León, Guanajuato, a 25 veinticinco de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve. -------------------------------------------------------------------------------------------

**V I S T O** para resolver el expediente número **0165/3erJAM/2019-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 15 quince de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como acto impugnado: ------------------

*“La emitida por la C. Directora de Impuestos Inmobiliarios […] con fecha 14 de diciembre de 2018 y notificada el día 3 de enero de 2019”*

Como autoridades demandadas señala a la Dirección de Catastro y Dirección de Impuestos Inmobiliarios ambos de este municipio de León, Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 25 veinticinco de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, se requiere al actor para que aclare y complete su escrito de demanda en lo siguiente: -----------------------------------------------------------------------

1. Deberá de adjuntar el acto administrativo que impugna en la materia, o bien copia de la solicitud no contestada por la autoridad demandada.

Así también deberá en ese sentido, anexar en original o copia certificada la documental privada que ofrece en el capítulo de pruebas. ---------------------------------------------------------------------------------

1. Deberá de aclarar porque interpone demanda en contra de la Dirección de Catastro, describiendo que acto administrativo le impugna. --------------------------------------------------------------------------------
2. Deberá hacerse acompañar de 04 cuatro juegos de copias simples de su escrito de demanda. -------------------------------------------------------------
3. De conformidad con lo anterior, deberá presentar las copias necesarias junto con su escrito de cumplimiento. --------------------------

Se le apercibe que en caso de no dar cumplimiento se le tendrá por no presentada su escrito de demanda. ----------------------------------------------------------

**TERCERO.** Por auto de fecha 11 once de marzo del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene al actor por haciendo manifestaciones, así como atendiendo en tiempo y forma al requerimiento. -----------------------------------------

Se admite a trámite la demanda y se ordena correr traslado a la autoridad demandada, director de impuestos inmobiliarios, se admiten las pruebas documentales que anexó a su escrito de demanda, así como las que acompañó a su escrito de cumplimiento, mismas que se tiene por desahogadas por su propia naturaleza. ------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Por auto de fecha 03 tres de abril del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene a la demandada por contestando en tiempo y forma legal la demanda, se le admiten las documentales admitidas a la parte actora, así como la que adjunto a su contestación, las que se tiene en ese momento por desahogadas, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. -

Por otra parte, no se admite la instrumental de actuaciones, se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ------------------------

**QUINTO.** El día 04 cuatro de junio del año 2019 dos mil diecinueve, 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, dándose cuenta del escrito de alegatos presentado por la parte actora, por lo que en este momento se procede a emitir 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; 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 acto impugnado consistente en el oficio número TML/DGI/22006/2018 (Letras TML diagonal letras DGI diagonal dos dos cero cero seis diagonal dos mil dieciocho), de fecha 14 catorce de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, suscrito por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, queda acreditada su existencia al obrar en original, por lo tanto, dicho documento merece pleno valor probatorio conforme a 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, aunada a la circunstancia de que la Directora de Impuestos Inmobiliarios afirma su emisión. -----------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Que conforme a lo dispuesto por el artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por tratarse de cuestiones de orden público, previamente al estudio del fondo del proceso, se procede al análisis de las causales de improcedencia previstas en este artículo. --------------------------------------------------

La autoridad en el capítulo de causas de improcedencia y sobreseimiento de la demanda, aduce que se actualiza la causal establecida en la fracción I del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que menciona no ha transgredido de manera alguna las garantías y derechos del actor. --------------------------------

La anterior causal de improcedencia **NO SE CONFIGURA**, en virtud de las siguientes consideraciones: ----------------------------------------------------------------

En principio, cabe precisar, que el interés jurídico no es una condición de la autoridad en la emisión del acto, sino la situación jurídica del promovente donde se legitima su actuar para demandar, justificado en la afectación en su perjuicio de un derecho subjetivo, por tanto, el argumento de la autoridad carece de todo sentido. ---------------------------------------------------------------------------

Por otra parte, de constancias procesales se desprende que el acto impugnado, oficio número TML/DGI/22006/2018 (Letras TML diagonal letras DGI diagonal dos dos cero cero seis diagonal dos mil dieciocho), de fecha 14 catorce de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, suscrito por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, se dirige a la justiciable y le desconoce un derecho subjetivo, situación ésta que acredita su interés jurídico en el proceso, dejando intocado el interés jurídico en la causa, pues precisamente es materia del análisis posterior dentro de la presente resolución. -------------------------------------

Finalmente, del análisis de oficio a las constancias procesales, se advierte que no se actualiza ninguna otra causal de improcedencia de las previstas en el citado artículo 261, ni de sobreseimiento referidas en el artículo 262 del mismo ordenamiento, por ende, lo procedente es entrar al estudio de los conceptos de impugnación expresados en la demanda; no sin antes fijar los puntos controvertidos en la presente causa administrativa. -------------------------

**CUARTO.** 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 la actora y lo señalado en su escrito de demanda, se precisa que el actor realizó solicitud de traslado de dominio respecto del inmueble ubicado en los números 415 cuatrocientos quince, 417 cuatrocientos diecisiete, 419 cuatrocientos diecinueve y 421 cuatrocientos veintiuno, de la calle Hidalgo esquina con Lerdo de Tejada número 201 doscientos uno, manzana 8 ocho, cuartel III tres, colonia obregón de esta ciudad, negándose dicha solicitud. ------------------------------------------------

En tal sentido el actor presenta escrito a la demandada, en el que solicita nuevamente el traslado de dominio, a dicha solicitud se le otorgó respuesta a través del oficio TML/DGI/22006/2018 (Letras TML diagonal letras DGI diagonal dos dos cero cero seis diagonal dos mil dieciocho), de fecha 14 catorce de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, suscrito por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, en el cual se niega nuevamente la solicitud para traslado de dominio, por lo que dicha resolución es la que constituye el acto impugnado en la presente causa. -------------------------------------------------------------

Luego entonces, la litis se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del oficio número TML/DGI/22006/2018 (Letras TML diagonal letras DGI diagonal dos dos cero cero seis diagonal dos mil dieciocho), de fecha 14 catorce de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, suscrito por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, de este municipio de León, Guanajuato.

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

En tal sentido, el estudio de los conceptos 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.

Bajo tal contexto, en el ÚNICO concepto de impugnación de la demanda, la parte actora expresa: --------------------------------------------------------------------------

“SE ME TENGA IMPUGNADO LA RESOLUCION QUE SE COMBATE YA QUE LA C. DIRECTORA DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS DEPENDIENTE DE […] MANIFIESTA EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DE LA RESOLUCION IMPUGNADA DE FECHA […] QUE ESTA AUTORIDAD FISCAL NO PUEDE ACOGER DE CONFORMIDAD MI PRETENSION, TODA VEZ QUE LA INSCRIPCION ACTUAL QUE OBRA EN EL PADRON INMOBILIARIO DERIVÓ, COMO BIEN LO ESTABLECE EN SU LIBELO, DE UN ACTO DE COMPRAVENTA ENTRE EL SUSCRITO […] EN SU CARACTE DE ENAJENANTE Y LA PERSONA JURIDICO COLECTIVA DENOMINADA […] SEÑALADO COMO ADQUIRIENTE, MOVIMIENTO QUE SUPUESTAMENTE SE ENCUENTRA SUSTENTADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO […] Y QUE SUPUESTAMENTE SE AMPARA CON LA DECLARACION QUE PARA TAL EFECTO DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES FUERA PRESENTADA POR DICHO FEDATARIO, INSCRIPCION QUE VERIFICA EL SUSTENTO JURIDICO DE TRACTO DE ADQUISICIÓN.

SIENDO FALSO QUE EL SUSCRITO HAYA ENAJENADO DICHO INMUEBLE A […]

POR OTRA PARTE LA DIRECTORA DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS […] NO TIENE FACUTLADES PARA DETERMINAR ACERCA DE LA LEGALIDAD O VALIDEZ DE UN ACTO JURÍDICO, DADO QUE PARA ESTAR EN POSIBILIDAD DE REALIZAR LA CANCELACION DE DICHA SOLICITUD DE INSCRIPCION Y DICTAMINAR LA INEFICACIA DEL ACTO REFERIDO, SE REQUEIRE UN INSTRUMENTO EXPEDIDO CON LAS MISMAS FORMALIDADES QUE EL PRESENTADO, ES DECIR CON OTRA ESCRITURA PUBLICA DE CONFORMEIDAD CON LO QUE SE ESTABLECE EN EL ARITUCULO 90 DE LA LEY DEL NOTARIADO, CON DICHA RESOLUCION […] SE CONTRADICE EN SU DETERMINACION YA QUE ARGUMENTA QUE LA AUTORIDAD QUE ELLA REPRESENTA NO TIENE FACUTLADES PARA DETERMIANR ACERCA DE LA LEGALIDAD O VALIDEZ DE ALGUN ACTO JURIDIDCO Y POR ENDE EL SUSCRITO IMPUGNA DICHA REOSLUCIÓN DICTADA. LO QUE PRETENDO HACER NOTAR ES QUE LA SOCLITUD DE TRASALCION DE DOMINIO INTENDAD POR EL LIC […] DE HACE MAS DE 20 AÑOS HA PRESCRITO Y POR DICHA RAZON […] DEBE AUTORIZAR MI SOLICITUD DE TRASLADO DE DOMNIO […]

En tanto, la autoridad demandada refiere en su escrito de contestación que no causa agravio en virtud de que sostiene la legal procedencia del acto emitido, ya que la cuenta predial que atañe mantiene un aviso de traslado de dominio mismo que nunca se cubrió y que no cuenta con la atribución para determinar sobre la validez o legalidad de los actos jurídicos, solo recibe y captura las declaraciones de traslado de dominio y los movimientos que origine, y sostiene la legalidad del acto impugnado. ------------------------------------

Respecto de lo anterior, se determina que es parcialmente **FUNDADO** el **único** concepto de impugnación, en razón de lo siguiente: -------------------------

En principio, es importante señalar lo que establece el artículo 202 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato: ---------------

*“****Artículo 202.-*** *Para la inscripción o actualización de los datos de los inmuebles en el Padrón Catastral, los propietarios, poseedores o usufructuarios deberán utilizar el formato que para tal efecto establezca la Tesorería Municipal.*

*Para la inscripción de un predio en el Padrón Catastral, la Tesorería Municipal deberá comprobar fehacientemente que dicho predio no se encuentra inscrito, y de estarlo sólo podrá inscribirse si existe resolución firme de la autoridad competente, para lo cual deberá exhibir el interesado copia certificada.” ----------------------------------------------------*

Como se advierte en este artículo, en su primer párrafo contempla la inscripción de los inmuebles en el Padrón Catastral y la actualización de los datos de los inmuebles en el Padrón Catastral; y, en el segundo párrafo amplia la regulación de la inscripción, determinando para esto dos supuestos: 1) El primer supuesto se da cuando no se encuentre registrado el inmueble, es decir, se refiere a la inscripción primigenia del inmueble, en este caso, procede la primera inscripción sin ningún impedimento; y, 2) El segundo supuesto se actualiza cuando el inmueble se encuentra registrado, pero sólo podrá inscribirse por resolución firme de la autoridad competente. ------------------------

En el segundo supuesto la inscripción del inmueble en el Padrón Catastral Municipal, se encuentra condicionada a justificar: a) La existencia de un tracto sucesivo de los registros, es decir, que se tenga continuidad en los movimientos de cambios de los propietarios por haberse ejercido cualquier acto jurídico; en este sentido el precepto exige que cada acto se registre en un asiento independiente y justificado en la relación jurídica que debe existir entre el último propietario y el solicitante, originada por un acto o hecho jurídico que implicó la adquisición del nuevo derecho de quien pretende realizar la inscripción; y, b) Para el caso de que no se dé un tracto sucesivo en los registros, o sea, que no exista continuidad en los registros de los propietarios, para la inscripción del inmueble es menester que exista una resolución firme de la autoridad competente. ---------------------------------------------

Ahora bien, la parte actora se duele de que respecto al traslado de dominio solicitado en la escritura pública número 5,062 cinco mil sesenta y dos, de fecha 17 diecisiete de mayo del año 1999 mil novecientos noventa y nueve, acto por el cual la demandada negó el traslado de dominio solicitado por el actor, al no darse el tracto sucesivo de adquisición, operó la prescripción por el simple transcurso del tiempo, ya que esta se realizó hace 22 veintidós años, y menciona que por ende, operó la prescripción del crédito fiscal, ya que señala, nunca se cubrió dicho pago (traslado de dominio o adquisición de inmuebles).

Respecto de lo anterior, se determina que no le asiste la razón al recurrente, toda vez que no se ha determinado dicho crédito fiscal a cargo del actor, ya que, en su caso, dicho impuesto corre a cargo de la parte que adquiere el bien inmueble. -----------------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, tampoco resulta viable solicitar la prescripción negativa (figura no aplicable al derecho administrativo), ello con sustento en lo siguiente: ---------------------------------------------------------------------------------------------

El Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, dispone: -----------------------------------------------------------------------------------------------

**Artículo 198.** Los fedatarios, jueces o cualquier otro servidor público que tenga fe pública y que intervengan en cualquier acto relativo a la traslación de dominio, tienen la obligación de notificarlo a la Tesorería Municipal, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que hayan surtido efecto tales actos.

**Artículo 203.** En el supuesto de que los propietarios, poseedores o usufructuarios de cualquier inmueble no presenten oportunamente el formato a que se refiere el artículo anterior, la Tesorería Municipal procederá de oficio a realizar la inscripción o actualización de que se trate.

Efecto de la inscripción de un inmueble en el Padrón Catastral

**Artículo 208.** La inscripción de un inmueble en el Padrón Catastral no genera ningún derecho de propiedad o posesión del mismo a favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito.

Objeto de las operaciones catastrales

**Artículo 209.** Las operaciones catastrales tendrán por objeto la obtención de un padrón que contendrá todos los inmuebles urbanos, suburbanos y rústicos del Municipio.

En el mismo sentido la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato dispone: --------------------------------------------------------------------------

**Artículo** **184.** Este impuesto deberá pagarse dentro de los treinta días siguientes, contados a partir de la fecha del otorgamiento del contrato o de los instrumentos en que consta la transmisión de los bienes o derechos reales, mediante declaraciones que se presentarán en la Tesorería Municipal respectiva, en las formas oficiales autorizadas para tales efectos.

**Artículo reformado P.O. 22-12-1998**

**Artículo** **185.** Si el acto o contrato se hace constar en escritura pública, el Notario Público firmará y presentará la declaración. Si se trata de contrato que se haga constar en escritura otorgada fuera del estado, la declaración será firmada por cualquier interesado y a ella se acompañará copia certificada del instrumento. Si la transmisión de la propiedad se opera como consecuencia de una resolución judicial, el contribuyente firmará la declaración y acompañará copia certificada de la resolución respectiva.

De los anteriores dispositivos legales, se desprende que los fedatarios, jueces o cualquier otro servidor público que tenga fe pública y que intervengan en cualquier acto relativo a la traslación de dominio, tienen la obligación de notificarlo a la Tesorería Municipal, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que hayan surtido efecto tales actos. --------------------------------------

Así mismo, también se desprende que para la inscripción o actualización de los datos de los inmuebles en el Padrón Catastral, los propietarios, poseedores o usufructuarios deberán utilizar el formato que para tal efecto establezca la Tesorería Municipal, si estos no presentan oportunamente el formato, la Tesorería Municipal procederá de oficio a realizar la inscripción o actualización de que se trate. ------------------------------------------------------------------

Aunado a lo anterior, se regula que la inscripción de un inmueble en el Padrón Catastral no genera ningún derecho de propiedad o posesión del mismo a favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito y el catastro tiene por objeto la obtención de un padrón que contendrá todos los inmuebles urbanos, suburbanos y rústicos del Municipio. --------------------------------------------------------

Además, se determina que el impuesto sobre adquisición de bienes antes traslado de dominio, deberá pagarse dentro de los treinta días siguientes, contados a partir de la fecha del otorgamiento del contrato o de los instrumentos en que consta la transmisión de los bienes o derechos reales, mediante declaraciones que se presentarán en la Tesorería Municipal respectiva, en las formas oficiales autorizadas para tales efectos. -----------------

Ahora bien, en el caso en concreto, la demandada niega el traslado de dominio al señalar la existencia de la declaración que para efecto de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles fuera prestado por el fedatario (…) respecto de la escritura pública número 5,062 cinco mil sesenta y dos de fecha 17 diecisiete de mayo del año 1999 mil novecientos noventa y nueve; sin embargo, omite precisar si sólo cuenta con la declaración (formato) o bien cuenta con la escritura pública a que hace referencia. ---------------------------------

Lo anterior resulta relevante, considerando que la sola presentación de la declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles, resulta insuficiente para tener por formalizado un acto jurídico, ya que para ello, la demandada debió aportar a la presente causa la escritura pública número 5,062 cinco mil sesenta y dos de fecha 17 diecisiete de mayo del año 1999 mil novecientos noventa y nueve, lo que no ocurrió. -----------------------------

Aunado a lo anterior, a la fecha, el inmueble del cual se solicita la traslación de dominio (ubicado en los números 415 cuatrocientos quince, 417, cuatrocientos diecisiete, 419 cuatrocientos diecinueve y 421 cuatrocientos veintiuno, de la calle Hidalgo esquina con Lerdo de Tejada número 201 doscientos uno, manzana 8 ocho, cuartel III tres, colonia obregón de esta ciudad), sigue registrado a nombre del actor ciudadano (…), el cual incluso ha seguido pagando el impuesto predial, lo anterior se corrobora con los documentos aportados por el actor, de los cuales se destacan los siguientes: --------------------------------------------------------------------------

* Copia certificada de recibo número AA1316150 (Letra AA uno tres uno seis uno cinco cero), de fecha 18 dieciocho de noviembre del año 2011 dos mil once, que ampara el periodo de pago del 1999/01 primer bimestre año mil novecientos noventa y nueve al 2011/06 sexto bimestre del año dos mil once.
* Copia certificada del recibo AA1714731 (Letra AA uno siete uno cuatro siete tres uno), de fecha 29 veintinueve de febrero del año 2012 dos mil doce, por el periodo de pago de 2012/01 primer bimestre del año dos mil doce al 2012/06 sexto bimestre del año dos mil doce.
* Copia certificada del recibo de pago AA2705199 (Letra AA dos siete cero cinco uno nueve nueve), por el periodo de 2013/01 primer bimestre del año dos mi trece al 2013/06 sexto bimestre del año dos mil trece.
* Copia certificada del recibo de pago AA3589201 (Letra AA tres cinco ocho nueve dos cero uno), por el periodo de 2014/01 primer bimestre del año dos mil catorce al 2014/06 sexto bimestre del año dos mil catorce.
* Copia certificada del recibo de pago AA4702783 (Letra AA cuatro siete cero dos siete ocho tres), por el periodo de 2015/01 primer bimestre del año dos mil quince al 2015/06 sexto bimestre del año dos mil quince.
* Copia certificada del recibo de pago AA6056811 (Letra AA seis cero cinco seis ocho uno uno), por el periodo de 2016/01 primer bimestre del año dos mil dieciséis al 2016/06 sexto bimestre del año dos mil dieciséis.
* Copia certificada del recibo de pago AA6948001 (Letra A A seis nueve cuatro ocho cero cero uno), por el periodo de 2017/01 primer bimestre del año dos mil diecisiete al 2017/06 sexto bimestre del año dos mil diecisiete.
* Copia certificada del recibo de pago AA7549142 (Letra AA siete cinco cuatro nueve uno cuatro dos), por el periodo de 2018/01 primer bimestre del año dos mil dieciocho al 2018/06 sexto bimestre del año dos mil dieciocho.
* Copia certificada del recibo de pago AA8315178 (Letra AA ocho tres uno cinco uno siete ocho), por el periodo de 2019/01 primer bimestre del año dos mil diecinueve al 2019/06 sexto bimestre del año dos mil diecinueve.

En ese sentido y considerando que la inscripción en el padrón catastral no genera ningún derecho de propiedad o posesión del mismo a favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito y que el catastro tiene por objeto la obtención de un padrón que contendrá todos los inmuebles urbanos, suburbanos y rústicos del Municipio y que a la autoridad fiscal municipal sólo le corresponde verificar requisitos de naturaleza administrativa para dar cuenta de la solicitud presentada por la parte actora, y en su caso, hacer el movimiento administrativo y el cobro del impuesto que corresponda, por lo tanto, considerando que la demandada no acredito en la presente causa la existencia de la escritura pública por la cual rechaza el traslado de dominio solicitado por el actor, aunada a la circunstancia que en su contestación manifiesta: *“ la cuenta predial que nos atañe mantiene un aviso de traslado, mismo que nunca se cubrió…”,* es decir, sólo existe la declaración para el traslado de dominio, es que nos lleva a la conclusión de que se presume no se concluyó el trámite iniciado en el año 1999 mil novecientos noventa y nueve, ya que, como ya se mencionó el inmueble continúa a nombre del actor, toda vez que continúa tributando por dicho predio, por concepto de impuesto predial.

En mérito de lo expresado, y considerando que el acto impugnado no satisface el requisito de fundamentación y motivación, por lo tanto, no cumple con el elemento de validez contemplado en la fracción VI del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; en consecuencia de esta manera, se actualiza la causal de ilegalidad establecida en el artículo 302, fracción II, del mismo Código, circunstancia irregular que afecta de manera directa e inmediata la esfera jurídica del interesado, violándose en su perjuicio el derecho humano de legalidad, reconocido en los artículos 16, párrafo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 137, fracción VI, del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa y 4 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato. ----------------------------------------------------------------

Por ende, con fundamento en el artículo 300, fracción III, del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, lo procedente es declarar la NULIDAD del oficio número TML/DGI/22006/2018 (Letras TML diagonal letras DGI diagonal dos dos cero cero seis diagonal dos mil dieciocho), de fecha 14 catorce de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, suscrito por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, adscrita a la Tesorería de León, Guanajuato, PARA EFECTOS de que, una vez analizada la solicitud planteada por el actor, y verificados los requisitos administrativos, proceda a dar trámite al traslado de dominio del inmueble ubicado en inmueble ubicado en los números 415 cuatrocientos quince, 417, cuatrocientos diecisiete, 419 cuatrocientos diecinueve y 421 cuatrocientos veintiuno, de la calle Hidalgo esquina con Lerdo de Tejada número 201 doscientos uno, manzana 8 ocho, cuartel III tres, colonia obregón de esta ciudad, con cuenta predial número 01Q000003 006 (cero uno Letra Q cero cero cero cero cero tres cero cero seis). -

La autoridad demandada deberá cumplir este fallo dentro del término de 15 quince días hábiles siguientes al en que surta efectos la notificación del auto que lo declare ejecutoriado, debiendo informar a este Juzgado, su cumplimiento y exhibir las constancias relativas al mismo. -------------------------

Por lo expuesto y además con fundamento en los artículos 123, Apartado A, fracción XXII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 1 fracción II, 3 párrafo segundo, 287, 298, 299, 300 fracciones II y VI, y 302 fracción III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se

**RESUELVE**

**PRIMERO.** Este Juzgado Administrativo Municipal, por razón de turno, resultó competente para tramitar y resolver el presente proceso administrativo. -------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Se declara la NULIDAD de la resolución contenida en el oficio número TML/DGI/22006/2018 (Letras TML diagonal letras DGI diagonal dos dos cero cero seis diagonal dos mil dieciocho), de fecha 14 catorce de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, suscrito por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, adscrita a la Tesorería de León, Guanajuato, para el EFECTO, de que, una vez analizada la solicitud planteada por el actor, y verificados los requisitos administrativos, proceda a dar trámite al traslado de dominio, en términos de lo establecido en el Considerando Quinto de esta sentencia. -------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Se le reconoce a la parte actora el derecho solicitado en su escrito de demanda, lo anterior con base en lo expuesto en el Considerando Quinto de la presente 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 Sistema de Control de expedientes de los Juzgados Administrativos Municipales 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. ---