

Silao de la Victoria, Guanajuato, 20 veinte de enero de 2022 dos mil veintidós.

A S U N T O

Vistos los autos del recurso de revisión, expediente número **R.R.312/1ª.Sala/21**, promovido por ***** -parte actora en el proceso de origen-; ha llegado el momento de resolver lo que en derecho procede; y

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. Promoción del recurso. El 18 dieciocho de agosto de 2021 dos mil veintiuno, quien se señala en el proemio, interpuso ante el Juzgado Administrativo Municipal de Irapuato, Guanajuato, recurso de revisión en contra de la sentencia de 16 dieciséis de julio de 2021 dos mil veintiuno, emitida por la titular del Juzgado Administrativo Municipal de Irapuato, Guanajuato.

SEGUNDO. Trámite del Recurso de Revisión. La titular del Juzgado Administrativo Municipal de Irapuato, Guanajuato, mediante oficio ***** emitido el 23 veintitrés de agosto de 2021 dos mil veintiuno, remitió los autos del recurso a la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal.

TERCERO. Turno. Por acuerdo de 2 dos de septiembre de 2021 dos mil veintiuno, fue admitido el recurso de revisión número **R.R.312/1ª.Sala/21**, del cual se le corrió traslado al Director de Impuestos Inmobiliarios de Irapuato, Guanajuato -autoridad demandada en el juicio de origen-, con la finalidad de que manifestara lo que a su derecho conviniera.

CUARTO. Manifestaciones. Por auto de 29 veintinueve de septiembre de 2021 dos mil veintiuno, se tuvo a la autoridad demandada en el proceso de origen, por **no expresando** lo que a sus intereses conviene.

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

PRIMERO. Competencia. Esta Sala es competente para tramitar y resolver el presente recurso, con fundamento en lo establecido en los artículos 1, fracción II, 2 y 312 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y 1, 2 y 4, fracción V, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

SEGUNDO. Fijación y Existencia del acto impugnado. La existencia del acto reclamado se encuentra debidamente acreditada con los documentos que obran en la copia certificada del expediente *****, tramitado y resuelto por la Jueza Administrativo Municipal de Irapuato, Guanajuato, a los que se les otorga valor probatorio pleno. Lo anterior, con fundamento en lo proveído por los artículos 78, 117, 121, 122 y 123, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

TERCERO. Causales de improcedencia y sobreseimiento. Las causales de improcedencia y sobreseimiento se analizan de oficio o a petición de parte por ser cuestiones de orden público. No encontrando alguna causal que impida el estudio de fondo del presente asunto se procede al análisis de los agravios esgrimidos por el recurrente.

CUARTO. Antecedentes. Previo al estudio de los agravios expuestos por el recurrente, es oportuno relatar los antecedentes del presente asunto:

I. *****, promovió el proceso administrativo de origen en contra de lo siguiente:

«A).- Oficio número ***** de 28 veintiocho de Julio del año 2020 dos mil veinte suscrito por el C. ***** en su calidad de titular de la Dirección de Impuestos Inmobiliarios del Municipio de Irapuato, Guanajuato (...)

B).- Crédito Fiscal por la cantidad de ***** derivado de la cuenta predial número: ***** a nombre de *****, correspondiente al inmueble ubicado en calle *****, número *****, del *****, zona centro de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato (...)

C).- La negativa por parte de la Dirección de Impuestos Inmobiliarios del Municipio de Irapuato, Guanajuato, para efecto de conceder a favor del suscrito el traslado de dominio correspondiente al inmueble ubicado en la calle *****, número *****, del *****, zona centro de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, con número de cuenta predial: *****, aun a pesar de que existe un adeudo por concepto de impuesto predial y anexidades legales, ya que la autoridad tiene expedita su facultad para cobrar sus créditos fiscales a través del procedimiento administrativo de ejecución...»

II. Seguido el trámite del proceso administrativo, el 16 dieciséis de julio de 2021 dos mil veintiuno, la Jueza Administrativo Municipal de Irapuato, Guanajuato, dictó la sentencia materia del presente recurso de revisión, en donde:

- Declaró la nulidad total del oficio ***** de fecha 28 veintiocho de julio de 2020 dos mil veinte;
- No condenó a la autoridad demandada a realizar el traslado de dominio, y decretó la prescripción del crédito fiscal por la cantidad de \$***** correspondiente al inmueble ubicado en la calle*****número *****de Irapuato, Guanajuato***** con número de cuenta predial ***** consignado en el estado de cuenta del 25 veinticinco de agosto de 2020 dos mil veinte; y
- Se condenó a la autoridad demandada a la cancelación del crédito fiscal por concepto de impuesto predial sobre la suerte principal y sus accesorios, únicamente de los correspondientes a los años 2012 dos mil doce al 2017 dos mil diecisiete, debiendo la autoridad determinar el adeudo solamente de los que aún no se encuentren caducadas sus facultades o prescritos los créditos.

III. Inconforme con la anterior determinación, la parte actora en el proceso de origen, interpuso el presente recurso de revisión.

QUINTO. Estudio Jurídico. Este Juzgador considera **parcialmente fundado** el **único agravio** esgrimido por el recurrente y por ende, suficiente **para modificar la resolución recurrida**, de conformidad con las siguientes consideraciones jurídicas.

Señala quien recurre, en esencia, que lo determinado por la Jueza Administrativo Municipal de Irapuato, Guanajuato, en el Considerando Cuarto de la resolución recurrida, carece de una adecuada fundamentación y motivación, pues de acuerdo con el artículo 179 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, toda persona que adquiera por cualquier título o causa, bienes inmuebles, está obligada al pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles; sin embargo, refiere el recurrente, que la A quo confundió lo demandado en el juicio de origen, **pues lo que pretende es que se autorice el trámite para la realización del traslado de dominio con el correspondiente pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, pero, sin tener que pagar el adeudo predial y anexidades legales vencidos**, ya que la autoridad municipal demandada de forma ilegal, obliga a pagar el adeudo predial y anexidades legales vencidas, para poder realizar el traslado de dominio correspondiente.

En ese sentido, obra en la sentencia recurrida el estudio del Considerando Cuarto en comentario¹, donde la Jueza de origen asentó lo siguiente:

«Por lo que respecta a la petición de la parte actora de que se condene a la autoridad demandada a la *autorización a realizar el traslado de dominio a favor del suscrito aun y cuando existiera algún adeudo por concepto de impuesto predial*, se considera su petición infundada e inoperante en mérito a los argumentos vertidos por la autoridad, pues como ésta lo sostiene la sentencia que tramitó en la vía civil a través de diligencias de jurisdicción y por la cual se reconocen sus derechos posesorios respecto al inmueble ubicado en calle ***** número ***** de Irapuato, Guanajuato, no lo exime de realizar ante la autoridad a realizar los pagos a que está obligada con motivo de la adquisición del inmueble por prescripción pues así lo ordena el artículo 179 bis de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato en su fracción VI, y al no obrar en autos constancias que acrediten que dicho pago se ha efectuado no es dable condenar a la autoridad a la petición de la parte actora.»

Cabe destacar, que en la sentencia que se recurre, se dejó sin efectos el acto impugnado consistente en el oficio ***** , en donde se resolvió que prescribió la facultad de la autoridad fiscal, en relación a los créditos fiscales -impuesto predial- de los ejercicios 2012 dos mil doce, al 2017 dos mil diecisiete, quedando así pendientes de pago los créditos fiscales de los ejercicios 2018 dos mil dieciocho a la fecha.

Ahora bien, **en torno al tema del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles**, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, en el Capítulo II, establece:

«**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 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: (...)

VI. La adquisición de inmuebles por prescripción; (...)

¹ Considerando Cuarto de la resolución recurrida, visible al anverso de la foja 59 reverso del expediente *****.

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 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...»

Énfasis añadido.

Los anteriores ordenamientos legales son claros en establecer que **toda persona -física o moral- que adquiriera un bien inmueble** en este caso por **prescripción, está obligada a realizar los trámites y pagos establecidos en la norma**, esto es, debe pagar **dentro de los treinta días siguientes**, contados a partir de la fecha **en que consta la transmisión de los bienes**, mediante declaraciones que presente el contribuyente, acompañando copia certificada de la resolución respectiva, ante la Tesorería Municipal correspondiente, en las formas oficiales autorizadas para tales efectos.

En esta tesitura, de las pruebas documentales que obran en el proceso de origen, se desprende que al justiciable -****-, el 10 diez de agosto de 2015 dos mil quince, le notificaron la sentencia pronunciada por el Juez de Partido Tercero Civil del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, dentro del expediente *****, en donde se determinó que el actor adquirió el bien inmueble ubicado en calle ***** número ***** de Irapuato, Guanajuato, por prescripción; por ello, a partir de esa fecha contaba con un plazo de **30 treinta días para realizar el pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles**, sin que en el proceso de origen hubiera acreditada que efectúo dicho pago, en la forma y términos que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

De ahí **lo parcialmente fundado del agravio**, pues tal como fue resuelto por la Jueza municipal, **en tanto no acredite que realizó el pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, la autoridad competente no podrá autorizar** el trámite solicitado, considerando que la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, dispone las obligaciones a que están sujetas las personas que adquieran un bien inmueble en el Estado.

Ahora bien, a criterio de este Juzgador, la autorización de traslado de dominio que solicita **NO se encuentra supeditada al previo pago el impuesto predial** y sus **anexidades legales**, pues no existe sustento normativo que así lo indique. Esto es, para obtener dicha autorización municipal, **sólo es menester cubrir el respectivo impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles**.

Ello, sin perjuicio que **el municipio haga uso de sus facultades económicas coactivas para cobrar cualquier adeudo del contribuyente** previamente determinado en **materia del impuesto predial**, siempre y cuando no hayan caducado sus facultades o prescrito los créditos respectivos. En el entendido que dicha contribución inmobiliaria municipal es independiente y diversa al impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles en nuestra entidad federativa.

En esta tesitura lo procedente es **modificar exclusivamente** el Considerando Cuarto de la sentencia emitida por la Jueza Administrativo Municipal de Irapuato, Guanajuato, el 16 dieciséis de julio de 2021 dos mil veintiuno, **concretamente la exigencia del pago del adeudo del crédito fiscal -impuesto predial-, para poder otorgar la autorización o pase de traslado de dominio respecto al impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles**.

Lo anterior es así, pues en relación al crédito fiscal por concepto de impuesto predial –de los ejercicios 2018 dos mil dieciocho, a la fecha–; relacionado con el bien inmueble ubicado en calle *****, número *****, ***** de Irapuato, Guanajuato, la autoridad correspondiente puede ejercer su facultad económica coactiva, en la forma y términos prevista en el Capítulo Segundo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Finalmente, **se condena** al Director de Impuestos Inmobiliarios del Municipio de Irapuato, Guanajuato, para que **previo pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles**, otorgue al actor, autorización sobre la adquisición del bien inmueble ubicado en calle *****, número *****, ***** de Irapuato, Guanajuato.

Cabe destacar, que **quedan expeditas las facultades económico coactivas de la autoridad fiscal en relación al crédito fiscal por concepto de impuesto predial** -de los ejercicios 2018 dos mil dieciocho, a la fecha-. Sin perjuicio de que el actor realice antes su pago espontaneo.

En mérito de lo expuesto, con fundamento además en los artículos 1, fracción II, 2, 78, 121, 249, 299, 312, 313 y 314 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. Esta Sala resultó competente para tramitar y resolver el presente recurso de revisión.

SEGUNDO. Se **modifica** la resolución emitida por la Jueza Administrativo Municipal de Irapuato, Guanajuato, el 16 dieciséis de julio de 2021 dos mil veintiuno, para los efectos y con base en los razonamientos precisados en el Considerando Quinto de la presente resolución.

TERCERO. Se **reconoce parcialmente** el derecho solicitado por el actor y se **condena** correlativamente autoridad, en la forma y términos precisado en el Considerando Quinto.

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, quien actúa legalmente asistido de la Licenciada Gisela Meza Bedolla, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.