León, Guanajuato, a 16 dieciséis de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve. -------------------------------------------------------------------------------------------

**V I S T O** para resolver el expediente número **0004/3erJAM/2017-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta (…)**,** en su carácter de Presidente del Consejo de Administración del **Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato;** 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 09 nueve de enero del año 2017 dos mil diecisiete, la parte actora presenta proceso administrativo señalando como actos impugnados: -------------

*“ … la indebida determinación y cobro por concepto de “Impuesto de Adquisición de bienes inmuebles”, por la cantidad de $60,729.89 (sesenta mil setecientos veintinueve pesos 89/100 MN”*

Como autoridad demandada señala a la Tesorería Municipal y Dirección General de Ingresos. ------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 11 once de enero del año 2017 dos mil diecisiete, se admite a trámite la demanda, contra actos de la Tesorería y Dirección General de Ingresos ambos de este municipio de León, Guanajuato.

Se le admiten las siguientes pruebas:

1. La documental que describe en el capítulo de pruebas de su escrito de demanda, las que en ese momento se tienen por desahogadas por su propia naturaleza. ----------------------------------------------------------------
2. Los informes de autoridad, por lo que se requiere a las demandadas a efecto de que, por escrito, rindan el informe solicitado. ----------------
3. La presuncional legal y humana en lo que beneficie al oferente. ------

**TERCERO.** Por auto de fecha 12 doce de enero del año 2017 dos mil diecisiete, y por cuestiones administrativas y de control interno, se regulariza el proceso administrativo para el solo efecto de precisar el registro en el libro respectivo del expediente. -----------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Mediante proveído de fecha 01 uno de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene a los demandados por rindiendo el informe requerido, mismo que dada su naturaleza, en ese momento se tiene por desahogado, se les tiene además por contestando la demanda en tiempo y forma legal. ------------------------------------------------------------------------------------------

Se les tiene por ofrecidas y se les admite como pruebas: ---------------------

1. La documental admitida a la parte actora, así como la que adjuntan a su escrito de contestación, pruebas que dada su naturaleza en ese momento se tienen por desahogadas. ------------------------------------------
2. La presuncional legal y humana en lo que les beneficie. -----------------

Se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. -

**QUINTO.** El día 24 veinticuatro de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, a las 11:00 once 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 demandada, los cuales se orden agregar a los autos. -----------------------

**SEXTO.** Mediante proveído de fecha 26 veintiséis de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, el Juzgado Segundo Administrativo, deja de conocer de la presente causa y la remite a este Juzgado para su prosecución procesal. ----

**SÉPTIMO.** Por auto de fecha 04 cuatro de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene al autorizado de las demandadas por haciendo manifestaciones. -----------------------------------------------------------------------------------

**OCTAVO.** Mediante proveído de fecha 20 veinte de febrero del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene a la demandada haciendo manifestaciones, las cuales se orden agregar a los autos para que surtan los efectos a que haya lugar. --------------------------------------------------------------------------------------------------

**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 26 veintiséis de septiembre del mismo año, por el cual el Juzgado Segundo Administrativo Municipal deja de conocer la presente causa administrativa y lo remite a este Juzgado Tercero Administrativo para su prosecución procesal y correspondiente resolución; 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 al acto impugnado la parte actora en el escrito de demanda señala: -------------------------------------------------------------------------------

*“La indebida determinación y cobro por concepto de Impuesto de Adquisición de bienes Inmuebles, por la cantidad de $60,729.89 (sesenta mil setecientos veintinueve pesos 89/100 moneda nacional.”*

Para acreditar el acto impugnado adjunta copia certificada del recibo número AA 6106514 (Letras A A seis uno cero seis cinco uno cuatro), de fecha 16 dieciséis de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis, por concepto de Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, por la cantidad de $60,729.89 (sesenta mil setecientos veintinueve pesos 89/100 moneda nacional), cuenta predial nueva 03 A R 03847 001 (cero tres letras A R cero tres ocho cuatro siete cero cero uno). --------------------------------------------------------

El documento anterior merece pleno valor probatorio de conformidad a lo señalado por los artículos 78, 117, 121 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, no obstante, con dicho documento sólo acredita el pago realizado por concepto del impuesto mencionado, sin acreditar la determinación por parte de la autoridad del mencionado crédito fiscal. ------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** 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, el ciudadano (…) se ostenta como Presidente del Consejo de Administración del Instituto Municipal de Vivienda de León, y adjunta para acreditar tal carácter, en copia certificada la minuta de la sesión de instalación del Consejo de Administración del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, (…). --------------------------------

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

En ese sentido, las demandadas refieren 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 no se afectan los intereses jurídicos del actor, que el cobro del impuesto es una obligación de la persona moral actora, debido a que el inmueble que originó dicho cobro no es catalogado de dominio público, por lo que la actora si se encontraba obligada a cumplir con dicha contribución. ------

Respecto de lo anterior, se determina que no le asiste la razón a la autoridad, toda vez que se debe considerar que el interés jurídico representa uno de los presupuestos básicos para la procedencia del proceso administrativo pues si el acto impugnado no lesiona la esfera jurídica del actor, no existe legitimación para demandar su nulidad, según se desprende del artículo 261, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. ----------------------------------------------------

Así mismo, se entiende por interés jurídico al derecho subjetivo que se encuentra tutelado por un precepto legal y del cual su titular puede exigir su respeto cuando es transgredido por la actuación de una autoridad o por la ley, y se faculta a su titular para acudir ante el órgano jurisdiccional competente para demandar que esa transgresión cese. ------------------------------------------------

Luego entonces, en el presente asunto, la parte actora acude a demandar el cobro del impuesto sobre adquisición de bienes, actos que son dirigidos a ella, por lo que ese solo hecho le otorga interés jurídico para demandar su nulidad, en caso de que pudiera infringir en su perjuicio las disposiciones legales aplicables, en razón de ello es que no es atendible el argumento de la parte demandada relativa al sobreseimiento. ---------------------------------------------

Lo anterior, de acuerdo al criterio emitido por la Segunda Sala del entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guanajuato.

INTERÉS JURÍDICO. 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.

De igual manera, es de precisar que los argumentos vertidos por la demandada son encaminados a defender la legalidad del acto impugnado, lo que necesariamente llevaría a quien resuelve a entrar al fondo del asunto que nos ocupa. --------------------------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, las demandadas mencionan que debe decretarse improcedente el presente proceso administrativo en virtud de que el Instituto Municipal de Vivienda es un organismo público descentralizado para la administración pública municipal, por lo que no cuenta con interés jurídico para comparecer con el carácter de actor e interponer la demanda de mérito. -

El anterior argumento no resulta procedente, toda vez que el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato establece: ----------------------------------------------------------------------------

**Artículo 250.** Son partes en el proceso administrativo:

1. El actor;
2. El demandado; y
3. El tercero.

**Artículo 251.** Sólo podrán intervenir en el proceso administrativo, las personas que tengan un interés jurídico que funde su pretensión:

1. Tendrán el carácter de actor:
2. Los particulares que sean afectados en sus derechos y bienes por un acto o resolución administrativa; y
3. Las autoridades en aquellos casos en los que se pida la modificación o nulidad de un acto favorable a un particular que cause lesión al interés público;
4. Tendrán el carácter de demandado:
5. Las autoridades que dicten, ordenen, ejecuten o traten de ejecutar el acto o la resolución impugnada; y
6. Los particulares a quienes favorezca el acto o la resolución cuya modificación o nulidad pida la autoridad administrativa; y
7. Tendrá el carácter de tercero, aquél que tenga un derecho incompatible con la pretensión del actor.

De los anteriores preceptos legales, se precisa que las partes del proceso administrativo son: el actor, demandado y tercero; en el mismo sentido, de manera específica, refieren como actor solo a los particulares que sean afectados en sus derechos y bienes por un acto o resolución administrativa y las autoridades se colocarán como tales solo en aquellos casos en los que se pida la modificación o nulidad de un acto favorable a un particular que cause lesión al interés público, es decir, cuando promueven el juicio de lesividad. ----

Ahora bien, existen casos en que las autoridades, actúan en el ámbito del derecho privado y con dicho carácter puede celebrar actos en un plano no necesariamente de supra ordinación (autoridades se coloca como entes de poder frente al gobernado), sino de coordinación (autoridades colocadas como gobernados) o incluso de subordinación (autoridades colocas como órganos de gobierno una frente a otra); en consecuencia, sus actos quedan comprendidos dentro de aquellos que cualquier gobernado ejecuta, es decir, no actúa con el imperio y potestad que le otorga su investidura pública, por lo que al despojarse de dicha investidura es precisamente cuando actúan en el ámbito del derecho privado. -------------------------------------------------------------------------------

En el presente caso, el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato se duele del cobro que las ahora demandadas le realizaron por concepto de Impuesto de Adquisición de Bienes Inmuebles, desprendiéndose de autos lo siguiente: -----------------------------------------------------------------------------

* Por escritura pública número 44313 cuarenta y cuatro mil trescientos trece, de fecha 14 catorce de octubre del año 2016 dos mil dieciséis, tirada ante la fe del notario público número 95 noventa y cinco, licenciado Jorge Humberto Carpio Mendoza, se hace constar el contrato de compraventa celebrado entre el señor Juan Antonio Chagoya Tovar, como parte vendedora y el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, a través de su Presidente del Consejo de Administración, y Director General como compradora, respecto al inmueble que en dicha escritura se consigna. ---------------------------------------------------------------------------
* Obra además el formato para declaración para el pago del impuesto sobre traslación de dominio y posesión de bienes inmuebles, de la Tesorería Municipal, Dirección de Impuestos Inmobiliarios. ---------------------------------------------------------------------
* Avalúo de fecha 10 primero de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, con motivo de traslado de dominio. ---------------------------
* Boleta de resolución de solicitud inscrita emitida por el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato. -------------------------
* Recibo número AA 6106514 (Letras A A seis uno cero seis cinco uno cuatro), de fecha 16 dieciséis de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis, por concepto de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, por la cantidad de $60,729.89 (sesenta mil setecientos veintinueve pesos 89/100 moneda nacional), cuenta predial nueva 03 A R 03847 001 (cero tres letras A R cero tres ocho cuatro siete cero cero uno). ---------------------------------------------

Ahora bien, de acuerdo con las anteriores constancias y de lo manifestado por la parte actora el acto impugnado en la presente causa lo constituye el cobro del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, en ese sentido se aprecia que la autoridad fiscal (Tesorería Municipal y Dirección General de Ingresos), actuó en contra del Instituto Municipal de Vivienda, con el carácter de imperio, colocándolo como gobernado frente a dicha Tesorería Municipal y Dirección de Ingresos. -----------------------------------------------------------

Es decir, en el presente caso, si bien es cierto ambas partes tiene el carácter de autoridad dentro de la administración pública municipal, también es cierto, que se acredita la existencia de una relación de supra subordinación de una de ellas - Tesorería Municipal (Dirección General de Ingresos) -, hacia el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, al emitir dicha Tesorería un acto unilateral en el ejercicio de su imperio como autoridad fiscalizadora - cobro del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles -, colocando así al ahora actor, Instituto Municipal de Vivienda, como gobernado, por lo que válidamente dicho Instituto puede acudir con tal carácter a demandar la nulidad del acto de autoridad emitido en su contra, toda vez que ante dicha situación el Instituto se coloca como particular (gobernado). ---------

Lo anterior con apoyo en el criterio con número de registro 2019378 Décima Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 63, Febrero de 2019, Tomo II, XVI.1o.A.182 A (10a.), 3148: ------------------------------------------------------------------------------------------

PERSONAS MORALES OFICIALES. PUEDEN PROMOVER EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO AL EQUIPARARSE A UN PARTICULAR CUANDO, AL ACTUAR EN EL ÁMBITO DEL DERECHO PRIVADO, RESULTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS O BIENES POR EL ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA IMPUGNADA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO). De conformidad con el artículo 250 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, son partes en el proceso administrativo: el actor, el demandado y el tercero, en tanto que, en términos del inciso a) de la fracción I del numeral 251 del propio ordenamiento, el carácter de actor lo tienen los particulares afectados en sus derechos o bienes por el acto o resolución administrativa impugnada. Ahora, una interpretación exclusivamente literal de esta última porción normativa resultaría restrictiva, ya que llevaría a concluir que la posibilidad de promover el juicio contencioso administrativo se acota a los particulares, propiamente dichos, excluyendo indebidamente a entidades y dependencias públicas, porque se soslayaría que existen casos en los que éstas, despojadas de su investidura otorgada para el ejercicio de facultades públicas, actúan en el ámbito del derecho privado. Por tanto, dicha porción normativa debe interpretarse en forma extensiva, en el sentido de que, en el supuesto indicado, las personas morales oficiales estatales o municipales de la administración pública centralizada o descentralizada de la entidad federativa mencionada, tienen el carácter de actor en el juicio contencioso administrativo, esto es, se equiparan a un particular y, por tanto, pueden promover ese medio de defensa, por ejemplo, cuando se afecte su patrimonio por otras autoridades, que actúan unilateralmente y con imperio sobre ellas.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO.

Por todo lo anteriormente expuesto es que resulta improcedente la causal invocada por la demandada. Por otro lado, quien resuelve de oficio aprecia que no se actualiza causal de improcedencia de las previstas en el citado artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por lo que se pasa al estudio de los conceptos de impugnación esgrimidos en la demanda, no sin antes proceder a fijar los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo. ------------

**QUINTO.** En cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 299 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, 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 la contestación a la misma y de las constancias que obran en autos, se desprende que por escritura pública número 44313 cuarenta y cuatro mil trescientos trece, de fecha 14 catorce de octubre del año 2016 dos mil dieciséis, tirada ante la fe del notario público número 95 noventa y cinco, licenciado Jorge Humberto Carpio Mendoza, se hace constar el contrato de compraventa celebrado entre el ciudadano Juan Antonio Chagoya Tovar, como parte vendedora y el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, a través de su Presidente del Consejo de Administración, y Director General, como compradora, respecto al inmueble que en dicha escritura se consigna, derivado de dicho acto la parte actora realiza el pago por concepto de Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, acto que considera ilegal por lo que acude a demandar su nulidad.

En tal sentido, el actor realiza según lo acredita con el recibo número AA 6106514 (Letras A A seis uno cero seis cinco uno cuatro), de fecha 16 dieciséis de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis, el pago por concepto de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, por la cantidad de $60,729.89 (sesenta mil setecientos veintinueve pesos 89/100 moneda nacional), cuenta predial nueva 03 A R 03847 001 (cero tres letras A R cero tres ocho cuatro siete cero cero uno). ---------------------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del pago por concepto de impuesto sobre adquisición de inmuebles realizado por la parte actora, así como la procedencia de sus pretensiones. ----------------------------------------------------------------------------------------

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

Este juzgado, procederá al análisis de los conceptos de impugnación, de manera conjunta al guardar relación entre sí, en concordancia con los principios de congruencia y exhaustividad, que deben regir en toda sentencia con lo que se respeta la garantía de acceso efectivo a la justicia y, en particular, el principio de completitud que ésta encierra; sin necesidad de transcribirlos en su totalidad, lo anterior, con base en 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”.

Luego entonces, la parte actora manifiesta: --------------------------------------

1. *La indebida determinación y cobro por concepto de “Impuesto de Adquisición de bienes Inmuebles”, que establece el artículo 179 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato por la cantidad de […], las Autoridades Demandadas indebidamente considera que mi Representado, es Sujeto Pasivo no exento del impuesto que nos ocupa; […]*

*Ahora bien, al ser mi representado un Organismo Paramunicipal cuyo objeto público, entre otros, es implementar, ejecutar programas de adquisición y habilitación de reservas territoriales para uso habitacional, con el fin de atender las necesidades sociales de vivienda popular y económica, buscando abatir la ocupación irregular de áreas y predio, Mi Representado adquiere a través de la escritura […] en este orden de ideas, se considera de utilidad pública la adquisición de suelo y la constitución de reservas territoriales para la construcción y desarrollo de vivienda popular o económica […]*

1. *Se advierte que las Autoridades Demandadas al realizar la determinación y cobro por concepto de “Impuesto de Adquisición de bienes Inmuebles” que establece el artículo 179 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato por la cantidad de […] no tomó en consideración lo dispuesto por el artículo 3° de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato que me permito reproducir:*

*[…]*

1. *Por otra parte, la adquisición formalizada en escritura […] se hizo en cumplimiento del “Programa de Gobierno 2015-2018” en el eje denominado Cuarto.- “Desarrollo Ordenado Sustentable”, en el punto 4.4. “Gestión Integral de la ciudad” del apartado del Programa de Fomento a la Vivienda […]*
2. *Es claro que mi Representado al materializar la adquisición en la escritura pública número […] realiza funciones públicas en el ámbito administrativo a efecto de cumplir con los objetivos que establece su Reglamento de Constitución […]*

En relación a dichos agravios, las demandadas niegan causar agravio alguno, y refieren que para cumplir con exención establecida en el artículo 179 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, tratándose de adquisiciones de inmuebles éstos deben formar parte del dominio público, que respecto a la compraventa que realizó el Instituto de Vivienda es una actualización de traslación de dominio, y que el Instituto no acredita con ningún documento que el bien adquirido se encuentre revestido de la calidad de bien de dominio público. --------------------------------------------------

Continúan, las demandadas, haciendo referencia a los bienes de dominio público y privado y mencionan que la compraventa realizada por la ahora parte actora no representa un bien de dominio público, dado que no es un bien de uso común, ni destinado a un servicio público, monumento histórico, pintura mural; que tampoco se desprende que el inmueble se haya adquirido con la finalidad de formar parte del dominio público o patrimonio municipal. ----------

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

**Artículo** **179.** Están obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran por cualquier título o causa, bienes inmuebles ubicados en el Estado, así como los derechos reales vinculados a los mismos.

**Artículo reformado P.O. 25-09-2015**

**Artículo 179 Bis.** El objeto de este impuesto es la adquisición de bienes inmuebles. Para efectos de este artículo, se entiende por adquisición de bienes inmuebles lo siguiente:

1. Todo acto por el que se adquiera la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades de cualquier naturaleza;
2. La compraventa en la que el vendedor se reserva los derechos de dominio, aun cuando la transferencia de éstos opere con posterioridad;
3. La cesión de derechos al comprador o al futuro comprador, en el caso de la fracción II de este artículo;

…

XII. Cualquie**r** otro acto o contrato por el que se adquieran bienes inmuebles o derechos sobre los mismos.

No se causará este impuesto tratándose de adquisiciones de inmuebles que haya realizado la Federación, el Estado o los municipios para formar parte del dominio público, y los partidos políticos nacionales, siempre y cuando dichos inmuebles sean para su propio uso; asimismo, en las adquisiciones de inmuebles que hagan los arrendatarios financieros al ejercer la opción de compra en los términos de los contratos de arrendamiento financiero.

De lo anterior se desprende que están obligados al pago del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran por cualquier título o causa, bienes inmuebles ubicados en el Estado, así como los derechos reales vinculados a los mismos; sin embargo, dicho impuesto no se causará en los siguientes supuestos: ---------------------------

* Adquisiciones de inmuebles que haya realizado la Federación, el Estado o los municipios para formar parte del dominio público, y los partidos políticos nacionales, siempre y cuando dichos inmuebles sean para su propio uso;
* Adquisiciones de inmuebles que hagan los arrendatarios financieros al ejercer la opción de compra en los términos de los contratos de arrendamiento financiero.

Ahora bien, la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato establece: ---------------------------------------------------------------------------------------------

**Artículo 120.** La administración pública municipal será centralizada y paramunicipal.

**Artículo 121.** El Ayuntamiento podrá crear dependencias que le estén subordinadas directamente, así como fusionar, modificar o suprimir las ya existentes, atendiendo a sus necesidades y capacidad financiera. Asimismo, podrá crear órganos desconcentrados, dependientes jerárquicamente de las dependencias, con las facultades y obligaciones específicas que fije el reglamento y acuerdo respectivo.

También, podrá crear entidades paramunicipales, cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario.

**Ejercicio de funciones**

**Artículo 122.** Las dependencias y entidades de la administración pública municipal, ejercerán las funciones que les asigne esta Ley y el reglamento respectivo, o en su caso, el acuerdo de Ayuntamiento que para el efecto se expida, en el que se regule la creación, estructura y funcionamiento de éstos.

Por su parte, el Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda del Estado de Guanajuato dispone: -----------------------------------------

ARTÍCULO 1º.- El presente Reglamento es de orden público e interés social, y tiene por objeto regular la creación, funcionamiento y estructura general del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal denominado “INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO (IMUVI)”, concebido como la entidad ejecutora de la política municipal de vivienda, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, con domicilio en este Municipio de León, Guanajuato; garantizando con ello la promoción y el fomento a la producción social e industrial de vivienda popular y de interés social en el Municipio con el fin de contribuir a que las familias de bajos ingresos puedan disponer de una vivienda digna, decorosa y económica.

De lo anterior, claramente se desprende que el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, forma parte de la Administración Pública Municipal de este municipio, por lo que el bien inmueble materia del presente juicio es adquirido por el municipio de León; no obstante para que proceda la exención es además necesario que dicho bien inmueble sea adquirido para formar parte del dominio público. ------------------------------------------------------------

En ese sentido la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato señala: -------------------------------------------------------------------------------------------------

**Artículo 200.** Los bienes del dominio público municipal, se clasifican en:

1. De uso común;
2. Inmuebles destinados a un servicio público municipal; (lo resaltado es propio)
3. Monumentos históricos y artísticos, muebles o inmuebles, de propiedad municipal;
4. Pinturas, murales, esculturas y cualquier obra artística incorporada permanentemente a los inmuebles del Municipio o del patrimonio de los organismos descentralizados, cuya conservación sea de interés histórico o artístico;
5. Los que ingresen por disposición del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato;

**Fracción reformada P.O. 07-06-2013**

1. Servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los señalados en este artículo; y
2. Los demás que por disposición de otros ordenamientos, formen parte del dominio público municipal.

En ese sentido, el inmueble adquirido por el Instituto Municipal de Vivienda de acuerdo al dictamen de la Comisión de Planeación y Administración y Técnica del organismo mencionado, celebrada el 09 nueve de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, misma que obra en el sumario en copia certificada, se desprende en el asunto 2 dos lo siguiente: -----------------------------

[…] expone que con base a los objetivos marcados por la presente administración municipal, en lo general promoviendo distintas acciones para proveer de vivienda a un sector de la sociedad que no cuenta con ningún tipo de seguridad social, y en los particular haciendo alusión al “Programa de Gobierno” […] propone adquirir reserva territorial en el predio “Ejido San Carlos”.

[…]

Por lo expuesto, se hace la propuesta a esta comisión, el adquirir la reserva territorial, que permitirá continuar con las acciones enfocadas a subsanar el déficit de vivienda de las personas más necesitadas de este municipio y garantizar que las acciones venideras vayan alineadas con las políticas de consolidación de la mancha urbana.

De lo anterior, se desprende que el bien inmueble materia del presente asunto, es adquirido por el Instituto Municipal de Vivienda para llevar a cabo acciones que permitan subsanar el déficit de vivienda en el Municipio. ----------

En sentido la ya mencionada Ley Orgánica Municipal del Estado de Guanajuato en su artículo 122 establece:

**Artículo 202.** Son bienes destinados a un servicio público:

1. Los inmuebles destinados a las dependencias y oficinas municipales;
2. Los inmuebles afectos a los servicios públicos municipales;
3. Los inmuebles que constituyen el patrimonio de los organismos públicos descentralizados; (lo resaltado es propio)
4. Los inmuebles de propiedad municipal que sean parte del equipamiento urbano; y
5. Cualesquiera otros adquiridos por procedimientos de derecho público.

Ahora bien, si la adquisición del bien inmueble ubicado en Parcela número 9 P-1/1 nueve espacio letra P guion uno, del Ejido San Carlos de esta ciudad de León, Guanajuato, fue efectuada por el Instituto Municipal de la Vivienda de León, Guanajuato, pasando a ser patrimonio de dicho organismo descentralizado, con la finalidad de destinarlo para el cumplimiento del servicio público al que está obligado, lo que se desprende del objeto para el cual fue adquirido, por lo tanto, al tener el bien inmueble referido dicho carácter, se constituye en un bien de dominio público, en consecuencia y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 179 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, resulta estar exento del pago del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles. ------------------------------------------------------------

En tal sentido, y considerando que los hechos que motivaron el acto impugnado se apreciaron en forma equivocada, por parte de la autoridad, se actualiza la causal de ilegalidad establecida en el artículo 302 fracción IV del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y con fundamento en el artículo 300 fracción II del mismo Código, se **decreta la nulidad del pago** realizado por la parte actora. ---

**SÉPTIMO.** En su escrito de demanda el actor solicita como pretensiones:

1. La nulidad lisa y llana de la indebida determinación y cobro por concepto de Impuesto de Adquisición de bienes Inmuebles por la cantidad de $60,729.89 (sesenta mil setecientos veintinueve pesos 89/100 moneda nacional).
2. La devolución de la cantidad … por concepto de Impuesto de Adquisición de Bienes Inmuebles, con sus respectivos intereses calculados a partir de que se efectuó el indebido pago de la contribución …

En relación a la pretensión prevista en el punto número 1 uno, se considera satisfecha. ------------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, y respecto a la devolución de la cantidad pagada por el actor y sus respectivos intereses resulta parcialmente procedente con base en lo siguiente: -----------------------------------------------------------------------------------------

Considerando que en la presente resolución se determinó que la adquisición realizada por el organismo descentralizado Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, es exenta del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, resulta procedente la devolución del pago realizado por la parte actora por dicho concepto, lo anterior, considerando que en autos quedó acreditado el desembolso de dicha cantidad, según consta en la copia certificada del recibo número AA 6106514 (Letra A A seis uno cero seis cinco uno cuatro), de fecha 16 dieciséis de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis, adjuntado a la demanda, por concepto de Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, por la cantidad de $60,729.89 (sesenta mil setecientos veintinueve pesos 89/100 moneda nacional), respecto de la cuenta predial nueva 03 A R 03847 001 (cero tres letras A R cero tres ocho cuatro siete cero cero uno); por lo que con fundamento en el artículo 300, fracción V, del invocado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa; se reconoce el derecho que tiene el justiciable a la devolución de dicho importe. -----------------------------------

Por otro lado, y con respecto al pago de intereses calculados a partir de que se efectuó el indebido pago, no resulta procedente en razón de lo siguiente:

La Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, dispone respecto al pago del Impuesto de Adquisición de Bienes Inmuebles: --

**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 lo anterior, se desprende que el pago por dicho impuesto se realiza dentro de los treinta días siguientes, al otorgamiento del contrato mediante declaraciones que se presentarán en la Tesorería Municipal respectiva, si el acto de adquisición del predio se hace constar en escritura pública, el Notario Público firmará y presentará la declaración, por tanto, su naturaleza es la de un impuesto autodeterminable, toda vez que corresponde al propio contribuyente la determinación de sus contribuciones fiscales. ---------------------

En efecto, en el presente juicio el actor adjunta el recibo de pago AA 6106514 (Letra A A seis uno cero seis cinco uno cuatro), de fecha 16 dieciséis de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis, por concepto de Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, por la cantidad de $60,729.89 (sesenta mil setecientos veintinueve pesos 89/100 moneda nacional), lo que no representa una determinación por parte de la autoridad, como ya se precisó es el propio particular quien presenta ante la Tesorería Municipal el formato para su declaración, conservando la autoridad fiscal la facultad de revisión y en su caso, determinar el respectivo crédito por obligaciones omitidas, ello por así disponerlo el artículo 13 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato: ------------------------------------------------------------------------------------

**Artículo** **13.** Las declaraciones presentadas quedarán sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales, a fin de verificar los datos que consignan, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones establecidas por las Leyes Fiscales aplicables, y en su caso, para formular liquidaciones por concepto de impuestos omitidos, a fin de proceder a hacer efectivas las diferencias y recargos que correspondan, sin perjuicio de las sanciones procedentes.

En ese sentido y al tratarse de un impuesto autodeterminado, no resulta procedente el pago de intereses en los términos solicitados por el actor, ya que en el presente caso estamos ante la hipótesis prevista en el primer párrafo del artículo 53 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, por lo que el pago de intereses será a partir de que se solicite la devolución a la demandada y no la realice en el término de 15 quince días. ----

**Artículo** **53.** Cuando se solicite la devolución, esta deberá efectuarse dentro del plazo dequince díassiguientes a la fecha en que se presentó la solicitud ante la autoridad fiscal competente con todos los datos, informes y documentos que señale la forma oficial respectiva. Si dentro de dicho plazo no se efectúa la devolución, la Tesorería Municipaldeberá pagar intereses conforme a una tasa que será igual a la prevista para los recargos en los términos del artículo 49 de esta ley. Los intereses se calcularán sobre las cantidades que proceda devolver, excluyendo los propios intereses y se computarán desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se efectúe la devolución o se pongan las cantidades a disposición del interesado.

Lo anterior se apoya en la siguiente tesis de jurisprudencia Tesis: 2a. CXXXV/2008168893 11 de 15 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época Segunda Sala, Tesis Aislada (Constitucional, Administrativa).

INTERESES MORATORIOS POR PAGO DE LO INDEBIDO. EL ARTÍCULO 22-A, FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, AL DISPONER QUE, TRATÁNDOSE DEL CRÉDITO FISCAL AUTODETERMINADO POR EL CONTRIBUYENTE, SE CALCULEN A PARTIR DE QUE SE NIEGUE LA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN O DE QUE VENZAN LOS PLAZOS PARA EFECTUARLA, Y NO DE QUE SE REALICE EL PAGO, NO VIOLA EL PRINCIPIO DE EQUIDAD. El citado precepto, en su fracción I, establece que cuando los contribuyentes presenten una solicitud de devolución que la autoridad niegue y posteriormente conceda en cumplimiento a la resolución de un recurso administrativo o a una sentencia, y el pago de lo indebido se hubiese determinado por el propio contribuyente, los intereses se calcularán a partir de que se negó la autorización o de que venció el plazo de 40 o 25 días, según sea el caso, para efectuar la devolución, lo que ocurra primero, mientras que en su fracción II dispone que cuando se actualice el mismo supuesto, pero haya sido la autoridad quien determinó el pago indebido, los intereses se calcularán a partir de que se haya realizado dicho pago, y en el párrafo siguiente a la indicada fracción II, prevé que cuando no se haya presentado una solicitud de devolución de pago de lo indebido y ésta se efectúe en cumplimiento a la resolución de un recurso administrativo o a una sentencia, por los pagos posteriores procederá el cálculo de intereses a partir de que aquéllos se efectuaron. Ahora bien, el hecho de que sólo en los dos últimos supuestos se prevea que el cálculo de intereses se efectuará desde que se realizó el pago de lo indebido, no implica que el artículo [22-A, fracción I, del Código Fiscal de la Federación](javascript:AbrirModal(3)), vigente a partir del 1o. de enero de 2004, transgreda el principio de equidad tributaria contenido en el artículo [31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos](javascript:AbrirModal(2)), pues la diferencia de trato se justifica tomando en cuenta el momento a partir del cual la autoridad actúa en cada caso. Esto es, cuando es el propio contribuyente quien determina a su cargo el pago que posteriormente considera como indebido, dicho pago se basa en una equivocación cometida por él, la cual será apreciada por la autoridad hasta que le soliciten la devolución, pues de otra manera desconoce ese pago de lo indebido; por tanto, es hasta que la autoridad analiza la solicitud correspondiente, cuando puede verificar si el pago efectivamente es indebido, y su negativa de hacer la devolución, o bien, su omisión de efectuarla dentro de los plazos legales, es la conducta sancionada con el pago de intereses. En cambio, cuando es la autoridad quien determina a cargo de los contribuyentes un crédito fiscal, el pago efectuado por éstos se realiza precisamente con motivo de la liquidación correspondiente, por lo que se justifica que el legislador prevea el cálculo de intereses a partir de que se hizo el pago, el cual no es desconocido por la autoridad, sino derivado precisamente de lo que ella resolvió; y en cuanto al último supuesto, esto es, cuando no existe solicitud previa y la devolución se efectúa en cumplimiento a la resolución de un recurso administrativo o de una sentencia, en que los intereses se calculan por los pagos posteriores a partir de que éstos se hayan efectuado, la autoridad tiene conocimiento de que el particular considera los pagos como indebidos desde que éstos se realizan, merced a la interposición de un medio de defensa previo.

Amparo en revisión 193/2008. Sony Ericsson Mobile Communications México, S.A. de C.V. 3 de septiembre de 2008. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Tania María Herrera Ríos.

Por todo lo antes expuesto, la autoridad deberá realizar la devolución de la cantidad de $60,729.89 (sesenta mil setecientos veintinueve pesos 89/100 moneda nacional), dentro de los 15 quince días siguientes a aquél en que cause estado la presente resolución, por lo que se condena a la autoridad demandada a efecto de realizar las gestiones necesarias para la devolución de dicha cantidad. ---------------------------------------------------------------------------------------------

Sobre este tópico, resulta aplicable el criterio sustentado por el Pleno del entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guanajuato, actualmente Tribunal de Justicia Administrativa, pronunciado con motivo de la sentencia de fecha 16 dieciséis de enero de 2008 dos mil ocho, dictada dentro del Toca 136/07, que señala: -------------------------------------------------------------------

**«DEVOLUCIÓN DEL PAGO DE LO INDEBIDO. CORRESPONDE A LA AUTORIDAD DE LA QUE EMANÓ EL ACTO ANULADO, REALIZAR LAS GESTIONES PARA.** Si el actor ocurrió ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado a efecto de solicitar el reembolso del pago que realizó, por considerar que la infracción del que provino era ilegal, resulta correcto que el A quo condenara a su devolución a la Dirección General de Tránsito y Transporte del Estado, y no a la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado, pues el acto de autoridad (imposición y calificación de la infracción), por el cual el actor enteró esa cantidad al erario estatal, fue emitido por el titular de esa Dirección, no así la mencionada Secretaría, la que, en todo caso, se limitó a cumplir con su cometido de recaudar los ingresos estatales, como dispone el artículo 5º del Código Fiscal del Estado, por lo que corresponde a esa Dirección General de Tránsito y Transporte, realizar las gestiones necesarias para que quede sin efectos el pago realizado a la autoridad recaudadora y se devuelva al actor la cantidad cuyo acto de origen fue declarado ilegal.

Por lo expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 241, primer párrafo, 243 segundo párrafo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II, 3 párrafo segundo, 249, 298, 299, 300 fracción II y 302 fracción III y IV del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es de resolverse y se: --------------------------------------------------------------------------------------

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

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

**SEGUNDO.** Resultó procedente el proceso administrativo promovido por el justiciable, en contra de los actos impugnados. ----------------------------------

**TERCERO.** Se decreta la nulidad del pago realizado por el actor contenido en el recibo de pago número AA 6106514 (Letra A A seis uno cero seis cinco uno cuatro), de fecha 16 dieciséis de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis, por concepto de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, por la cantidad de $60,729.89 (sesenta mil setecientos veintinueve pesos 89/100 moneda nacional); con base en lo expuesto en el Considerando SEXTO de esta resolución. --------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Se reconoce el derecho a determinar cómo exento de pago de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, respecto del predio ubicado en Parcela número 9 P-1/1 nueve espacio letra P guion uno, del Ejido San Carlos de esta ciudad de León, Guanajuato, según obra en la escritura pública número 44,313 cuarenta y cuatro mil trescientos trece, tirado ante la fe del notario número 95 noventa y cinco, de esta ciudad; lo anterior con base a los argumentos vertidos en el Considerando SEXTO. ---------------------------------------

**QUNTO.** Se reconoce el derecho del accionante y se condena a que la autoridad demandada realice las gestiones necesarias para la devolución de la cantidad pagada por el actor y no ha lugar al pago de intereses, lo anterior de acuerdo a lo expuesto y fundado en el considerando SÉPTIMO de esta sentencia. ---------------------------------------------------------------------------------------------

Devolución que se deberá realizar dentro de los **15 quince días** hábiles siguientes a la fecha en que **cause ejecutoria** la presente resolución; debiendo informar a este Juzgado del cumplimiento dado al presente resolutivo, acompañando las constancias relativas que así lo acrediten. ------------------------

**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. ---