León, Guanajuato, a 08 ocho de febrero del año 2019 dos mil diecinueve.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0351/3erJAM/2018-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por el ciudadano (…)**;** 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 21 veintiuno de febrero del año 2018 dos mil dieciocho, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como acto impugnado:

*“El cobro del impuesto predial contenido estado de cuenta, de la cuenta número 01-AC33211, donde se advierte que me revocaron el derecho que tengo a mi favor de tributar bajo la cuota mínima contenida en el artículo 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, por actualizarse el inciso e) del citado artículo en razón de que adquirí el inmueble con financiamiento Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores…”*

Como autoridades demandadas señala a la Tesorería Municipal, Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Dirección de Catastro, todos del Municipio de León, Guanajuato. --------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 27 veintisiete de febrero del año 2018 dos mil dieciocho, se requiere a la parte actora para que dentro del término de 05 cinco días hábiles, aclare y complete su demanda en el siguiente sentido:

1. Aclare las autoridades demandadas, así como el acto o actos que impugna. -------------------------------------------------------------------------------
2. Deberá presentar las copias necesarias del escrito de aclaración y cumplimiento, y sus anexos en su caso, para la autoridad que señale como demandada. --------------------------------------------------------------------

Se le apercibe al promovente que para el caso de no dar cumplimiento en tiempo y forma al presente requerimiento se le tendrá por no presentada su demanda. ---------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Mediante proveído de fecha 08 ocho de marzo del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene a la parte actora por dando cumplimiento en tiempo y forma al requerimiento formulado, por lo que se admite a trámite la demanda de nulidad, y se ordena correr traslado a las demandadas Tesorero Municipal y Directora de Impuestos Inmobiliarios. ----------------------------------------------------

En cuanto a la suspensión del acto impugnado, 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 la presente causa administrativa, por lo que las autoridades demandadas deberán abstenerse de iniciar el Procedimiento Administrativo de Ejecución, o si ya se hubiere iniciado, deberá suspenderlo. -----------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Mediante proveído de fecha 10 diez de abril del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene a las demandadas por contestando en tiempo y forma legal la demanda entablada en su contra. Por otro lado, se les tiene por ofreciendo las documentales que adjuntan a sus escritos de contestación a la demanda, así como la presuncional en su doble aspecto, en todo aquello que les beneficie. ----------------------------------------------------------------------------------------------

Se concede a la parte actora en término de 07 siete días para que amplié su demanda. ----------------------------------------------------------------------------------------

**QUINTO.** Mediante proveído de fecha 26 veintiséis de abril del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene a la parte actora por ampliando en tiempo y forma su demanda, se ordena correr traslado a las demandadas para que den contestación a la ampliación a la demanda. -----------------------------------------------

**SEXTO.** Por acuerdo de fecha 03 tres de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, se regulariza el presente proceso administrativo. -------------------------

**SÉPTIMO.** Por auto de fecha 15 quince de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene al Tesorero Municipal y Directora de Impuestos Inmobiliarios por contestando en tiempo y forma legal la ampliación a la demanda; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------------------------------------------------------------------

**OCTAVO.** El día 28 veintiocho de junio del año 2018 dos mil dieciocho, a las 12:00 doce 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, en la cual se hace constar que no se presentaron las partes, ni se formularon alegatos. --------------------------------------

**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; este Juzgado Tercero Administrativo, por razón de turno, resulta competente para tramitar y resolver el presente 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, es decir, el día 16 dieciséis de febrero del año 2018 dos mil dieciocho y la demanda es interpuesta el día 21 veintiuno del mismo mes y año.

**TERCERO.** La existencia de los actos impugnados, se acredita con la impresión del documento denominado *“Detalle de Estado de Cuenta Predial (Pago Individual)”,* impresa del portal León Pago Net, correspondiente a la cuenta predial 01AC33211001 (cero uno Letra A C tres tres dos uno uno cero cero uno), a nombre de (…), ubicación del predio (…); así como con el original del recibo de pago AA3275442 (Letra A A tres dos siete cinco cuatro cuatro dos), de fecha 9 nueve de diciembre del año 2013 dos mil trece, expedido a nombre del actor, respecto al mismo inmueble señalado anteriormente; original de estado de cuenta, en hoja membretada del INFONAVIT, respecto a un crédito hipotecario, a nombre de la parte actora, y que corresponde al inmueble ubicado en (…), así como copia simple del formato para el pago del entonces impuesto sobre traslación de dominio del cual se desprende como datos del adquirente los del actor de la presente causa administrativa, y con respecto al inmueble, el citado en líneas anteriores. Los documentos anteriores concatenados entre sí, merecen pleno valor probatorio, conforme lo dispuesto en los artículos 78, 117, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -------------------

Con los anteriores documentos el actor acredita la existencia de los actos impugnados. ----------------------------------------------------------------------------------------

**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 tal contexto, se aprecia que el Tesorero Municipal menciona que se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción I y VI del artículo 261, en términos del artículo 262 fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que señala no afecta la esfera jurídica de la parte actora y que no obra en autos acto emitido por dicha autoridad. -------------------------------------------------------------

Así las cosas, respecto a la primera de las causales de improcedencia, prevista en la fracción I del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que señala que es improcedente el juicio de nulidad en contra de actos o resoluciones *“Que no afecten los intereses jurídicos del actor”*; NO SE ACTUALIZA, en el presente juicio de nulidad el actor acude a demandar el acto por medio del cual se le revoca el beneficio para tributar bajo la cuota mínima, respecto al inmueble de su propiedad, ubicado en (…) esta ciudad con número de cuenta predial AA3275442 (Letra A A tres dos siete cinco cuatro cuatro dos), en tal sentido, dicho acto afecta su esfera jurídica, ya que trae como consecuencia que el actor, respecto al pago por concepto de impuesto predial, del predio antes mencionado, se le determine y liquide de acuerdo con las tasas que establezca anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato, y no a través de la cuota mínima como lo estaba realizando. ------------------------

Por otro lado, ambas autoridades sostienen que se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción IV del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, referente a la inexistencia del acto impugnado. ------------------------

Tampoco se actualiza, como se ha manifestado, el actor adjunta a su escrito de demanda, entre otros, el documento denominado *“Detalle de Estado de Cuenta Predial (Pago Individual)”*, impresa del portal León Pago Net, correspondiente a la cuenta predial 01AC33211001 (cero uno Letra A C tres tres dos uno uno cero cero uno), respecto al predio (…), así como el recibo de pago AA3275442 (Letra A A tres dos siete cinco cuatro cuatro dos), de fecha 9 nueve de diciembre del año 2013 dos mil trece, correspondiente al pago del impuesto predial del inmueble antes referido, se cuenta además con la manifestación que hace la Directora de Impuestos Inmobiliarios, respecto a que el beneficio que se había otorgado al justiciable quedó sin efectos, en tal sentido, queda debidamente acreditado la existencia del acto impugnado en la presente causa administrativa. ----------------------------------------------------------------

No obstante lo anterior, esta Juzgadora por ser una cuestión de orden público y, por tanto, de estudio oficioso y preferente, aprecia que el Tesorero Municipal no emitió los actos impugnados en el presente asunto, esto conforme a lo dispuesto por el artículo 251 fracción II, inciso a) del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, mismo que establece: -----------------------------------------------------------

ARTÍCULO 251. Sólo podrán intervenir […]

[…]

II. Tendrán el carácter de demandado:

a) Las autoridades que dicten, ordenen, ejecuten o traten de ejecutar el acto o la resolución impugnada; y

[…]

De acuerdo al transcrito numeral, para efectos del proceso administrativo, el carácter de autoridad demandada debe observarse desde un punto de vista formal, es decir, atendiendo a la naturaleza de la autoridad a la que se imputa la emisión del acto combatido. --------------------------------------------

Dicho de modo diverso, para determinar si a una entidad administrativa puede reclamársele el cumplimiento de cierta pretensión en el proceso administrativo, debe observarse si dicho ente materialmente ordenó, intentó ejecutar o ejecutó el acto combatido; habida cuenta de que el carácter de autoridad demandada para los efectos de la procedencia del proceso administrativo, no deriva de la imputación que de cierto acto le atribuye el actor a determinada entidad administrativa, sino de la posibilidad real de que ésta lo haya emitido. -----------------------------------------------------------------------------

En el presente asunto, el actor, respecto al Tesorero Municipal, impugna el cobro por concepto de impuesto predial contenido en el estado de cuenta, sin embargo, dicha autoridad niega haber emitido dicho acto impugnado, por lo que correspondía al justiciable desvirtuar la negativa de la demandada, cabe señalar además que no obra documental alguna que pruebe que el Tesorero Municipal haya emitido, ejecutado o tratado de ejecutar acto alguno, que afecte la esfera jurídica del actor, por lo anterior, es que se concluye que en la presente causa administrativa no se acredita que dicha autoridad, haya ordenado, intentado ejecutar o en su caso ejecutar el acto combatido, en consecuencia, es evidente que se actualiza la causa de improcedencia prevista en la fracción VII del artículo 261 con relación al numeral 251 fracción II inciso a) ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por tanto, respecto al Tesorero Municipal, se sobresee el proceso administrativo, con fundamento en el artículo 262 fracción II del ordenamiento invocado. ------------------------------------------------------------------

Es aplicable por identidad sustancial, el criterio sustentado por el entonces Tribunal Contencioso Administrativo del Estado de Guanajuato, ahora Tribunal de Justicia Administrativa:

AUTORIDAD DEMANDADA EN EL PROCESO. CARÁCTER DE. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 250, fracción II, y 251, fracción II, inciso a), del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se desprende que funge únicamente como autoridad demandada aquélla que haya dictado, ordenado, ejecutado o trate de ejecutar el acto o resolución impugnada, por lo que el Titular de la dependencia o entidad estatal o municipal a la que está subordinada la autoridad demandada, no tiene tal carácter, si no dictó, ordenó, ejecutó o trató de ejecutar la resolución impugnada.

Por último y considerando que esta autoridad de oficio no determina la actualización de alguna otra causal prevista en el citado artículo 261, pasamos al estudio de los conceptos de impugnación esgrimidos en la demanda; 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, esta juzgadora procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo.

Considerando las documentales aportadas por el actor, y lo manifestado en su escrito de demanda, se desprende que el actor es propietario del inmueble (…), al cual le corresponde la cuenta predial número 01AC33211-001 (cero uno Letras A C tres tres dos uno uno guión cero cero uno), dicho inmueble lo adquirió mediante crédito con el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), cabe señalar que según se desprende del recibo número AA3275442 (Letra A A tres dos siete cinco cuatro cuatro dos), de fecha 9 nueve de diciembre del año 2013 dos mil trece, el actor tributaba bajo la cuota mínima el impuesto predial, señalando que el día 16 dieciséis de febrero del año 2018 dos mil dieciocho, al pretender realizar el pago de dicho impuesto, se da cuenta que para la determinación y liquidación, de dicho impuesto, no se realizó con la cuota mínima, como lo venía realizando, motivo por el cual, acude a demandar la nulidad de dicho del acto mediante el cual se le revoca el acto para tributar bajo la cuota mínima, así como la determinación y liquidación establecida en el estado de cuenta. ----------------------------------------

Luego entonces, la litis en la presente causa se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la revocación del beneficio de tributar bajo la cuota mínima respecto al predio propiedad del actor; así como la determinación del impuesto predial contenido en el estado de cuenta. -----------

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

En tal sentido, el estudio del concepto de impugnación que hace valer el impetrante se realizará sin que sea necesaria su transcripción, en tanto que ello no constituye un requisito indispensable a efecto de cumplir con el principio de congruencia y exhaustividad de las sentencias, tal como lo refiere la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 2a./J. 58/2010, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta tomo XXXI, mayo de 2010, novena época, página 830 que precisa:

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.

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez.»

Bajo tal contexto quien juzga realiza el análisis al ÚNICO concepto de impugnación, en el cual el actor señala: ----------------------------------------------------

*PRIMERO. Las autoridades demandadas violan en mi perjuicio la garantía de legalidad establecida en el artículo 4, primer párrafo, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en razón de que dejan de aplicar sin motivación y fundamentación alguna el artículo 164 inciso e) […]*

*Por lo que si yo adquirí un inmueble con financiamiento del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para Los Trabajadores […] se actualiza en mi favor la hipótesis establecida en el artículo antes citado, por lo que las autoridades demandadas me dejan en completo estado de indefensión al no hacer de mi conocimiento su decisión de dejar de aplicar en mi favor la cuota mínima, determinando un impuesto predial superior al que no tengo derecho por todo el tiempo que dure el financiamiento del inmueble en donde habito.”*

*[…]*

En su escrito de ampliación a la demanda la parte actora argumenta lo siguiente:

*[…]*

*Ya que en ningún momento hizo de mi conocimiento por medio de alguna notificación su determinación a efecto de que si era necesario acudir a sus oficinas a comprobarle que mi crédito aún estaba vigente, pues aún sigo pagando el crédito, por lo que me dejo en completo estado de indefensión violando en mi perjuicio el artículo […]*

Por su parte la demandada menciona:

*[…] éste venía tributando con el beneficio de la cuota mínima contemplada en el artículo […], hasta el último bimestre correspondiente al ejercicio fiscal del 2016 dos mil dieciséis, ello en razón a la actualización de datos dentro del padrón inmobiliarios, para efecto de corroborar si el propietario*

*del inmueble […] aun cuenta actualmente con el crédito vigente en favor del INFONAVIT […] motivo por el cual el beneficio antes mencionado quedo sin efectos.*

*[…]*

*Tal beneficio deberá ser solicitado a petición de parte por el contribuyente […]*

*En su escrito de ampliación a la demanda menciona que el beneficio deberá ser solicitado por el actor, y que deberá reunir los documentos idóneos con los que acredite fehacientemente que se encuentra en el supuesto que establece el artículo 164 inciso e), de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, que deberán ser presentados acompañados de la solicitud respectiva, para que puedan ser tomados en consideración y analizados al caso en particular”*

Así las cosas, se aprecia que el actor manifiesta de manera general que, se le deja en estado de indefensión al no hacer de su conocimiento el acto por medio del cual, se le deja de aplicar la cuota mínima, así como que nunca le fue requerido documento alguno a fin de que acudiera a comprobar que su crédito se encontraba vigente. ----------------------------------------------------------------------------

Por su parte la demandada refiere que a efecto de verificar si el actor aún es propietario y cuenta con el crédito vigente, dejó sin efectos el beneficio de la cuota mínima y que éste beneficio deberá ser solicitado por el actor, adjuntando nuevamente los documentos idóneos. ---------------------------------------

Bajo tal contexto, en principio se aprecia que quedó debidamente acreditado que el actor contaba con el beneficio de tributar bajo la cuota mínima el impuesto predial del inmueble (…), con cuenta predial número 01AC33211-001 (cero uno Letras A C tres tres dos uno uno guión cero cero uno), lo anterior quedó acreditado con el recibo AA3275442 (Letra A A tres dos siete cinco cuatro cuatro dos), de fecha 9 nueve de diciembre del año 2013 dos mil trece, documento que merece pleno valor probatorio al tratarse de un documento expedido por un servidor público en el ejercicio de sus funciones, de acuerdo a lo establecido en los artículos 78, 117 y 121 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; así como, con la manifestación que realiza la demandada en el sentido de que el actor sí tributaba bajo la cuota mínima. ----------------------------

Ahora bien, la demandada refiere que con la finalidad de corroborar si el actor cuenta actualmente con el crédito vigente, el beneficio otorgado quedó sin efectos, sin embargo, se aprecia que la demandad decide revocar dicho beneficio en sede administrativa, si procedimiento alguno en el cual el justiciable pudiera aportar y desahogar las pruebas que considerara conveniente, es decir, sin un debido proceso. ----------------------------------------------

Con relación a lo anterior, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, las resoluciones favorables a los particulares solo podrán ser revocadas cuando exista un error matemático, se trascribe el mencionado artículo:

**Artículo 20.** Las resoluciones favorables a los particulares sólo podrán ser revocadas por las mismas autoridades que las hayan emitido cuando exista error matemático, caso en el cual se harán los ajustes procedentes.

En el mismo tenor los artículos 146 y 147, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, establecen que cuando con la emisión de un acto administrativo, se genere un derecho al particular, o nacido a favor de este derechos subjetivos, dicho acto solo puede ser revocado en sede jurisdiccional, esto es ante un Tribunal o Juzgado, y solo puede ser revocado, modificado o sustituido de oficio en sede administrativa si le favorece al justiciable, y no se causan perjuicios a terceros o bien, si el derecho se hubiere otorgado expresa y válidamente a título precario, o por razones de oportunidad, legitimidad o interés público, indemnizando, en su caso, por los perjuicios que se llegaran a causar. Dichos artículos señalan:

**Artículo 146.** Cuando se haya generado algún derecho o beneficio al particular, no se podrá declarar nulo de oficio el acto administrativo. En este caso la autoridad competente tendrá que demandar ante el Tribunal o los Juzgados la nulidad del acto favorable al particular.

**Artículo 147.** El acto administrativo, del que hubieren nacido derechos subjetivos a favor de los particulares, no puede ser modificado o sustituido en sede administrativa una vez notificado. Sin embargo, podrá ser revocado, modificado o sustituido de oficio en sede administrativa si esto le favorece, sin causar perjuicio a terceros o si el derecho se hubiere otorgado expresa y válidamente a título precario. También podrá ser revocado, modificado o sustituido por razones de oportunidad, legitimidad o interés público, indemnizando, en su caso, por los perjuicios que causare a los particulares.

Ahora bien, considerando que el actor contaba con el beneficio a tributar bajo la cuota mínima y la demandada no acredita que haya habido error matemático, según lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, así como tampoco alguno de los supuestos señalados en el artículo 147 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y ante la existencia de una resolución favorable del justiciable, la autoridad demandada debió otorgar al demandado el derecho de audiencia, antes de revocar un acto que otorgaba un beneficio al impetrante. -------------------------------------------------------------------------

Es decir, la demandada debió otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previa, cumpliendo con las formalidades esenciales del procedimiento, esto conforme al criterio emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito, número 254190, Séptima Época. Semanario Judicial de la Federación. Volumen 82, Sexta Parte, Pág. 24. -----------------------------------------------------------

AUDIENCIA, GARANTIA DE DEBIDO PROCESO. La garantía de audiencia reconocida por el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no se contrae a una simple comunicación a la parte afectada para que tenga conocimiento de un acto de autoridad que pueda perjudicarlo, sino que implica el derecho de poder comparecer ante la autoridad a oponerse a los actos que afecten sus propiedades, posesiones o derechos y a exponer las defensas legales que pudiere tener, para lo cual, obviamente, es necesaria la existencia de un juicio en el que se observen, las formalidades esenciales del procedimiento, como lo expresa claramente el mencionado precepto constitucional, formalidades que están constituidas, de acuerdo con la teoría del proceso, por el emplazamiento para contestar demanda, un período para ofrecer y rendir pruebas y un plazo para presentar alegatos, a efecto de obtener una sentencia que declare el derecho en controversia, todo lo cual no puede ser satisfecho sino a través del debido proceso que exige el mencionado artículo 14 como garantía individual. TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO. Toca 242/75. Rafael Prieto Torres. 3 de octubre de 1975. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Nota: En el Informe de 1975, la tesis aparece bajo el rubro "AUDIENCIA GARANTÍA, DE”.

En tal sentido, y al no respetar el derecho de audiencia al justiciable, previo a revocarle el beneficio de tributar bajo la cuota mínima que ya ostentaba el actor, es que se actualiza la causal de nulidad prevista en la fracción III del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. ---------------------------------------------------

Por todo lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 300, fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se decreta la **nulidad** del acto mediante el cual se revoca al actor el beneficio de tributar bajo la cuota mínima respecto al inmueble (…), con cuenta predial número 01AC33211-001 (cero uno Letras A C tres tres dos uno uno guión cero cero uno). ----------------------------------------------------------------------------------------------------

**SÉPTIMO.** Ahora bien, el actor solicita como pretensión el reconocimiento de un derecho amparado en una norma jurídica, consistente en que se le cobre el impuesto predial tomando como base el artículo 164 inciso e) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. ----------

Se reconoce dicho derecho, lo anterior, considerando que fue declarado nulo el acto de revocación realizado por la demandada del beneficio otorgado al particular para tributar a través de la cuota mínima respecto al inmueble (…), con cuenta predial número 01AC33211-001 (cero uno Letras A C tres tres dos uno uno guión cero cero uno). -------------------------------------------------------

Por lo expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 249, 287, 298, 299, 300, fracción II y 302, fracción III, 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 reclamados a la Directora de Impuestos Inmobiliarios. ---------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Se sobresee el presente proceso administrativo respecto al Tesorero Municipal, con base en lo expuesto en el Considerando Cuarto de la presente sentencia. -------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Se decreta la **nulidad** del acto a través del cual se revoca el beneficio que ostentaba el particular para tributar bajo la cuota mínima del inmueble (…), con cuenta predial número 01AC33211-001 (cero uno Letras A C tres tres dos uno uno guión cero cero uno); ello en base a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Sexto de esta sentencia. ----

**QUINTO.** Se reconoce el derecho al justiciable, en términos del Considerando Séptimo del presente fallo. -------------------------------------------------

**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. ---