León, Guanajuato, a 14 catorce de junio del año 2019 dos mil diecinueve.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0269/2016-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 30 treinta de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como acto impugnado: ------------------

*“1. La orden de mandamiento de ejecución es de fecha 03 de julio…*

*2. El ilegal procedimiento administrativo llevado a cabo por la Tesorería Municipal de la Dirección General de Ingresos…*

*3. Oficio de contestación TML/DGI/2437/2016 fechado el día 01 de marzo del 2016 …”*

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 04 cuatro de abril del año 2016 dos mil 2016 dos mil dieciséis, se admite a trámite la demanda en contra de la Directora de Impuestos Inmobiliarios, no se admite por extemporánea, en contra del Director de Ejecución, por la emisión de los actos consistente de la orden de mandamiento de ejecución y embargo. -----------------------------------------

A la actora se le admite la prueba documental exhibida en la demanda, la que por su especial naturaleza en ese momento se tiene por desahogada, así como la presuncional legal y humana en lo que le favorezca, se le admite la prueba de informe a cargo de la demandada, a fin de que comunique por escrito respecto de lo descrito en el punto dos del capítulo de pruebas de la demanda.

Se concede la suspensión solicitada para el efecto de que se mantengan las cosas en el estado en que se encuentran hasta en tanto se dicte la sentencia definitiva de este proceso. -----------------------------------------------------------------------

TERCERO. Por acuerdo de fecha 22 veintidós de abril del año 2016 dos mil dieciséis, se tiene por contestando la demanda de nulidad en tiempo y forma legal a la Directora de Impuestos Inmobiliarios, se le admiten las pruebas documentales admitidas a la pare actora y la exhibida en su contestación, las que por su especial naturaleza en ese momento se tienen por desahogadas, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. -

Por otro lado, se requiere a la demandada para que dentro del término de 05 cinco días, exhiba copias certificadas, de la documental descrita en el punto 4 cuatro del capítulo de pruebas de la contestación, apercibiéndole que, en caso de no dar cumplimiento a lo requerido, se le tendrá por admitida dicha probanza en copia simple; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Mediante proveído de fecha 05 cinco de mayo del año 2016 dos mil dieciséis, se regulariza el procedimiento para el solo efecto de precisar que la documental a requerir a la demandada, es la que se exhibió en copia simple, por lo que se le requiere para que exhiba dicha documental, apercibiéndole que en caso de no dar cumplimiento se le tendrá por admitida en copia simple. ------------------------------------------------------------------------------------

**QUINTO.** Por acuerdo de fecha 19 diecinueve de mayo del año 2016 dos mil dieciséis, se tiene al autorizado de la demandada por haciendo manifestaciones, las que se ordena agregar a autos. -----------------------------------

Por otro lado, conforme lo manifestado por el autorizado de la demandada, se le tiene por no dando cumplimiento, se le hace efectivo el apercibimiento y se le tiene por admitida dicha documental en copia simple. -

**SEXTO.** El día 25 veinticinco de mayo del año 2016 dos mil dieciséis, a las 11:30 once horas, con treinta minutos 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, se hace saber de la promoción presentada por la parte actora, por lo que se le tiene por presentado alegatos para los efectos legales a que haya lugar, se le admite a la actora la documental superveniente exhibida y descrita en la promoción de cuenta, se da vista a la demandada para que en el término de 05 cinco días manifieste lo que a su derecho convenga. ------------

**SÉPTIMO.** Mediante auto de fecha 08 ocho de junio del año 2106 dos mil dieciséis, se tiene a la demandada por haciendo manifestaciones respecto a la vista ordenada. -------------------------------------------------------------------------------

**OCTAVO.** Por acuerdo de fecha 02 dos de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, se requiriere a la ciudadana Rocío Isabel Páramo Cortes, para que dentro del término de 3 tres días hábiles, exhiba el original o copia certificada del poder con el acredite la personalidad con que se ostenta. ---------

**NOVENO.** Mediante proveído de fecha 12 doce de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, se tiene a la promovente, por dando cumplimiento y por apersonándose en la presente causa administrativa como representante legal de la persona moral actora, así como por nombrando autorizados. -----------------

**DÉCIMO.** Por acuerdo de fecha 03 tres de octubre del año 2016 dos mil dieciséis, no ha lugar a acordar de conformidad a la solicitud, promovida por el autorizado de la parte actora. ------------------------------------------------------------------

**DÉCIMO PRIMERO.** Por auto de fecha 26 veintiséis de octubre del año 2016 dos mil dieciséis, se ordena la devolución de documental. ---------------------

**DÉCIMO SEGUNDO.** Mediante acuerdo de fecha 22 veintidós de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis, se ordena devolución de documental.

**DÉCIMO TERCERO.** Por auto de fecha 22 veintidós de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, el Juzgado Primero Administrativo, acuerda dejar de conocer del presente asunto y lo remite a este Juzgado Tercero para su prosecución procesal. -----------------------------------------------------------------------------

**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 León de fecha 29 veintinueve de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, por el cual aprobó la creación del Juzgado Tercero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, mismo que fue formalmente instalado el 21 veintiuno de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, así como el acuerdo de fecha 22 veintidós de septiembre del mismo año, dictado por el Juez Primero Administrativo Municipal, en el que determina que deja de conocer la presente causa administrativa, remitiéndolo a este Juzgado Tercero Administrativo para su prosecución procesal; por lo tanto, este Juzgado resulta competente para tramitar y resolver este proceso, además por impugnarse un acto administrativo emitido por una autoridad del Municipio de León, Guanajuato. -------------------------------

**SEGUNDO.** En el presente juicio de nulidad, se aprecia que fue promovido en contra de los siguientes actos: ----------------------------------------------

* La orden de mandamiento de ejecución de fecha 03 tres de julio del año 2015 dos mil quince, notificada el 14 catorce de enero del año 2016 dos mil dieciséis, según lo manifestado por la propia actora.
* El oficio número TML/DGI/2437/2016 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos mil cuatrocientos treinta y siete diagonal dos mil dieciséis), suscrito por la Directora de Impuestos Inmobiliarios.

Ahora bien, respecto al primero de los actos impugnados, esto es la orden de mandamiento de ejecución, a través de acuerdo de fecha 04 cuatro de abril del año 2016 dos mil dieciséis, dictado por el Juez Primero Administrativo, no le fue admitida la demanda, por considerase extemporánea. -----------------------

Por lo que respecta al oficio número TML/DGI/2437/2016 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos mil cuatrocientos treinta y siete diagonal dos mil dieciséis), suscrito por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, fue promovido dentro del término señalado en el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que el actor se hace sabedor del acto impugnado el día 09 nueve de marzo del año 2016 dos mil dieciséis y la demanda es presentada el 30 treinta del mismo mes y año. ------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** La existencia del acto impugnado, se encuentra acreditada en autos con el original del oficio número TML/DGI/2437/2016 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos mil cuatrocientos treinta y siete diagonal dos mil dieciséis), suscrito por la Directora de Impuestos Inmobiliarios; dicho documento merece pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 121 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato al tratarse de un documento público, toda vez que fue expedido por un servidor público, en el ejercicio de sus funciones. -----------------------------------------------------------------------

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

**CUARTO.** Por ser de **orden público** y, por ende, de examen de oficio, ya que constituye un presupuesto procesal, quien juzga procede a analizar la personalidad con la que concurre la parte actora en el presente proceso. -------

En tal sentido, la ciudadana (…) promueve el presente proceso administrativo, con el carácter de representante legal de la Sociedad Mercantil (…), lo que acredita con la copia certificada de la escritura pública (…). ---------

**QUINTO.** 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 manifiesta que las causales de improcedencia sean examinadas de oficio, bajo tal contexto, considerando por quien resuelve que no se actualiza alguna causal de improcedencia de las previstas en el artículo 261 del Código de la materia se procede al estudio de los formulado por las partes. -------------------------------------

**SEXTO.** 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.

De lo expuesto por el actor en su escrito de demanda, de la contestación a la misma por la autoridad demandada, así como de las constancias que integran la presente causa administrativa, se deduce que la representante legal de la sociedad mercantil (…), tuvo conocimiento del mandamiento de embargo por concepto de impuesto predial relativo a la cuenta número 02 G001310 001 (cero dos Letra G cero cero uno tres uno cero cero cero uno), por la cantidad de $163,961.36 (ciento sesenta y tres mil novecientos sesenta y uno 36/100 M/N), (…). ----------------------------------------------------------------------------------

Manifiesta la parte actora que, con motivo del desconocimiento del predio que corresponde a la cuenta predial número 02 G001310 001 (cero dos letra G cero cero uno tres uno cero cero cero uno), y del cual requieren el pago del impuesto predial, presenta escrito dirigido a la Directora de Impuestos Inmobiliarios. ---------------------------------------------------------------------------------------

Por oficio número TML/DGI/2437/2016 (Letras T M L diagonal Letras D G I diagonal dos mil cuatrocientos treinta y siete diagonal dos mil dieciséis), suscrito por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, se le da contestación a su petición, manifestando que no es factible lo solicitado ya que existe un traslado de dominio; inconforme con la anterior respuesta, la actora acude a demandar la nulidad del oficio antes mencionado. -----------------------------------------------------

Así las cosas, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del oficio número TML/DGI/2437/2016 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos mil cuatrocientos treinta y siete diagonal dos mil dieciséis), suscrito por la Directora de Impuestos Inmobiliarios. --------

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

Resulta oportuno precisar que este Órgano Jurisdiccional tiene la obligación de realizar el análisis integral de la demanda, asumiendo como un todo el capítulo de prestaciones y de hechos; así como el estudio de los documentos exhibidos, a fin de advertir de manera plena lo realmente planteado, en relación a la causa de pedir. ------------------------------------------------

En función a la causa de pedir quien resuelve está constreñido a trabar la litis realmente planteada por el actor. ---------------------------------------------------

Al argumento anterior resulta aplicable la tesis I.7o.A.452 A, sostenida por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, correspondiente a la Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, en abril de 2006, página 992, que al rubro dice:

DEMANDA DE NULIDAD EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. SU ESTUDIO DEBE SER INTEGRAL. Del contenido del artículo 237 del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el año de dos mil cinco, se colige que las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa deben resolver la pretensión efectivamente planteada en la demanda del juicio contencioso administrativo, pudiéndose invocar hechos notorios e, incluso, examinar, entre otras cosas, los agravios, causales de ilegalidad y demás razonamientos de las partes. Consecuentemente, la demanda de nulidad constituye un todo y su análisis no debe circunscribirse al apartado de los conceptos de anulación, sino a cualquier parte de ella donde se advierta la exposición de motivos esenciales de la causa de pedir, esto con la finalidad de resolver la pretensión efectivamente planteada, tal y como lo ordena el mencionado precepto 237 al disponer que las sentencias del referido tribunal "se fundarán en derecho y resolverán sobre la pretensión del actor que se deduzca de su demanda", entendiendo ésta en su integridad y no en razón de uno de sus componentes.

En tal sentido, del escrito de demanda en el apartado de acto o resolución que se impugna punto 3 tres, el actor manifiesta lo siguiente: -------

*[…] TML/DGI/2437/2016 emitido por […] me niegan cancelar este crédito fiscal de impuesto predial EN VIRTUD DE QUE EXISTE UN TRASLADO DE DOMINIO el cual se canceló cuando se escrituró dicho inmueble en la Escritura […] y tal como se manifestó en el párrafo anterior esta cuenta predial pertenecía a otra persona física y la actual Cuenta Predial es 02 R 006164 001. Que NO ESTA A NOMBRE DE* (…)*, si no a nombre de la C […]*

De igual manera en el capítulo HECHOS de la demanda punto QUINTO, el actor precisa lo siguiente: ------------------------------------------------------

*Es por tal motivo que acude a este H Juzgado Administrativo para que se tutelen mis derechos en virtud de que dicho inmueble se encuentra a nombre de la C. […] por medio de las siguientes Escrituras:*

Por su parte la autoridad demandada sostiene que el acto es apegado a derecho. -----------------------------------------------------------------------------------------------

De conformidad con lo anterior, resulta oportuno precisar, que la litis de la presente causa se centra en dilucidar la legalidad o no, del oficio número TML/DGI/2437/2016 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos mil cuatrocientos treinta y siete diagonal dos mil dieciséis), suscrito por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, a través del cual se le da contestación a la petición formulada por la parte actora, misma que consistió en lo siguiente:

*“Por medio del presente escrito, le manifiesta el desconocimiento del crédito fiscal, o cuenta predial 02 G 001310 001 el cual le anexo copia del emplazamiento antes mencionado, ya que no tengo conocimiento alguno respecto del inmueble del que se nos requiere de pago, toda vez que si bien es cierto nos requieren el pago de un predial que desconocemos ya que el número de cuenta predial que pagamos año, con año es el 10007 008 014 000, el cual también anexo copia, y cabe mencionar que le requieren a la Empresa* (…) *la cual desconocemos toda vez que nuestra empresa se llama* (…)*, que es una empresa completamente diferente de la cual requieren, le solicito atentamente a usted, que nos ayude a aclarar esta situación ya que nuestra Empresa está en riesgo y tenemos todas las intenciones de aclararlo, cabe mencionar que esta situación es de carácter urgente.”*

A lo anterior, la demandada manifiesta lo siguiente: --------------------------

*Una vez analizada su petición y de la búsqueda realizada en nuestro padrón inmobiliario, le informo no es factible lo peticionado ya que existe un traslado de dominio como se muestra a continuación:*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *CUENTA PREDIAL* | *PROPIETARIO* | *USO* | *UBICACIÓN* | *NOTARIO Y ESCRITURA* |
| *02G001310001* | (…) | *BALDIO* | *CALLE: ADOLFO LOPES MATEOS 27 COLONIA BUGANBILIAS* | *NOTARIO PUBLICO No. 58 LIC. MARCOS F. AGUAYO DURÁN ESCRITURA No. 2065* |

*Por tal motivo no estamos en posibilidad de responder favorablemente a lo solicitado, ya que es necesario se aclare esa situación por su parte o se proceda con la cancelación de la protocolización que dio origen al traslado de dominio y se presente en esta Dirección General, para estar en posibilidad de dar trámite a lo requerido …*

Para soportar el acto impugnado la demandada adjunta los siguientes documentos: -----------------------------------------------------------------------------------------

* Copia simple del escrito presentado por la parte actora, con sello de recibido en fecha 22 veintidós de enero del año 2016 dos mil dieciséis.
* Copia simple de la Declaración para el Pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio y Posesión de Bienes Inmuebles, de fecha 11 once de noviembre del año 1981 mil novecientos ochenta y uno.
* Copia simple de Declaración al Padrón del Impuesto Predial Urbano y Suburbano, de fecha 24 veinticuatro de marzo del año 1982 mil novecientos ochenta y dos.
* Copia simple de Avalúo con sello de fecha 01 uno de julio de 1981 mil novecientos ochenta y uno.
* Impresión de pantalla del padrón inmobiliario de contribuyentes del impuesto predial cuenta 02G001310001 (cero dos letra G cero

cero uno tres uno cero cero cero uno)

Los documentos anteriores, con fundamento en lo establecido por los artículos 117 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, hacen sólo presumir en el padrón municipal la existencia de la cuenta predial 02G001310001 (cero dos Letra G cero cero uno tres uno cero cero cero uno), sin generar convicción en quien resuelve sobre la existencia del traslado de dominio, ya que para ello era necesario que dichas documentales se exhibieran en original o copia certificada, así como de la escritura que dio origen al traslado de dominio. -----

Por su parte la parte actora adjunta los siguientes documentos: ----------

* Copia certificada de la escritura pública número 9299 (nueve mil doscientos noventa y nueve), de fecha 14 catorce de marzo del año 2001 dos mil uno, que contiene el contrato de donación, respecto al predio urbano, número 27 veintisiete del Boulevard Adolfo López Mateos, de esta ciudad de León, Guanajuato, en la manzana 22-A del fraccionamiento Las Bugambilias, integrado por los lotes del 1 uno al 16 dieciséis, con una superficie total de 7,243.92 (siete mil doscientos cuarenta y tres punto noventa y dos).
* Recibo de pago número AA5544087 (Letras A y A cinco cinco cuatro cuatro cero ocho siete), correspondiente a la cuenta predial 02R006164001 (cero dos letra R cero cero seis uno seis cuatro cero cero uno).
* Impresión de la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, a nombre de (…).

De igual manera, la parte actora aportó como pruebas supervinientes los siguientes documentos: ----------------------------------------------------------------------

* Copia simple de la boleta de resolución, solicitud suspendida.
* Copia simple de certificado de inscripción o no inscripción, respecto al inmueble identificado como fracción de terreno ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos oriente, manzana 27 veintisiete, con superficie de 1196.67 (mil ciento noventa y seis punto sesenta y siete)

Con las documentales anteriores la actora señala que se acredita que el Municipio no tiene un seguimiento y coordinación entre su registro público de la propiedad y la dirección de Impuestos Inmobiliarios, ya que la superficie que reclaman cambio desde el año 1981 (mil novecientos ochenta y uno), y está dividido en dos fracciones de terreno, y que la cuenta predial número 02G001310 001 (cero dos letra G cero cero uno tres uno cero cero cero uno), cambio a la cuenta 02R006164 001 (cero dos letra R cero cero seis uno seis cuatro cero cero uno). ----------------------------------------------------------------------------

Por su parte la demandada en la vista concedida, respecto a las pruebas supervenientes, manifestó que la cuenta predial número 02G001310 001 (cero dos Letra G cero cero uno tres uno cero cero cero uno), aún sigue vigente, como lo demostró en la captura de la pantalla impresa, así como con el documento expedido por la Secretaria de Finanzas del Estado de Guanajuato, consistente en la declaración para el pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio y Posesión de Bienes Inmuebles. ----------------------------------------------------------------

Obra, además, en el sumario el informe ofrecido a cargo de la autoridad por la parte actora en el cual esta señaló lo siguiente: ---------------------------------

La cuenta número 02R006164 001 (cero dos letra R cero cero seis uno seis cuatro cero cero uno), si se encuentra al corriente; las cuentas identificadas como 02G001310 001 (cero dos letra G cero cero uno tres uno cero cero cero uno), cambio a la cuenta 02R006164 001 (cero dos letra R cero cero seis uno seis cuatro cero cero uno), no tiene las mismas medidas y colindancias, y que no corresponden al mismo predio, y que no se trata de un inmueble con doble cuenta predial o duplicidad de cuentas. -----------------------------------------------------

Bajo todo lo antes expuesto, y de las documentales que obran en el sumario, se aprecia que la demandada emite un acto administrativo, indebida e insuficientemente motivado, conforme a lo siguiente: -------------------------------

La fundamentación y motivación, constituye un elemento de validez del acto administrativo en términos del artículo 137 fracción VI del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, con base en ello, toda autoridad, incluyendo las municipales, como en el presente caso, la Directora de Impuestos Inmobiliarios, tienen la obligación de dar a conocer al particular, en detalle y de manera completa, todas las circunstancias y condiciones que lo llevaron a emitir el acto de autoridad, lo anterior, con la finalidad de que éste conozca las razones que sustentan dicha decisión y estar en verdadera posibilidad de controvertirlo. --

Ahora bien, para que se cumpla el elemento de validez en comento, los actos de la autoridad deben, por un lado, expresar con precisión el precepto legal aplicable al caso, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, aunado a lo anterior debe existir adecuación entre los motivos aducidos en el acto de autoridad y las normas aplicadas, es decir, que en el caso concreto se configuran las hipótesis normativas en que se apoya el acto de autoridad. --------------------------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, en principio la parte actora, es decir, la persona moral (…), manifiesta que desconoce el crédito fiscal por concepto de impuesto predial derivado de la cuenta 02G001310 001 (cero dos letra G cero cero uno tres uno cero cero cero uno), y señala que el inmueble que ocupan y del cual están al corriente del pago del impuesto predial es el de la cuenta número 02R006164 001 (cero dos letra R cero cero seis uno seis cuatro cero cero uno), además que la empresa que representa (…), es una empresa distinta a la que le requieren de pago.

Así las cosas, se aprecia que la demandada no motivó lo suficientemente la contestación otorgada a la parte actora, ya que si bien es cierto la negativa la formula en base a un traslado de dominio, no desahogó todas aquellas diligencias que le permitirán tener la certeza a la parte actora, de que el inmueble que ampara la escritura en que consta el traslado de dominio a nombre de (…), en principio, dicho acto jurídico se llevó a cabo, ya que sólo acompaña copias simples de diversos documentos, sin que entre ellos conste la escritura (…). --------

Ahora bien, considerando lo dispuesto por el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como, tomando en cuenta que la demandada puede allegarse de toda la cartografía municipal, datos y registros que le permitan dan a conocer con certeza al actor, todos los motivos por los que la actora emite el acto administrativo en determinado sentido, máxime que la parte actora, señala que no es propietaria de dicho predio, lo cual, antes de beneficiarle, se considera pudiera llegar a perjudicarle al estar interesada en desprenderse de un inmueble de tal magnitud como del que se le reclama el impuesto predial, por lo que resultaba indispensable que la demandada llevara a cabo, si así lo consideraba conveniente y con la finalidad de dilucidar lo planteado por la actora, trabajos de deslinde catastral de acuerdo a lo establecido en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que establece:

Trabajos de deslinde catastral

Artículo 213. Los trabajos de deslinde catastral y de rectificación o aclaración de linderos deberán hacerse por el personal autorizado, en presencia de los propietarios, poseedores o usufructuarios del inmueble, o de sus representantes legales en los días y horas hábiles.

En los casos de que las operaciones afecten predios de la Federación, del Estado, de los municipios, o las vialidades urbanas, deberá avisarse a las autoridades correspondieentes para que participen en el procedimiento. La ausencia de los interesados, citados legalmente, no será motivo para suspender la ejecución de dichas operaciones.

Notificación del resultado de los trabajos catastrales

Artículo 214. El resultado de los trabajos catastrales y en su caso las observaciones de los interesados, se notificará a los propietarios, poseedores o usufructuarios de los inmuebles, de acuerdo a lo establecido en esta Sección, dejando a salvo los derechos de los interesados para que los ejerciten conforme a las disposiciones jurídicas relativas.

En congruencia con lo anterior, en la especie no puede considerarse que el acto impugnado cumple con el requisito de debida motivación exigida por el artículo 137, fracción VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; por ende, se actualiza la causa de ilegalidad prevista en el artículo 302 fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en tal sentido se declara la nulidad del oficio número TML/DGI/2437/2016 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos mil cuatrocientos treinta y siete diagonal dos mil dieciséis), al carecer de una suficiente motivación, ya que con dicha carencia coloca en estado de indefensión a la parte actora, al desconocer ella todos los motivos por los que la demandada considera es sujeto pasivo del impuesto predial del inmueble con cuenta predial número 02G001310001 (cero dos letra G cero cero uno cero cero cero uno), toda vez que, dicha demandada, no realizó una análisis exhaustivo con el propósito de darle a conocer a la parte actora, en detalle y de manera completa, los parámetros considerados y por las cuales sostiene la legalidad del acto impugnado. -----------------------------------------------------------------

Sobre el tema, es ilustrativa la jurisprudencia I.6o.C. J/52, sustentada por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, correspondiente a la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Enero de 2007, visible a página 2127: -----------------------

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. SU DISTINCIÓN ENTRE SU FALTA Y CUANDO ES INDEBIDA. Debe distinguirse entre la falta y la indebida fundamentación y motivación; toda vez que por lo primero se entiende la ausencia total de la cita de la norma en que se apoya una resolución y de las circunstancias especiales o razones particulares que se tuvieron en cuenta para su emisión; mientras que la diversa hipótesis se actualiza cuando en la sentencia o acto se citan preceptos legales, pero no son aplicables al caso concreto y se exponen las razones que la autoridad tuvo para dictar la resolución, pero no corresponden al caso específico, objeto de decisión, o bien, cuando no existe adecuación entre los motivos invocados en el acto de autoridad y las normas aplicables a éste.

Ahora bien, como el acto cuestionado fue dictado en respuesta a una petición, la nulidad decretada no puede ser total, sino para efectos de que ese acto sea sustituido por otro, sin las deficiencias advertidas dentro de la presente sentencia, de no estimarlo así, implicaría dejar sin resolver la solicitud planteada, contraviniéndose con ello el principio de seguridad jurídica en detrimento del solicitante, por lo que la Directora de Impuestos Inmobiliarios, deberá otorgar contestación a la parte actora, tomando lo expuesto en el presente Considerando. -----------------------------------------------------

En apoyo a lo anterior se cita la jurisprudencia 2a./J. 67/98 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 VIII, septiembre de 1998, página 358, que establece: ------------------------------------------

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL EFECTO DE LA SENTENCIA QUE AMPARA POR OMISIÓN DE ESAS FORMALIDADES, ES LA EMISIÓN DE UNA RESOLUCIÓN NUEVA QUE PURGUE TALES VICIOS, SI SE REFIERE A LA RECAÍDA A UNA SOLICITUD, INSTANCIA, RECURSO O JUICIO. Los efectos de una ejecutoria de amparo que otorga la protección constitucional por falta de fundamentación y motivación de la resolución reclamada son los de constreñir a la autoridad responsable a dejarla sin efectos y a emitir una nueva subsanando la irregularidad cometida, cuando la resolución reclamada se haya emitido en respuesta al ejercicio del derecho de petición o que resuelva una instancia, recurso o juicio, ya que en estas hipótesis es preciso que el acto sin fundamentación y motivación se sustituya por otro sin esas deficiencias pues, de lo contrario, se dejaría sin resolver lo pedido.

Dado lo anterior, la autoridad deberá cumplir con lo aquí ordenado en el término de 15 quince días hábiles, contados a partir de aquél en que cause ejecutoria la presente sentencia, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 321 y 322 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los municipios de Guanajuato. -----------------------------------------------------------------

**OCTAVO**. En cuanto a las pretensiones solicitadas por la parte actora, considerando que la nulidad emitida es para efectos, es evidente que será hasta que la autoridad demandada emita su resolución, en que fundará y motivará debidamente su decisión y se pronunciará sobre la procedencia de su solicitud.

Lo anterior, se apoya en el criterio emitido por el entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativo para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

PROCEDENCIA DE LAS ACCIONES DE RECONOCIMIENTO DE UN DERECHO Y PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS. Decretada la nulidad del acto reclamado por violaciones de forma y condenando a la autoridad a emitir un nuevo acto purgando esos vicios, es incuestionable que las acciones de reconocimiento de un derecho y el pago de daños y perjuicios se encuentran condicionados a la emisión del nuevo acto, puesto que la demandada debe en primera instancia respetar la garantía de audiencia del actor y posteriormente fundar y motivar debidamente su nuevo acto; en consecuencia, no ha lugar a adoptar ninguna medida adecuada para el pleno restablecimiento de las acciones que nos ocupan.

Por lo expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 249, 298, 299, 300, fracción III y 302, fracción II, 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. ----------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Se decreta la **nulidad de la resolución** contenida en el oficio TML/DGI/2437/2016 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos mil cuatrocientos treinta y siete diagonal dos mil dieciséis), de fecha 01 primero de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, para **el efecto** de que la demandada emita un nuevo acto; ello con base a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Séptimo de esta sentencia. --------------------------

**CUARTO. No se reconoce el derecho** del accionante; de conformidad con lo establecido en el Considerando Octavo de esta resolución. ----------------------

**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. ---