

Guanajuato, Guanajuato, 09 nueve de noviembre de 2018 dos mil dieciocho.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **565/1ªSala/18** promovido por ********, **apoderado general de la persona moral «*****»**, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Promoción de la demanda. Por escrito presentado mediante juicio en línea en este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 17 diecisiete de abril de 2018 dos mil dieciocho, ********, **apoderado general de la persona moral «*****»**, promovió proceso administrativo, señalando como acto impugnado el siguiente:

«El cobro del impuesto de condominio de una traslación de dominio por un monto de \$***** (*****), ofertado a pago bajo protesta en fecha 5 de abril de 2018, conforme a recibo de la misma fecha, los cuales fueron pagados conforme a la determinación del impuesto que realizó área administrativa de la demandada.»

La parte actora hizo valer como pretensiones: **1)** La nulidad total del acto impugnado; y **2)** El reconocimiento a su derecho para que le sea devuelta la cantidad pagada indebidamente.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto de fecha 23 veintitrés de abril de 2018 dos mil dieciocho, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de ella a las autoridades demandadas y se les emplazó para que dieran contestación a la misma.

Se tuvieron por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas en su escrito inicial de demanda, las pruebas de informes solicitadas y la presuncional legal y humana en todo lo que le favorezca.

Asimismo, se tuvo a la parte actora por designando abogados autorizados en términos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como correo electrónico para recibir notificaciones.

En proveído de fecha 12 doce de junio de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a las autoridades demandadas –**Tesorería Municipal, Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro, así como al Director de Ingresos, todos de Celaya, Guanajuato-** por contestando la demanda en tiempo y forma, designando abogados autorizados y señalando correo electrónico para recibir notificaciones, así como por admitidas las pruebas ofrecidas y exhibidas en su ocursión de contestación.

Además, a las citadas autoridades se les requirió para que exhibieran copia certificada de la determinación de impuesto por régimen en

condominio del 20 veinte de julio de 2016 dos mil dieciséis, así como para que señalaran si ofrecían como prueba la declaración para el pago de impuestos sobre adquisición y posesión de bienes inmuebles de fecha 05 cinco de abril de 2018 dos mil dieciocho, asimismo, para que remitieran los informes ofrecidos como prueba por el demandante.

El 06 seis de agosto de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a las autoridades demandadas por cumplimiento el requerimiento que les fue formulado y por señalando que sí ofrecían como prueba el pago de impuestos sobre adquisición y posesión de bienes inmuebles de fecha 05 cinco de abril de 2018 dos mil dieciocho, y exhibieron la copia certificada de la boleta ***** de fecha 20 veinte de julio de 2016 dos mil dieciséis, de la determinación de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles.

Además, se les tuvo por rindiendo los informes ofrecidos como prueba por el actor, excepto respecto del Director de Ingresos de Celaya, Guanajuato, debido a que omitió rendir su informe de forma completa.

En acuerdo dictado el 30 treinta de agosto de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo al Director de Ingresos del Municipio de Celaya, Guanajuato, por rindiendo el informe solicitado de forma completa, por lo que se determinó que no existían pruebas pendientes de desahogo.

Finalmente, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos, la que tendría verificativo en el despacho de esta Primera Sala.

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el 24 veinticuatro de octubre de 2018 dos mil dieciocho tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que no fueron presentados por ninguna de las partes.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato es competente para conocer y resolver el presente juicio en línea, de conformidad con los artículos 81 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 2 y 11, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato¹; 243, segundo párrafo, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; así como por lo previsto en los numerales 1, fracción II, 249, 307 A, 307 B y 307 D del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEGUNDO. Existencia del acto impugnado. Se tiene por debidamente acreditada la existencia de la determinación de carácter fiscal por concepto del impuesto sobre constitución de régimen de propiedad en condominio, respecto de una traslación de dominio; lo anterior en virtud de la siguiente documentación:

¹ Vigente a partir del día 21 veintiuno de junio de 2017 dos mil diecisiete, mediante decreto número 196, y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, cuarta parte, en fecha 20 veinte de junio de 2017 dos mil diecisiete, conforme a sus transitorios primero y segundo.

I) Respecto del lote *****, Manzana *****, del Condominio Horizontal denominado «Residencial San Pablo», la **boleta con número *******, por la cantidad de **\$******* (*****), misma que se encuentra determinada en el documento denominado «**Calculo de Impuestos Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles**», expedido por la Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro del Municipio de Celaya, Guanajuato.

La documentación anterior, se encuentra acreditada mediante la reproducción de la documental pública en original con firma autógrafa, exhibida por la parte actora a través del Sistema Informático del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, la cual reviste pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 78 y 121 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. Más aún que no fue controvertida por las partes.

Asimismo, la impetrante exhibió como medio de prueba la reproducción del documento en original, que a continuación se cita:

I) **Recibo oficial de pago con número de folio *******, de fecha 05 cinco de abril de 2018 dos mil dieciocho, para acreditar que pagó a la Tesorería Municipal de Celaya, Guanajuato, la cantidad de **\$*******(*****). La documental pública de referencia merece pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 78 y 121 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. Más aún que no fue controvertido por las partes.

TERCERO. Causales de improcedencia y sobreseimiento.

Conforme a lo establecido por el artículo 261 en íntima vinculación con el diverso numeral 262, ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por cuestiones de orden público, previo al estudio de fondo del asunto, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los preceptos normativos antes citados.

En el caso concreto, las autoridades demandadas no invocaron causales de improcedencia y sobreseimiento del proceso, por lo que al no advertirse de oficio alguna que impida el análisis de fondo del proceso, quien resuelve determina no decretar el sobreseimiento del presente proceso administrativo, dado que en la especie no se actualiza ninguna de las hipótesis normativas previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

CUARTO. Argumentos de las partes. No se transcribirán los conceptos de impugnación expuestos por el impetrante, ni aquellos esgrimidos por la autoridad encausada tendiente a controvertir su eficacia.

Ello, toda vez que los principios de congruencia y exhaustividad en la sentencia se satisfacen cuando se precisan los puntos sujetos a debate, se estudian y se les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad expuestos, de conformidad con lo señalado en la jurisprudencia por contradicción de tesis sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: «**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y**

EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN».²

QUINTO. Estudio de los conceptos de impugnación. Una vez analizada la determinación de carácter fiscal impugnada con número de folio *****, emitida por la Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro del Municipio de Celaya, Guanajuato, este resolutor considera **Fundado** el único concepto de impugnación esgrimido por la parte actora en el que expresó que el cobro por concepto del impuesto sobre constitución de régimen de propiedad en condominio, respecto de una traslación de dominio, adolece del elemento de validez previsto en la fracción VI del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es decir, que no se encuentra debidamente fundado y motivado.

Al efecto la parte demandada refiere que ningún agravio le irroga al impetrante el cobro de la determinación impugnada, porque la misma se efectuó conforme a Derecho.

Así, la «litis» en el presente proceso es determinar si el cobro por concepto del impuesto sobre constitución de régimen de propiedad en condominio, respecto de una traslación de dominio, es suficiente y determinante para tenerlo por legalmente fundado y motivado.

En ese sentido, al entenderse por fundamentación: la expresión del precepto legal aplicable al caso concreto, señalando la fracción, inciso o párrafo en la que se encuentre contenida dicha norma; y por motivación: el razonamiento inherente a las circunstancias de hecho

² Tesis número 2a./J.58/2010, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, Núm. de Registro: 164618, Tomo XXXI, Mayo de 2010, consultable a Página 830.

contenidas en el texto del acto, para establecer la adecuación de la conducta del gobernado en el supuesto jurídico establecido por la norma; así, es evidente que la determinación impugnada en el asunto que nos ocupa, deben expresar con claridad la denominación del ordenamiento jurídico aplicable y el precepto legal que se considera aplicable a la conducta atribuible al gobernado; cabe señalar, que si el dispositivo legal prevé diversos supuestos jurídicos, se debe precisar con toda exactitud el apartado, párrafo, fracción o fracciones, incisos o sub-incisos que en la especie resulten aplicables.

Asimismo, se deben enunciar las circunstancias de hecho que describan la conducta atribuida al gobernado y que las mismas encuadren perfectamente en la hipótesis normativa aplicable.

Por lo tanto, para que un acto de autoridad cumpla con la debida motivación, es necesario que el mismo exprese con precisión las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa, para que así se pueda colegir que además de estar debidamente motivado, se encuentra debidamente fundado.

Al respecto se invoca el siguiente criterio jurisprudencial emitido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que es del tenor literal siguiente:

«FUNDAMENTACION Y MOTIVACION DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente **fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al**

caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. **En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- Los cuerpos legales y preceptos que se estén aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos, en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- Los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado.»³**

Énfasis añadido

Así, para considerar que se cumple con la formalidad destacada, la autoridad emisora de un acto administrativo que incida en la esfera jurídica del gobernado, debe darle a conocer a éste en detalle y de manera completa, en la actuación de que se trate, la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto autoritario.

En la presente causa administrativa, se advierte que la determinación controvertida carece de la debida fundamentación y motivación, requisitos *sine qua non* que todo acto de autoridad debe revestir para

³ Tesis VI.2o. J/248, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación correspondiente a la Octava Época, Núm. 64, Abril de 1993, Núm. de Registro: 216534, Página 43.

tenerse por legalmente válido; lo anterior en virtud de las siguientes consideraciones:

Los artículos 43 y 44 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, señalan que la obligación fiscal nace cuando se actualizan los supuestos jurídicos o de hecho previstos en las leyes fiscales y en el momento en que esa obligación se determina en cantidad líquida se convierte en crédito fiscal.

Entonces, a fin de satisfacer el requisito de debida fundamentación y motivación, en los casos en que se determine un crédito fiscal, la autoridad demandada debió precisar los preceptos legales que establezcan la obligación fiscal correspondiente y expresar las razones por las que consideró que en el caso concreto se actualizó el supuesto jurídico o de hecho previsto en tales normas jurídicas.

Una vez analizada la determinación de carácter fiscal impugnada con número de folio *****, se advierte que la Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro del Municipio de Celaya, Guanajuato, determinó un crédito fiscal por concepto del «impuesto sobre constitución de régimen de propiedad en condominio», respecto de una traslación de dominio, en los siguientes términos:

I) Respecto del lote *****, Manzana *****, del Condominio Horizontal denominado «Residencial San Pablo», la **boleta con número *****,** por la cantidad de **\$******* (nueve mil doscientos ochenta y seis pesos con noventa y dos centavos, en moneda nacional), misma que se encuentra determinada en el documento denominado «**Calculo de Impuestos Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles**».

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la autoridad encausada omitió citar los preceptos legales que establezcan la obligación fiscal correspondiente, tampoco expresó las razones por las cuales consideró que el impetrante está obligado al pago del impuesto precisado en la determinación impugnada y menos aún explicó el procedimiento aritmético que empleó para calcular el importe señalado; circunstancias que debieron haber sido pormenorizadas con la finalidad de otorgarle certeza y seguridad jurídica al justiciable, para así poder justificar su determinación y tenerse por legalmente válida.

Sirve de sustento a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que es del tenor literal siguiente:

«MOTIVACION, CONCEPTO DE. La motivación exigida por el artículo 16 constitucional consiste en el razonamiento, contenido en el texto mismo del acto autoritario de molestia, según el cual quien lo emite llega a la conclusión de que el acto concreto al cual se dirige, se ajusta exactamente a las prevenciones de determinados preceptos legales. Es decir, motivar un acto es externar las consideraciones relativas a las circunstancias de hecho que se formula la autoridad para establecer la adecuación del caso concreto a la hipótesis legal».⁴

Énfasis añadido

Visto lo anterior, resulta inconcuso que las simples expresiones referidas genéricamente en la determinación de carácter fiscal controvertida, de ninguna manera constituyen una debida motivación.

⁴ Tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación correspondiente a la Séptima Época, Volumen 151-156, Tercera Parte, Núm. de Registro: 237716, Página 225.

Por otra parte, cabe hacer mención que el «impuesto sobre constitución de régimen de propiedad en condominio» no se encuentra previsto en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, por lo que conforme al principio de legalidad tributaria *Nullum Tributum Sine Lege*, no puede haber un tributo o impuesto sin una ley que lo prevea exactamente; lo anterior significa que las cargas fiscales (tributos) tienen que estar previstas forzosamente en una legislación desde el punto de vista formal y material, esto es, en una ley emanada del Poder Legislativo, donde se establezcan expresamente los elementos esenciales del tributo, como lo es el *sujeto, objeto, base, tasa y época de pago*, para que así no quede margen a la arbitrariedad de las autoridades exactoras, ni para el cobro de impuestos imprevisibles o a título particular, como aconteció en la presente causa administrativa.

Sirve de sustento a la determinación anterior, el siguiente criterio jurisprudencial del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que se cita a continuación:

«IMPUESTOS, ELEMENTOS ESENCIALES DE LOS. DEBEN ESTAR CONSIGNADOS EXPRESAMENTE EN LA LEY. Al disponer el artículo 31 constitucional, en su fracción IV, que son obligaciones de los mexicanos "contribuir para los gastos públicos, así de la Federación como del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes", no sólo establece que para la validez constitucional de un tributo es necesario que, primero, que esté establecido por ley; sea proporcional y equitativo y, tercero, sea destinado al pago de los gastos públicos, sino que también exige que los elementos esenciales del mismo, como pueden ser el sujeto, objeto, base, tasa y época de pago, estén consignados de manera expresa en la ley, para que así no quede margen para la arbitrariedad de las autoridades exactoras, ni para el cobro de impuestos imprevisibles o a título particular, sino que a la autoridad no quede otra cosa que aplicar las disposiciones generales de observancia obligatoria dictadas con anterioridad al caso concreto de cada causante y el sujeto pasivo de la relación tributaria pueda en todo momento conocer la forma cierta

de contribuir para los gastos públicos de la Federación, del Estado o Municipio en que resida.»⁵

Sin embargo, la autoridad demandada pretende fundamentar el cobro impugnado en el artículo 8, fracción II, de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del Año 2018, el cual señala expresamente lo siguiente:

«**Artículo 8. El impuesto sobre división y lotificación de inmuebles** se causará y liquidará conforme a las siguientes:

TASAS

[...]

II. Tratándose de la división de un inmueble por la constitución de condominios horizontales, verticales o mixtos 1.00% [...]

Énfasis añadido.

Ahora bien, de la transcripción anterior se advierte que la autoridad demandada realizó una incorrecta interpretación del precepto legal en comento, dado que se trata del «impuesto sobre división y lotificación de inmuebles» y no del «impuesto sobre constitución de régimen de propiedad en condominio».

Por su parte, el artículo 186 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, prescribe lo siguiente:

«**ARTÍCULO 186.** Están obligados al pago de este impuesto los propietarios o poseedores de inmuebles que los dividan o lotifiquen y **no constituya fraccionamiento** [...]

⁵ Tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación correspondiente a la Séptima Época, Volumen 91-96, Primera Parte, Núm. de Registro: 232796, consultable a página 172.

Énfasis añadido

Del precepto transcrito, se advierte que dicho impuesto deberá pagarse por los propietarios o poseedores de bienes inmuebles que los dividan o lotifiquen, **siempre y cuando no constituya un fraccionamiento.**

Asimismo, cabe precisar que las normas tributarias que establezcan cargas a los particulares son de interpretación y aplicación estricta, por lo que no son susceptibles de interpretarse de manera extensiva. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, el cual es del tenor siguiente:

«ARTÍCULO 5. Las Normas de Derecho Tributario que establezcan cargas a los particulares y las que señalen excepciones a las mismas, serán de aplicación estricta. Se considera que establecen cargas a los particulares las normas que se refieren al sujeto, objeto, base, tasa o tarifa. Las demás disposiciones fiscales se interpretarán aplicando cualquier método de interpretación jurídica».

Énfasis añadido

Al respecto, se invoca el siguiente criterio jurisprudencial del Décimo Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, que es del rubro y texto siguientes:

«TRIBUTO. EL HECHO IMPONIBLE, COMO UNO DE LOS ELEMENTOS QUE LO CONSTITUYEN, ES LA HIPÓTESIS JURÍDICA O DE FACTO QUE EL LEGISLADOR ELIGE COMO GENERADORA DE LA OBLIGACIÓN CONTRIBUTIVA. El tributo es

una prestación patrimonial de carácter coactivo y a título definitivo, que de manera unilateral fija el Estado a cargo de las personas que realizan determinada conducta lícita, definida legalmente mediante una hipótesis jurídica o de hecho que es reflejo de capacidad económica, y cuyo destino es financiar el gasto público. **Así, la contribución se configura por elementos cualitativos y elementos cuantitativos, relacionados lógicamente. Los primeros son: 1) el hecho imponible y 2) el sujeto pasivo;** calificados así por la doctrina en atención a que acotan o definen el campo de aplicación de cada contribución. **Junto a estos elementos cualitativos existen otros denominados mesurables o cuantitativos, pues tienen como objeto fijar los parámetros para determinar el monto de la deuda tributaria para cada caso concreto, siendo: a) la base imponible y b) el tipo, tasa o tarifa aplicable a la base.** Ahora bien, el hecho imponible es la hipótesis jurídica o de hecho que el legislador elige como generadora del tributo, es decir, el conjunto de presupuestos abstractos contenidos en una ley, de cuya concreta existencia derivan determinadas consecuencias jurídicas, principalmente, la obligación tributaria. En otras palabras, **el hecho imponible se constituye por las situaciones jurídicas o de facto previstas por el legislador en la ley cuya actualización causa la contribución relativa.** Además, la creación del hecho imponible es, por excelencia, la forma por la cual se ejerce la potestad tributaria del Estado, por lo que la delimitación de su estructura queda al total arbitrio del legislador, siempre y cuando respete los principios constitucionales relativos. Por tales razones, el titular de la potestad tributaria normativa puede tipificar en la ley, como hecho imponible, cualquier manifestación de riqueza, es decir, todo acto, situación, calidad o hecho lícitos, siempre y cuando respete, entre otras exigencias, la capacidad contributiva de los sujetos pasivos, que implica la necesidad de que aquéllos han de revestir, explícita o implícitamente, naturaleza económica». ⁶

Énfasis añadido

En el caso en estudio, la causación del impuesto sobre división y lotificación de inmuebles prevista en los ordinales 186, 188, 189 y 191 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, se configura cuando se divide o lotifica un bien inmueble -acción física

⁶ Tesis I.15o.A. J/9, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, Tomo XXXI, Abril de 2010, Núm. de Registro: 164649, consultable a página 2675.

y jurídica-, con independencia de que se trate de una superficie sin construcción o con ella, tampoco es relevante para la causación de tal impuesto inmobiliario; la constitución del régimen en propiedad en condominio, pues esta última circunstancia jurídica sólo es condicionante en la especie para aplicar la tasa diferenciada que previene la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del Año 2018, en su numeral 8, fracción II.

Precisando que para la determinación de la base gravable y entero de dicho impuesto municipal en comento, no se advierte en la normativa fiscal aplicable dos momentos, esto es, que deba calcularse cuando sólo se divida o lotifique la superficie sin construcción y que posteriormente se vuelva a calcular y enterar el mismo impuesto o se complemente el anterior cálculo, cuando se enajenen las unidades privativas construidas derivadas de la división o lotificación. Dado que el hecho generador de la contribución es la escisión de inmuebles, no su enajenación o construcción.

Por lo tanto, este juzgador considera que le asiste la razón al accionante, toda vez que el acto impugnado que por esta vía se controvierte carece de la debida fundamentación y motivación requerida como elemento mínimo para la validez de todo acto de autoridad. Situación que se traduce en un **vicio de fondo**, al no cumplirse cabalmente con el elemento de validez contenido en la fracción VI del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Consecuentemente, lo procedente es decretar la **Nulidad Total** del acto impugnado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 300, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para

el Estado y los Municipios de Guanajuato, al actualizarse la causal de ilegalidad prevista en el artículo 302, fracción IV, del mismo ordenamiento legal, toda vez que se dictó en contravención de las disposiciones aplicables, dejando de aplicar las debidas.

SEXTO. Análisis de las pretensiones. Una vez satisfecha la pretensión de nulidad, se procede al estudio de las demás pretensiones solicitadas por el actor.

Por lo que respecta a las pretensiones ejercitadas por la parte actora previstas en las fracciones II y III del artículo 255 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, este juzgador determina que en base a la declaratoria de anulación del acto impugnado, es evidente que el pago efectuado por concepto del «impuesto sobre constitución de régimen de propiedad en condominio» respecto de una traslación de dominio, en fecha 05 cinco de abril de 2018 dos mil dieciocho, cuyo monto asciende a la cantidad de \$***** (*****), según consta en el recibo oficial de pago con número de folio *****, expedido por la Tesorería Municipal de Celaya, Guanajuato, carece de sustento jurídico, razón por la cual es **procedente el reconocimiento a su derecho** para que le sea devuelto el pago realizado por el supuesto concepto descrito en la determinación de carácter fiscal controvertida, toda vez que la documental pública de referencia goza de pleno valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 78 y 121 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Lo anterior es así, dado que al encontrarse dicho pago soportado en un acto -determinación de carácter fiscal- del cual se declara su ilegalidad

por las razones expuestas con anterioridad, se concluye que el mismo se encuentra viciado de origen.

Sirve de sustento a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial del Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, que se cita a continuación:

«**ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE.** Si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional, todos los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también inconstitucionales por su origen, y los tribunales no deben darles valor legal, ya que de hacerlo, por una parte alentarían prácticas viciosas, cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y, por otra parte, los tribunales se harían en alguna forma partícipes de tal conducta irregular, al otorgar a tales actos valor legal».⁷

Es de puntualizar que al haber realizado el pago de la multa con motivo de la determinación del impuesto decretado nulo, se configura el pago de lo indebido previsto en el artículo 52 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato que al efecto señala:

«**ARTÍCULO 52.** Las autoridades fiscales estarán obligadas a devolver las cantidades que hubieran sido pagadas indebidamente. Los retenedores podrán solicitar la devolución, pero ésta se hará directamente a los contribuyentes. Si el pago de lo indebido se hubiere efectuado en cumplimiento de acto de autoridad, el derecho a la devolución nace cuando dicho acto hubiere quedado insubsistente.»

De la norma citada se obtiene que la devolución de pago de lo indebido constituye un derecho del gobernado a través del cual se reincorporan a su patrimonio las cantidades que indebidamente pagó al fisco, por lo que no es lícito que el fisco retenga una cantidad que le

⁷ Publicado en el Semanario Judicial de la Federación correspondiente a la Séptima Época, Volumen 121-126, Sexta Parte, Núm. de Registro 252103, Página 280.

fue pagada sin existir una obligación para ello. Lo indebido del pago se actualiza al haberse decretado la nulidad del acto impugnado que obligó o conminó el pago a la parte actora.

Es de destacar que, es innecesario que la parte actora solicite la devolución de la cantidad pagada por concepto de multa, en virtud de que al tenor de lo dispuesto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a fin de proteger el derecho humano de los gobernados a la justicia pronta y completa, este órgano jurisdiccional además de estar facultado para decretar la nulidad de los actos impugnados, tiene atribuciones para determinar la forma de reparación del derecho subjetivo del actor que fue lesionado con el acto administrativo, y condenar a la administración a restablecerlos, tal y como lo dispone el artículo 300, fracciones V y VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Resulta aplicable por analogía, la jurisprudencia PC.VIII. J/2 A (10a.), al ser semejantes los artículos citados en el párrafo precedente, con el artículo 52, fracción V, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, el citado criterio indica textualmente lo siguiente:

«PAGO DE LO INDEBIDO. LAS SALAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA ESTÁN OBLIGADAS A DETERMINAR SI EL ACTOR TIENE DERECHO A SU RESTITUCIÓN, SIENDO INNECESARIO QUE PREVIAMENTE SOLICITE SU DEVOLUCIÓN A LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA.

Bajo el modelo de plena jurisdicción que adoptan las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa en el juicio de nulidad, conforme a los artículos 50, penúltimo párrafo, y 52, fracción V, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, al dictar sus sentencias cuentan con facultades no sólo

para anular los actos administrativos, sino también para determinar, como regla general, la forma de reparación del derecho subjetivo del actor lesionado por la autoridad demandada en su actuación, fijando los derechos de aquél, sus límites y proporciones, y condenando a la administración a restablecerlos y a hacerlos efectivos, salvo que no se tengan elementos suficientes para emitir un pronunciamiento sobre el tema. Por tanto, siempre que las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa tengan elementos suficientes para cerciorarse del derecho subjetivo a la devolución del pago de lo indebido reclamado, están obligadas a decidir si el actor tiene derecho o no a la condena por su restitución, sin que sea necesario que previamente se plantee a la autoridad administrativa dicha solicitud de devolución de pago, en aras de proteger el derecho humano de los gobernados a la justicia pronta y completa, reconocido por el artículo 17, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.»⁸

Lo resaltado es propio.

Consecuentemente, se condena a la autoridad demandada a que realice las gestiones necesarias a fin de que restituya a *******, apoderado general de la persona moral denominada «******* la cantidad de \$***** (*****) que erogó por concepto del «impuesto sobre constitución de régimen de propiedad en condominio» respecto de una traslación de dominio, misma que deberá realizarse en una sola exhibición.

En virtud de lo anterior, la autoridad demandada deberá cumplir lo aquí ordenado en un término de 15 días hábiles contados a partir de aquél en que cause ejecutoria la sentencia de mérito, de conformidad con los ordinales 319, 321 y 322 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

⁸ Época: Décima Época; Registro: 2013250; Instancia: Plenos de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 37, Diciembre de 2016, Tomo II; Materia(s): Administrativa; Tesis: PC.VIII. J/2 A (10a.); Página: 1364.

Con fundamento en los artículos 1, fracción II, 249, 255, fracciones I, II y III, 298, 299 y 300, fracciones II, V y VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se:

RESUELVE

PRIMERO. Esta Primera Sala es **competente** para tramitar y resolver el presente proceso contencioso administrativo.

SEGUNDO. No es procedente decretar el **sobreseimiento** en la presente causa administrativa, acorde a lo manifestado en el Considerando Tercero de la presente sentencia.

TERCERO. Se decreta la **Nulidad Total** del acto impugnado, en términos de lo expuesto en el Considerando Quinto de la misma.

CUARTO. Como consecuencia de la declaratoria de nulidad, **se reconoce el derecho** solicitado por la parte actora y **se condena** a la autoridad demandada, atento a lo determinado en el Considerando Sexto de esta resolución jurisdiccional.

Notifíquese a las partes.

En su oportunidad procesal archívese el presente expediente como asunto concluido y dese de baja en el Libro de Registro de esta Primera Sala.

Así lo proveyó y firma el Maestro Gerardo Arroyo Figueroa, Magistrado Propietario de la Primera Sala, actuando legalmente asistido de la Licenciada Mariana Martínez Piña, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.

Versión Pública TJA