# León, Guanajuato, a 13 trece de mayo del año 2019 dos mil diecinueve. . .

# V I S T O S para dictar sentencia definitiva, los autos del proceso administrativo identificado con el número 902/2015-JN, promovido por la ciudadana (…); y,. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***PRIMERO.-*** Mediante escrito de demanda administrativa, presentado el día 27 veintisiete de octubre del año 2015 dos mil quince, en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos de este Municipio, la ciudadana ***(…)*** por su propio derecho; promovió proceso administrativo, en el que señaló como: . . . . . .

# a).- Actos impugnados: La determinación y liquidación del crédito fiscal por la cantidad de $4,794.41 (Cuatro mil setecientos noventa y cuatro pesos 41/100 Moneda Nacional), contenida en el oficio número TML/DGI/10485/2015, correspondiente a la cuenta número 01-B-C01174-001. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**b).- Autoridades demandadas**: La Tesorería Municipal de León, Guanajuato; la Dirección General de Ingresos; y, la Dirección de Impuestos Inmobiliarios. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**c).- Pretensión:** La Nulidad total del acto impugnado. . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Por razón de turno, correspondió a este Juzgado Segundo Administrativo, el conocimiento del presente proceso, por lo que por auto de fecha 29 veintinueve de octubre del año 2015 dos mil quince, se admitió a trámite la demanda únicamente en contra de la Dirección de Impuestos Inmobiliarios; no así respecto de la Tesorería, ni de la Dirección General de Ingresos, al no desprenderse de las constancias, que tales autoridades hayan emitido acto alguno; teniéndose a la parte actora por ofreciendo como pruebas de su intención, y admitidas, la documental descrita con el número 1 uno, del capítulo de pruebas de su escrito de demanda, consistente en el oficio impugnado, el que adjuntó a su escrito de demanda, y que en ese momento, dada su propia naturaleza, se tuvo por desahogado; la presuncional legal y humana en lo que beneficie a la oferente; y, los informes de la autoridad Dirección de Impuestos Inmobiliarios, sobre los hechos de los que tenga conocimiento en lo correspondiente al acto impugnado. .

Respecto de la suspensión solicitada, **se concedió** dicha medida cautelar, a efecto de que se mantuvieran las cosas en el estado en el que se encontraban a la presentación de la demanda. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Asimismo se ordenó emplazar y correr traslado a la autoridad señalada como demandada, para que diera contestación a la demanda; lo que **no hizo** la (…) Directora de Impuestos Inmobiliarios. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** Por acuerdo de fecha 20 veinte de noviembre del año 2015 dos mil quince, se tuvo a la señalada autoridad demandada por **no contestando** la demanda instaurada en su contra, al haber transcurrido el termino para hacerlo. .

Asimismo, al no haber rendido el informe que se le requirió, se formuló un apercibimiento a la Directora de Impuestos inmobiliarios; autoridad que sí rindió el informe solicitado, por escrito presentado el día 26 veintiséis de noviembre del año 2015 dos mil quince, (palpable a fojas de la 44 cuarenta y cuatro a la 47 cuarenta y siete del expediente). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO*.-** Por acuerdo de fecha 30 treinta de noviembre del año 2015 dos mil quince, se tuvo a la Directora de Impuestos Inmobiliarios, (…) por **rindiendo el informe** que le fue requerido, mediante proveído de fecha 26 veintiséis de octubre de ese mismo año. . . . . . . . .

Así también, por ser el momento procesal oportuno, se ordenó citar a las partes a la **Audiencia** de **Alegatos**; a celebrarse el día **1** uno de **febrero** del año **2016** dos mil dieciséis, a las **10:00** diez horas, en el recinto de este Juzgado. . . . . .

***QUINTO.-*** En la fecha y hora señaladas en el resultando anterior, se llevó a cabo la Audiencia de alegatos, en la que, una vez declarada abierta sin la asistencia de las partes, se hizo constar que ninguna de las partes formuló alegatos; turnándose el expediente para el dictado de la sentencia que en derecho proceda.

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

***PRIMERO*.-** Este Juzgado Segundo Administrativo Municipal es competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo en base a lo previsto por los artículos 241, 243, párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 1, fracción II, y 3, párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; toda vez que se impugna un acto administrativo expedido por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, la que forma parte de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO*.-** El presente proceso fue promovido oportunamente, toda vez que la demanda fue presentada dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que la promovente manifestó le fue notificado el acto impugnado, lo que refirió fue el día 15 quince de septiembre del año 2015 dos mil quince, sin que de las constancias del presente expediente se desprenda lo contrario. . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** La existencia del acto impugnado en la presente causa administrativa, consistente en la determinación y liquidación del crédito fiscal por la cantidad de $4,794.41 (Cuatro mil setecientos noventa y cuatro pesos 41/100 Moneda Nacional), se encuentra acreditada con el original del oficio número TML/DGI/10485/2015, de fecha 7 siete de septiembre del año 2015 dos mil quince, mismo que obra en el secreto de este juzgado al igual que la copia

**Expediente número 902/2015-JN**

certificada de la notificación del mismo a la justiciable (visibles, en copia certificada, a fojas de la 26 veintiséis a la 30 treinta). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Documentos que merecen pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 121 y 123 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; toda vez que se fueron emitidos por servidores públicos en el ejercicio de sus funciones; por lo que no queda incertidumbre alguna acerca de su existencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

Sentado lo anterior, se advierte que en el presente proceso, en ningún momento procesal la autoridad enjuiciada invocó causales de improcedencia o sobreseimiento; en tanto que, de oficio, este juzgador **no advierte** la actualización de alguna que impida el estudio de los puntos controvertidos en el presente proceso, respecto de la determinación y liquidación de crédito fiscal impugnada. .

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

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

La justiciable es propietaria del inmueble ubicado en el lote de terreno (…) de esta ciudad, según se desprende de los antecedentes y del capítulo de: *“obligaciones omitidas”* de la resolución impugnada, por haberse transferido a su favor la propiedad de dicho inmueble por parte del fiduciario. . . . . . . . . . . . . . . . . .

Que respecto de tal inmueble, la autoridad demandada, con fecha 7 siete de septiembre del año 2015 dos mil quince, emitió el oficio TM/DGI/10485/2015 que contiene la determinación y liquidación de un crédito fiscal por la cantidad de $4,794.41 (Cuatro mil setecientos noventa y cuatro pesos 41/100 Moneda Nacional), correspondiente a la cuenta número 01-B-C01174-001 relativo al Impuesto sobre traslación de dominio del bien inmueble señalado. . . . . . . . . . . . .

Lo que la parte actora considera ilegal por vulnerarse los principios de legalidad y sus derechos humanos por encontrarse insuficientemente fundada y motivada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Toda vez que la autoridad demandada por su parte, no dio contestación a la demanda, se le tienen por ciertos los hechos que de manera precisa le atribuye la actora, de acuerdo con lo expuesto en el artículo 279, en su tercer párrafo del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, la litis en el presente asunto, la constituye el determinar la legalidad o no de la determinación y cobro del crédito fiscal relativo al impuesto que todavía se denominaba: *“sobre traslación de dominio”* respecto del inmueble ya mencionado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEXTO****.-*  No existiendo impedimento legal, se procede a analizar los conceptos de impugnación hechos valer por la parte actora, por lo que, aplicando el principio de mayor consecuencia anulatoria de los actos impugnados y en concordancia con los principios de congruencia y exhaustividad que deben regir en toda sentencia, este Juzgador se adentrará al estudio del concepto de impugnación que considera trascendental para emitir la presente resolución y que trae un mayor beneficio a la justiciable, como lo es el que enumera como **Cuarto** de su escrito de demanda; sin necesidad de transcribirlo en su totalidad, sirviendo para ello el criterio sostenido por el Tribunal Colegiado de Circuito, mencionado en la siguiente Jurisprudencia: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.*** *El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.” SEGUNDO*

*TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. No. Registro: 196,477. Jurisprudencia, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. VII, Abril de 1998, Tesis: VI.2o. J/129. Página: 599”. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .*

## Así las cosas, en el cuarto concepto de impugnación, (foja 7 siete del expediente), la impetrante expuso: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***“CUARTO****.- LA determinación que se impugna vulnera en mi perjuicio los derechos humanos de legalidad y seguridad jurídica….”* Y en un párrafo posterior, a foja 9 nueve*: “En el presente caso la autoridad demandada al determinar la base del impuesto de traslado de dominio…. Señala la cantidad a pagar por concepto de impuesto…. Sin embargo ESTABLECE EL VALOR BASE DEL COBRO DE DICHO IMPUESTO PERO NO PRECISA CUAL VALOR TOMO EN CONSIDERACION, SI FUE EL PERICIAL, EL FISCAL O EL DE OPERACIÓN…….” . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .*

**Expediente número 902/2015-JN**

Por su parte, la autoridad demandada, no dio contestación alguna como ya se señaló con anterioridad. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, una vez analizadas las constancias aportadas en el presente asunto por las partes, y en especial, el documento impugnado, este Juzgador considera que es **fundado el concepto de impugnación señalado,** pues en efecto, la resolución impugnada incumple con el elemento de validez consistente en que todo acto administrativo debe encontrarse debidamente fundado y motivado, previsto en la fracción VI del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; ello en virtud de que no se encuentra motivada ladeterminación y liquidación del crédito fiscal por la cantidad de $4,794.41 (Cuatro mil setecientos noventa y cuatro pesos 41/100 Moneda Nacional), contenida en el oficio número TML/DGI/10485/2015, correspondiente a la cuenta número 01-B-C01174-001 relativos al impuesto sobre traslado de dominio del bien inmueble propiedad de la actora, ubicado en el lote de (…) esta ciudad; en cuanto al aspecto destacado por la ciudadana actora, dado que en efecto, adolece de un dato sustancial necesario para sustentar y motivar adecuadamente su determinación: el valor del inmueble. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, en el apartado de liquidación del crédito fiscal, en el inciso A) denominado: *“Impuesto sobre traslación de dominio”,* solo se refirió que se generó el impuesto respectivo en la cantidad de $3,534.43 (Tres mil quinientos treinta y cuatro pesos 43/100 Moneda Nacional), mismo que resultó de multiplicar el valor más alto entre el fiscal registrado, en su caso, el de operación y el pericial, por la tasa del 0.56% previsto por el artículo 8 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año 2013 dos mil trece; sin embargo no indicó cual fue el valor del inmueble, ni si el mismo era el valor fiscal, el de operación o el pericial; de ahí que la parte actora quedó en un estado de indefensión al desconocer cuál fue el valor asignado al inmueble y que tipo de valor se trataba, que se haya tomado como base para el cálculo del Impuesto sobre traslación de dominio; aunado a que como lo señaló también la parte actora, se fundó en un precepto cuya aplicación al caso concreto no quedó debidamente aclarada o justificada, como lo es el artículo 24 fracción I, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, referente a la facultad de rectificar los errores aritméticos que aparezcan en las declaraciones; lo que permite resolver que tal resolución se encuentra deficientemente fundada y motivada; pues incluso en el apartado de liquidación del crédito fiscal, en su inciso A), relativo al impuesto sobre traslación de dominio (foja 29 veintinueve del expediente), se refirió la autoridad demandada en lugar de la actora, a la ciudadana Tecla Elena Muñoz Alcalá, lo que se trata de un error que incide en una deficiente motivación. . . . . . .

Por lo que el haber determinado y calculado el impuesto predial sin precisar el valor del inmueble, mismo que debe servir de base para el cálculo del impuesto respectivo, se vulneró en perjuicio de la parte actora, el artículo 137 fracción VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios del Guanajuato; por encontrarse indebidamente fundado y motivado el acto impugnado, por lo que debe **decretarse** la **nulidad total**, de la determinación y liquidación del crédito fiscal por la cantidad de $4,794.41 (Cuatro mil setecientos noventa y cuatro pesos 41/100 Moneda Nacional), contenida en el oficio número TML/DGI/10485/2015, correspondiente a la cuenta número 01-B-C01174-001 relativo al Impuesto sobre traslación de dominio del bien inmueble propiedad de la actora, ubicado en el lote de terreno número 10 diez, de la manzana 31 treinta y uno, de la sección 2 dos, del Fraccionamiento la Campigna de esta ciudad; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 302, fracciones II y IV del mismo Código de Procedimiento y Justicia Administrativa aplicable. . . . . . .

Como apoyo a lo anterior, se hace propio, el criterio que sostiene la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, contenida en la página 119 ciento diecinueve, de la publicación intitulada *“Criterios 2000-2008”* del referido Tribunal, la cual es del tenor siguiente: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***“INDEBIDA FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.- PROCEDE DECRETAR LA NULIDAD LISA Y LLANA.-*** *La ausencia de fundamentación y motivación deriva en el decretamiento de una nulidad para el efecto de que se emita otro acto debidamente fundado y motivado. Por su parte la indebida satisfacción de estos extremos, conduce a decretar una nulidad lisa y llana, ya que aquí el particular no*

*requiere conocer los fundamentos y motivos de la afectación, sino que es sabedor de que los aplicados en el acto en concreto no son los adecuados.”* (Exp. 4.509/02. Sentencia de fecha 09 nueve de mayo de 2003. Actor: Martha Isabel Espriu Manrique). . . . . . .

Al caso resulta también adaptable la tesis de Jurisprudencia siguiente: . . . .

***“FUNDAMENTACION Y MOTIVACION****. La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento." N*o. de Registro: 203,143. Jurisprudencia. Materia(s):Común. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: III, Marzo de 1996. Tesis: VI. 2o. J/43. Página: 769 . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SÉPTIMO.-*** En virtud de que el concepto de impugnación analizado, resultó fundado y es suficiente para declarar la nulidad total del acto impugnado; resulta innecesario el estudio de los restantes esgrimidos por la justiciable, ya que su análisis no afectaría ni variaría el sentido de esta resolución. . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis de jurisprudencia que a la letra señala:

***“CONCEPTOS DE VIOLACION. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO.*** *Si al considerarse fundado un concepto de violación ello trae como consecuencia la concesión del amparo, es innecesario analizar los restantes, ya que cualquiera que*

**Expediente número 902/2015-JN**

*fuera el resultado de ese estudio, en nada variaría el sentido de la sentencia.”*Segundo Tribunal Colegiado Del Quinto Circuito. No. Registro: 223,103. Jurisprudencia. Materia(s): Común. Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. I, Abril de 1991. Tesis: V.2o. J/7. Página: 86. Genealogía: Gaceta número 40, Abril de 1991, página 125 . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 246, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 249, 287, 298, 299, 300, fracción II, y 302, fracciones II y IV; del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es de resolverse y se. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

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

***SEGUNDO.-*** Resultó **procedente** el proceso administrativo promovido por la justiciable. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** Se **decreta** la **NULIDAD TOTAL** de la **determinación y liquidación del crédito fiscal** por la cantidad de **$4,794.41 (Cuatro mil setecientos noventa y cuatro pesos 41/100 Moneda Nacional)**, contenida en el **oficio** número **TML/DGI/10485/2015** de fecha **7** siete de **septiembre** del año **2015** dos mil quince, correspondiente a la cuenta número 01-B-C01174-001 relativo al impuesto sobre traslación de dominio del bien inmueble propiedad de la actora, ubicado en (…) esta ciudad; por las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Sexto de la presente 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 dése de baja en el Libro de Registros que se lleva para tal efecto. . . .

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