

Silao de la Victoria, Guanajuato, 17 diecisiete de marzo de 2020 dos mil veinte.

#### ASUNTO

Vistos los autos del recurso de revisión, expediente número **R.R.645/1ª.Sala/19**, promovido por el ciudadano \*\*\*\*\*; ha llegado el momento de resolver lo que en derecho proceda; y

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO. Promoción del recurso.** El 27 veintisiete de noviembre de la pasada anualidad, la parte actora en el proceso de origen, interpuso en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos Municipales de León, Guanajuato, recurso de revisión en contra de la resolución de 7 siete de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, emitida por la titular del Juzgado Tercero Administrativo Municipal de León, Guanajuato.

**SEGUNDO. Trámite.** La titular del Juzgado Tercero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, mediante oficio \*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*/2019, remitió los autos del recurso a la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal.

**TERCERO. Turno.** Mediante acuerdo de 6 seis de enero de 2020 dos mil veinte, fue admitido el recurso de revisión número **R.R.645/1ª.Sala/19**, del cual se le corrió traslado tanto al Director de Ejecución, como a la Directora de Impuesto Inmobiliarios, ambos de León, Guanajuato, con la finalidad de que en el término de 5 cinco días hábiles, manifestara lo que a su derecho conviniera.

**CUARTO. Manifestaciones.** Por auto de 12 de febrero del presente año, se tuvo a las demandadas, por no expresando lo que a sus intereses convino en relación al recurso de revisión interpuesto.

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO. Competencia.** Esta Sala se encuentra dotada de competencia 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. Existencia del acto impugnado.** La existencia del acto reclamado se encuentra debidamente acreditada con los documentos que obran en el duplicado del expediente \*\*\*\*\*, tramitado y resuelto por la titular del Juzgado Tercero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, mismos 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. Agravios del recurrente.** En síntesis el recurrente sostiene:

«**PRIMERO.** (...) se refiere a que el oficio impugnado es emitido en cumplimiento a un proceso administrativo diverso y de manera infundada refiere *“si el actor considera que el oficio impugnado no se apegó a los términos de la ejecutoria, debió hacerlo ante el Juzgado que emitió la resolución que cumple con el oficio ahora impugnado”*, lo anterior, nada más alejado de la realidad jurídica, debido a que el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa (...), no prevé tal situación, previamente en dicho expediente se impugnó en otra ocasión y se argumentó en tal ocasión que no era parte de la litis, pero no puede darse cumplimiento a la legalidad a petición de parte, la resolución debió emitirse apagada a derecho...

**SEGUNDO.** (...) la resolutoria no analiza el fondo del concepto de impugnación, que es el año 2017 en que se produce la ilegal liquidación la aplicación de tasas de impuestos predial de leyes de ingreso que aun cuando reconoce que no están en vigor (...) pretende darle visos de legalidad, y vida posterior a su vigencia, y declara que la aplicación de dichas tasas es correcta sin que implique una aplicación retroactiva en perjuicio del actor, es claro que no hay aplicación retroactiva hasta este momento, si no la aplicación de una ley que no está vigente, es decir que no existe y tal conclusión nuevamente me deja en estado de indefensión al carecer de uno de los elementos esenciales del impuesto, como en este caso lo es la tasa, recordado que los mínimos son sujeto, objeto, base tasas o tarifa y período de pago.

**TERCERO.** (...) La resolutoria no entro al estudio del concepto de impugnación, ya que el precepto referido tiene correlación con todo el acto impugnado, y la determinación de la resolutoria demandada, así como la de la juzgadora, nuevamente me deja en estado de indefensión, al no asistir a los preceptos invocados.

**CUARTO.** En cuanto a la percepción del QUINTO concepto de impugnación (...) existe contradicción, pues aun cuando en el primero (...) reconoce que se trata de un acto resultante de un proceso administrativo de manera infundada, manifiesta que el monto de los recargos lleguen al tope de un año porque no se pagaron, y no porque no proviene de un acto de la autoridad demandada, en consecuencia nuevamente me deja en estado de indefensión...

**QUINTO.** La apreciación de la juzgadora, sobre el SEXTO concepto de impugnación (...) ya que de acuerdo con su manifestación el particular tiene que

fundamentar, cuando tal obligación, le corresponde (...) al poder público, resultando insuficientes las tesis jurisprudenciales trascritas relativas a diversas tasas de impuesto predial (...)

**SEXTO.** (...) la juzgadora aclara que no existe el concepto de “caducidad” y luego cita una tesis jurisprudencial referida a la caducidad (...) tras una serie de transcripciones concluye, que sí operó solo por los bimestres del ejercicio fiscal 2007 (...) al declarar la nulidad del embargo RESULTA INEXISTENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO QUE HUBIERA OPERADO, que al no manifestarse en ese sentido nuevamente me deja en estado de indefensión y además viola la garantía consagrada en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos en cuanto a la justicia pronta y expedita.

**SÉPTIMO.** La juzgadora (...) mejora la resolución y actuación, de la ilegal actuación del Director de Ejecución del Municipio, en el oficio \*\*\*\*\* (...) para concluir su nulidad (...) no puede dejar pasar por alto la aseveración de la resolutoria (...) en relación a qué se trata de una facultad “discrecional”, cuando debería versar sobre la legalidad, debiendo el funcionario revisar el estado del expediente en dicho departamento (...)

**OCTAVO.** El juzgador se limita a dejar en la autoridad administrativa una ATRIBUCIÓN que le correspondía, pues de acuerdo al criterio mencionada y a que las PRESTACIONES SOLICITADAS no cambiaron, debió resolver de fondo, en ningún momento la autoridad demostró que dicho derecho subjetivo, no correspondiera a mi pretensión sobre la cuota mínima.

**NOVENO.** La juzgadora debió resolver, de acuerdo a legalidad, una sentencia no otorga conceptos esenciales de derecho, tales como la caducidad de facultades se encuentra en ley, si desde el inicio, la autoridad administrativa y la juzgadora, no estaríamos ante la ausencia de definitividad y congruencia de la sentencia y en consecuencia se cubrirían las pretensiones del actor...»

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

**I. \*\*\*\*\***, promovió el proceso administrativo de origen en contra de los actos siguientes: oficio \*\*\*\*\* , suscrito por la Directora de Impuestos Inmobiliarios adscrita a la Tesorería Municipal de León, Guanajuato, en el cual se determinó el crédito fiscal correspondiente a las cuentas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , periodos tercer bimestre de 2007 dos mil siete al sexto bimestre del ejercicio fiscal 2014 dos mil catorce; y el oficio \*\*\*\*\* , en donde el Director de Ejecuciones adscrito a la Tesorería Municipal de León, Guanajuato, solicitó al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de dicho Partido Judicial, la inscripción definitiva, preventiva o provisional del bien inmueble embargado, ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , de la Colonia \*\*\*\*\* propiedad de \*\*\*\*\*

**II.** Seguido el trámite del proceso administrativo, el 7 de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, la titular del Tercer Juzgado Administrativo Municipal de León, Guanajuato, dictó la sentencia materia del presente recurso de revisión<sup>1</sup>, en donde decretó la nulidad del oficio \*\*\*\*\* señalando que es facultad discrecional de la autoridad decidir si ejerce las facultades de cobro, pero, para ello deberá observar que del tercero, cuarto, quinto y sexto bimestre del año 2007 dos mil siete caducó el crédito fiscal, ahora bien, en relación al acto impugnado consistente en el oficio de embargo, decretó su nulidad en virtud de que no se le notificó al justiciable el inicio del procedimiento administrativo de ejecución.

**III.** Inconforme con la anterior determinación el justiciable interpuso el presente recurso de revisión.

---

<sup>1</sup> Fojas de la 122 a la 136 del duplicado del expediente \*\*\*\*\*

**SEXTO. Estudio de los agravios planteados.** Los agravios se analizarán algunos en forma diversa a la que fueron planteados, lo anterior de conformidad con lo establecido en la siguiente jurisprudencia: «**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO<sup>2</sup>**».

En el **sexto agravio**, arguye quien recurre, que le causa perjuicio por falta de congruencia la sentencia emitida por la Jueza, pues en una primera parte señala que no existe el concepto de «caducidad» y luego cita una tesis jurisprudencial referida a la caducidad, de igual manera expresa el justiciable que realiza una serie de transcripciones con las cuales concluye, que sí operó la caducidad, pero, solo por los bimestres del ejercicio fiscal 2007 dos mil siete, dejándolo en estado de indefensión y además viola la garantía consagrada en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos en cuanto a la justicia pronta y expedita, pues, no se pronunció respecto a los siguientes ejercicios fiscales.

Quien resuelve considera **fundado el agravio** que esgrime el justiciable por los siguientes motivos y fundamentos.

En primer término se precisará conceptualmente lo que es la **caducidad** y la **prescripción** en materia fiscal.

Lo anterior es necesario, dado que la Jueza determinó que caducaron las facultades de la autoridad para determinar el crédito fiscal de las cuentas prediales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*del tercero, cuarto, quinto y sexto bimestres del año 2007 dos mil siete.

---

<sup>2</sup> VI.2o.C. J/304, publicada en el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta* correspondiente a la Novena Época, tomo XXIX, de Febrero de 2009 dos mil nueve, visible a página 1677.

El Diccionario de Derecho Fiscal y Financiero<sup>3</sup> define a la caducidad como «**la extinción de las facultades de las autoridades fiscales para comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales**, determinar las contribuciones omitidas y sus accesorios, e imponer las sanciones por infracción a dichas disposiciones, en razón de su no ejercicio en el plazo que la ley le concede para tal efecto».

Por su parte la prescripción se define<sup>4</sup> como: «**la extinción del derecho de crédito por el transcurso de un tiempo determinado**. El Derecho Fiscal admite a la prescripción como una de las formas de extinción tanto de la obligación fiscal como de la obligación de reembolso, por lo tanto, la prescripción puede operar tanto a favor de los contribuyentes y en contra del Estado, como a favor de éste y en contra de aquéllos.»

En esta tesitura, la única manera en que pueda ordenarse a las autoridades fiscales que se abstenerse de realizar el cobro de un crédito fiscal -impuesto predial-, es porque sus facultades hubieren caducado o prescrito, lo anterior en términos de los artículos 39, 60 y 62 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, que establece:

«**Artículo 39.** Las facultades de las autoridades fiscales para determinar la existencia de obligaciones fiscales, señalar las bases de su liquidación o fijarlas en cantidad líquida, para imponer sanciones por infracciones a las disposiciones fiscales, así como las facultades de verificar el cumplimiento de dichas disposiciones, se extinguen en el término de cinco años, no sujeto a interrupción ni suspensión. Dicho término empezará a correr a partir:

- I. Del día siguiente al en que se hubiere vencido el plazo establecido por las disposiciones fiscales para presentar declaraciones, manifestaciones y avisos;
- II. Del día siguiente al en que se produjo el hecho generador del crédito fiscal, si no existiera obligación de presentar declaraciones, manifestaciones o avisos; y

<sup>3</sup> Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Investigaciones Jurídicas, Editorial Porrúa, 2007.

<sup>4</sup> \*\*\*\*\*, Derecho Fiscal, Segunda Edición, Editorial Oxford, p. 179.

III. Del día siguiente al en que se hubiere cometido la infracción a las disposiciones fiscales, pero si la infracción fuere de carácter continuo, el término correrá a partir del día siguiente al en que hubiere cesado.

Las facultades de las autoridades para investigar hechos de delito en materia fiscal, no se extinguirán conforme a este artículo.

El plazo señalado en este artículo no está sujeto a interrupción y sólo se suspenderá cuando se interponga algún recurso administrativo o juicio.

Los contribuyentes, transcurridos los plazos a que se refiere este artículo podrán solicitar se declare que se han extinguido las facultades de las autoridades fiscales...”

**Artículo 60.** Los créditos fiscales se extinguen por prescripción en el término de 5 años. En el mismo término se extingue también por prescripción, la obligación del Fisco de devolver las cantidades pagadas indebidamente.

La prescripción del crédito principal extingue simultáneamente los recargos y los gastos de ejecución.

La prescripción se inicia a partir de la fecha en que el crédito fiscal pueda ser legalmente exigido y será declarado por las autoridades fiscales a petición del interesado.

**Artículo 62.** La prescripción se interrumpe con cada gestión de cobro del acreedor, notificada o hecha saber al deudor o por el reconocimiento de éste, expreso o tácito, respecto de la existencia de la obligación de que se trate. De los requisitos señalados en este artículo deberá existir constancia por escrito.

La Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, según se ve, sí establece expresamente la prescripción y la concibe como una forma de extinción del crédito fiscal por el transcurso también de cinco años.»

Como notas distintivas de la prescripción, de los numerales 60 y 62 recién transcritos se desprenden las siguientes:

- a) Sólo son susceptibles de prescribir los créditos fiscales, es decir, **una suma de dinero determinada en cantidad líquida.**
- b) El plazo para su configuración se computará a partir de que el crédito pueda ser exigible.
- c) No opera de manera automática; es necesario que el interesado solicite a la autoridad competente que la declare para que produzca sus efectos.
- d) El plazo respectivo que le da origen es susceptible de interrupción, lo que significa que una vez que esto ocurra, se nulifica todo el tiempo transcurrido para su configuración, y puede ocurrir con cada gestión de cobro que efectúe la autoridad para lograr el entero del tributo o por el reconocimiento expreso o tácito del adeudo que haga el particular ante el fisco sobre su obligación contributiva.

Con base en lo hasta aquí expuesto, es posible establecer que la diferencia entre la caducidad y la prescripción estriba en que **la primera extingue las facultades de las autoridades fiscales en materia de comprobación, liquidación y las sancionadoras,** en tanto que la **segunda extingue el cobro del crédito fiscal.**

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, se infiere que por lo menos desde **el año 2013 dos mil trece**<sup>5</sup>, \*\*\*\*\*, **fue requerido** del pago del impuesto predial correspondiente a los ejercicios fiscales, del 1/2007 al 6/2012, **por lo tanto, al existir ya la determinación de dicho**

<sup>5</sup> Promovió proceso administrativo ante el Juzgado Primero Administrativo Municipal de León con número de expediente 337/2013, en donde se decretó la nulidad de los requerimientos de pago, foja 1 del duplicado en el proceso de origen, hecho que no fue desvirtuado por las demandas.

**crédito fiscal opera la prescripción en relación a los bimestres del 1/2007 al 6/2012**, no así de los demás bimestres, de igual manera es necesario precisar, que mientras las autoridades fiscales no requieran el pago en la forma y términos que establecen los ordenamientos fiscales; esto es, con los siguientes elementos: **a)** fundamentación de su competencia para emitir el acto; **b)** preceptos legales aplicables; **c)** relato pormenorizado de los hechos; esto es, darle a conocer de manera detallada y completa el motivo del acto de autoridad y, **d)** argumentación lógica jurídica que explique con claridad la razón por la cual los preceptos de ley tienen aplicación al caso concreto, no pueden obligar al contribuyente a realizar el pago del impuesto predial.

Para justificar dicho aserto, es necesario transcribir los siguientes preceptos de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato:

**«Artículo 23.** La determinación y liquidación de los créditos fiscales corresponden a las autoridades fiscales salvo disposición expresa en contrario. En este caso los sujetos pasivos informarán a las mismas, de la realización de los hechos que hubieren dado nacimiento a la obligación fiscal y los que sean pertinentes para la liquidación del crédito en los términos que establezcan las disposiciones relativas y en su defecto, por escrito dentro de los 15 días siguientes al nacimiento de la obligación fiscal. Los responsables solidarios proporcionarán, a solicitud de las autoridades, la información que tengan a su disposición.

**Artículo 43.** La obligación fiscal nace cuando se realizan los supuestos jurídicos o de hecho previstos en las Leyes Fiscales.

**Artículo 44.** El crédito fiscal es la obligación determinada en cantidad líquida conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su nacimiento, siéndole aplicables las normas sobre procedimientos que se expidan con posterioridad, para efectos de su pago voluntario o del requerimiento del mismo en los términos de Ley.

**Artículo 45.** El crédito fiscal debe pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas. A falta de disposición expresa, deberá pagarse dentro de los quince días siguientes al nacimiento de la obligación fiscal o de la fecha en que haya surtido efectos la notificación del mismo.»

De las normas jurídicas transcritas se desprenden las siguientes premisas.

La obligación fiscal nace cuando se actualizan los supuestos jurídicos o de hechos previstos en las leyes fiscales y en el momento en que esa obligación se determina en cantidad líquida se convierte en crédito fiscal.

Una vez que la obligación fiscal se ha determinado en cantidad líquida, es decir, cuando se convierte el crédito fiscal, debe pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas. A falta de disposición expresa, deberá pagarse dentro de los quince días siguientes al nacimiento de la obligación fiscal o de la fecha en que haya surtido efectos la notificación del mismo.

Por regla general, la determinación y liquidación de los créditos fiscales corresponden a las autoridades fiscales, salvo disposición expresa en contrario. Dicho de otro modo, la determinación y liquidación de los créditos fiscales corresponderá a los contribuyentes sólo cuando la ley expresamente lo establezca.

Habida cuenta lo anterior, en tratándose de la caducidad de las facultades fiscales y de la prescripción de los créditos fiscales, se distinguen dos momentos: **primero, la autoridad exactora debe ejercitar la facultad de determinar el crédito fiscal,** y de no hacerlo en el término de cinco años, contados a partir de que se realiza el

hecho imponible, se actualiza la caducidad de dichas facultades; **y segundo, una vez determinado el crédito fiscal, si no se realiza gestión alguna de cobro al contribuyente el referido crédito prescribe también** en el término de cinco años, contados a partir de que se determinó aquél, concretamente, del día en que se notificó al contribuyente dicha liquidación.

Por tanto, en el caso que nos ocupa la autoridad fiscal ya había determinado el crédito fiscal respectivo, tan es así que el justiciable lo impugnó, por ello, **estamos en presencia de una prescripción en relación a los bimestres del 1/2007 al 6/2012, pues las autoridades no realizaron en tiempo el cobro del crédito fiscal, no así de la caducidad, del ejercicio fiscal 2007.**

En los agravios **primero y segundo** quien recurre expresa que la resolución impugnada le agravia, en virtud de que el Jueza no analizó debidamente los conceptos de violación **primero y sexto** de la demanda de origen, en donde manifestó que la tasa del **0.681%** se acrecentó de manera exponencial violando el principio de proporcionalidad y equidad tributaria que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Quien resuelve considera **fundados** los agravios antes mencionado, bajo los siguientes argumentos de derecho:

Efectivamente como lo plantea quien recurre, el Jueza no analizó los conceptos de impugnación en la forma y términos que fueron planteados por el justiciable, esto es, **que la tasa impuesta desde el sexto bimestre del ejercicio fiscal 2013 dos mil tres, en las**

**cuentas prediales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* vulnera el principio de proporcionalidad y equidad tributaria.**

Como puede advertirse del oficio controvertido se desprende que la autoridad demandada para los ejercicios fiscales del sexto bimestre del año 2007 dos mil siete, al último bimestre del año 2012 dos mil doce, con fundamento en el artículo 5 fracción I, inciso a) de las entonces Leyes de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato -2007 dos mil siete a 2012 dos mil doce-, aplicaron la tasa del **0.234%**, y en relación a los ejercicios fiscales del 2013 dos mil trece y 2014 dos mil catorce, con fundamento en el artículo 5, fracción III, inciso a), de la Leyes de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, di dichos ejercicio fiscal, aplicó la tasa del **0.681%**.

Los artículos 1, fracción II, 3, párrafo segundo, 298 y 299, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; conducen a establecer las siguientes premisas: a) Los Juzgados Administrativos Municipales impartirán la justicia administrativa en el Estado de Guanajuato dentro del ámbito de su competencia y bajo los principios de legalidad, imparcialidad, gratuidad, profesionalismo, publicidad, prontitud, audiencia, igualdad, exhaustividad, independencia y eficacia.

Al respecto, el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra la garantía de acceso a la impartición de justicia y establece sus principios rectores. Uno de esos principios es el de la exhaustividad, que impone al juzgador la obligación de resolver todas las cuestiones sometidas a su conocimiento, sin dejar de pronunciarse sobre alguna, con el objeto de que el fallo que se dicte declare el derecho y deje abierto el camino para su ejecución o

cumplimiento, sin necesidad de nuevos procedimientos judiciales o administrativos.

Las sentencias emitidas por los jueces administrativos municipales se ocuparán exclusivamente de las personas, acciones, excepciones y defensas que hayan sido materia del proceso.

En ese tenor, los juzgadores están obligados a decidir las controversias planteadas resolviendo sobre todos los puntos litigiosos; ello en mérito del principio de congruencia y exhaustividad de las sentencias. Dichas sentencias deben contener entre otras exigencias, la fijación clara y precisa de los puntos controvertidos y, para tal efecto los juzgadores deben interpretar el sentido de la demanda estudiándola como un todo en su conjunto, para determinar con precisión la intención del promovente, incluso con la totalidad de la información del expediente respectivo; es decir, atender a lo que quiso decir la demandante y no únicamente a lo que en apariencia dijo, pues sólo de esta manera se logra congruencia entre lo pretendido y lo resuelto.

Además cabe destacar que las sentencias dictadas en el proceso administrativo deben observar el principio de mayor beneficio mediante el cual se constriñe al juzgador a ocuparse de todos los motivos de impugnación en que descansa la pretensión anulatoria del actor y preferentemente de los orientados a declarar la nulidad lisa y llana del acto impugnado, ya que de resultar fundados se producirá un mayor beneficio jurídico para la justiciable, pues se eliminarán en su totalidad los efectos del acto administrativo, con lo que se respeta la garantía de acceso efectivo a la justicia y, en particular, el principio de completitud que ésta encierra.

En congruencia con las directrices plasmadas y derivado del estudio efectuado a los autos que integran el proceso administrativo \*\*\*\*\*, es inconcuso que la titular del Juzgado Tercero Administrativo Municipal de León no emitió la sentencia recurrida en acatamiento a los principios de exhaustividad y mayor beneficio, pues el alcance de la sentencia no colma plenamente lo pretendido por la actora en la causa de origen, como enseguida se explica.

\*\*\*\*\* en el sexto concepto de impugnación vertido en la demanda, **refirió que la tasa aplicada al impuesto predial para los ejercicios fiscales del 2013 dos mil trece y 2014 dos mil catorce, fue triplicada violando con ello el principio de proporcionalidad y equidad tributaria contenido en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

Ello es así, refirió la promovente, pues la autoridad demandada lo reconoce como propietaria del inmueble correspondientes a las cuentas prediales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, con la obligación de pagar una tasa mayor, esto es, **dos personas con un inmueble que tenga el mismo valor o base, pero con distintas fechas de actualización, tributan en distintas tasas por la omisión de la Tesorería Municipal de no actualizar los valores fiscales de los inmuebles**, por ello con su omisión la Juez dejó de observar lo que dispone el artículo 303 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, en relación con el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues no se pronunció sobre la desaplicación del precepto legal en los términos planteados.

En efecto, pues se acreditó en el proceso de origen que el promovente es propietario del bien inmuebles ubicado en calle \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*,

de la Colonia los \*\*\*\*\*; y hasta el último bimestre del 2012 dos mil doce, tributaba con una tasa del 0.234%, a partir del ejercicio fiscal se le impone una tasa del 0.681% como se advierte del oficio controvertido.

Tal situación, desde su perspectiva, vulnera el principio de proporcionalidad y equidad tributaria de las contribuciones, pues como será analizado más adelante el hecho imponible y los sujetos pasivos de impuesto se encuentran en una situación de igualdad frente a la ley; el legislador sin justificación alguna otorga un trato desigual al establecer tasas diferenciadas. Por lo anterior, la promovente considero que se le debería seguir aplicando a su inmueble, la tasa del **0.234%**.

En la especie, en la sentencia de 7 siete de noviembre de 2019 dos mil diecinueve<sup>6</sup>, el Jueza consideró inoperante el sexto concepto de impugnación, argumentando en principio que la autoridad fiscal sí funda y motiva su determinación para aplicar una tasa del 0.681% para los ejercicios fiscal del año 2013 dos mil trece, al año 2014 dos mil catorce, de igual forma señaló que la sola manifestación de la parte actora para considerar ilegal y excesiva la determinación realizada por la demandada, hace inoperante el agravio, pues para que analizara el agravio el justiciable tenía que señalar las consideraciones de por qué a su juicio el precepto legal de la Ley de Ingresos, era gravoso o excesivo.

Como puede advertirse, la juzgadora no realizó, como era su obligación, el control difuso en materia tributaria, como más adelante se explicara, en relación a la aplicación de la tasa diferenciada para el cálculo del impuesto predial a cargo del recurrente.

---

<sup>6</sup> Fojas 130 y 130 vuelta del duplicado 0713/3erJAM/2017-JN.

Es así, que existe jurisprudencia publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, donde se ha declarado que el establecimiento de tasa progresiva dependiendo de la fecha en que fue modificado su valor transgrede el principio de equidad tributaria al no acreditarse un fin extra fiscal<sup>7</sup>.

Por ende, la Jueza acorde con lo previsto en los artículos 1 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, debió ejercer de oficio el control difuso de constitucionalidad, lo cual implicaba la obligación de velar, no sólo por los derechos humanos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sino también en los instrumentos internacionales firmados por el Estado Mexicano, adoptando la interpretación más favorable conforme al principio pro persona o en su defecto, desaplicar la porción normativa transgresora de ese bloque de constitucionalidad.

Lo anterior con la finalidad de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de acuerdo con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, y alcanzar con ello un acceso efectivo a la tutela judicial, como lo ordenan los artículos 25, punto 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En la especie, la juzgadora debió señalar en todo caso que no advirtió violación alguna de derechos humanos o bien, realizar la interpretación conforme o la desaplicación normativa en

---

<sup>7</sup> «PREDIAL. EL ARTÍCULO 8o., FRACCIÓN I, INCISOS A) Y C), DE LAS LEYES DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, PARA LOS EJERCICIOS FISCALES DE 2005 Y 2006, TRANSGREDE LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIA». Novena Época, Registro: 172170, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Junio de 2007, Materia(s): Constitucional, Administrativa, Tesis: 2a./J. 109/2007, Página: 336.

beneficio del justiciable, para estimar así que realizó el control difuso y respetó el principio de exhaustividad que rige el dictado de las sentencias; sin embargo, omitió pronunciarse al respecto, situación que priva a la recurrente del derecho de acceso real, completo y efectivo de la administración de justicia. Atento a ello, este órgano jurisdiccional procederá a estudiar el argumento que fue exceptuado en la sentencia de marras, pues de resultar fundado el mismo produciría un mayor beneficio jurídico al ya obtenido por la recurrente.

Como hecho notorio para ejercer el control difuso en materia tributaria, y concretamente respecto al impuesto predial, se invoca la ejecutoria de amparo directo de fecha 22 veintidós de agosto de 2018 dos mil dieciocho, emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa Decimosexto Circuito, en el amparo directo administrativo número **244/2018**.

A partir de las reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de derechos humanos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 10 diez de junio de 2011 dos mil once, en vigor desde el 11 once del mismo mes y año, y de conformidad con lo sostenido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver el expediente varios \*\*\*\*\*, los jueces de todo el sistema jurídico mexicano, en sus respectivas competencias, deben acatar el principio pro persona, consistente en adoptar la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate, y además, al margen de los medios de control concentrado de la constitucionalidad adoptados en la Constitución General de la República, todos los juzgadores deben ejercer, incluso de oficio, un control de constitucionalidad o convencionalidad del orden jurídico, conforme al cual pueden inaplicar una norma cuando ésta sea contraria

a los derechos humanos contenidos en la propia ley fundamental, en los tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte, así como en la jurisprudencia del Poder Judicial de la Federación y en los criterios de la Corte Interamericana de Derechos Humanos.

Sin embargo, la invocación del aludido principio no puede servir como sustento para aplicar en forma directa los derechos fundamentales contemplados en los tratados internacionales, no obstante que el derecho internacional convencional sea una fuente del derecho constitucional de carácter obligatorio, pues si el derecho fundamental cuestionado se encuentra previsto tanto en la Constitución como en los instrumentos de carácter internacional, ello hace innecesario acudir a la norma de fuente internacional cuando la de origen interno es suficiente para establecer un sentido protector del derecho fundamental respectivo.

Al respecto, la Segunda Sala del Alto Tribunal, en la tesis 2a./J. 172/2012 (10a.)<sup>8</sup>, intitulada: «**DERECHOS HUMANOS. SU ESTUDIO A PARTIR DE LA REFORMA AL ARTÍCULO 1o. CONSTITUCIONAL, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 10 DE JUNIO DE 2011, NO IMPLICA NECESARIAMENTE QUE SE ACUDA A LOS PREVISTOS EN INSTRUMENTOS INTERNACIONALES, SI RESULTA SUFICIENTE LA PREVISIÓN QUE CONTENGA LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**», determinó que no resulta necesario considerar el contenido de tratados o instrumentos internacionales que formen parte de nuestro orden jurídico, si al analizar los derechos humanos que se estiman vulnerados es suficiente la previsión que contiene la Constitución General de la República y,

---

<sup>8</sup> Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, décima época, Libro XVII, tomo 2, Febrero de 2013, p. 1049., número de registro: 2002747.

por tanto, basta el estudio que se realice del precepto constitucional que los prevea, para determinar si existe o no la violación alegada.

Sirve de sustento a todo lo anterior, la siguiente jurisprudencia<sup>9</sup>:

**«CONTROL DIFUSO. SU EJERCICIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.** Si bien es cierto que, acorde con los artículos 1o. y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las autoridades jurisdiccionales ordinarias, para hacer respetar los derechos humanos establecidos en la propia Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, pueden inaplicar leyes secundarias, lo que constituye un control difuso de su constitucionalidad y convencionalidad, también lo es que subsiste el control concentrado de constitucionalidad y convencionalidad de leyes, cuya competencia corresponde en exclusiva al Poder Judicial de la Federación, a través del juicio de amparo, las controversias constitucionales y las acciones de inconstitucionalidad. La diferencia entre ambos medios de control (concentrado y difuso), estriba en que, en el primero, la competencia específica de los órganos del Poder Judicial de la Federación encargados de su ejercicio es precisamente el análisis de constitucionalidad y convencionalidad de leyes, por tanto, la controversia consiste en determinar si la disposición de carácter general impugnada expresamente es o no contraria a la Constitución y a los tratados internacionales, existiendo la obligación de analizar los argumentos que al respecto se aduzcan por las partes; en cambio, en el segundo (control difuso) el tema de inconstitucionalidad o inconventionalidad no integra la litis, pues ésta se limita a la materia de legalidad y, por ello, el juzgador por razón de su función, prescindiendo de todo argumento de las partes, puede desaplicar la norma. Ahora bien, en el juicio contencioso administrativo, la competencia específica del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa es en materia de legalidad y, por razón de su función jurisdiccional, este tribunal puede ejercer control difuso; sin embargo, si el actor formula conceptos de nulidad expresos, solicitando al tribunal administrativo el ejercicio del control difuso respecto de determinada norma, de existir coincidencia entre lo expresado en el concepto de nulidad y el criterio del tribunal, éste puede inaplicar la disposición respectiva, expresando las razones jurídicas de su decisión, pero si considera que la norma no tiene méritos para ser inaplicada, bastará con que

<sup>9</sup> Décima Época. Registro: 2006186. Instancia: Segunda Sala, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 5, Abril de 2014, Tomo I, Tesis 2a./J. 16/2014 (10a.) página 984.

mencione que no advirtió violación alguna de derechos humanos, para que se estime que realizó el control difuso y respetó el principio de exhaustividad que rige el dictado de sus sentencias, sin que sea necesario que desarrolle una justificación jurídica exhaustiva en ese sentido, dando respuesta a los argumentos del actor, pues además de que el control difuso no forma parte de su litis natural, obligarlo a realizar el estudio respectivo convierte este control en concentrado o directo, y transforma la competencia genérica del tribunal administrativo en competencia específica. Así, si en el juicio de amparo se aduce la omisión de estudio del concepto de nulidad relativo al ejercicio de control difuso del tribunal ordinario, el juzgador debe declarar ineficaces los conceptos de violación respectivos, pues aun cuando sea cierto que la Sala responsable fue omisa, tal proceder no amerita que se conceda el amparo para que se dicte un nuevo fallo en el que se ocupe de dar respuesta a ese tema, debido a que el Poder Judicial de la Federación tiene competencia primigenia respecto del control de constitucionalidad de normas generales y, por ello, puede abordar su estudio al dictar sentencia. Si, además, en la demanda de amparo se aduce como concepto de violación la inconstitucionalidad o inconveniencia de la ley, el juzgador sopesará declarar inoperantes los conceptos de violación relacionados con el control difuso y analizar los conceptos de violación enderezados a combatir la constitucionalidad y conveniencia del precepto en el sistema concentrado.»

En mérito del principio rector que subyace del criterio interpretativo invocado, es evidente que la protección internacional de los derechos humanos debe realizarse después de agotada la tutela interna y sólo en defecto de ésta. Por ende, si el órgano jurisdiccional advierte, en ejercicio del principio pro persona, que el derecho humano que se dice transgredido se encuentra protegido efectivamente en la Constitución General, y que por ello el orden interno resulta suficiente para dar solución al problema planteado; en miras de fortalecer la supremacía de la norma fundamental, debe aplicarse el derecho interno y sólo después de agotado ese paso, acudir a los instrumentos internacionales.

En síntesis, dado que la juzgadora de origen no aplicó el control difuso, abordando lo relativo mediante una interpretación conforme o

en su defecto desaplicando el ordinal reprochado de inconstitucional, entonces este órgano revisor se hará cargo de tal planteamiento.

Sentado lo anterior, a juicio de esta Sala resulta procedente **revocar** la sentencia de 7 siete de noviembre de 2019 dos mis diecinueve, en relación a la determinación y tasas aplicables del impuesto predial para los ejercicios fiscales de los años 2013 dos mil trece y 2014 dos mil catorce, en relación al bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, de lo Colonia \*\*\*\*\* propiedad de \*\*\*\*\* así como lo relacionado con la prescripción del crédito fiscal.

**SÉPTIMO. Jurisdicción reasumida.** Ahora, al haberse revocado la sentencia emitida en el proceso de origen, **este órgano jurisdiccional reasumirá jurisdicción.**

Ello obedece, en primer lugar, a que el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato no contempla el reenvío; es decir, no existe norma jurídica que soporte esa decisión. Además, de acuerdo al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las Salas de este Tribunal están vinculadas a administrar justicia de manera completa, de ahí que cuando resulte procedente revocar las sentencias, se debe estudiar los conceptos de impugnación del proceso de origen y no limitarse a evidenciar las ilegalidades de la sentencia, decretar su insubsistencia y obligar al A quo a resolver la controversia en su integridad.

Se cita por identidad para sustentar lo anterior la jurisprudencia<sup>10</sup> que del siguiente rubro y texto:

---

<sup>10</sup> Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto, publicada en *el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, décima época, del Libro IX, Junio de 2012, Tomo 2, tesis XVI.1o.A.T. J/28 (9a.), página 757.

**«RECLAMACIÓN. CUANDO EL PLENO DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, AL RESOLVER EL RECURSO RELATIVO, MODIFICA O REVOCA LA SENTENCIA RECURRIDA, DEBE ESTUDIAR LOS CONCEPTOS DE IMPUGNACIÓN NO ANALIZADOS POR EL A QUO.** Las Salas del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guanajuato actúan como órganos de primera instancia al conocer de los procesos administrativos promovidos conforme a las diversas hipótesis del artículo 20 de la ley orgánica de ese órgano jurisdiccional. Por otra parte, el medio de impugnación con que cuentan las autoridades para inconformarse contra las sentencias de aquéllas es el recurso de reclamación previsto en los artículos 308 a 311 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, cuyo objetivo es que se modifiquen o revoquen por el Pleno de aquel tribunal, al cual, en términos de la fracción II del numeral 16 de la referida ley orgánica, corresponden su conocimiento y decisión, y como las normas que regulan este medio de impugnación no contemplan el reenvío, el Pleno asume plena jurisdicción, pues su actuación no podría limitarse a evidenciar las ilegalidades de la sentencia de primer grado, únicamente decretar su insubsistencia y obligar a un tribunal de inferior grado a resolver la controversia en su integridad, ya que al hacerlo, aunado a que no existe fundamento legal que soporte esa decisión, dejaría de atender temas que pudieron no haber sido juzgados. Consecuentemente, cuando el indicado tribunal Pleno, al resolver el mencionado recurso modifica o revoca la sentencia recurrida, al estar vinculado a administrar justicia de manera completa con fundamento en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, debe estudiar los conceptos de impugnación no analizados por el a quo.»

Bajo ese contexto previo, este resolutor señala que la tasa progresiva o diferenciada prevista en el artículo 5, fracción III, inciso a), de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal de los años 2013 dos mil trece, 2014 dos mil catorce, en relación a la fecha en que se determinó o modificó el valor fiscal, de los bienes inmuebles edificados y sin edificar, contraviene el principio de equidad

previsto en el artículo 31, fracción V, de la Constitución Política Federal, dicho dispositivo refiere:

«**Artículo 31.** Son obligaciones de los mexicanos: (...)

IV. Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.»

Tal precepto instituye el principio de equidad tributaria, el cual no implica la necesidad de que los sujetos se encuentren, en todo momento y ante cualquier circunstancia, en condiciones de absoluta igualdad, sino que, sin perjuicio del deber de los poderes públicos de procurar la igualdad real, dicho principio se refiere a la igualdad jurídica, es decir, al derecho de todos los gobernados de recibir el mismo trato que quienes se ubican en similar situación de hecho.

De lo anterior derivan los siguientes elementos objetivos, que permiten delimitar el principio de equidad tributaria:

a) No toda desigualdad de trato por la ley supone una violación al artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sino que dicha violación se configura únicamente si aquella desigualdad produce distinción entre situaciones tributarias que pueden considerarse iguales sin que exista para ello una justificación objetiva y razonable;

b) A iguales supuestos de hecho deben corresponder idénticas consecuencias jurídicas;

c) No se prohíbe al legislador contemplar la desigualdad de trato, sino sólo en los casos en que resulta artificiosa o injustificada la distinción; y

d) Para que la diferenciación tributaria resulte acorde con la garantía de igualdad, las consecuencias jurídicas que resultan de la ley, deben ser adecuadas y proporcionadas, para conseguir el trato equitativo.

Así, iguales supuestos de hecho deben corresponder idénticas consecuencias jurídicas; y si bien es cierto que no está prohibido al legislador contemplar la desigualdad de trato cuando ésta tenga un fin extrafiscal, tal situación debe justificarse debidamente, pues para que la diferenciación tributaria resulte acorde con la garantía de igualdad, las consecuencias jurídicas que resultan de la ley deben ser adecuadas y proporcionadas para conseguir el trato equitativo, el derecho fundamental de todos los gobernados de recibir el mismo trato de quienes se ubican en similar situación de hecho ante la ley.

Bajo las anteriores premisas, es importante señalar que para llevar a cabo un juicio de igualdad o equidad tributaria es necesario contar con un punto de comparación, es decir, con algún parámetro que permita medir a las personas, objetos o magnitudes entre las cuales se afirma existe un trato desigual, en razón de que el derecho a la igualdad es fundamentalmente instrumental y siempre se predica respecto de algo.

En ese sentido, la carga argumentativa de proponer el término de comparación implica que sea idóneo, pues debe permitir que efectivamente se advierta la existencia de algún aspecto homologable, semejante o análogo entre los elementos comparados.

Bajo esa premisa, es preciso puntualizar que de acuerdo a lo previsto correlativamente por los ordinales 161, 162 y 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, son sujetos del impuesto predial en esta entidad federativa, las personas físicas y morales que sean propietarias o poseedoras de bienes inmuebles, siendo la base de dicha contribución el valor de tales bienes raíces, sea determinado por la autoridad o bien, manifestado por el contribuyente.

Así entonces, la nota común o análoga en dicha carga impositiva, resulta de la calidad de propietarios o poseedores de bienes inmuebles que pueden valorizarse.

Atento a lo predicho, resulta obligado examinar las tasas que establece el artículo 5, fracción III, inciso a, de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, para los ejercicios respectivos; clarificando que en las anualidades 2013 dos mil trece y 2014 dos mil catorce, la estructura normativa fue similar, sólo difiriendo en valores, así es preciso insertar dicho ordinal:

**Artículo 5.** El impuesto predial se causará atendiendo a los lineamientos establecidos en las disposiciones de la Ley en relación a este impuesto, mismo que se determinará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

#### T A S A S

**I.** Los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 enero de 2011 y hasta el 31 de diciembre de 2013 y a los que se determine o modifique a partir de la entrada en vigor del presente Ordenamiento:

a) Urbanos y suburbanos con edificaciones	0.234%
-------------------------------------------	--------

(...)

III. Los inmuebles a los cuales se les determinó o modificó el valor antes del 31 de diciembre de 2005:

- a) Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.681%  
 b) Urbanos y suburbanos sin edificaciones:

SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS		TASAS						
LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIO							
0.01	1,000.00	1.358%						
1,000.01	3,000.00	HASTA 1,000.00 m2	POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR					
		1.35%	1.42%					
3,000.01	5,000.00	HASTA 1,000.00 m2	DE 1,000.00 A 3,000.00	POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR				
		1.35%	1.42%	1.48%				
5,000.01	7,000.00	HASTA 1,000.00 m2	DE 1,000.00 A 3,000.00	DE 3,000.00 A 5,000.00	POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR			
		1.35%	1.42%	1.48%	1.54%			
7,000.01	9,000.00	HASTA 1,000.00 m2	DE 1,000.00 A 3,000.00	DE 3,000.00 A 5,000.00	DE 5,000.00 A 7,000.00	POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR		
		1.35%	1.42%	1.48%	1.54%	1.60%	1.65/	
9,000.01	11,000.00	HASTA 1,000.00 m2	DE 1,000.00 A 3,000.00	DE 3,000.00 A 5,000.00	DE 5,000.00 A 7,000.00	DE 7,000.00 A 9,000.00	POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR	
		1.35%	1.42%	1.48%	1.54%	1.60%	1.65/	
11,000.01	11,000.01 EN ADELANTE	HASTA 1,000.00 m2	DE 1,000.00 A 3,000.00	DE 3,000.00 A 5,000.00	DE 5,000.00 A 7,000.00	DE 7,000.00 A 9,000.00	DE 9,000.00 A 11,000.00	POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR
11,000.01	11,000.01 EN ADELANTE	1.35%	1.42%	1.48%	1.54%	1.60%	1.65/	1.70%

Como puede observarse del precepto invocado, contraviene el artículo 31, fracción VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al trastocar dicho supuesto los principios de equidad e igualdad tributaria, como se demostrará en enseguida:

En su parte conducente, dicha fracción aplica tasas diferenciadas a los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 31 treinta y uno de enero de 2005 dos mil cinco, con **valores significativamente**

**mayores** respecto a los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 primero de enero de 2011 dos mil once y hasta el 31 treinta y uno de diciembre de 2013 dos mil trece. Por ello se concluye que no obstante que los contribuyentes tienen iguales características objetivas (ser propietarios o poseedores de predios urbanos o suburbanos) y realizan idénticos hechos generadores del gravamen (propiedad o tenencia de un bien inmueble urbano o suburbano), lo que hace que constituyan una misma categoría, el legislador local les otorga un trato desigual por **la fecha en que fue modificado o determinado el valor fiscal del bien inmueble, sin que tal distinción esté justificada como un medio impositivo para conseguir fines de naturaleza distinta a la recaudación.**

Esto es, entre más antaño haya ocurrido la determinación o modificación del valor del inmueble se va acrecentando la tasa, aun cuando el valor del bien raíz pueda ser igual, pues dicha tasa diferenciada no se encuentra escalonada de acuerdo al valor del bien, sino conforme a una circunstancia que no necesariamente compete al contribuyente y que incluso puede estar fuera de su control.

Es así, dado que la determinación o modificación del valor de los inmuebles no sólo corresponde al particular, sino que en algunos casos a la propia autoridad fiscal a través del avalúo practicado por la misma, el cual incluso tiene una vigencia perentorio; ello tal y como se desprende de los numerales 162 y 166 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Ahora, si bien es deber legal de los contribuyentes manifestar el valor de sus inmuebles o de las modificaciones llevadas a cabo en los mismos que alteren su valor, la desatención a dicha obligación

constituye una infracción que la autoridad fiscal puede sancionar, esto último en términos de los numerales 69, fracción I, y 70, fracción I, de la ley hacendaria multicitada, de lo cual se sigue que no es justificable que las tasas irroguen una carga adicional al contribuyente que no ha manifestado la modificación en el valor de su inmueble, pues en todo caso dicha conducta constituye una infracción sancionable por la autoridad. Es así que no existe una razón objetiva justificada para establecer dichas tasas diferenciadas de acuerdo a las fechas de modificación o determinación del valor del inmueble.

Más aún resulta injustificada dicha distinción que se hace por la porción normativa en comento, cuando, como se ha precisado supra líneas, la norma fiscal aplicable establece la posibilidad de que sea la autoridad fiscal la que modifique el valor de los inmuebles mediante avalúo practicado conforme al propio ordenamiento.

Resulta oportuno clarificar, que el valor del bien es la base del impuesto inmobiliario que nos ocupa y en la medida en que se incremente el mismo aumentará la carga tributaria; empero, la fecha en que se haya determinado dicho valor no es parte de la base tributaria de tal impuesto, pues de considerarse ésta, incluso podría darse el caso de que un inmueble con igual valor determinado por avalúo, tribute de forma diferenciada por la fecha en que se haya practicado el mismo por la autoridad, es decir, dos supuestos facticos análogos contribuirán de forma inequitativa al gasto público por una circunstancia injustificada que además no es atribuible al contribuyente, sino en la mayoría de los casos a la autoridad, -fecha en que se practique el avalúo-.

Es así, que la fracción III, del artículo 5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, ejercicios fiscales 2013 dos mil trece y 2014 dos mil catorce, contraviene los principios de proporcionalidad y equidad establecidos en el artículo 31, fracción IV de la Constitución General de la Republica, porque establece como elemento para poder arribar a la tasa aplicable, la fecha de determinación o modificación del valor de los inmuebles, sin discriminar si tales ajustes o determinaciones los efectuó la autoridad o el particular, pues dicho gravamen tiene como objeto la propiedad o posesión de inmuebles, por lo que, el monto de la base gravable, independientemente del sistema técnico que rija para calcularlo, debe determinarse tomando en cuenta la extensión de los inmuebles, su ubicación y otros factores análogos, de manera que esa base guarde relación de congruencia directa con el objeto del impuesto, y no con elementos accidentales ajenos como lo son la fecha de determinación o modificación de los valores de los bienes raíces.

De ahí que en la especie no se respete el principio de proporcionalidad por este gravamen predial, pues no hay relación congruente entre la capacidad tributaria demostrada al ser propietario o poseedor del predio de que se trate y la fecha de determinación o modificación del valor. Por otra parte, al establecerse como parte del sistema para determinar el impuesto a pagar, el relativo a la fecha en que se modificó o determinó el valor, sea por la autoridad o por el particular, se vulnera el principio de equidad, ya que se propicia que los poseedores o propietarios de inmuebles cuya determinación del valor no ha sufrido modificación en determinado plazo tributen con una tasa mayor que aquellos que se han modificado en fechas más recientes, cuando todos se encuentran en iguales condiciones, pues todos incurrir en la hipótesis generadora del impuesto, consistente precisamente en ser propietarios o poseedores de los inmuebles

respectivos, no existiendo razón para que unos tengan una tasa mayor que otros por la temporalidad de su modificación o determinación inmobiliaria, cuando esta incluso no necesariamente les corresponde a los contribuyentes, y reiterando que existe una sanción legal para estos últimos cuando no manifiestan a la autoridad dichos cambios de valor.

No omitiendo señalar, que en todo caso la actualización de valores corresponde a la autoridad, sin perjuicio de las manifestaciones que debe realizar el particular y cuya omisión puede ser sancionable.

Importante es igualmente advertir, que la capacidad tributaria del impuesto se grava en proporción al valor determinado del inmueble y sus modificaciones que constituyen la base del impuesto, con independencia de su fecha.

Como corolario de la argumentativa anterior, es ilustrativa por su razonamiento análogo, la tesis que se cita a continuación:

**«PREDIAL, IMPUESTO SOBRE PREDIOS RUSTICOS A SOCIEDADES COOPERATIVAS DE PRODUCCION, INCONSTITUCIONALIDAD DE LA LEY QUE LO ESTABLECE, EN EL MUNICIPIO DE ESCUINAPA, SINALOA.** Los artículos 26, fracción II, inciso c) y e) fracción IV, 27, fracción II, inciso a), 28 fracción II, 29 y 99 único del título sexto del de la Ley de Ingresos del Municipio de Escuinapa, Sinaloa, para el año de mil novecientos ochenta y nueve, reformados por el Decreto 724, que lo establecen, contravienen los principios de proporcionalidad y equidad establecidos en el artículo 31, fracción IV de la Constitución, porque establecen como base del mismo un porcentaje sobre el valor total de la producción anual comercializada tomando como referencia el precio medio rural por tonelada, pues dicho gravamen tiene como objeto la propiedad o posesión de inmuebles, por lo que, el monto de la base gravable, independientemente del sistema técnico que rijan para calcularlo, debe determinarse tomando en cuenta la extensión de los inmuebles, su ubicación y otros factores análogos, de manera que esa base guarde

relación de congruencia directa con el objeto del impuesto, y no con elementos accidentales ajenos como lo son el volumen de producción, el valor comercializado en la zona de los productos del inmueble, e incluso las posibilidades de comercialización. De ahí que no se respete el principio de proporcionalidad por este gravamen predial, pues no hay relación congruente entre la capacidad tributaria demostrada al ser propietario o poseedor del predio de que se trate y el valor comercial medio por tonelada de los productos del mismo. Por otra parte, al establecerse como único sistema para determinar el impuesto a pagar, el relativo al precio medio de comercialización de los productos de inmueble, se vulnera el principio de equidad, ya que, se propicia que los poseedores o propietarios de inmuebles rústicos que no estén en producción, no tengan que pagar el tributo, por ausencia de base gravable, cuando todos se encuentran en iguales condiciones desde el punto de vista predial, pues todos incurrir en la hipótesis generadora del impuesto, consistente precisamente en ser propietarios o poseedores de los inmuebles respectivos, no existiendo razón para que unos sí cubran el gravamen y otros no<sup>11</sup>».

**PREDIAL. EL ARTÍCULO 8o., FRACCIÓN I, INCISOS A) Y C), DE LAS LEYES DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, PARA LOS EJERCICIOS FISCALES DE 2005 Y 2006, TRANSGREDE LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIA.** El citado precepto al establecer que el impuesto predial se pagará, respecto de predios urbanos y suburbanos baldíos, a una tasa del veinte al millar anual sobre el valor catastral determinado (inciso a), y en relación con predios urbanos y suburbanos edificados, a una tasa del doce al millar anual sobre el valor catastral determinado (inciso c), transgrede los principios de proporcionalidad y equidad tributaria contenidos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues no obstante que los contribuyentes tienen las mismas características objetivas (ser propietarios o poseedores de predios urbanos o suburbanos) y realizan un mismo hecho generador del gravamen (propiedad o tenencia de un predio urbano o suburbano), lo que hace que constituyan una misma categoría, el legislador local les otorga un tratamiento desigual por el solo hecho de que el predio esté baldío o edificado, además de que desatiende a la real capacidad contributiva del causante en relación con el valor real del predio, ya que

---

<sup>11</sup> Época: Octava Época, Registro: 205764, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo VIII, Septiembre de 1991, Materia(s): Administrativa, Constitucional, Tesis: P. XL/91, Página: 6.

obliga a contribuir en mayor proporción al propietario o poseedor de uno baldío que al de un predio edificado<sup>12</sup>.

Luego, como dicho numeral 5, fracción III de las leyes de ingresos anuales en comento no permite interpretaciones conforme al principio pro persona, que hagan posible adoptar la interpretación más favorable para el particular, armonizando con ello el orden constitucional y el derecho humano violentado (equidad y proporcionalidad tributaria); entonces, deviene obligado **inaplicar** en el caso concreto la **fracción III**, del **artículo 5**, de la **Ley de Ingresos ejercicios fiscales 2013** dos mil trece y **2014** dos mil catorce, que sirvieron de fundamento legal para determinar el crédito fiscal impugnado en el proceso de origen.

Dicha determinación encuentra sustento en la tesis<sup>13</sup> siguiente:

**«CONTROL DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDAD EX OFFICIO. PASOS Y ASPECTOS SUSTANTIVOS E INSTRUMENTALES QUE DEBEN OBSERVARSE PARA REALIZARLO.** Para realizar el control difuso de constitucionalidad -connotación que incluye el control de convencionalidad- en la modalidad ex officio, no sólo debe considerarse que se colmen sus requisitos de procedencia y admisibilidad, es decir, sus presupuestos de forma, adjetivos y sustantivos, ya que atento a su naturaleza, regida por el principio iura novit curia, precisa de una metodología que posibilite su correcta realización, pues su resultado no es cualquiera, sino la expulsión de normas generales del sistema legal. Así, la evaluación de la constitucionalidad de esas normas puede efectuarse siguiendo los siguientes pasos: I. Identificar el derecho humano, subderecho o garantía prevista en la Constitución o en un tratado internacional; II. Reconocer los criterios de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y de la Corte Interamericana de Derechos Humanos que establezcan su alcance e interpretación; III. Fijar la norma o porción normativa que será objeto

<sup>12</sup> Novena Época, Registro: 172170, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Junio de 2007, Materia(s): Constitucional, Administrativa, Tesis: 2a./J. 109/2007, Página: 336.

<sup>13</sup> Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XXIII, Tomo III, Agosto de 2013, página 1618. Número de registro: 2004188.

de control; IV. Determinar si ésta tiene como fin promover, respetar, proteger y garantizar otros derechos humanos; V. Examinar las posibles interpretaciones que la norma permite y verificar si una de ellas guarda conformidad con el derecho humano, subderecho o garantía; VI. Si no permite interpretaciones conformes, o todas sus interpretaciones resultan disconformes con el derecho humano, debe procederse a contrastarla frontalmente, para lo cual deben tomarse en cuenta los principios de universalidad, interdependencia e indivisibilidad, progresividad y pro homine; y, VII. Desaplicarla cuando resulte contradictoria con el derecho humano. Lo anterior sin dejar de observar que en el control difuso de constitucionalidad ex officio, existen otros aspectos sustantivos e instrumentales que a la par deben considerarse, como son: a) la presunción de constitucionalidad de las normas del sistema jurídico; b) que algunas de éstas tienen por objeto cumplir con las obligaciones del Estado de promover, respetar, proteger y garantizar otros derechos humanos, lo cual debe ponderarse para fijar los alcances de una decisión, sin que ello signifique que aquellas no puedan resultar inconstitucionales; y, c) que un incorrecto control difuso de constitucionalidad, también puede ser reparado mediante los recursos en un control difuso de constitucionalidad ex officio a la inversa, es decir, así como un Juez de primer grado en ejercicio oficioso de control puede concluir equivocadamente que una norma general es inconstitucional, el tribunal de segunda instancia también le puede regresar la regularidad constitucional a la norma oficiosamente, pues de otra manera se permitirá la inaplicación de una norma que sí era constitucional.»

En las relatadas circunstancias, lo procedente es **revocar** la sentencia recurrida; en relación a la tasa impuesta al bien inmueble correspondientes a la cuentas prediales números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* correspondiente a los ejercicios fiscales 2013 dos mil trece y 2014 dos mil catorce, **donde se deberá aplicar la tasa prevista en la fracción I inciso a), del artículo 5, de las respectivas Ley de Ingresos del ejercicio fiscal correspondiente, esto es, la tasa del 0.234%,** pues no hay una justificación extrafiscal objetiva y plenamente justificada por la cual deba aplicársele una tasa mayor para el cálculo del impuesto predial.

Para arribar a tal determinación, respecto a la tasa aplicable en la especie una vez desaplicada la norma debatida, sirve de sustento la jurisprudencia por contradicción que se inserta a continuación:

**«IMPUESTO PREDIAL. EFECTOS DE LAS SENTENCIAS QUE DECLAREN VIOLATORIO DEL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA TASA SUPERIOR PARA LOS PREDIOS URBANOS NO EDIFICADOS (LEGISLACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO).** El artículo 21 de las Leyes de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para los ejercicios fiscales de 2010 y 2011, establece, entre otros supuestos, que el impuesto predial se causará y pagará acorde con lo que resulte de aplicar la tasa del 0.23 sobre el valor real de los predios urbanos edificados, y del 0.81 sobre el valor real de los no edificados. Ahora, aun cuando a esta Suprema Corte de Justicia de la Nación no le ha correspondido examinar la constitucionalidad de tales ordenamientos, la sola existencia de ejecutorias de Tribunales Colegiados de Circuito que han declarado violatorio del principio de equidad tributaria contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el establecimiento de una tasa superior para los predios no edificados respecto a los que sí lo estén, señalando distintas formas de cumplir con dichas sentencias, obliga a fijar sus alcances, a fin de proporcionar seguridad jurídica. Para este propósito se determina que, por regla general, la concesión del amparo contra una ley fiscal tiene por efecto que no se aplique al quejoso el precepto declarado inconstitucional y que se le restituyan las cantidades enteradas con apoyo en él, tomándose en cuenta que el Tribunal en Pleno en la jurisprudencia P./J. 18/2003, de rubro: "EXENCIÓN PARCIAL DE UN TRIBUTO. LOS EFECTOS DEL AMPARO CONCEDIDO CONTRA UNA NORMA TRIBUTARIA INEQUITATIVA POR NO INCLUIR EL SUPUESTO EN QUE SE HALLA EL QUEJOSO DENTRO DE AQUÉLLA, SÓLO LO LIBERA PARCIALMENTE DEL PAGO.", sostuvo que cuando la protección se otorga exclusivamente por el trato fiscal injustificadamente diferenciado, la sentencia no tiene por efecto liberar al quejoso del pago de la totalidad del tributo, sino únicamente de hacer extensivo el beneficio otorgado por la ley a determinados contribuyentes que se encontraban en su misma situación, porque la concesión del amparo no recayó sobre los elementos esenciales del impuesto y, por tanto, no existe obstáculo alguno que impida su posterior aplicación, a condición de que se le brinde el mismo trato que a aquellos sujetos a los que la ley situó en una

posición más favorable que a otros. De manera que, en los casos en que se haya estimado que la tasa del 0.81 sobre el valor real de los predios urbanos no edificados es contraria al principio de equidad tributaria, la restitución al quejoso en el pleno goce de la garantía individual violada consistirá, por un lado, en hacerle extensiva en un futuro la tasa del 0.23 sobre el valor real de los predios urbanos edificados y, por otro, en devolverle, en su caso, las cantidades que hubiere pagado correspondientes al diferencial entre ambas cantidades, el cual es del orden de 0.58 puntos, ya que la concesión del amparo no impide a la autoridad fiscal cobrar el impuesto predial, siempre y cuando lo haga conforme a la tasa aplicable a quienes, según la ejecutoria a cumplimentar, se encontraban en la misma situación que el quejoso frente a la ley tributaria<sup>14</sup>».

Ahora bien, como fue precisado en el considerando que antecede se infiere que por lo menos desde **el año 2013 dos mil trece**<sup>15</sup>, **\*\*\*\*\***, **fue requerido** del pago del impuesto predial correspondiente a los ejercicios fiscales, del 3/2007 al 6/2012, **por lo tanto, al existir ya la determinación de dicho crédito fiscal opera la prescripción en relación a los bimestres del 1/2007 al 6/2012, no así de los demás bimestres -2013 dos mil trece y 2014 dos mil catorce-.**

Finalmente, al ser fruto de acto viciado de origen, **se decreta la nulidad del oficio \*\*\*\*\***, **en donde el Director de Ejecuciones adscrito a la Tesorería Municipal de León**, Guanajuato, solicitó al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de dicho Partido Judicial, la inscripción definitiva, preventiva o provisional del bien inmueble embargado, ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* de lo Colonia \*\*\*\*\* propiedad de \*\*\*\*\*. De igual manera se aplica para lo

<sup>14</sup> Época: Décima Época, Registro: 2000230, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro V, Febrero de 2012, Tomo 2, Materia(s): Común, Administrativa, Tesis: 2a./J. 9/2012 (10a.), Página: 1123.

<sup>15</sup> Promovió proceso administrativo ante el Juzgado Primero Administrativo Municipal de León con número de expediente 337/2013, en donde se decretó la nulidad de los requerimientos de pago, foja 1 del duplicado en el proceso de origen, hecho que no fue desvirtuado por las demandas.

anterior el criterio sustentado por el Primer Tribunal Colegiado, el cual es del siguiente tenor:

«**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.<sup>16</sup>»

Por lo tanto, lo procedente es **revocar** la resolución emitida por la titular del Juzgado Tercero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, el 7 siete de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, para los efectos de que las autoridades demandadas emitan una nueva resolución, en donde:

a) Determinen que están prescritos los créditos fiscales **desde el tercer bimestre del ejercicio fiscal 2007 dos mil siete, al sexto bimestre del ejercicio fiscal 2012 dos mil doce.**

b) La **tasa** que se **deberá aplicar** al bien inmueble correspondientes a la cuentas prediales números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de los **ejercicios fiscales 2013 dos mil trece y 2014 dos mil catorce**, es la prevista en la fracción I, inciso a), del artículo 5, de las respectivas Ley de Ingresos del ejercicio fiscal correspondiente, esto es, **la del 0.234%.**

Cabe precisar, que la autoridad deberá informar, sobre el cumplimiento otorgado a la condena que precede, en un término de quince días

---

<sup>16</sup> Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito. “*Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*”, México, p.280

hábiles contados a partir de aquel en que cause ejecutoria la sentencia, según lo dispuesto en el artículo 322 Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

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.** Esta Sala **reassume jurisdicción** con el objeto de realizar el análisis de los conceptos de impugnación del proceso administrativo de origen.

**TERCERO.** Se **revoca** la resolución emitida por la titular del Juzgado Tercero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, el 7 siete de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, de conformidad con lo expresado en el Considerando Séptimo de esta resolución.

**CUARTO.** Se **decreta la nulidad para el efecto de que la autoridad demandada emita un nuevo acto**, siguiendo los lineamientos plasmados en la presente resolución.

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