ejercidas hacia el interior de la Administración Pública Municipal, en el caso en concreto hacia la Tesorería y hacia la Dirección General de Ingresos, por lo tanto, dicha generación no debe ser hacia los ciudadanos, ello en razón de lo ya precisado, en el sentido de que las facultades para determinar y liquidar las contribuciones es atribución de la Dirección General de Ingresos. -------------------------------------------------------------

Ahora bien, de los actos impugnados se aprecia que se le determina al justiciable, en tres documentos distintos, créditos de carácter fiscal por *“obligaciones omitidas”*, recargos y se le impone una sanción consistente en multa, todo ello por concepto del entonces Impuesto de Traslado de Dominio, (ahora denominado Impuesto por Adquisición de Inmuebles); sin embargo, al no contar la Dirección de Impuestos Inmobiliarios con facultades para determinar créditos fiscales, dar las bases de su liquidación o fijarlo en cantidad liquida, así como comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales y la comisión de infracciones, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, es que tampoco cuenta con facultades **para rectificar errores aritméticos**, y con ello, determinar impuestos omitidos, recargos y multas, ya que se insiste, la competencia es una cuestión de orden público, mayor aún en un procedimiento que concluye con una resolución que establece cargas fiscales a un particular; dicho artículo 24 dispone lo siguiente: ------------------------------------------------------

**Artículo** **24.** Las autoridades fiscales están facultadas para determinar créditos fiscales, dar las bases de su liquidación o fijarlo en cantidad líquida, comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales y la comisión de infracciones a dichas disposiciones para lo cual podrán:

1. Rectificar los errores aritméticos que aparezcan en las declaraciones;

Por todo lo antes expuesto, y considerando que los actos impugnados, fueron emitidos por autoridad incompetente, es de resolver que no cumplen con el elemento de validez del acto administrativo previsto en la fracción I del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por lo que se configura la causal de ilegalidad prevista en la fracción I del artículo 302 del propio Código, lo que trae consigo la vulnerabilidad y el perjuicio de la parte actora respecto del principio de legalidad previsto en el artículo 4º, primer párrafo, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, derivada de la ilegalidad de los oficios TML/DGI/10512/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno dos diagonal dos mil quince), TML/DGI/10513/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno tres diagonal dos mil quince) y TML/DGI/10514/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno cuatro diagonal dos mil quince); por consiguiente, conforme a lo mencionado y además con fundamento en los artículos 300, fracción III, del aludido Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, es procedente declarar la nulidad de los oficios TML/DGI/10512/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno dos diagonal dos mil quince), TML/DGI/10513/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno tres diagonal dos mil quince) y TML/DGI/10514/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno cuatro diagonal dos mil quince). ---

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, 287, 298, 299, 300 fracciones III y 302 fracción I, 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 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 de los actos impugnados. ---------------------------------

**TERCERO.** Se decreta la **nulidad de los oficios** números TML/DGI/10512/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno dos diagonal dos mil quince), TML/DGI/10513/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno tres diagonal dos mil quince) y TML/DGI/10514/2015 (Letra T letra M letra L diagonal letra D letra G letra I diagonal uno cero cinco uno cuatro diagonal dos mil quince); ello conforme a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Sexto de esta sentencia. --------------------------------------------------------------------------------------

**Notifíquese a la autoridad demandada por oficio 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 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. ---