León, Guanajuato, a 10 diez de febrero del año 2020 dos mil veinte. ----

**V I S T O** para resolver el expediente número **0771/3erJAM/2018-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por el ciudadano (…)**,** 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 02 dos de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, la parte actora presenta proceso administrativo señalando como actos impugnados: --------------------------

*“ … la indebida determinación y cobro de dos créditos fiscales por concepto de “Impuesto de Adquisición de bienes inmuebles”, por la cantidad de $3,858.13 (tres mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 13/100 MN).”*

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

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 09 nueve de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, se requiere a la parte actora para que dentro del término de 05 cinco días hábiles aclare y complete su escrito de demanda en el siguiente sentido: -

1. Indique concretamente que actos o resoluciones impugna de cada una de las autoridades demandadas, así como la fecha de su notificación, o bien la fecha en que se ostentó sabedor de los mismos.
2. Exhiba el documento o documentos en los que conste el acto o actos de las autoridades que controvierte y su notificación o, en su defecto, copia de la solicitud que, de los mismos, haya formulado no contestada por la demandada. ---------------------------------------------------

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

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 31 treinta y uno de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene a la parte actora por cumpliendo el requerimiento, por lo que se admite a trámite la demanda, y se ordena correr traslado a las demandadas, se le admiten las documentales que adjunta a su demanda mismas que se tienen por desahogadas, debido a su propia naturaleza, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. -------------------------

Se admite a la parte actora la prueba de informe de autoridad, por lo que se requiere a la demandada para que comunique por escrito sobre los hechos que haya conocido, deba conocer o se presuma haber conocido con motivo del desempeño de sus funciones. ---------------------------------------------------

**CUARTO.** Mediante proveído de fecha 20 veinte de junio del año 2018 dos mil dieciocho, se tienen al Tesorero Municipal y Directora General de Ingresos por contestando en tiempo y forma legal la demanda, se le tiene por ofrecidas y admitidas, las admitidas a la parte actora, así como las que adjuntaron a su escrito de contestación. ----------------------------------------------------

Por lo que hace a la instrumental de actuaciones, no se admite toda vez que no está reconocida como medio de prueba en el Código de la materia. ------

Por lo que hace a la prueba de informes se le tiene por rindiéndolo fuera de término, por lo que se le aplica el medio de apremio consistente en apercibimiento, se le admite dicho informe a la parte actora, mismo que dada su naturaleza en ese momento se tiene por desahogado; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. -----------------------------------------

**QUINTO.** Mediante acuerdo de fecha 05 cinco de septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, se señala nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------------------------------------------------

**SEXTO.** El día 26 veintiséis de septiembre 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, dándose cuenta del escrito de alegatos presentado por los autorizados de las partes, los cuales se orden agregar a los autos. ------------

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

**PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II y 3 párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; este Juzgado Tercero Administrativo, por razón de turno, resulta competente para tramitar y resolver el presente proceso, además por impugnarse un acto administrativo emitido por una autoridad del Municipio de León, Guanajuato.

**SEGUNDO.** En relación al acto impugnado la parte actora en el escrito de demanda señala: -------------------------------------------------------------------------------

*“ … la indebida determinación y cobro de dos créditos fiscales por concepto de “Impuesto de Adquisición de bienes inmuebles”, por la cantidad de $3,858.13 (tres mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 13/100 MN”*

Ahora bien, en cuanto a los actos impugnados, obra en el sumario en copia certificada impresión de documento de “Pago a Proveedores”, ambos de fecha 14 catorce de marzo del año 2018 dos mil dieciocho, y se desprende como beneficiario al Municipio de León, uno por la cantidad $1,870.94 (mil ochocientos setenta pesos 94/100 moneda nacional) y otro por la cantidad de $2,115.19 (dos mil ciento quince pesos 19/100 moneda nacional), documentos anteriores que merecen pleno valor probatorio conforme a lo previsto por los artículos 117, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -----------------------------------------

Aunado a lo anterior, la demandada confirma los pagos realizados por la parte actora, por concepto de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, y que la parte actora los realizó de manera espontánea. --------------

En virtud de lo descrito, se tiene debidamente acreditada la existencia de los actos impugnados. ------------------------------------------------------------------------

**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 actualizan las causales de improcedencia previstas en las fracciones I, VI y VIII 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. -----------------------------------------------------------------------------------------

Señalan además que el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, es una persona moral oficial, carente de legitimación activa, para intervenir en el proceso administrativo. ----------------------------------------------------

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 inmuebles, acto que es dirigido a Instituto Municipal de la Vivienda, por lo que por ese solo hecho se le otorga interés jurídico para demandar su nulidad, al considerar que con dicho acto se está infringiendo en su perjuicio las disposiciones legales aplicables, en razón de ello es que no es atendible el argumento de la parte demandada respecto de la procedencia del 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. --------------------------------------------------------------------------------------------

Además de lo anterior, 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 de la demandada 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 órganos de gobierno una frente a otra) o incluso de subordinación (autoridades colocadas como gobernados); en consecuencia, sus actos quedan comprendidos dentro de aquellos que cualquier gobernado ejecuta, es decir, no actúan con el imperio y potestad que les otorga su investidura pública, por lo que al despojarse de dicha investidura es precisamente cuando actúan en el ámbito del derecho privado y es entonces así que se les considera como particulares. -

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 sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, desprendiéndose de autos lo siguiente: -----------------------------------------------------

* En sesión ordinaria celebrada por el Honorable Ayuntamiento el día 24 veinticuatro de marzo del año 2014 dos mil catorce se acordó:

“En el punto X del Orden del Día, relativo al informe de Comisiones… 1. PRIMERO.- Se autoriza la desafectación del dominio público de dos fracciones propiedad municipal ubicadas en… SEGUNDO.- Se autoriza la donación de las fracciones citadas en el punto anterior a favor del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, para que como la entidad ejecutora de la política municipal de vivienda, lleve a cabo la escrituración a favor de los particulares que poseen los predios; además dicha donación queda condicionada a que se le dé el uso para el cual fue solicitada…”

* Dicho acuerdo fue publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, en fecha 16 dieciséis de mayo del año 2014 dos mil catorce, número 78 setenta y ocho, Tercera Parte. -
* Por escritura pública número 52,086 cincuenta y dos mil ochenta y seis, de fecha 04 cuatro de abril del año 2017 dos mil diecisiete, tirada ante la fe del notario público número 100 cien, licenciado Jorge Arturo Zepeda Orozco, se hace constar el contrato de donación, celebrado entre el Municipio de León, Guanajuato, representado por el Presidente Municipal, asistido por el Secretario de Honorable Ayuntamiento, como “el donante” y el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, a través de su Presidente del Consejo de Administración, y Director General como “el donatario”, respecto a dos predios mismos que se describen en dicha escritura pública, y se identifican con la siguiente superficie:

“Predio I. Con SUPERFICIE DE 875.51 m2…

“Predio II. Con una SUPERFICIE DE 944.02 m2…”

* Obra además el formato para declaración para el pago del impuesto sobre *“Declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de bienes, división y lotificación de inmuebles”*, de la Tesorería Municipal, Dirección de Impuestos Inmobiliarios y avalúo correspondiente a cada uno de los predios mencionados.
* Dos impresiones de pago a proveedores, de fecha 14 catorce de marzo del año 2018 dos mil dieciocho, y se desprende como beneficiario al Municipio de León, uno por la cantidad $1870.94 (mil ochocientos setenta pesos 94/100 moneda nacional) y otro por la cantidad de $2,115.19 (dos mil ciento quince pesos 19/100 moneda nacional). ---------------------------------------------------------------

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), actúan en contra del Instituto Municipal de Vivienda, con el carácter de imperio con motivo del ejercicio de sus potestades, colocando al actor 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, en consecuencia como particular, por lo que válidamente dicho Instituto puede acudir con tal carácter a demandar la nulidad del acto de autoridad emitido en su contra al considerarlo ilegal. ---------------------------------------------------------------

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 52,086 cincuenta y dos mil ochenta y seis, de fecha 04 cuatro de abril del año 2017 dos mil diecisiete, tirada ante la fe del notario público número 100 cien, licenciado Jorge Arturo Zepeda Orozco, se hace constar el contrato de donación, celebrado entre el Municipio de León, Guanajuato, representado por el Presidente Municipal, asistido por el Secretario de Honorable Ayuntamiento, como “el donante” y el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, a través de su Presidente del Consejo de Administración, y Director General como “el donatario”, respecto a dos predios mismos que se describen en dicha escritura pública, y se identifican con la siguiente superficie: “Predio I. Con SUPERFICIE DE 875.51 m2 (ochocientos setenta y cinco punto cincuenta y un metros) y “Predio II, con una SUPERFICIE DE 944.02 m2 (novecientos cuarenta y cuatro punto cero dos metros). -----------------------------------------------------------------------------------------------

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 dos impresiones de pago a proveedores, de fecha 14 catorce de marzo del año 2018 dos mil dieciocho, de los cuales se desprende como beneficiario al Municipio de León, el pago por concepto de Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, uno por la cantidad $1,870.94 (mil ochocientos setenta pesos 94/100 moneda nacional), con número 8261231008723 (ocho dos seis uno dos tres uno cero cero ocho siete dos tres) y otro por la cantidad de $2,115.19 (dos mil ciento quince pesos 19/100 moneda nacional), identificado con el número 8261233008723 (ocho dos seis uno dos tres tres cero cero ocho siete dos tres). -----------------------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del cobro 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, programas de regularización de la tenencia de la tierra y seguridad en la propiedad de la vivienda, a poseedores que acrediten la legitima adquisición, de conformidad con las disposiciones legales aplicables […]*

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 […] para llevar a cabo la escrituración a favor de los particulares que poseen los predios y brindar seguridad jurídica en la propiedad de sus viviendas, se hizo en cumplimiento de la sesión ordinaria celebrada por el H. Ayuntamiento […]*
2. *Es claro que mi Representado al adquirir a través de la escritura pública de Donación número 52,086, de dos predios ubicado en el fraccionamiento denominado “Cristo Rey I etapa”, para llevar a cabo la escrituración a favor de los particulares que poseen los predios y brindar seguridad jurídica en la propiedad de sus viviendas, 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 manifiestan que no se actualizan ni a los hechos ni al derecho que pretende reclamar la parte actora, ya que la promovente acudió de manera voluntaria a enterar el importe al que se encuentra obligada a cubrir, al haberse encontrado y actualizado el supuesto normativo correspondiente y por ende al no existir el beneficio económico de exención o excepción en la ley, ni en ninguna disposición administrativa, por lo que es falso lo argumentado por la actora. ----------------------------------------------

Niegan que no se haya tomado en cuenta lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, y que la actora no acredito que el inmueble materia del presente juicio pueda ser considerado del 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.

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, se aprecia que, en el presente caso, el Instituto Municipal de Vivienda adquiere un bien inmueble a través de donación que le hizo el Municipio de León, Guanajuato, con la finalidad de que, como entidad ejecutora de la política municipal de vivienda, lleve a cabo la escrituración a favor de los particulares que poseen los predios. -----------------------------------------

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 de los inmuebles consignados en la escritura pública numero 52,086 cincuenta y dos mil ochenta y seis, de fecha 04 cuatro de abril del año 2017 dos mil diecisiete, tirada ante la fe del notario público número 100 cien, licenciado Jorge Arturo Zepeda Orozco, se hace constar el contrato de donación, celebrado entre el Municipio de León, Guanajuato, representado por el Presidente Municipal, asistido por el Secretario de Honorable Ayuntamiento, como “el donante” y el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, a través de su Presidente del Consejo de Administración, y Director General como “el donatario”, respecto a dos predios mismos que se describen en dicha escritura pública, y se identifican con la siguiente superficie: “Predio I. Con SUPERFICIE DE 875.51 (ochocientos setenta y cinco punto cincuenta y un metros cuadrados) y “Predio II. Con una SUPERFICIE DE 944.02 (novecientos cuarenta y cuatro punto cero dos metros cuadrados), 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 donado, -servicio público-, por lo tanto, al tener el bien inmueble referido dicha naturaleza 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 cobro** realizado por concepto de impuesto por adquisición de bienes inmuebles, respecto a los predios consignados en la escritura pública número 52,086 cincuenta y dos mil ochenta y seis, de fecha 04 cuatro de abril del año 2017 dos mil diecisiete, en la que se hace constar el contrato de donación, celebrado entre el Municipio de León, Guanajuato, como “el donante” y el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, como “el donatario”, respecto a dos predios. -----------------------------

**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 $3,858.13 (tres mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 13/100 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 de los recibos de fecha 14 catorce de marzo del año 2018 dos mil dieciocho, de los cuales se desprende como beneficiario al Municipio de León, uno por la cantidad $1,870.94 (mil ochocientos setenta pesos 94/100 moneda nacional) y otro por la cantidad de $2,115.19 (dos mil ciento quince pesos 19/100 moneda nacional); 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 de fecha 14 catorce de marzo del año 2018 dos mil dieciocho, de los cuales se desprende como beneficiario al Municipio de León, uno por la cantidad $1,870.94 (mil ochocientos setenta pesos 94/100 moneda nacional) con número de recibo 8261231008723 (ocho dos seis uno dos tres uno cero cero ocho siete dos tres) y otro por la cantidad de $2,115.19 (dos mil ciento quince pesos 19/100 moneda nacional), identificado con el número 8261233008723 (ocho dos seis uno dos tres tres cero cero ocho siete dos tres), lo que no representa una determinación por parte de la autoridad, aunada a la circunstancia de que la demandada asegura no tener conocimiento del pago realizado por la parte actora y 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 $1,870.94 (mil ochocientos setenta pesos 94/100 moneda nacional) con número de recibo 8261231008723 (ocho dos seis uno dos tres uno cero cero ocho siete dos tres) y otro por la cantidad de $2,115.19 (dos mil ciento quince pesos 19/100 moneda nacional), identificado con el número de recibo 8261233008723 (ocho dos seis uno dos tres tres cero cero ocho siete dos tres), 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 se **decreta la NULIDAD** del cobrorealizado por concepto de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, respecto a los predios consignados en la escritura pública número 52,086 cincuenta y dos mil ochenta y seis, de fecha 04 cuatro de abril del año 2017 dos mil diecisiete, en la cual se hace constar el contrato de donación, celebrado entre el Municipio de León, Guanajuato y el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, respecto a dos predios mismos que se describen en dicha escritura pública; lo anterior, 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 predios antes mencionados, lo anterior con base a los argumentos vertidos en el Considerando SEXTO. ---------------------------------------------------------------------------

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. ---