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

**V I S T O** para resolver el expediente número **0963/3erJAM/2017-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 11 once de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como acto impugnado: ------------------

*“Impugno formalmente la determinación del crédito fiscal por concepto de impuesto predial del periodo comprendido del quinto bimestre del año 2002 dos mil dos al sexto bimestre del año 2017 dos mil diecisiete…*

*De igual forma, impugno las supuestas actualizaciones del valor fiscal del inmueble propiedad del suscrito, ubicado en calle …”*

Como autoridades demandadas señala al Director de Catastro, Director de Impuestos Inmobiliarios, Director General de Ingresos y Tesorero Municipal, todos de este municipio de León, Guanajuato. ----------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 14 catorce de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, se admite a trámite la demanda en contra de actos del Tesorero Municipal y Directora de Impuestos Inmobiliarios. -------------------------------------

Por otro lado, no se admite la demanda en contra de la Directora General de Ingresos y Director de Catastro. ----------------------------------------------------------

Se admiten las pruebas anexas a su escrito inicial de demanda las que se tiene por desahogadas debido a su propia naturaleza, así como la presuncional legal y humana. ------------------------------------------------------------------

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

**CUARTO.** Por acuerdo de fecha 05 cinco de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, se requiere al Tesorero Municipal para que exhiba en original o copia certificada del documento que ofrece como prueba de su intención, apercibiéndole que de no dar cumplimiento se le tendrá por no ofrecido. -------

**QUINTO.** Mediante proveído de fecha 18 dieciocho de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene al Tesorero Municipal por dando cumplimiento al requerimiento y se tiene a las demandadas por contestando en tiempo y forma legal la demanda, se le tiene por ofreciendo como pruebas de su intención las ofrecidas por la parte actora por hacerlas suyas, así como las que adjunta a su escrito de contestación, mismas que por su naturaleza en ese momento se tienen por desahogadas; no se admite la copia certificada del avalúo folio 38622 (tres ocho seis dos dos). --------------------------------------------------------------------------

Se le concede a la parte actora el término de 07 siete días para que amplíe su demanda. ------------------------------------------------------------------------------

**SEXTO.** Mediante proveído de fecha 05 cinco de junio del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene a la parte actora por no ampliando su demanda; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. -------------

**SÉPTIMO.** El día 06 seis de agosto 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, sin la asistencia de las partes. ----------------------

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

**PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II y 3 párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y derivado del acuerdo del Honorable Ayuntamiento de fecha 29 veintinueve de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, por el cual aprobó la creación del Juzgado Tercero Administrativo Municipal, en León, Guanajuato, mismo que fue formalmente instalado el 21 veintiuno de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, así como el acuerdo de fecha 22 veintidós de septiembre del mismo año, el Juzgado Primero Administrativo Municipal deja de conocer la presente causa administrativa y lo remite 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 relación a la existencia del acto impugnado, la parte actora adjunta el original del oficio número TML/DGI/12945/2017, de fecha 26 veintiséis de julio del año 2017 dos mil diecisiete, que contiene la determinación del impuesto predial respecto al inmueble con cuenta predial numero 01 AA 88463002 (cero uno Letra AA ocho ocho cuatro seis tres cero cero dos), emitida por la Directora de Impuestos Inmobiliarios de este Municipio de León, Guanajuato; el documento anterior merece pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 121 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. ---------------------------------------------------------------------

En razón de lo anterior, se tiene por debidamente acreditada la existencia de la determinación del impuesto predial del inmueble con cuenta predial número 01 AA 88463 002 (cero uno letras A A ocho ocho cuatro seis tres cero cero dos). ---------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** 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 la autoridad demandada, Tesorero Municipal, refiere que se actualiza la causal 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, ya que menciona que no ha emitido la determinación de la que se duele el actor en la presente causa administrativa. ----------------------------------------------------------------

Por su parte, la Directora de Impuestos Inmobiliarios menciona que se actualiza la casual de improcedencia prevista en la fracción I del artículo 261 del Código de la materia, en virtud de que la determinación de la que se duele el actor se realizó conforme a los lineamientos establecidos, y debidamente fundada y motivada. ------------------------------------------------------------------------------

Respecto de lo anterior, se determina que no le asiste la razón a las demandadas, toda vez que la fracción I del mencionado artículo 261, establece que el proceso administrativo es improcedente en contra de actos y resoluciones que no afecten los intereses jurídicos del actor y, en el presente caso, él acude a demandar la determinación de impuesto predial que le hace la Directora de Impuestos Inmobiliarios, respecto de un inmueble de su propiedad, en tal sentido, por ello es que el actor cuenta con interés jurídico para intentar su nulidad. ------------------------------------------------------------------------

Apoya el razonamiento anterior, el criterio sustentado por la Segunda Sala del entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativo en la sentencia de 9 nueve de enero de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, dictada en el expediente número 19/954/1994, con el rubro y texto siguientes: -------------------

**INTERES JURIDICO. LO TIENEN QUIENES SON DESTINATARIOS DE UN ACTO ADMINISTRATIVO**. El interés jurídico que funda la pretensión del acto deriva, de manera evidente, del hecho de ser destinatario de un acto administrativo cuya existencia ha sido debidamente acreditada en autos del presente juicio y que, al ser dirigido a dicho gobernado, pudiera infringir en su perjuicio las disposiciones legales aplicables, por lo que no es atendible el razonamiento de la parte demandada relativa al sobreseimiento.

Por otro lado, no le asiste la razón al Tesorero Municipal respecto de que opera la causal contenida en la fracción I del artículo 261 del Código de la materia, al sostener que él no ha emitido la determinación impugnada por el actor, lo anterior resulta así, toda vez que si bien es cierto el Tesorero Municipal no emitió el oficio que contiene la determinación del impuesto predial a cargo del actor, pero al solicitar y reclamar dicho actor la caducidad de las facultades de las demandadas para determinar el crédito fiscal por concepto de impuesto predial, y considerando que el Tesorero Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, es autoridad fiscal, es que le corresponde aportar a la presente causa los documentos o pruebas tendientes a desvirtuar lo aseverado por el actor, por lo tanto, no opera la causal por él invocada. ---------------------------------------------------------------------------------------------

Ahora bien, y considerando que de oficio, este Juzgado determina que no se actualiza ninguna otra causal de improcedencia que impida el estudio de fondo de esta causa administrativa, por lo tanto, se determina que es procedente el presente proceso administrativo. ------------------------------------------

**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, este Juzgado procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo.

De lo expuesto por el actor en su escrito de demanda, así como de las constancias que integran la causa administrativa que nos ocupa, se desprende que el actor en fecha 29 veintinueve de junio del año 2017 dos mil diecisiete, tuvo conocimiento del impuesto predial generado a su cargo respecto al inmueble con cuenta predial número 01AA88463 002 (cero uno Letra A A ocho ocho cuatro seis tres cero cero dos), por lo que solicita a la demandada, que se le determinara el crédito fiscal a su cargo, por lo que la Directora de Impuestos Inmobiliarios, emite el oficio número TML/DGI/12945/2017 (Letra T M L diagonal Letra D G I diagonal uno dos nueve cuatro cinco diagonal dos mil diecisiete), mismo que se le notificado en fecha 28 veintiocho de julio del año 2017 dos mil diecisiete, y que constituye el acto impugnado en la presente causa administrativa. ----------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la determinación del crédito fiscal por concepto de impuesto predial contenida en el oficio TML/DGI/12945/2017 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal uno dos nueve cuatro cinco diagonal dos mil diecisiete). --------------------------------------------------------------------------------------------

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

Esta juzgadora de manera primordial procederá al análisis de los conceptos de impugnación, lo anterior, sin necesidad de transcribirlos en su totalidad, considerando el criterio sostenido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito del Poder Judicial de la Federación, 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”.

En ese sentido, se procede en principio, al estudio del argumento señalado como PRIMERO: ----------------------------------------------------------------------

*PRIMERO. Causa agravio al suscrito el hecho de que la autoridad haya actualizado arbitrariamente el valor fiscal del inmueble de mi propiedad, sin haber cumplido con las formalidades legales del procedimiento administrativo que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, para realizar dicho acto, dejándome en un total estado de indefensión, al desproveerme de los momentos oportunos para presentar las posibles objeciones que de acuerdo a la ley tengo derecho.*

*[…]*

*Al encuadrarse el caso que nos ocupa dentro de lo anteriormente expuesto, resulta más que evidente que la autoridad fiscal incurrió en omisiones respecto al procedimiento llevado a cabo para determinar o modificar el valor fiscal del inmueble propiedad del suscrito, pues fue omisa en realizar conforme a la ley, el o los supuestos avalúos practicados posteriormente al año 2004 dos mil cuatro; además de que, bajo protesta de decir verdad, nunca me ha sido notificado personalmente y mediante acta circunstanciada, la orden de valuación expedida por la Tesorería Municipal, el resultado del avalúo practicado, ni la determinación del impuesto predial, ni requerimiento de pago, ni mandamiento, ni practica de embargo alguno.*

*[…]*

*Así mismo causa perjuicio a los intereses del suscrito, toda vez que al no haber sido notificado de manera legal el resultado del avalúo, no me dio pauta de hacer valer lo que a derecho correspondiera para hacer las aclaraciones de manera pertinente, con lo cual se deja ver entreclaro que hay una violación intrínseca a lo dispuesto por la norma dejando en completo estado de indefensión al suscrito, imposibilitándome de llevar a cabo cualquier acción a dilucidad y/o aclarar el importe resultante del avalúo.*

Por su parte, la autoridad demandada, Tesorero Municipal, menciona no causar agravio alguno y que el avalúo se realizó por peritos adscritos a dicha dependencia, y que el actor como propietario del bien inmueble tiene la obligación de tributar y contribuir al gasto público y que el desconocimiento de la ley no exime su cumplimiento. -------------------------------------------------------------

Continúa señalando, el Tesorero Municipal, que el actor anuncia la extinción por prescripción del crédito fiscal, y que dicha prescripción debe ser declarada por las autoridades fiscales a petición de parte, lo que no ocurrió, es decir, la actora no acudió a solicitar la declaración de prescripción en términos del artículo 60 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

Por su parte, la Directora de Impuestos Inmobiliarios menciona que no le causa agravio a la parte actora ya que al ser propietaria de un inmueble está obligada al pago de dicho impuesto y debe conocer la obligación a tributar y contribuir a los gastos públicos. ---------------------------------------------------------------

Sobre el particular, resulta oportuno hacer referencia lo que señala la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, respecto al procedimiento para llevar a cabo la modificación del valor fiscal de inmuebles por parte de la Tesorería Municipal. ---------------------------------------------------------

**ARTÍCULO** **162.** La base del Impuesto Predial será el valor fiscal de los inmuebles, el cual se determinará:

I. Mediante el valor manifestado por los contribuyentes de sus inmuebles, aplicando los valores unitarios de suelo y construcciones que anualmente señale la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado;

II. Por avalúo practicado por peritos autorizados por la Tesorería Municipal; en tanto son valuados, el valor con que se encuentren registrados;

III. (Fracción derogada. P.O. 25 de diciembre de 1990)

IV. Por avalúo realizado por peritos autorizados por la Tesorería Municipal, usando medios o técnicas fotogramétricas.

(Fracción adicionada. P.O. 26 de diciembre de 1997)

**ARTÍCULO** **168.** El valor fiscal de los inmuebles, sólo podrá ser modificado, por la manifestación del valor de los inmuebles de los contribuyentes; cuando se produzca un cambio en cuanto al nombre del contribuyente, a las características del inmueble; o por otra circunstancia que origine una alteración de su valor con motivo de la ejecución de obras públicas, así como en la reconstrucción o rehabilitación de dichas obras.

(Párrafo reformado. P.O. 25 de diciembre de 1990)

No habiendo alguna de las causas anteriores, el valor fiscal únicamente podrá ser modificado por avalúo, que tendrá vigencia por dos años, el cual se aplicará a partir del bimestre siguiente a la fecha en que se notifique. En este caso no podrá exigirse al contribuyente que cubra las diferencias que se deriven del nuevo valor fiscal y el anterior. Los bimestres posteriores a la notificación, deberán cubrirse conforme al nuevo valor fiscal.

(Párrafo reformado. P.O. 22 de diciembre del 2000)

Al término de la vigencia establecida y en tanto se practica el nuevo avalúo, la base del Impuesto Predial seguirá siendo la del último valor fiscal.

(Párrafo reformado. P.O. 26 de diciembre de 1997)

Cuando el contribuyente cubra por anualidad el impuesto predial y posteriormente la autoridad municipal ordene la práctica de un avalúo, no podrá exigirse el pago de las diferencias que resulten del valor anterior y el que arroje el avalúo practicado, en el ejercicio fiscal en que se llevó a cabo el avalúo.

(Párrafo adicionado. P.O. 22 de diciembre del 2000)

**ARTÍCULO** **176.** La práctica de todo avalúo deberá ser ordenada por la Tesorería Municipal por escrito en los casos que esta Ley establece y será practicada por los peritos que se designen para este efecto.

Los resultados del avalúo y la determinación del impuesto deberán notificarse al contribuyente, quien tendrá un plazo de treinta días para realizar las aclaraciones que considere pertinentes.

(Párrafo reformado. P.O. 26 de diciembre de 1997)

La valuación se hará separadamente para el terreno y para las construcciones y se formulará en las formas oficiales expedidas para tales efectos, aplicando los valores unitarios del suelo y construcciones que establece anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado.

**ARTÍCULO** **177.** En la práctica de los avalúos a que se refiere la fracción II del artículo 162 de esta Ley, los peritos deberán presentarse en hora y día hábiles y se identificarán con la documentación correspondiente, en el inmueble que deba ser objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes la orden respectiva.

(Párrafo reformado. P.O. 26 de diciembre de 1997)

Si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la inspección del perito designado para efectuar la valuación, éste lo hará constar en acta circunstanciada firmada por él y dos testigos e informará esa situación a la Tesorería Municipal para que se apliquen las sanciones correspondientes.

En estos casos la valuación se hará con base en los elementos de que se disponga.

Haciendo una interpretación a los artículos en cita, podemos destacar que el valor fiscal de los inmuebles, puede ser modificado por la manifestación hecha por los contribuyentes, cuando se produzca un cambio en cuanto al nombre del contribuyente, a las características del inmueble; o por otra circunstancia que origine una alteración de su valor con motivo de la ejecución de obras públicas, así como en la reconstrucción o rehabilitación de dichas obras, no habiendo alguna de las causas anteriores, el valor fiscal únicamente podrá ser modificado por avalúo, la práctica de todo avalúo deberá ser ordenada por la Tesorería Municipal por escrito y deberá ser practicada por los peritos que ésta designe para este efecto, los resultados del avalúo y la determinación del impuesto deberán notificarse al contribuyente, quien tendrá un plazo de treinta días para realizar las aclaraciones que considere pertinentes, para la práctica de avalúos señalados en la fracción II del artículo 162 de la referida Ley, los peritos deberán presentarse en hora y día hábiles y se identificarán con la documentación correspondiente, en el inmueble que deba ser objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes la orden respectiva, si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la inspección, se hará constar en acta circunstanciada firmada por el perito y dos testigos e informará esa situación a la Tesorería Municipal para que se apliquen las sanciones correspondientes. ----------------------------------------------------------------------------------

En el presente caso, la parte actora refiere que no se le practicaron los avalúos que modificaron el valor fiscal de su inmueble, a partir del año 2004 dos mil cuatro, que nunca le fueron notificados personalmente, ni mediante acta circunstanciada la orden de valuación, la determinación del impuesto predial, el requerimiento de pago, ni mandamiento o embargo alguno. ----------

Al respecto, se aprecia que la Directora de Impuesto Inmobiliarios en el oficio TML/DGI/12945/2017 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal uno dos nueve cuatro cinco diagonal dos mil diecisiete), en cuanto a la base o valor fiscal tomado para el cálculo del impuesto predial, señala lo siguiente: ---------

* Para el periodo del quinto bimestre de 2002 dos mil dos al tercer bimestre de 2004 dos mil cuatro, se aplica la base gravable conforme al avalúo de fecha 17 diecisiete de septiembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, dicha base consistente en un valor fiscal de $23,449.00 (veintitrés mil cuatrocientos cuarenta y nueve pesos 00/100 moneda nacional)
* Respecto al periodo comprendido del cuarto bimestre del 2004 dos mil cuatro al sexto bimestre del 2010 dos mil diez, fue determinado mediante el avalúo catastral de fecha 18 dieciocho de mayo de 2004 dos mil cuatro, dicha base consiste en un valor fiscal de $126,750.00 (ciento veintiséis mil setecientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional).
* Del periodo comprendido del primer bimestre de 2011 dos mil once al segundo bimestre del 2015 dos mil quince, el valor fiscal fue determinado mediante el avalúo catastral de fecha 22 veintidós de noviembre de 2010 dos mil diez, dicha base consistente en un valor fiscal de $234,000.00 (doscientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional).
* En cuanto al periodo comprendido del tercer bimestre de 2015 dos mil quince al sexto bimestre de 2017 dos mil diecisiete, el valor fiscal fue determinado mediante el avalúo de fecha 23 veintitrés de abril, dicha base consistente en un valor fiscal de $1,280,486.38 (un millón doscientos ochenta mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 38/100 moneda nacional)

Por su parte, el actor dice desconocer los avalúos de fechas: 18 dieciocho de mayo de 2004 dos mil cuatro, con un valor fiscal de $126,750.00 (ciento veintiséis mil setecientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional), 22 veintidós de noviembre de 2010 dos mil diez, consistente en un valor fiscal de $234,000.00 (doscientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional) y 23 veintitrés de abril de 2:015 dos mil quince, en un valor fiscal de $1,280,486.38 (un millón doscientos ochenta mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 38/100 moneda nacional). ---------------------------------------------------------------

Ante tal negativa formulada por el justiciable y, de conformidad con lo señalado en los artículos 40 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, las autoridades deben probar los hechos que motiven sus actos. -----------------------------------------

En el caso en particular, el Tesorero Municipal adjunta a su escrito de contestación a la demanda, sólo la orden de valuación de fecha 27 veintisiete de marzo del año 2015 dos mil quince, por lo tanto, omite aportar a la causa los documentos idóneos e indispensables para desvirtuar lo aseverado por la actora. -------------------------------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, en caso de que la autoridad incumpla con la carga procesal, como es en el caso concreto, de desvirtuar que se llevó a cabo la modificación del valor fiscal del inmueble propiedad del inmueble, conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, la consecuencia será que se tengan por ciertos los hechos narrados por el impugnante; ello según la regla prevista en el artículo 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, a que a la letra dispone: -------------------------------------------------------

**Artículo 47.** Los actos administrativos se presumirán legales; sin embargo, las autoridades administrativas deberán probar los hechos que los motiven cuando el interesado los niegue lisa y llanamente, a menos que la negativa implique la afirmación de otro hecho.

Por tanto, si en la especie la autoridad demandada no acreditó que los avalúos que modificaron el valor fiscal del inmueble propiedad del actor, se ejecutaron en términos de los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, se actualiza la irregularidad prevista en el artículo 302, fracción III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por lo tanto, en términos de la fracción II del artículo 300 del citado Código, se decreta la nulidad total de la modificación del valor fiscal del inmueble con cuenta predial 01AA88463002 (cero uno letras A A ocho ocho cuatro seis tres cero cero dos), de fecha 18 dieciocho de mayo de 2004 dos mil cuatro, con un valor fiscal de $126,750.00 (ciento veintiséis mil setecientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional), avalúo catastral de fecha 22 veintidós de noviembre de 2010 dos mil diez, consistente en un valor fiscal de $234,000.00 (doscientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional) y de fecha 23 veintitrés de abril de 2015 dos mil quince, en un valor fiscal de $1,280,486.38 (un millón doscientos ochenta mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 38/100 moneda nacional). ------

En el SEGUNDO concepto de impugnación el actor manifiesta: -----------

*SEGUNDO. Causa agravio al suscrito el ilegal cobro que pretende realizar la autoridad hacendaria, respecto al periodo 2002/5 al 2017/6, en virtud de que la autoridad extralimita la facultad que la legislación aplicable al caso que nos ocupa, le concede para determinar un crédito fiscal.*

*Ello se afirma así, pues el artículo 39 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, instituye la figura de la caducidad como una forma de extinguir las facultades de las autoridades para determinar créditos fiscales por el simple transcurso del tiempo.*

*[…]*

*De lo expuesto en supralíneas se desprende que resulta ilegal, arbitrario y por demás excesivo el cobro que la autoridad hacendaria pretende imponer a mi representada, al exigir el pago del impuesto predial por un periodo de 15 años, sin que medien las determinaciones de crédito fiscal respectivas.*

Quien resuelve considera que le asiste la razón al justiciable, por las siguientes consideraciones: en principio y con la finalidad de dilucidar lo expuesto por la parte actora, resulta oportuno hacer referencia a la siguiente jurisprudencia, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Número 391776. 886. Tribunales Colegiados de Circuito. Séptima Época. Apéndice de 1995. Tomo III, Parte TCC, Pág. 681. -------------------------------------------------------

PRESCRIPCION Y CADUCIDAD EN MATERIA FISCAL. Cuando el artículo 32 del Código Fiscal de la Federación establece que la prescripción se inicia a partir de la fecha "en que el crédito o el cumplimiento de la obligación pudieron ser legalmente exigidos", está indicando que a partir del momento en que la autoridad puede legalmente proceder a exigir el crédito, por la falta de pago oportuno y espontáneo, corre la prescripción de la obligación de pagarlo, independientemente de que la autoridad haya dado o no, algún paso tendiente a su determinación y cobro; y que a partir de los actos que para esos efectos haya realizado (y notificado), se reanuda el correr del propio término de prescripción. Sería ilógico pensar que el término para la prescripción de un crédito no empieza a correr sino hasta el momento en que el Fisco lo notifica al causante, pues esto contradiría radicalmente los objetivos de la prescripción, que son el dar seguridad jurídica a las relaciones entre el Fisco y los obligados de manera que la amenaza del cobro no se cierna indefinidamente sobre éstos. Por lo demás, la prescripción de la obligación de pagar un adeudo fiscal (establecida en el artículo 32 del Código señalado), y la caducidad de las facultades del Fisco para liquidar obligaciones fiscales o dar las bases para su liquidación (establecida en el artículo 88), son cuestiones que pueden correr simultánea o sucesivamente, según las características del caso, sin que pueda decirse que la obligación del causante de pagar no pueda empezar a prescribir mientras las autoridades no liquiden o les caduque la facultad para hacerlo. En un caso lo que desaparece legalmente es la obligación del causante de pagar, aunque si decide hacerlo no se trataría de un pago de lo indebido. Y en el otro caso lo que desaparece legalmente es el derecho del Fisco a dar bases para liquidar un crédito. O sea que los objetos de ambas instituciones son diferentes: en uno, una obligación del causante, y en otro, una facultad del Fisco. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Séptima Epoca: Amparo directo 627/72. Armando Landeros Gallegos. 29 de enero de 1973. Unanimidad de votos. Amparo directo 204/74. Afianzadora Insurgentes, S. A. 13 de agosto de 1974. Unanimidad de votos. Amparo directo 477/75. Teófilo F. González Jr. 25 de noviembre de 1975. Unanimidad de votos. Amparo directo 721/75. Inmobiliaria Marnel, S. A. 20 de abril de 1976. Unanimidad de votos. Amparo directo 1/77. Industrias Unidas, S. A. 23 de febrero de 1977. Unanimidad de votos.

De lo anterior se desprende lo siguiente: la autoridad exactora debe ejercitar la facultad de determinar el crédito fiscal, y si no lo hace en el término de cinco años, contados a partir de que se realiza el hecho imponible, se actualiza la caducidad de dichas facultades; una vez determinado el crédito fiscal, si no se realiza gestión alguna de cobro al contribuyente el referido crédito prescribe también en el término de cinco años, contados a partir de que se determinó aquél, concretamente, del día en que se notificó al contribuyente dicha liquidación. ----------------------------------------------------------------------------------

Bajo tal contexto, en materia municipal, el artículo 39 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato establece: --------------

**ARTÍCULO** **39.** Las facultades de las autoridades fiscales para determinar la existencia de obligaciones fiscales, señalar las bases de su liquidación o fijarlas en cantidad líquida, para imponer sanciones por infracciones a las disposiciones fiscales, así como las facultades de verificar el cumplimiento de dichas disposiciones, se extinguen en el término de cinco años, no sujeto a interrupción ni suspensión. Dicho término empezará a correr a partir:

I. Del día siguiente al en que se hubiere vencido el plazo establecido por las disposiciones fiscales para presentar declaraciones, manifestaciones y avisos;

II. Del día siguiente al en que se produjo el hecho generador del crédito fiscal, si no existiera obligación de presentar declaraciones, manifestaciones o avisos; y

III. Del día siguiente al en que se hubiere cometido la infracción a las disposiciones fiscales, pero si la infracción fuere de carácter continuo, el término correrá a partir del día siguiente al en que hubiere cesado.

Las facultades de las autoridades para investigar hechos de delito en materia fiscal, no se extinguirán conforme a este artículo.

El plazo señalado en este artículo no está sujeto a interrupción y sólo se suspenderá cuando se interponga algún recurso administrativo o juicio.

Los contribuyentes, transcurridos los plazos a que se refiere este artículo podrán solicitar se declare que se han extinguido las facultades de las autoridades fiscales.

Aunque de manera expresa el artículo mencionado, no hace referencia al concepto de caducidad, lo realiza al establecer los casos en que opera la extinción de las facultades de las autoridades fiscales, para determinar la existencia de obligaciones fiscales, para señalar las bases de su liquidación o fijarlas en cantidad líquida, para imponer sanciones por infracciones a las disposiciones fiscales, así como las facultades de verificar el cumplimiento de dichas disposiciones; el plazo para que se configure la caducidad es de cinco años y sólo se suspenderá cuando se interponga algún medio de impugnación; dicho plazo inicia a partir del día siguiente al en que se hubiere vencido el plazo establecido por las disposiciones fiscales para presentar declaraciones, manifestaciones y avisos; del día siguiente al en que se produjo el hecho generador del crédito fiscal, si no existiera obligación de presentar declaraciones, manifestaciones o avisos; y, del día siguiente al en que se hubiere cometido la infracción a las disposiciones fiscales, pero si la infracción fuere de carácter continuo, el término correrá a partir del día siguiente al en que hubiere cesado. -------------------------------------------------------------------------------

Ahora bien, en el presente caso, le asiste la razón a la parte actora, ya que el acto impugnado se dictó en contravención a las normas jurídicas aplicables, porque en autos quedó acreditado que la demandada en fecha 28 veintiocho de julio del año 2017 dos mil diecisiete, notificó la determinación del crédito fiscal al demandante por concepto de impuesto predial, por lo que se concluye que ya habían caducado sus facultades para determinar dicho crédito fiscal, conforme al análisis que se realizará más adelante. ---------------------------

Lo anterior de acuerdo a lo dispuesto en los siguientes preceptos de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato: ------------------

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

[…]

**ARTÍCULO** **43.** La obligación fiscal nace cuando se realizan los supuestos jurídicos o de hecho previstos en las Leyes Fiscales.

**ARTÍCULO** **44.** El crédito fiscal es la obligación determinada en cantidad líquida conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su nacimiento, siéndole aplicables las normas sobre procedimientos que se expidan con posterioridad, para efectos de su pago voluntario o del requerimiento del mismo en los términos de Ley.

**ARTÍCULO** **45.** El crédito fiscal debe pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas. A falta de disposición expresa, deberá pagarse dentro de los quince días siguientes al nacimiento de la obligación fiscal o de la fecha en que haya surtido efectos la notificación del mismo.

De las normas jurídicas transcritas se desprenden las siguientes premisas: ---------------------------------------------------------------------------------------------

La obligación fiscal nace cuando se actualizan los supuestos jurídicos o de hechos previstos en las leyes fiscales y en el momento en que esa obligación se determina en cantidad líquida se convierte en crédito fiscal. Una vez que la obligación fiscal se ha determinado en cantidad líquida, es decir, cuando se convierte el crédito fiscal, debe pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas. A falta de disposición expresa, deberá pagarse dentro de los quince días siguientes al nacimiento de la obligación fiscal o de la fecha en que haya surtido efectos la notificación del mismo. ---------------------

Por regla general, la determinación y liquidación de los créditos fiscales corresponden a las autoridades fiscales, salvo disposición expresa en contrario. Dicho de otro modo, la determinación y liquidación de los créditos fiscales corresponderá a los contribuyentes sólo cuando la ley expresamente lo establezca. -------------------------------------------------------------------------------------------

Por tanto, mientras no exista la determinación de un crédito no puede hablarse de prescripción, sino de caducidad de las facultades del fisco, precisamente para hacer esa determinación. ---------------------------------------------

En el caso en concreto la autoridad demandada no acredito que previo al acto impugnado en la presente causa, a la parte actora se le haya determinado y notificado el crédito fiscal. -------------------------------------------------

Bajo tal contexto, y conforme al artículo 165 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, el impuesto predial debe pagarse por anualidad en una exhibición, durante el primer bimestre del año, o bien, por bimestre, dentro del primer mes que corresponda, se transcribe para mejor comprensión el precepto legal que así lo dispone: ----------------------------------------

**Artículo 165**.- Este impuesto deberá cubrirse por anualidad en una sola exhibición durante el primer bimestre del año, o bien por bimestre dentro del primer mes que corresponda, a elección del contribuyente, hecha excepción de las cuotas mínimas a que se refiere la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado, las cuales deberán cubrirse por anualidad durante el primer bimestre.

Ahora bien, la demandada emite el oficio TML/DGI/12945/2017 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal uno dos nueve cuatro cinco diagonal dos mil diecisiete), en el que se determina un crédito por impuesto predial del quinto bimestre del año 2002 dos mil dos al 6 sexto bimestre del año 2017 dos mil diecisiete, lo anterior, sin considerar que sus facultades para determinar el crédito fiscal caducaron, de acuerdo a lo siguiente: ----------------------------------

1. Para el año 2002 dos mil dos, en el que se le requiere a partir del quinto bimestre (septiembre – octubre), este resultaba exigible a partir del 01 primero de octubre del mismo año 2002 dos mil dos, en tal sentido la demandada podía determinarlo hasta el 01 de octubre del año 2007 dos mil siete: para el sexto bimestre (noviembre-diciembre), el crédito era exigible a partir del día 01 primero de noviembre del año 2002 dos mil dos, y la autoridad podía determinar el crédito fiscal hasta el día 01 uno de noviembre del año 2007 dos mil siete. ---------------------------------------------------------------------------------
2. Para el año 2003 dos mil tres, el crédito era exigible a partir del 1 de marzo del mismo año, y caducaron las facultades para determinarlo el 1 primero de marzo del año 2008 dos mil ocho. --------------------------
3. En relación al año 2004 dos mil cuatro, las facultades de la demandada se extinguieron el año 2009 dos mil nueve. -----------------
4. Por lo que respecta al año 2005 dos mil cinco, el crédito por impuesto predial era exigible el 1 de marzo precisamente del año 2005 dos mil cinco por lo que las facultades de la demanda caducaron el 1 primero de marzo del año 2010 dos mil diez. --------------------------------------------
5. Para el año 2006 dos mil seis, se caducaron las facultades de la demanda en el año 2011 dos mil once. -----------------------------------------
6. En el año 2007 dos mil diecisiete el impuesto predial era exigible el 1 de marzo del mismo año, en tal sentido las facultades de la autoridad demandada para determinar el crédito fiscal caducaron el 1 de marzo del año 2012 dos mil doce.
7. Para el año 2008 dos mil ocho, las facultades de la autoridad demandada caducaron en el año 2013 dos mil trece. ----------------------
8. En el año 2009 dos mil nueve, el crédito fiscal dejo de ser exigible el en el año 2014 dos mil catorce. --------------------------------------------------
9. Para el año 2010 dos mil diez, el crédito por concepto de impuesto predial era exigible el 1 de marzo del mismo año, por lo que las facultades de la autoridad demandada caducaron el año 2015 dos mil quince. -----------------------------------------------------------------------------------
10. La determinación del impuesto predial para año 2011 dos mil once, se extinguió el año 2016 dos mil dieciséis. ------------------------------------
11. El impuesto predial del año 2012 dos mil doce era exigible a partir del 1 de marzo del mismo año, por lo que las facultades de la demandada caducaron el 1 de marzo del año 2017 dos mil diecisiete.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto por el artículo 300, fracción II, del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, es de declararse la nulidad del de la modificación del valor fiscal del inmueble con cuenta predial 01AA88463002 (cero uno Letra A A ocho ocho cuatro seis tres cero cero dos), de fecha 18 dieciocho de mayo de 2004 dos mil cuatro, con un valor fiscal de $126,750.00 (ciento veintiséis mil setecientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional), avalúo catastral de fecha 22 veintidós de noviembre de 2010 dos mil diez, consistente en un valor fiscal de $234,000.00 (doscientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional) y de fecha 23 veintitrés de abril de 2015 dos mil quince, en un valor fiscal de $1,280,486.38 (un millón doscientos ochenta mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 38/100 moneda nacional). ------

Ahora bien, considerando que la determinación de un crédito fiscal es una facultad discrecional, y como consecuencia de la nulidad decretada, la autoridad competente en caso de decidir ejercer sus facultades discrecionales en términos del artículo 24 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Estado de Guanajuato, deberá observar lo siguiente: ----------------------------------

No podrá determinar el crédito fiscal por concepto de impuesto predial del inmueble con cuenta número 01AA88463002 (cero uno Letra A A ocho ocho cuatro seis tres cero cero dos), correspondiente al quinto y sexto bimestre del año 2002 dos mil dos, así como tampoco de los años 2003 dos mil tres, 2004 dos mil cuatro, 2005 dos mil cinco, 2006 dos mil seis, 2007 dos mil siete, 2008 dos mil ocho. 2009 dos mil nueve, 2010 dos mil diez, 2011 dos mil once y 2012 dos mil doce, en virtud de sus facultades para determinar el crédito fiscal han caducado. ---------------------------------------------------------------------------------------------

**SEXTO.** En cuanto a la pretensión del actor, esta se considera colmada, ya que el actor solicita la prevista en la fracción I, consistente en la nulidad del acto impugnado. ------------------------------------------------------------------------------------

Por lo expuesto y además con fundamento en los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II, 3 párrafo segundo, 137 fracción VI, 298, 299, 300, fracción III y 302 fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, 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 del acta de infracción impugnada. ---------------------

**TERCERO.** Se decreta la **nulidad total** de la modificación del valor fiscal del inmueble con cuenta predial 01AA88463002 (cero uno Letra A A ocho ocho cuatro seis tres cero cero dos), de fecha 18 dieciocho de mayo de 2004 dos mil cuatro, con un valor fiscal de $126,750.00 (ciento veintiséis mil setecientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional), avalúo catastral de fecha 22 veintidós de noviembre de 2010 dos mil diez, consistente en un valor fiscal de $234,000.00 (doscientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional) y de fecha 23 veintitrés de abril de 2015 dos mil quince, en un valor fiscal de $1,280,486.38 (un millón doscientos ochenta mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 38/100 moneda nacional); lo anterior de acuerdo a lo expuesto en el Considerando Quinto de la presente resolución. -----------------------------------------

**CUARTO.** Las autoridades competentes no podrán determinar el crédito fiscal por concepto de impuesto predial del inmueble con cuenta número 01AA88463002 (cero uno Letra A A ocho ocho cuatro seis tres cero cero dos), correspondiente al quinto y sexto bimestre del año 2002 dos mil dos, así como tampoco de los años 2003 dos mil tres, 2004 dos mil cuatro, 2005 dos mil cinco, 2006 dos mil seis, 2007 dos mil siete, 2008 dos mil ocho. 2009 dos mil nueve, 2010 dos mil diez, 2011 dos mil once y 2012 dos mil doce, en virtud de sus facultades para determinar el crédito fiscal han caducado, esto de acuerdo a lo expuesto y razonado en el Considerando Quinto de esta sentencia. ---------------

**QUINTO.** Se declara que las pretensiones de reconocimiento de un derecho, quedaron plenamente satisfechas con la declaratoria de nulidad del acto impugnado y sus efectos. Ello conforme a los argumentos vertidos en el Sexto Considerando 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. ---