

Guanajuato, Guanajuato, 11 once de octubre de 2018 dos mil dieciocho.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **677/1ªSala/18** promovido por *****, **representante legal de la persona moral denominada *******, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Promoción de la demanda. Por escrito presentado en la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 04 cuatro de mayo de 2018 dos mil dieciocho, *****, representante legal de la persona moral denominada *****, promovió proceso administrativo, señalando como actos impugnados los siguientes:

«... vengo a demandar la NULIDAD de los créditos que por concepto de Régimen en Condominio fueron determinados a través de diversas liquidaciones emitidas supuestamente por el Director de Impuestos Inmobiliarios y Catastro, dependiente de la Tesorería Municipal de Celaya, Gto....» (Sic)

La parte actora hizo valer como pretensiones: **1)** La nulidad total de los actos impugnados; y **2)** El reconocimiento a su

derecho para que le sean devueltas las cantidades pagadas indebidamente.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto de fecha 11 once de junio 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 tuvo por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas en su escrito inicial de demanda, así como 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 domicilio en esta Ciudad de Guanajuato para recibir notificaciones.

En proveído de fecha 30 treinta de julio de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a las autoridades demandadas **-Tesorera Municipal y Director de Impuestos Inmobiliarios y Catastro, ambos del Municipio 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 documentales ofrecidas y exhibidas en su ocurso de contestación. 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 10 diez de septiembre 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 proceso administrativo, 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, y 249 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 las determinaciones de carácter fiscal por concepto del impuesto sobre constitución de régimen de propiedad en condominio; lo anterior en virtud de la siguiente documentación:

I) La boleta con número *****, de fecha 05 cinco de marzo de 2018 dos mil dieciocho, por la cantidad de *****

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.

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. (visible a foja 85 del sumario)

II) **La boleta con número *******, de fecha 05 cinco de marzo de 2018 dos mil dieciocho, 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. (visible a foja 39 del sumario)

III) **La boleta con número *******, de fecha 15 quince de marzo de 2018 dos mil dieciocho, 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. (visible a foja 43 del sumario)

IV) **La boleta con número *******, de fecha 15 quince de marzo de 2018 dos mil dieciocho, 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. (visible a foja 23 del sumario)

V) **La boleta con número *******, de fecha 14 catorce de marzo de 2018 dos mil dieciocho, 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. (visible a foja 27 del sumario)

VI) La boleta con número *****, de fecha 20 veinte de marzo de 2018 dos mil dieciocho, 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. (visible a foja 35 del sumario)

VII) La boleta con número *****, de fecha 20 veinte de marzo de 2018 dos mil dieciocho, 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. (visible a foja 31 del sumario)

La documentación anterior, se encuentra acreditada mediante las documentales públicas en copias certificadas con firmas autógrafas, exhibidas por la parte actora, las cuales revisten 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 porque las autoridades demandadas reconocieron su existencia.

Asimismo, la parte actora exhibió como medios de prueba los documentos en copias certificadas, que a continuación se citan:

I) Recibo oficial de pago con número de folio *****, de fecha 14 catorce de marzo de 2018 dos mil dieciocho, para acreditar que erogó 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. (visible a foja 84 del sumario)

II) Recibo oficial de pago con número de folio *****, de fecha 23 veintitrés de marzo de 2018 dos mil dieciocho, para acreditar que erogó 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. (visible a foja 38 del sumario)

III) Recibo oficial de pago con número de folio *****, de fecha 23 veintitrés de marzo de 2018 dos mil dieciocho, para acreditar que erogó 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. (visible a foja 42 del sumario)

IV) Recibo oficial de pago con número de folio *****, de fecha 23 veintitrés de marzo de 2018 dos mil dieciocho, para acreditar que erogó 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. (visible a foja 22 del sumario)

V) Recibo oficial de pago con número de folio *****, de fecha 23 veintitrés de marzo de 2018 dos mil dieciocho, para acreditar que erogó 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. (visible a foja 26 del sumario)

VI) Recibo oficial de pago con número de folio *****, de fecha 05 cinco de abril de 2018 dos mil dieciocho, para acreditar que erogó 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. (visible a foja 34 del sumario)

VII) Recibo oficial de pago con número de folio *****, de fecha 05 cinco de abril de 2018 dos mil dieciocho, para acreditar que erogó 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. (visible a foja 30 del sumario)

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.

Lo anterior, acorde a la jurisprudencia aprobada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que es del tenor literal siguiente:

«**IMPROCEDENCIA.** Sea que las partes la aleguen o no, debe examinarse previamente la procedencia del juicio de amparo, por ser esa cuestión de orden público en el juicio de garantías».²

En este sentido, las autoridades demandadas argumentaron la improcedencia de las acciones intentadas por la parte actora; sin embargo, las mismas se traducen en un estudio de fondo de

² Octava Época, Registro: 210784, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 80, Agosto de 1994, Materia(s): Común, Tesis: VI.2o. J/323, Página: 87.

la controversia planteada y por ende, no puede ser materia de estudio como causales de improcedencia.

Sirve de sustento a la determinación anterior, el siguiente criterio jurisprudencial P./J.135/2001 del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que se cita a continuación:

«IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. SI SE HACE VALER UNA CAUSAL QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO DEL ASUNTO, DEBERÁ DESESTIMARSE. Las causales de improcedencia del juicio de garantías deben ser claras e inobjetables, de lo que se desprende que si se hace valer una en la que se involucre una argumentación íntimamente relacionada con el fondo del negocio, debe desestimarse».³

En virtud de lo anterior, al no advertirse causal de improcedencia o sobreseimiento alguna que impida el análisis de fondo de la presente causa administrativa, quien resuelve determina **no decretar el sobreseimiento del proceso administrativo**, ya 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

³ Publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, Tomo XV, Enero de 2002, Núm. de Registro: 187973, consultable a página 5.

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**».⁴

QUINTO. Estudio de los conceptos de impugnación. Este resolutor procede a realizar el estudio correspondiente de los conceptos de impugnación en un orden diverso de exposición, al no existir obligación de seguir el orden propuesto por la parte actora. Lo anterior, en virtud del siguiente criterio jurisprudencial emitido por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, que se cita a continuación:

«**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.** El artículo 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera

⁴ 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.

individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.»⁵

Una vez analizadas las determinaciones de carácter fiscal impugnadas con números de folio *****, de fecha 05 cinco de marzo de 2018 dos mil dieciocho; *****, de fecha 05 cinco de marzo de 2018 dos mil dieciocho; *****, de fecha 15 quince de marzo de 2018 dos mil dieciocho; *****, de fecha 15 quince de marzo de 2018 dos mil dieciocho; *****, de fecha 14 catorce de marzo de 2018 dos mil dieciocho; *****, de fecha 20 veinte de marzo de 2018 dos mil dieciocho; *****, de fecha 20 veinte de marzo de 2018 dos mil dieciocho, emitidas por la Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro del Municipio de Celaya, Guanajuato, este resolutor considera **Fundado** el segundo concepto de impugnación esgrimido por la parte actora en el que expresó que los cobros por concepto del impuesto sobre constitución de régimen de propiedad en condominio, adolecen 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 encuentran debidamente fundados y motivados.

Al efecto la autoridad refiere que ningún agravio le irroga al impetrante el cobro de las determinaciones impugnadas, porque las mismas se efectuaron conforme a Derecho.

Así, la litis en el presente proceso es determinar si los cobros por concepto del impuesto sobre constitución de régimen de

⁵ Tesis (IV Región)2o. J/5 (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación correspondiente a la Décima Época, Libro 29, Abril de 2016, Tomo III, Núm. de Registro: 2011406, consultable a Página 2018.

propiedad en condominio, son suficientes y determinantes para tenerlos por legalmente fundados y motivados.

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 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 las determinaciones impugnadas 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.»**⁶

Énfasis añadido

Así, para considerar que se cumple con la formalidad destacada, la autoridad emisora de un acto administrativo que incida en

⁶ 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.

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 las determinaciones controvertidas carecen de la debida fundamentación y motivación, requisitos *sine qua non* que todo acto de autoridad debe revestir para tenerse por legalmente valido; 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 liquida 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 analizadas las determinaciones de carácter fiscal impugnadas con números de folio *****, de fecha 05 cinco de marzo de 2018 dos mil dieciocho; *****, de

fecha 05 cinco de marzo de 2018 dos mil dieciocho; *****, de fecha 15 quince de marzo de 2018 dos mil dieciocho; *****, de fecha 15 quince de marzo de 2018 dos mil dieciocho; *****, de fecha 14 catorce de marzo de 2018 dos mil dieciocho; *****, de fecha 20 veinte de marzo de 2018 dos mil dieciocho; *****, de fecha 20 veinte de marzo de 2018 dos mil dieciocho, se advierte que la Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro del Municipio de Celaya, Guanajuato, determinó 7 siete créditos fiscales por concepto del «impuesto sobre constitución de régimen de propiedad en condominio», en los siguientes términos:

I) La boleta con número ***,** de fecha 05 cinco de marzo de 2018 dos mil dieciocho, por la cantidad de *****, misma que se encuentra determinada en el documento denominado «**Calculo de Impuestos Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles**». (visible a foja 85 del sumario)

II) La boleta con número ***,** de fecha 05 cinco de marzo de 2018 dos mil dieciocho, por la cantidad de *****, misma que se encuentra determinada en el documento denominado «**Calculo de Impuestos Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles**». (visible a foja 39 del sumario)

III) La boleta con número ***,** de fecha 15 quince de marzo de 2018 dos mil dieciocho, por la cantidad de *****, misma que se encuentra determinada en el documento denominado «**Calculo de Impuestos Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles**». (visible a foja 43 del sumario)

IV) La boleta con número *****, de fecha 15 quince de marzo de 2018 dos mil dieciocho, por la cantidad de *****, misma que se encuentra determinada en el documento denominado «**Calculo de Impuestos Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles**». (visible a foja 23 del sumario)

V) La boleta con número *****, de fecha 14 catorce de marzo de 2018 dos mil dieciocho, por la cantidad de *****, misma que se encuentra determinada en el documento denominado «**Calculo de Impuestos Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles**». (visible a foja 27 del sumario)

VI) La boleta con número *****, de fecha 20 veinte de marzo de 2018 dos mil dieciocho, por la cantidad de *****, misma que se encuentra determinada en el documento denominado «**Calculo de Impuestos Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles**». (visible a foja 35 del sumario)

VII) La boleta con número *****, de fecha 20 veinte de marzo de 2018 dos mil dieciocho, por la cantidad de *****, misma que se encuentra determinada en el documento denominado «**Calculo de Impuestos Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles**». (visible a foja 31 del sumario)

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 las determinaciones impugnadas y menos aún explicó el procedimiento aritmético

que empleó para calcular los importes señalados; 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».⁷

Énfasis añadido

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

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

⁷ 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.

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.»⁸

⁸ 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.

Sin embargo, la autoridad demandada pretende fundamentar los cobros impugnados en el artículo 8, fracción II, de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del Año 2017, 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.**

[...]

Énfasis añadido

Del precepto transcrito, se advierte que dicho impuesto deberá pagarse por los propietarios o poseedores de bienes inmuebles 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».⁹

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 y jurídica-, con independencia de que se trate de una superficie sin construcción o con ella, tampoco es

⁹ 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.

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 2017, 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 los actos impugnados que por esta vía se controvierten carecen 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** de los actos impugnados, 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 dictaron en contravención de las disposiciones aplicables, dejando de aplicar las debidas.

Toda vez que resultó fundado el concepto de impugnación en estudio y que el mismo fue suficiente para decretar la nulidad de la resolución impugnada, resulta innecesario el estudio de los demás conceptos de anulación que se desprenden del escrito inicial de demanda, ya que de realizarlo cualquiera que fuese el resultado, no variaría el sentido de la presente resolución jurisdiccional. Resulta aplicable al respecto, la jurisprudencia aprobada por el Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, que a la letra dice:

«CONCEPTOS DE VIOLACION. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO. Si al considerarse fundado un concepto de violación ello trae como consecuencia la concesión del amparo, es innecesario analizar los restantes, ya que cualquiera que fuera el resultado de ese estudio, en nada variaría el sentido de la sentencia».¹⁰

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

¹⁰ Octava Época, Registro: 223103, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo VII, Abril de 1991, Materia(s): Común, Tesis: V.2o. J/7, Pagina 86.

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».¹¹

Consecuentemente, se condena a la autoridad demandada a que realice las gestiones necesarias a fin de que restituya a *********, representante legal de la persona moral denominada *********, las cantidades de *********, *********, *********, *********, *********, ********* y *********, que erogó por concepto del «impuesto sobre constitución de régimen de propiedad en condominio» respecto de siete traslaciones de dominio, mismas que deberán 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.

¹¹ Publicado en el Semanario Judicial de la Federación correspondiente a la Séptima Época, Volumen 121-126, Sexta Parte, Núm. de Registro 252103, Página 280.

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** de los actos controvertidos, 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