



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

SECCIÓN DE AMPARO  
JUICIO DE AMPARO 188/2023-VIII

OFICIO 2985/2023. PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, CON SEDE EN ESTA CIUDAD (AUTORIDAD RESPONSABLE).

OFICIO 2986/2023. SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, CON SEDE EN ESTA CIUDAD (AUTORIDAD RESPONSABLE).

OFICIO 2987/2023. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, CON SEDE EN ESTA CIUDAD (AUTORIDAD RESPONSABLE).

OFICIO 2988/2023. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, CON SEDE EN ESTA CIUDAD (AUTORIDAD RESPONSABLE).

ANEXO: DEMANDA DE AMPARO.

OFICIO 2989/2023. MAGISTRADO PRESIDENTE DEL SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL DECIMOSEXTO CIRCUITO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD (ACUSE DE RECIBO).

EN EL JUICIO DE AMPARO 188/2023-VIII, PROMOVIDO POR ARMANDO RODRÍGUEZ MONTERO, CON ESTA FECHA SE DICTÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

“Guanajuato, Guanajuato, treinta de mayo de dos mil veintitrés.

I. Recepción de testimonio.

Agréguese a los autos el oficio y anexos de cuenta, suscrito por la Secretaria de Acuerdos del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Decimosexto Circuito, con residencia en esta ciudad, a través del cual remite testimonio de la resolución pronunciada el diecinueve de mayo de este año, en el recurso de queja administrativo 50/2023, interpuesto por la parte quejosa, así como el juicio de amparo 188/2023-VIII. Acúsese recibo.

Los puntos resolutivos del citado fallo son los siguientes:

“PRIMERO. Es parcialmente fundado el presente recurso de queja.

SEGUNDO. Se modifica el acuerdo pronunciado por el Juez Primero de Distrito en el Estado, el diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, en juicio de amparo número 188/2023-VIII, promovido por Armando Rodríguez Montero, contra los actos y la autoridades precisados en el resultando primero de esta resolución, en el que desechó la demanda de amparo intentada, para los fines precisados en la última parte del considerando cuarto de esta resolución.”

Consecuentemente, glósese al juicio de amparo en que se actúa el cuaderno de antecedentes formado con motivo del recurso de trato, a excepción de las copias certificadas que lo integran, respecto de las cuales se ordena su destrucción precisamente por tratarse de copias de constancias que ya obran en el expediente.



3132094841004

## II. Precisión de los actos reclamados.

Como cuestión previa, se precisa que los actos reclamados en el presente juicio de amparo, son los siguientes:

- a) El avalúo fiscal que pesa sobre el inmueble propiedad del quejoso (ubicado en Yerbabuena, sin número, de esta ciudad), que fue tomado en consideración para efectos del cobro del impuesto predial, para el ejercicio fiscal dos mil veintitrés.
- b) El cobro del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintitrés, en el que no se expresa la tasa que se aplicó para el cálculo de dicho tributo, como primer acto de aplicación de los artículos 4º, 5º y 6º, de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2023.

## III. Desechamiento parcial de la demanda.

En cumplimiento a lo resuelto por el aludido Tribunal Colegiado, ante la actualización manifiesta e indudable de la causa de improcedencia prevista por el **artículo 61, fracción XIV**, en relación con el diverso **17**, ambos de la Ley de Amparo, se **DESECHA PARCIALMENTE** la demanda en estudio, únicamente respecto del acto reclamado previamente identificado en el inciso **a)**, atribuido a las autoridades señaladas como responsables, con apoyo en lo dispuesto por los numerales 62 y 113 de la ley de la materia.

Lo anterior, de acuerdo a las consideraciones que fueron esgrimidas en auto de diecisiete de febrero de dos mil veintitrés.

## IV. Admisión parcial de la demanda.

Con fundamento en los artículos 6, 37, 107 y 115 de la Ley de Amparo, **se admite a trámite la demanda de amparo** únicamente respecto del acto reclamado identificado en el inciso **b)**; dese a la agente del Ministerio Público de la Federación adscrita a este Juzgado la intervención que le compete.

## V. Audiencia constitucional.

Acorde con lo estatuido en el artículo 115 de la Ley de Amparo, cítese a las partes a la audiencia constitucional, la cual tendrá verificativo en el despacho de este Juzgado a las **DIEZ HORAS DEL TRES DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS.**

Sin que sea necesario girar oficio a las autoridades responsables a fin de notificar el señalamiento de nueva hora y fecha para el desahogo de la audiencia constitucional, pues dicha determinación carece de trascendencia y por tanto, no amerita la notificación personal a la que equivale una comunicación mediante oficio, de ahí que, en caso de que se llegue a diferir la celebración de la audiencia constitucional, la hora y fecha que nuevamente se señale para ese efecto, se podrá consultar en la página de internet <http://www.dgepj.cjf.gob.mx/internet/acuerdo/acuerdini.asp>.

Es aplicable la jurisprudencia 2a./J.176/2012 emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que se localiza en la página 1253, Libro XVI, Tomo 2, enero de dos mil trece, Décima Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, de rubro:

**“NOTIFICACIONES A LAS AUTORIDADES EN EL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO. FORMA DE REALIZARLAS.”**

## VI. Requerimiento a las autoridades responsables.

a) Con fundamento en el artículo 117 de la Ley de Amparo, pídase a las autoridades señaladas como responsables su informe



justificado, quienes deberán rendirlo dentro del término de **QUINCE DÍAS** siguientes al en que reciban el oficio en el que se les solicita, cumpliendo con los requisitos siguientes:

1. Señalar las razones y fundamentos que estimen pertinentes para sostener la improcedencia del juicio de amparo, así como la constitucionalidad o legalidad del acto reclamado; y,
2. Acompañarán, en su caso, copia certificada de las constancias necesarias para apoyarlo.

Se hace de su conocimiento, que el informe de referencia deberá estar agregado a los autos **ocho días** antes a la celebración de la audiencia constitucional, **apercibidas** que de no hacerlo, de rendirlo fuera del término o de no acompañar en su caso copia certificada de las constancias correspondientes, con fundamento en la fracción II del artículo 260 de la Ley de Amparo, **se les impondrá en la sentencia respectiva una multa de CIEN A MIL unidades de medida y actualización<sup>2</sup>.**

b) Asimismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Amparo, **se requiere a las responsables** para que informen a este Juzgado, si en el presente juicio de amparo se llegara a presentar alguna causa notoria que diera lugar a decretar el sobreseimiento, o bien, si por cualquier circunstancia cesaran los efectos del acto reclamado o se dé un cambio de situación jurídica, acorde con lo establecido por las fracciones XVII y XXI del numeral 61 del mismo ordenamiento legal, así como si tienen conocimiento de diversos juicios de amparo promovidos por la misma parte quejosa; **bajo apercibimiento** que de no hacerlo así, con base en el artículo 251 de la Ley de Amparo, se les podrá imponer una **multa** de treinta a trescientas **unidades de medida y actualización.**

#### VII. Incidente de suspensión.

No ha lugar a formar incidente de suspensión, en virtud de que no fue solicitada su apertura.

#### VIII. Tercero interesado.

En el presente asunto, por ahora, no se advierte la participación de tercero interesado alguno, de ahí que no resulta necesario ordenar su emplazamiento.

#### IX. Pruebas.

Con fundamento en el artículo 119, de la Ley de Amparo, ténganse por **admitidas y desahogadas** las pruebas **documentales que adjunta a su demanda**, atento a su especial naturaleza; asimismo, se tienen por **admitidas** las pruebas **instrumental de actuaciones** y la **presuncional tanto legal como humana.**

#### Notifíquese.

Así lo proveyó y firma **Luis Alfredo Gómez Canchola**, Juez Primero de Distrito en el Estado de Guanajuato, quien actúa asistido de **Laura Eugenia Lara Díaz**, Secretaria que autoriza y da fe.”.- **FIRMAS. RÚBRICAS.**

**LO QUE COMUNICO A USTED PARA SU CONOCIMIENTO Y EFECTOS LEGALES CONDUCENTES.**

<sup>2</sup> De conformidad a lo dispuesto en el Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación de salario mínimo, en correlación con la Ley para determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.



**ATENTAMENTE**  
**GUANAJUATO, GUANAJUATO, A 30 DE MAYO DE 2023.**  
*"2023, Año de Francisco Villa, El Revolucionario del Pueblo"*



*Laura Eugenia Lara Díaz*  
**LAURA EUGENIA LARA DÍAZ**  
SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO DE  
DISTRITO EN EL ESTADO DE GUANAJUATO

COPIA

**QUEJOSO: ARMANDO RODRIGUEZ MONTERO**  
**V.S**  
**CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO**  
**Y OTROS**  
**AMPARO INDIRECTO.**

**JUZGADO DE DISTRITO EN TURNO**  
**DEL XVI CIRCUITO, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD**  
**DE GUANAJUATO, GUANAJUATO.**

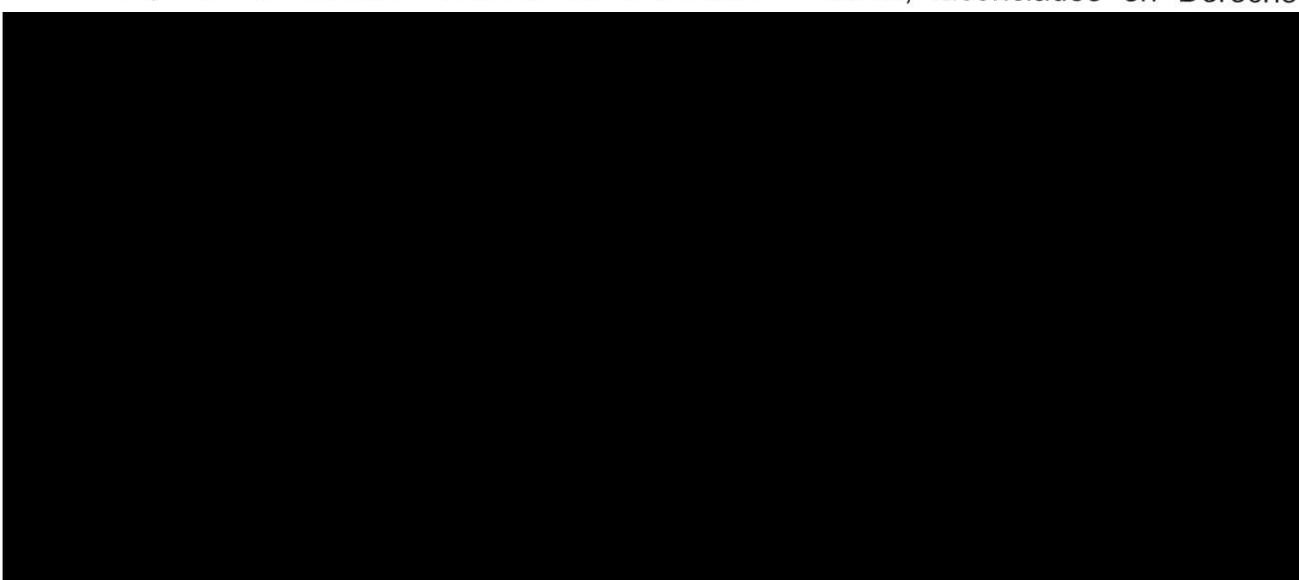
como  
Juríd  
núme



ñalo  
oría  
n el  
Fe,

Colonia Hierbabuena, Torre C, primer nivel, Guanajuato capital.

Asimismo como lo establece el artículo 12 de la Ley de Amparo, autorizo en amplios términos legales, a los Asesores Jurídicos Federales adscritos a la Delegación Guanajuato del Instituto Federal de Defensoría Pública, Licenciados en Derecho



SANCHEZ MORALES, con cedula profesional número 4758342, para que en forma conjunta o separada me representen en este juicio, nombrando como representante común a la primera de las señaladas.

Además de los señalados, designo sólo para oír y recibir notificaciones a los Oficiales

De igual forma, para la consulta del juicio de amparo indirecto, a través de la página del CJF, en términos del artículo 3, de la Ley de Amparo y del Acuerdo General número 1/2015, de la SCJN, del TEPJF y del CJF, relativo a la firma electrónica certificada del Poder Judicial de la Federación (FIREL) y al expediente electrónico, solicito se abra el expediente electrónico y se autorice al usuario Leticia Atilano Baltazar, con REGISTRO ELECTRÓNICO, EN EL SISTEMA COMPUTARIZADO PARA EL REGISTRO ÚNICO DE PROFESIONALES DEL DERECHO, ANTE LOS TRIBUNALES DE CIRCUITO Y JUZGADOS DE DISTRITO, DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA FEDERAL), el número de usuario **193055 o Leticia06**.

En el mismo sentido, con fundamento en el artículo 26, fracción IV, de la Ley de Amparo, en relación con el artículo 37 del acuerdo general conjunto número 1/2015, solicito se realicen las notificaciones de las resoluciones que se pronuncien en esta instancia, a través de la vía electrónica.

Finalmente, atendiendo a la fracción II del ordinal 22 del Acuerdo General 21/2020, y artículo 1 fracción XIV del acuerdo 13 del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, proporciono como número de teléfono móvil el 55 25 39 57 84 y las cuentas de correo electrónico institucional [latilano@.cjf.gob.mx](mailto:latilano@.cjf.gob.mx) y [rmoraless@.cjf.gob.mx](mailto:rmoraless@.cjf.gob.mx), como formas especiales y expeditas de contacto para entablar comunicaciones no procesales, en caso de ser necesario.

Ahora bien, con fundamento en los artículos 1, 4, 5, 107, 108, 114 y 116 de la Ley de Amparo, vengo a demandar EL AMPARO Y PROTECCIÓN DE LA JUSTICIA FEDERAL, en contra de la autoridad que señalaré como responsable.

En cumplimiento del artículo 108 de la Ley de Amparo, señalo

**I.- NOMBRE Y DOMICILIO DEL QUEJOSO**

precisado en el proemio del presente escrito.

**II.- NOMBRE Y DOMICILIO DEL TERCERO INTERESADO:** manifiesto que a mi consideración no existe.

**III.- AUTORIDADES RESPONSABLES:**

1.- PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, con domicilio oficial conocido en el centro de Guanajuato, Guanajuato.

2.- SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO. Con domicilio oficial conocido en el Centro de esta Ciudad Capital.

3.- AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO. Con domicilio oficial conocido en el Centro de esta Ciudad Capital, quien puede ser emplazado por conducto de su síndico.

4.- CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, con domicilio oficial conocido en el centro de Guanajuato, Guanajuato.

**IV- NORMA GENERAL, ACTO U OMISIÓN QUE DE CADA AUTORIDAD SE RECLAME.-**

A.- De las primeras 3 autoridades señaladas como responsables reclamo la promulgación y orden de publicación y aprobación la Ley de Ingresos de esta Ciudad de Estado de Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal de 2023, Concretamente lo previsto en los artículos 4, 5 y 6. Asimismo, se hace la aclaración que además de impugnar las disposiciones indicadas, se impugna en general la norma por vicios en su formación.

B.- De la cuarta autoridad señalada como responsable, reclamo la aprobación la Ley de Ingresos del Estado de Guanajuato para el Ejercicio Fiscal de 2023.

La fecha de **publicación** de la norma en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato fue en fecha **19 de diciembre de 2022, cuyo primer acto de aplicación fue el 24 de enero de éste año**, al expedirme el recibo y realizar de pago de impuesto predial del inmueble de mi propiedad.

Por lo anterior, tales disposiciones resultan violatorias de lo dispuesto por los artículos 1, 14, 16 y 31, fracción IV 31 y fracción IV del artículo 115 de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

## V.- ANTECEDENTES.

**BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**, manifiesto que los hechos que a continuación señalaré como antecedentes de los actos reclamados, son ciertos:

1.- El suscrito soy propietario del inmueble ubicado en el Poblado de Yerbabuena sin número en ésta Ciudad, catalogado como urbano, tal y como lo acredito con la escritura pública número 3364 de fecha 26 de diciembre de 1988, expedida por el Notario Público número 12 de ésta Ciudad, la cual agrego a ésta demanda como **anexo UNO**.

2.- Como contribuyente cumplido, el suscrito siempre he pagado oportunamente al Ayuntamiento de Guanajuato el impuesto predial de mi inmueble, cuya descripción formal ante tesorería Municipal de ésta Ciudad es de inmueble urbano, al cual en el año 2021 le asignaron un valor fiscal de 398, 016.32 y la tasa del 0.24; en consecuencia el importe del impuesto predial se tradujo en \$954.00 (novecientos cincuenta y cuatro pesos). Y consecutivamente en el año 2022, le asignaron un valor fiscal de 768, 210.24 y la tasa del 0.24; en consecuencia el importe del impuesto predial se tradujo en \$1845 (un mil ochocientos cuarenta y cinco pesos); es decir que aunque se conservó la misma tasa del 0.24, el valor fiscal casi se duplicó.

En secuencia a lo anterior, en éste año el valor fiscal de mi inmueble, se conservó a 768, 210.24 y aunque en el recibo ya no se fijó la tasa, el importe del impuesto predial se reflejó en \$1969.20 (un mil novecientos sesenta y nueve pesos con veinte centavos); lo cual va en aumento desproporcionado al valor fiscal real de mi inmueble.

Circunstancias que se advierten en los recibos de pago de impuesto predial de esos dos años 2021, 2022 y 2023, los cuales adjunto a ésta demanda como **anexos DOS al CUATRO**.

3.- Es el caso que el monto del impuesto predial, es establecido por el Ayuntamiento, mediante la aprobación de las Disposiciones Administrativas en materia de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, las cuales son normas generales de expedición anual que se publican en el periódico oficial del Estado de Guanajuato, para ser aplicadas en el ejercicio fiscal correspondiente. En este sentido, cada año las cuotas y tarifas establecidas en las Disposiciones Administrativas en materia de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, se han incrementado proporcionalmente a la inflación, como se verá en la siguiente tabla comparativa, que contiene el artículo 4 de la Ley de Ingresos de éste Municipio, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato, en fecha 19 de diciembre de 2022, misma que establece lo siguiente:

“**Artículo 4.** El impuesto predial se causará y liquidará anualmente, conforme a las siguientes fracciones y tablas:

I. Se determinará una cuota fija de impuesto, tomando como base el valor fiscal del inmueble ubicándolo entre el límite inferior y el límite superior de la tabla que le corresponda;

II. Se determinará un impuesto marginal, restando al valor fiscal del inmueble el límite inferior y el resultado se multiplicará por la tasa marginal que le corresponda, por la ubicación del inmueble conforme a la fracción anterior; y

III. El impuesto predial será el resultado de la suma de la cuota fija más el impuesto marginal determinados de acuerdo con las fracciones I y II de este artículo.

Tabla 1: Aplicable para inmuebles urbanos y suburbanos, con edificaciones, que cuenten con un valor determinado o modificado durante los años 2002 y hasta la entrada en vigor de la presente ley.

Valor fiscal del inmueble

Límite inferior	Límite superior	Tasa marginal	Cuota fija en pesos
\$ 0.00	\$ 161,825.00	0.002400	\$ 0.00
\$ 161,825.01	\$ 600,000.00	0.002600	\$ 388.38
\$ 600,000.01	\$ 1,200,000.00	0.002625	\$ 1,527.63
\$ 1,200,000.01	\$ 2,400,000.00	0.002650	\$ 3,102.63
\$ 2,400,000.01	\$ 4,800,000.00	0.002675	\$ 6,282.63
\$ 4,800,000.01	\$ 9,600,000.00	0.002700	\$ 12,702.63
\$ 9,600,000.01	En adelante	0.002725	\$ 25,662.63

Asimismo los artículos 4, 5 y 6 de la misma disposición legal, establecen los valores que se aplicarán a los inmuebles para el año 2023, clasificándolos en inmuebles urbanos y suburbanos, con y sin edificaciones, así como de inmuebles rústicos y último precepto establece que para la práctica de los avalúos, el municipio atenderá a las tablas contenidas en dicha ley, considerando los valores unitarios de los inmuebles, los que se determinarán conforme a los criterios establecidos en la misma disposición legal.

Destaco que la inflación anual de noviembre de 2021, resultó proporcional en términos generales con el incremento de las cuotas y tarifas para el ejercicio fiscal a 2022. En cambio, para el ejercicio fiscal de este año 2023, las cuotas y tarifas establecidas en las Disposiciones Administrativas en materia de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, se han incrementado desproporcionalmente a la inflación.

5.- En virtud de lo expuesto, considero excesivo e injustificado el incremento en las cuotas y tarifas que como contribuyente de impuesto predial tengo que pagar para este ejercicio fiscal 2023, lo que considero injusto porque se ha duplicado el valor fiscal y por ende el costo del impuesto predial.

Asimismo manifiesto mi desacuerdo con los aumentos ya señalados, porque los mismos fueron aprobados de manera arbitraria, esto es, sin tener un sustento objetivo, de razonabilidad y sin motivación alguna, pues la promulgación de la ley no hace mención al dictamen en el que conste la motivación de las razones del monto de los incrementos, al publicarse la norma no se señaló el dictamen con base en el cual fueron aprobadas, por tal motivo, ante la clara violación a la constitución, solicito el **AMPARO Y PROTECCIÓN DE LA JUSTICIA DE LA UNIÓN**, para lo cual expreso, los siguientes:

**VI. PRECEPTOS CONSTITUCIONALES VIOLADOS.-** Se viola en mi perjuicio, lo dispuesto por los artículos 1, 14, 16 y 31, fracción IV 31 y fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 1, 2, 9 y 13 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; y 2, 15 y 19 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos, por considerar afectados los derechos de seguridad jurídica y gratuidad en el acceso a la información, así como los principios de proporcionalidad o capacidad contributiva y equidad tributarias.

#### **VIII.- CONCEPTOS DE VIOLACIÓN.**

**PRIMERO.-** Las Disposiciones Administrativas en Materia de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, denominada la ley de ingresos de Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2023, no deben ser aplicadas porque están **afectadas de**

**invalidez al no haberse creado de conformidad con establecido en la normas que prevén su proceso de creación**, esto es, las normas citadas no se dictaron con las formalidades establecidas en la ley.

Se sostiene lo anterior porque el Ayuntamiento en sus facultades legislativas, al ser un órgano colegiado integrado por síndicos, regidores y un presidente, deciden mediante votación la aprobación de una norma, en este sentido, en concordancia con el proceso creador de la norma que hace el Poder Legislativo, también en los Ayuntamientos existen comisiones, en este caso, integradas por algunos regidores, los cuales, tienen el deber, en tratándose de la expedición de una norma como en este caso, la de emitir un dictamen en el que se expongan los motivos, argumentos y demás razones por las que debe aprobarse el contenido del cuerpo normativo que se propone, dictamen que a su vez será discutido y en su caso, aprobado por el pleno del Ayuntamiento.

En este sentido, el artículo 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, dispone que las comisiones tienen por objeto el estudio, dictamen y propuestas de solución a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal, asimismo, el diverso 83 de la misma ley precisa que el Ayuntamiento establecerá la comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, la cual, en términos del artículo 83-2, tiene la atribución de conocer sobre los asuntos relacionados con los ingresos y egresos municipales.

Ahora bien, de conformidad con la Ley Orgánica Municipal a que se hace mención, establece que el procedimiento legislativo es el siguiente:

**Artículo 238.** Cualquier integrante del Ayuntamiento podrá presentar al Pleno de dicho órgano colegiado iniciativas de reglamentos, bandos de policía y buen gobierno, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.

El proceso reglamentario o normativo municipal se compondrá de las siguientes etapas:

- I.** Iniciativa;
- II.** Dictamen;
- III.** Discusión;
- IV.** Aprobación; y
- V.** Publicación.

Las iniciativas deberán contener exposición de motivos y la manifestación de impacto regulatorio que establece la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Guanajuato, además de la propuesta normativa de reglamento, bando de policía y buen gobierno, circular o disposición administrativa de observancia general, según corresponda.

Los procesos para cada una de las etapas citadas en el presente artículo serán desarrollados en el reglamento interior correspondiente de cada Municipio.

#### ***Aprobación de reglamentos y normas***

**Artículo 240.** Los bandos de policía y buen gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, para ser válidos, deberán ser aprobados por mayoría calificada del Ayuntamiento y publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Conforme a lo anterior, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública conoce de los asuntos relacionados con los ingresos municipales, por lo tanto, dicha comisión es la que debe emitir el dictamen que conforma la segunda de las etapas del proceso normativo municipal que señala la ley, el cual se discute y en su caso aprueba por el Ayuntamiento, finalmente, en caso de aprobación se procede a su publicación.

En este sentido, debe señalarse que las Disposiciones Administrativas en Materia de Ingresos para el Municipio de Guanajuato para los ejercicios fiscales, se puntualizó que dichas disposiciones fueron aprobadas con la observación que no contempla nuevos impuestos, así como tampoco incrementos a los vigentes; lo cual no es así, porque en párrafos posteriores se indicó que las cuotas y tarifas del ejercicio fiscal de 2023, con relación al 2022, se incrementan en promedio y de manera generalizada en un 5 por ciento...”

Como se observa, las Disposiciones Administrativas en Materia de Ingresos para el Ejercicio Fiscal de 2023, fueron aprobadas y sometido a votación por el Congreso del Estado, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

En este caso, conforme a la publicación de la norma en el periódico oficial del Estado, constituye el medio por medio del cual la norma alcanza el carácter de obligatoria, pese a que se aprobó sin tener como sustento un dictamen como lo marca el artículo 238, fracción II, de la Ley Orgánica Municipal, de lo que se coligue que el proceso para la

creación de la norma no se siguió en los términos que marca la ley y por lo tanto, dicha norma se encuentra viciada de origen y se encuentra por lo tanto, afectada de ilicitud, tan es así que no se expusieron los motivos de su aprobación, por consiguiente, todo el cuerpo normativo debe dejarse de aplicar en virtud de que no se le puede denominar como norma a aquella disposición que no surgió y se formó conforme a las etapas que para tal efecto se establecen en la ley.

Relacionado con lo anterior, se puede afirmar, que la falta de señalamiento del dictamen con base en el cual se aprobó la norma sólo puede implicar dos cosas, uno, que por error no se plasmó en la parte conducente de la publicación de la norma, y dos, que no existió el susodicho dictamen y por lo tanto no se cumplió con el proceso de formación de la norma establecido en la ley, como ya se ha señalado en los párrafos precedentes, y por lo tanto en este caso la norma en general debe invalidarse y dejarse de aplicar a los suscritos.

Ahora bien, suponiendo que el problema fue que por error al publicarse no se asentó el número de dictamen con base en el cual se aprobó la norma, ello implica entonces que la norma adolece de motivación, esto es, que el destinatario de la norma al enterarse de su contenido por el medio oficial que es el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato, puede saber los fundamentos por los que se expide la norma, empero, no puede conocer el sustento de la misma, esto es, no puede saber las razones y motivos que consideraron los miembros del Ayuntamiento para aprobar las Disposiciones Administrativas en Materia de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Gto, lo cual constituye un acto arbitrario de autoridad y no un acto democrático en el que los integrantes del Ayuntamiento como representantes del municipio, discutieron y aprobaron unas normas, por consiguiente, al ser un acto arbitrario carente de motivación, no pueden tener valor las normas impugnadas y en mismo sentido debe ordenarse se dejen de aplicar.

En conclusión, sea porque no se cumplió con la segunda etapa del proceso de creación de la norma que establece la ley orgánica municipal del Estado de Guanajuato, o bien, porque no se asentó en la publicación de la norma el número dictamen correspondiente con base en el cual se aprobaron las Disposiciones Administrativas en Materia de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Gto, para el ejercicio fiscal 2023, en ambos casos, la norma en su integridad debe ser invalidada y ordenar se deje de aplicar en nuestra esfera jurídica.

Con relación a la invalidez de la norma por no sujetarse a las formalidades establecidas para su creación y respecto de la necesidad de que el dictamen sea analizado y discutido para la aprobación de la norma son orientadores en lo conducente los siguientes criterios:

Décima Época, Registro: 2007742, Instancia: Plenos de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 11, Octubre de 2014, Tomo II, Materia(s): Constitucional, Tesis: PC.XV. J/5 A (10a.), Página: 1753

**DISPENSA DE TRÁMITES LEGISLATIVOS POR URGENCIA. LA INDEBIDA MOTIVACIÓN DE LA APROBADA EN LA SESIÓN QUE ORIGINÓ AL DECRETO No. 169 DE REFORMAS Y ADICIONES A LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, QUE ESTABLECE EL IMPUESTO ESTATAL A LA VENTA FINAL DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHÓLICO, PRODUCE UNA VIOLACIÓN AL PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO QUE PROVOCA SU INVALIDEZ, AL TRASTOCAR LOS PRINCIPIOS DEMOCRÁTICOS.**

La dispensa del trámite legislativo a que se refiere el artículo 18, fracción VII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, relativa a la entrega de los dictámenes a los diputados 3 días antes de su discusión, aprobada "por causa de urgencia" dentro del procedimiento que dio origen a la aprobación del referido decreto, **genera una violación al procedimiento legislativo que trasciende de manera fundamental a la norma y provoca su invalidez, al trastocar los principios democráticos, toda vez que los diputados no tuvieron tiempo para conocer y estudiar un dictamen entregado el mismo día en que se votó**, no obstante que se le haya dado lectura en sesión, ya que una sola lectura no otorga la oportunidad de asimilar y entender el contenido y los alcances del dictamen para estar en condiciones de discutirlo mediante la generación de un verdadero debate, en términos de los artículos 125 a 133 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, pues no es razonable el tiempo empleado para tal efecto, en tanto que inmediatamente después de la lectura del dictamen correspondiente se pasó a su votación, siendo que las reglas del proceso legislativo deben garantizar un conocimiento cierto, completo y adecuado de las iniciativas que permita a los legisladores actuar con responsabilidad.

PLENO DEL DECIMOQUINTO CIRCUITO.

Contradicción de tesis 8/2013. Entre las sustentadas por el Quinto Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en La Paz, Baja California Sur, en auxilio del Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, y el Cuarto Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Tercera Región, con residencia en Guadalajara, Jalisco, en auxilio del Quinto Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito. 25 de agosto de 2014. Unanimidad de cinco votos de los Magistrados Isabel Iliana Reyes Muñiz, Julio Ramos Salas, Gerardo Manuel Villar Castillo, Salvador Tapia García y José Guadalupe Hernández Torres. Ponente: Gerardo Manuel Villar Castillo. Secretaria: Xiomara Larios Velázquez.

Esta tesis se publicó el viernes 24 de octubre de 2014 a las 09:35 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 27 de octubre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Novena Época, Registro: 180376, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XX, Octubre de 2004, Materia(s): Constitucional, Tesis: P./J. 106/2004, Página: 1767

**CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL. EL EXAMEN DEL DECRETO 404 DE LA QUINUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, POR EL QUE SE CREA EL MUNICIPIO DE VILLA DE POZOS, REQUIERE TAMBIÉN EL ESTUDIO DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN QUE LE SIRVIÓ DE FUNDAMENTO.**

De conformidad con los artículos 50, fracción I, párrafo primero, 59, 66, fracción I y 67 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como 90, 95, 100, 110, 111 y 112 del Reglamento Interior del Congreso, ambos ordenamientos del Estado de San Luis Potosí, el Congreso se integra con las Comisiones que requiera para el cumplimiento de sus

funciones legislativas; además de que tales Comisiones, en el área de su competencia, efectúan el análisis de los temas relativos a las iniciativas de leyes o decretos, que concretan en un dictamen que contiene las consideraciones, motivos y fundamentos de la resolución que se propone a la legislatura; por tanto, el dictamen de la Comisión sirve de base para la deliberación del Pleno, aunque éste no tiene obligación de adoptarlo, pues está en libertad de aprobar o no su sentido. En ese tenor, el examen del Decreto 404 del Congreso de San Luis Potosí, por el que se crea el Municipio de Villa de Pozos, requiere también el estudio del dictamen del que deriva dicho decreto, por tratarse de un componente inherente al procedimiento legislativo que contiene la valoración de los elementos jurídicos y pruebas relativas al tema, pues de lo contrario no se podrían entender las razones en que se apoyó el legislador estatal.

Controversia constitucional 15/2003. Municipio de San Luis Potosí. 17 de agosto de 2004. Unanimidad de nueve votos. Ausente: Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Roberto Rodríguez Maldonado.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy treinta de septiembre en , Distrito Federal, a treinta de septiembre de dos mil cuatro.

Previo al análisis de los conceptos de violación segundo y tercero, considero prudente analizar **la naturaleza y características de las contribuciones**, en el sentido de que la Constitución Federal regula en su artículo 31, fracción IV, los principios que deben regir las contribuciones, a efecto de garantizar límites al poder público frente a los derechos del gobernado.

Dicha disposición consagra los principios constitucionales de índole fiscal consistente en generalidad contributiva, reserva de ley, destino al gasto público, proporcionalidad y equidad, las cuales, además de ser derechos fundamentales inherentes a los gobernados reconocidos por el texto constitucional, enuncian características que pueden llevarnos a construir un concepto jurídico de tributo o contribución. Así, las contribuciones o tributos se entienden como un ingreso de derecho público destinado al financiamiento de los gastos generales, obtenido por un ente de igual naturaleza Federación, Ciudad de México, Estados y Municipios-, titular de un derecho de crédito frente al contribuyente, cuya obligación surge de la ley, la cual debe gravar un hecho indicativo de capacidad económica, dando un trato equitativo a todos los contribuyentes. Las contribuciones previstas en el texto constitucional pueden ser de distinta naturaleza, atendiendo a su configuración estructural compuesta por sus elementos esenciales que, por un lado, permiten mediante su análisis integral y armónico, determinar su naturaleza y, por el otro, constituyen el punto de partida para el análisis de su adecuación al marco jurídico constitucional que los regula, a saber: sujeto, hecho imponible, base imponible, tasa o tarifa y época de pago. Los componentes referidos son una constante estructural de los tributos, su contenido es variable y se presentan de manera distinta y dependiendo del tipo de contribución que se analice se determina la naturaleza propia de cada una. En las contribuciones denominadas "derechos, el hecho imponible se refiere a una actuación de los órganos del Estado a través del régimen de

servicio público, o bien, el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público. En contraste, en el caso de los impuestos, el hecho imponible está constituido por hechos o actos que, sin tener una relación directa con la actividad del ente público como tal, ponen de manifiesto de manera relevante la capacidad contributiva del sujeto pasivo. Es así como el hecho imponible de las contribuciones reviste un carácter especial entre los componentes que integran el tributo, toda vez que no sólo constituye un presupuesto para el nacimiento de la obligación tributaria, sino que, además, sirve como elemento de identificación del tributo, pues en una situación de normalidad evidencia e identifica la categoría de la contribución a la que pertenece. En ese sentido, el hecho imponible otorga efectos jurídicos a la actualización de determinada hipótesis, debido a que la situación, hecho, acto o actividad constituye un reflejo de la capacidad contributiva del sujeto que actualiza la mencionada hipótesis y no una consecuencia jurídica derivada de la voluntad del legislador de manera arbitraria. Así, resulta lógico concluir que el hecho imponible, al referirse a la capacidad contributiva del sujeto pasivo que lo actualiza, requiere de un elemento adicional para poder concretar el monto de la obligación tributaria, de manera que se respete la garantía de proporcionalidad de las contribuciones en la medida en que exista congruencia entre el hecho imponible y la cuantificación de su magnitud, función esta última que le corresponde al elemento tributario conocido como base imponible.

Asimismo, la exigencia de congruencia entre hecho imponible y base, además de ser un requisito de proporcionalidad, es también una cuestión de lógica interna de los tributos, pues de lo contrario existiría imprecisión en torno a cuál es el aspecto objetivo efectivamente gravado y cuál es la categoría tributaria que efectivamente se regula.

**SEGUNDO.-** En el entendido del párrafo anterior, las Disposiciones Administrativas en Materia de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2023, violan lo dispuesto en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución, en cuanto a que la obligaciones que nos corresponde como mexicanos de contribuir para los gastos públicos, en este caso, del municipio de Guanajuato, **NO ES PROPORCIONAL** como en seguida se expondrá.

El principio de proporcionalidad tributaria reconocido en el artículo 31, fracción IV, constitucional, entraña una garantía de las personas por virtud de la cual el legislador, al diseñar el objeto de las contribuciones, debe respetar un umbral libre o aminorado de tributación, observando los parámetros constitucionales para la imposición de contribuciones y lo correspondiente a los recursos necesarios para la subsistencia de las

personas. De esta manera, sólo las autoridades constitucionalmente habilitadas pueden imponer los tributos, y las personas no deben ser llamadas a contribuir si se ve amenazada su capacidad para salvaguardar sus necesidades elementales.

Ahora bien, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el principio de proporcionalidad tributaria en las contribuciones rige de manera distinta cuando se trata de derechos o de impuestos, puesto que éstos últimos tienen una naturaleza distinta a los primeros, por lo que es necesario establecer un concepto adecuado de proporcionalidad y equidad que les sea aplicable.

En materia fiscal, se entiende por "derechos" a aquellas contraprestaciones que se pagan a la hacienda pública del Estado, como precio de servicios de carácter administrativo prestados por los poderes del mismo y sus dependencias a personas determinadas que los soliciten, así, el principio de proporcionalidad en materia de "derechos" implica que la determinación de las cuotas correspondientes por ese concepto ha de tener en cuenta el costo que para el Estado tenga la ejecución del servicio y que las cuotas sean fijas e iguales para todos los que reciban servicios análogos. De tal suerte que, al tratarse de "derechos", deben tenerse en cuenta ordinariamente el costo que para el Estado tenga la ejecución del servicio; de manera que el precio corresponda exactamente al valor del servicio prestado, pues los servicios públicos se originan en función del interés general y sólo secundariamente en el de los particulares.

Como primer aspecto, el principio de proporcionalidad establece que cada individuo contribuya a los gastos públicos de acuerdo a sus posibilidades, su capacidad económica, a lo que los tratadistas denominan capacidad contributiva.<sup>1</sup>

Para la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la proporcionalidad radica, medularmente, en que los sujetos pasivos deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad económica, debiendo aportar una parte justa y adecuada de sus ingresos, utilidades o rendimientos, asimismo, la Corte ha señalado que de acuerdo a este principio de proporcionalidad, los gravámenes deben fijarse de acuerdo con la capacidad económica de cada sujeto pasivo, de manera que las personas que obtengan ingresos elevados tributen en forma cuantitativa superior a los de medianos y reducidos recursos.

---

<sup>1</sup> Análisis e Interpretación de las Leyes Fiscales en México: Aportes para un Modelo Teórico. Alejandro Covarrubias Rivera. Instituto Mexicano de Contadores Públicos. Primera Edición. Agosto 2011.

El cumplimiento de este principio dice la Corte, se realiza a través de tarifas progresivas, pues mediante ellas se consigue que cubran un impuesto en monto superior los contribuyentes de más elevados recursos.

Ahora bien, tal como se ha señalado en los hechos de la presente demanda, los incrementos que se venían dando al impuesto predial, eran en la proporción del porcentaje del índice inflacionario anual nacional, como consta en las Disposiciones Administrativas de los ejercicios fiscales previos a 2021, donde los incrementos iban en concordancia al aumento de la inflación, sin embargo, los incrementos que se dieron para este ejercicio de 2023, están muy por encima del índice inflacionario del anual al mes en que se dictaron las normas.

Ahora bien, la violación al principio de proporcionalidad y principal afectación, radica en los incrementos que se realizaron a las tarifas correspondientes a cada inmueble, que como ya se indicó, el artículo 4 de la Ley de ingresos de ésta Ciudad, establece una tasa marginal de acuerdo al valor fiscal del inmueble, con base en los límites inferior y superior, sin sustentar la causa de ello, lo cual vulneración a la proporcionalidad, pues dicho elemento conlleva a que exista congruencia entre el monto de la contribución y la capacidad contributiva de la persona, lo que no ocurre en este caso.

Como se puede observar, la primer circunstancia que viola el principio de proporcionalidad es que el incremento que se fijó para la el pago del impuesto tuvo un incremento mayor con relación al año fiscal anterior, entonces, además de la citada desproporcionalidad, tenemos que la desproporción se da también con relación a la capacidad contributiva dependiendo de la zona en que se encuentre el inmueble, entonces para que la tarifa establecida guarde proporcionalidad, los incrementos deben ser en proporción al costo de la zona de que se trate, pero los incrementos que se publicaron en las disposiciones que se impugnan para el ejercicio 2023, deben guardar esa proporción, de tal manera que si al Ayuntamiento al aprobar los incrementos en la tasa no lo hizo con base en una exposición de equidad y proporcionalidad, con base en los elementos del tributo como sujeto, objeto, base gravable, respetando el principio de proporcionalidad, las zonas más caras deben tener un incremento mayor con relación a las zonas más baratas, atento a la capacidad contributiva, puesto que si una zona es más cara es porque su titular tiene una capacidad contributiva mayor con relación a quién paga una zona más barata, por ello, la diferencia entre lo que uno y otro paga.

Sin embargo, en franca violación al principio de proporcionalidad tributaria, la responsable incrementó más a quien menos pagaba, y por el contrario, hizo un

incremento menor a quien más paga, lo que desde luego rompe con la proporcionalidad que debe existir porque los incrementos deben ser en función de la capacidad contributiva o el beneficio obtenido, por lo que tanto, si el que se encuentra en una zona más cara tuvo un incremento menor, ello es desproporcional porque los que pagan menos por la zona en que se encuentran se les impuso un incremento mucho mayor a los primeros.

Sirven de sustento a mi argumento, los siguientes criterios:

Novena Época, Registro: 184291, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, Mayo de 2003, Materia(s): Administrativa, Tesis: P./J. 10/2003, Página: 144

**PROPORCIONALIDAD TRIBUTARIA. DEBE EXISTIR CONGRUENCIA ENTRE EL TRIBUTO Y LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA DE LOS CAUSANTES.**

El artículo 31, fracción IV, de la Constitución Federal establece el principio de proporcionalidad de los tributos. Éste radica, medularmente, en que los sujetos pasivos deben contribuir al gasto público en función de su respectiva capacidad contributiva, debiendo aportar una parte adecuada de sus ingresos, utilidades, rendimientos, o la manifestación de riqueza gravada. Conforme a este principio **los gravámenes deben fijarse de acuerdo con la capacidad económica de cada sujeto pasivo**, de manera que las personas que obtengan ingresos elevados tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos recursos. Para que un gravamen sea proporcional debe existir congruencia entre el mismo y la capacidad contributiva de los causantes; entendida ésta como la potencialidad real de contribuir al gasto público que el legislador atribuye al sujeto pasivo del impuesto en el tributo de que se trate, tomando en consideración que todos los supuestos de las contribuciones tienen una naturaleza económica en la forma de una situación o de un movimiento de riqueza y las consecuencias tributarias son medidas en función de esa riqueza. La capacidad contributiva se vincula con la persona que tiene que soportar la carga del tributo, o sea, aquella que finalmente, según las diversas características de cada contribución, ve disminuido su patrimonio al pagar una cantidad específica por concepto de esos gravámenes, sea en su calidad de sujeto pasivo o como destinatario de los mismos. **De ahí que, para que un gravamen sea proporcional, debe existir congruencia entre el impuesto creado por el Estado y la capacidad contributiva de los causantes, en la medida en que debe pagar más quien tenga una mayor capacidad contributiva y menos el que la tenga en menor proporción.**

Amparo en revisión 243/2002. Gastronomía Taiho, S. de R.L. de C.V. 13 de mayo de 2003. Once votos. Ponente: José Vicente Aguinaco Alemán. Secretarios: Miguel Ángel Antemate Chigo, J. Fernando Mendoza Rodríguez y Jorge Luis Revilla de la Torre.

Amparo en revisión 262/2002. Qualyconf, S.A. de C.V. 13 de mayo de 2003. Once votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretarios: Miguel Ángel Antemate Chigo, J. Fernando Mendoza Rodríguez y Jorge Luis Revilla de la Torre.

Amparo en revisión 213/2002. Ramsa León, S.A. de C.V. y coagraviada. 13 de mayo de 2003. Once votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Miguel Ángel Antemate Chigo, J. Fernando Mendoza Rodríguez y Jorge Luis Revilla de la Torre.

Amparo en revisión 614/2002. Grupo Textil Providencia, S.A. de C.V. 13 de mayo de 2003. Once votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretarios: Miguel Ángel Antemate Chigo, J. Fernando Mendoza Rodríguez y Jorge Luis Revilla de la Torre.

Amparo en revisión 235/2002. Hongos del Bosque, S.A. de C.V. 13 de mayo de 2003. Once votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretarios: Miguel Ángel Antemate Chigo, J. Fernando Mendoza Rodríguez y Jorge Luis Revilla de la Torre.

El Tribunal Pleno, en su sesión pública celebrada hoy trece de mayo en curso, aprobó, con el número 10/2003, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a trece de mayo de dos mil tres.

**TERCERO.-** Las Disposiciones Administrativas en Materia de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2023, violan lo dispuesto en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución, en cuanto a que la obligaciones que nos corresponde como mexicanos de contribuir para los gastos públicos, en este caso, del municipio de Guanajuato, **NO ES EQUITATIVA** como en seguida se expondrá.

El principio de equidad en materia tributaria exige que los contribuyentes que se encuentran en una misma hipótesis de causación, deben guardar una idéntica situación frente a la norma jurídica que los regula, lo que a su vez implica que las disposiciones tributarias deben tratar de manera igual a quienes se encuentren en una misma situación. Es así como el principio de equidad en la imposición establece que las personas, en tanto estén sujetas a cualquier contribución y se encuentren en iguales condiciones relevantes para efectos tributarios, han de recibir el mismo trato en lo que se refiere al tributo respectivo. Acorde con los criterios de ese Máximo Tribunal, para analizar los principios citados de una disposición normativa que establece un derecho, debe tomarse en cuenta la actividad del Estado que genera su pago, que permitirá decidir si el parámetro de medición seleccionado para cuantificar la base gravable resulta congruente con el costo que representa para la autoridad el servicio relativo, en la que la cuota no puede contener elementos ajenos al servicio prestado, porque daría lugar a que un mismo servicio se contribuya en cantidades diversas.

En materia tributaria se refiere a que todos los individuos que se encuentran en el mismo supuesto normativo sean tratados de igual forma por la ley, en lo referente a los supuestos de causación, deducciones autorizaciones, exenciones, excepciones y demás particularidades que puedan contener las disposiciones fiscales.<sup>2</sup>

En ese sentido, la equidad para los impuestos se rompe cuando son exorbitantes y ruinosos, lo que se traduce en que diferentes impuestos graven una misma fuente de ingresos, una misma capacidad contributiva, etcétera, originado el ejercicio inadecuado de las facultades del Poder Legislativo, esto es, que conforme a los sistemas tributarios

---

<sup>2</sup> Covarrubias Rivera Alejandro. Op. Cit. p. 416.

al formular los impuestos se afecten por igual a las personas respecto a sus bienes y según sus actividades.

Sobre el tema de equidad la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha interpretado que este principio implica igualdad ante la misma ley tributaria de todos los sujetos pasivos de un mismo tributo, los que en tales condiciones deben recibir un tratamiento idéntico en lo concerniente a hipótesis de causación, acumulación de ingresos gravables, deducciones permitidas, plazos de pago, etc., de modo tal que los contribuyentes de un mismo impuesto deben guardar una situación de igualdad frente a la norma jurídica que lo establece y regula, dando las leyes tributarias un trato igual a los iguales y desigual a los particulares.

Ahora bien, en este caso la contribución cuyo incremento se considera inequitativo consiste en que el artículo 2 de la Ley de Hacienda Municipal, establece que Son impuestos las prestaciones en dinero que fija la Ley con carácter general y obligatorio, a cargo de personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma, para cubrir los gastos públicos. A su vez el artículo 33 de la misma ley, refiere que las autoridades fiscales podrán determinar presuntivamente la utilidad fiscal de los contribuyentes, así como el valor de los actos o actividades por los que deban pagar contribuciones, en los términos de los artículos 161 y 162 fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipio de Guanajuato, que a su letra establecen:

## **DE LOS IMPUESTOS**

### **Capítulo Primero**

#### **Del Impuesto Predial**

ARTÍCULO 161. Están obligados al pago de este impuesto las personas físicas o morales que sean propietarias o poseedoras de inmuebles por cualquier título.

ARTÍCULO 162. La base del Impuesto Predial será el valor fiscal de los inmuebles, el cual se determinará:

- I.- Mediante el valor manifestado por los contribuyentes de sus inmuebles, aplicando los valores unitarios de suelo y construcciones que anualmente señale la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado;
- II.- Por avalúo practicado por peritos autorizados por la Tesorería Municipal; en tanto son valuados, el valor con que se encuentren registrados;

III. (Fracción derogada. P.O. 25 de diciembre de 1990)

IV. Por avalúo realizado por peritos autorizados por la Tesorería Municipal, usando medios o técnicas fotogramétricas. (Fracción adicionada. P.O. 26 de diciembre de 1997)

Determinaciones que vulneran los principios constitucionales establecidos en los artículos 1, 14 y 16 de nuestra Constitución Federal, pues no cuentan con las formalidades para su aplicación. Lo cual encuentra sustento en el siguiente criterio:

**Registro digital:** 2024957

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito

**Undécima Época**

**Materia(s):** Constitucional, Administrativa

**Tesis:** XVI.1o.A.6 A (11a.)

**Fuente:** Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 15, Julio de 2022, Tomo V, página 4515

**Tipo:** Aislada

**IMPUESTO PREDIAL. EL ARTÍCULO 4, FRACCIÓN I, DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GUANAJUATO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020, QUE ESTABLECE EL SISTEMA DE TARIFAS PROGRESIVAS PARA DETERMINAR SU PAGO RESPECTO DE INMUEBLES URBANOS CON EDIFICACIONES, AL NO DISPONER QUE SE APLICARÁ AL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR, VIOLA LOS PRINCIPIOS TRIBUTARIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD.**

Hechos: La quejosa argumentó en el recurso de revisión que el artículo 4, fracción I, de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año 2020, viola los principios tributarios de proporcionalidad y equidad, porque el aumento de la tasa no es proporcional con el aumento del valor fiscal, toda vez que del rango 1 al 3 aquella aumenta en una proporción veinte centésimas por cada ciento cincuenta mil pesos, pero a partir del rango 4 aumenta las mismas veinte centésimas por cada doscientos mil pesos, lo que propicia que propietarios o poseedores de inmuebles de mayor valor paguen un impuesto predial cualitativamente menor.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito establece que la fracción I del artículo 4 de la ley citada, que establece el sistema de tarifas progresivas para determinar el impuesto predial de inmuebles urbanos con edificaciones, viola los principios tributarios de proporcionalidad y equidad, al no disponer que se aplicará al excedente del límite inferior.

Justificación: Lo anterior, porque si para analizar la progresividad de la tarifa del impuesto es necesario atender al propio mecanismo que la contiene, ello implica que el creador de la norma desarrolle de manera suficientemente clara ese elemento cuantitativo de la contribución, indicando expresamente los distintos rangos o parámetros de la base gravable definidos entre un límite mínimo y uno máximo, así como la cuota fija aplicable a cada uno de ellos y la tasa aplicable sobre el excedente del límite inferior, al ser la concurrencia de esos elementos lo que permite cuantificar el gravamen en atención a la verdadera capacidad contributiva del causante. En ese sentido, el artículo citado no satisface los principios tributarios de proporcionalidad y equidad, porque no permite cuantificar el gravamen en atención a la verdadera capacidad contributiva del causante, al no preverse expresamente como parte de su mecánica que la tarifa se aplicará al porcentaje excedente del límite inferior de cada rango, lo que genera que el causante no tenga la certeza de cómo se liquidará la contribución. En consecuencia, es inconstitucional la fracción I del artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año 2020, porque el aumento de la tasa no es proporcional con el aumento del valor fiscal, lo que propicia que propietarios o poseedores de inmuebles de mayor valor paguen un impuesto predial cualitativamente menor, pues la progresividad de la tarifa del impuesto predial (como criterio constitucional de proporcionalidad y equidad tributarias) se asegura mediante la aplicación de todos los elementos que conforman su mecánica, como son los distintos rangos o parámetros de la base gravable definidos entre un límite mínimo y uno máximo, la cuota fija aplicable a cada uno de ellos y la tasa aplicable sobre el excedente del límite inferior.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 61/2021. 24 de junio de 2021. Unanimidad de votos. Ponente: Ariel Alberto Rojas Caballero.  
Secretaria: Ma. del Carmen Zúñiga Cleto.

Esta tesis se publicó el viernes 08 de julio de 2022 a las 10:15 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

**CUARTO-**. Causa agravio al suscrito que la determinación de las responsables, **CARECE DE JUSTIFICACIÓN**, ante la falta de una exposición de motivos, el motivo del incremento y no al arbitrio como lo hicieron, sin preservar la equidad y proporcionalidad en el tributo, lo por lo que se debe considerar que el cobro que se hace al suscrito, esto es, el hecho imponible es el pago de predial de un bien inmueble, de lo cual se advierte que en las Disposiciones Administrativas en materia de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el ejercicio fiscal 2023, es un hecho impositivo pues si bien , al momento de la creación de la Ley de Ingresos impugnada, se actuó de acuerdo al artículo 115, fracción IV, de la Constitución Federal, el cual permite a los Municipios administrar libremente su hacienda, así como proponer al Congreso local las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, por lo que en consecuencia los actos reclamados fueron creados atendiendo a las disposiciones constitucionales y las referidas leyes secundarias, las disposiciones de imponer la tasa, fueron al arbitrio de la responsable, lo que vulnera el contenido del citado precepto constitucional.

Máxime que el legislador consideró como elemento determinante del monto a pagar por la contribución el destino de los predios que sean propiedad de los sujetos pasivos del tributo. Ello significa que la legislatura local previó el cobro del derecho tomando en consideración un elemento totalmente ajeno al costo real del servicio prestado por el Municipio, aun cuando el propio artículo refiera que las cuotas respectivas se basaron en las erogaciones que le generan su prestación al Municipio. Debe recordarse que el objetivo del servicio de mérito no es beneficiar a una persona en particular, sino en igualdad de circunstancia a toda la población en los territorios de los Municipios.

Ahora bien, **en el marco constitucional y convencional del derecho de acceso a la información** los artículos 1, 2, 9 y 13 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; y 2, 15 y 19 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos, establecen los derechos de seguridad jurídica y gratuidad en el acceso a la información, así como los principios de proporcionalidad o capacidad contributiva y equidad tributarias y por su parte el derecho de acceso a la información consagrado en el artículo 6o. constitucional comprende: 1) el derecho de informar (difundir); 2) el derecho de acceso a la información (buscar); y 3) el derecho de ser informado (recibir).

Así, este derecho garantiza que todas las personas puedan solicitar información al Estado de los archivos, registro y documentos públicos, siempre que sea solicitada por escrito, de manera pacífica y respetuosa. Al respecto, exige que el Estado no obstaculice ni impida la búsqueda y, por otra parte, requiere que establezca los medios e instrumentos idóneos a través de los cuales las personas puedan solicitar dicha información.

En ese contexto es importante destacar que tanto esa Suprema Corte de Justicia de la Nación como la Corte Interamericana de los Derechos Humanos han sido enfáticas en establecer la doble vertiente del derecho de acceso a la información, como garantía individual y como derecho colectivo o garantía social. Lo cual no sucedió, pues la responsable, jamás dio apertura de información a la norma que se controvierte, lo que conlleva a que las disposiciones controvertidas no fueron debidamente informadas, pero sobretodo que en ella no se establecen todos los elementos como objeto, sujeto, base gravable, cuota, tiempo de causación, época de pago, destino o fin, y NO se justifica plenamente la naturaleza de TASA MARGINAL que sirve de base al impuesto predial.

Sustentan mi argumento lo expuesto en los siguientes criterios:

**Registro digital:** 172212

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito

**Novena Época**

**Materia(s):** Administrativa

**Tesis:** III.4o.A.10 A

**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXV, Junio de 2007, página 1103

**Tipo:** Aislada

**IMPUESTO PREDIAL. LAS EXENCIONES PREVISTAS EN LAS LEYES EMITIDAS POR LOS CONGRESOS ESTATALES, ÚNICAMENTE PUEDEN SER RECLAMADAS EN EL JUICIO DE AMPARO, POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 31, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley de Amparo, los efectos de la sentencia que conceda la protección de la Justicia Federal tratándose de amparos contra disposiciones legales o reglamentarias consistirá en obligar a las autoridades responsables a restituir al agraviado en el pleno uso y goce de la garantía constitucional violada; o bien, que cumplan con el precepto constitucional infringido absteniéndose de realizar el acto que amenaza sus derechos fundamentales y, con ello, realizar jurídica y materialmente el restablecimiento de las cosas al estado en que se encontraban antes de la violación alegada. En tal virtud, resulta improcedente el estudio, en el juicio de amparo, de violaciones a disposiciones constitucionales que no contengan garantías individuales, como sucede en el caso que se alega que el acto reclamado violenta lo dispuesto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Federal, puesto que el Congreso del Estado de Jalisco, sin facultades para ello, estableció una exención a favor de determinados sujetos, en el pago del impuesto predial, sin relacionar la supuesta infracción a ese precepto constitucional con la violación a alguna de las garantías individuales del impetrante del amparo, por no poder concretarse los efectos de la protección constitucional. Así, aun estimando que la violación a dicho precepto de la Ley Suprema, se hiciera en vinculación a lo dispuesto por el artículo 16 de la propia Carta Magna, la desincorporación de la esfera jurídica de la quejosa de las

disposiciones que establecen el impuesto predial, resultaría improcedente dado que el precepto que se dice violenta lo dispuesto en la fracción IV del artículo 115 constitucional, prevé una exención parcial a favor de determinados contribuyentes, entre los que -por supuesto- no se ubica la quejosa; así, dado que las cantidades erogadas y que llegue a erogar la impetrante por concepto de impuesto predial no son por mandato de la norma inconstitucional, sino de diversas, en nada beneficiaría a la impetrante que se ordenara como efecto de la posible concesión del amparo el que la disposición que contiene la exención parcial a favor de distintos sujetos (por considerarse violatoria del artículo constitucional multicitado) dejara de aplicársele. Ello, de conformidad con lo dispuesto por el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de 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.", que establece que el efecto de que se le otorgue el mismo trato que a los sujetos mencionados en el artículo tildado de inconstitucional, únicamente resulta aplicable al caso de que la garantía que se estime violada sea la de equidad tributaria, prevista en la fracción IV del artículo 31 constitucional. Así, dado que el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Federal prohíbe a las Legislaturas de los Estados establecer exenciones, respecto de contribuciones que sean de los Municipios, tratándose de exenciones, no toca al gobernado combatirlas, estimando que las mismas infringen el artículo 115, fracción IV constitucional referido, en tanto que consigna derechos en favor del Municipio y no del particular, quien sólo la podría reclamar en amparo, haciendo valer los derechos tributarios fundamentales que establece en su favor en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Federal.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo en revisión 38/2006. Banco del Bajío, S.A, Institución de Banca Múltiple. 20 de septiembre de 2006. Mayoría de votos. Disidente y Ponente: Jorge Alfonso Álvarez Escoto. Encargado del engrose: Hugo Gómez Ávila. Secretaria: Hortensia María Emilia Molina de la Puente.

Notas:

La jurisprudencia P./J. 18/2003 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVIII, julio de 2003, página 17.

Esta tesis contendió en la contradicción 69/2007-SS resuelta por la Segunda Sala, de la que derivaron las tesis 2a./J. 105/2008 y 2a./J. 106/2008, que aparecen publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVIII, julio de 2008, páginas 471 y 513, con los rubros: "AMPARO. PROCEDE POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CUANDO EL PARTICULAR SE VEA AFECTADO EN SU ESFERA JURÍDICA POR ACTOS EMITIDOS POR UN NIVEL DE GOBIERNO FEDERAL O ESTATAL, QUE CORRESPONDEN EN EXCLUSIVA AL MUNICIPIO." y "CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES. LO SON LOS RELATIVOS A LA FALTA DE INCLUSIÓN DEL QUEJOSO EN LA EXENCIÓN OTORGADA POR EL CONGRESO LOCAL EN CUANTO AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA, AUN CUANDO SEA EN CONTRAVENCIÓN AL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.", respectivamente.

**Registro digital:** 169001

**Instancia:** Segunda Sala

**Novena Época**

**Materia(s):** Administrativa

**Tesis:** 2a. CXV/2008

**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXVIII, Septiembre de 2008, página 265

**Tipo:** Aislada

**AMPARO CONTRA TRIBUTOS AUTODETERMINABLES. SUS EFECTOS FUTUROS CONSISTEN EN QUE EL QUEJOSO NO APLIQUE LA PORCIÓN NORMATIVA DECLARADA INCONSTITUCIONAL, O BIEN, INCORPORA EL BENEFICIO SEÑALADO EN LA SENTENCIA HASTA QUE EXISTA UN CAMBIO NORMATIVO.**

El Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia P./J. 112/99, de rubro: "AMPARO CONTRA LEYES. SUS EFECTOS SON LOS DE PROTEGER AL QUEJOSO CONTRA SU APLICACIÓN PRESENTE Y FUTURA.", sostuvo, como regla general, que la norma declarada inconstitucional no se aplicará al quejoso que obtuvo el amparo en el presente ni en el futuro por parte de las autoridades, ya que a éstas, por virtud de sus funciones, les corresponde llevar a cabo dicha aplicación; sin embargo, si la ley relativa ordena que el quejoso se autoliquide el tributo,

como sucede con el impuesto predial en el Distrito Federal, y se le concede la protección constitucional para que no aplique una parte de un precepto o para que le dé el mismo trato que prevé, pero sin dejar de pagar el total de la contribución, una vez que cause ejecutoria la sentencia de amparo el contribuyente en las subsecuentes autoliquidaciones no aplicará la parte de la norma declarada inconstitucional, o bien, aplicará el mismo beneficio precisado en esa sentencia, dado que por mandato legal le corresponde calcular y determinar dicho impuesto, sin la actuación estatal, hasta que las disposiciones declaradas inconstitucionales tengan cambios, ya que de lo contrario, quien obtuvo un amparo contra una norma tributaria, pero que no deja de pagar la contribución por virtud de la obligación de autoliquidarse, tendría que calcular el tributo en el futuro aplicando nuevamente la norma declarada contraria a la Constitución.

Incidente de inejecución 371/2008. Isaac Olechnowicz Ditcosqui y otros. 25 de junio de 2008. Cinco votos. Ponente: José Fernando Franco González Salas. Secretario: Israel Flores Rodríguez.

Nota: La tesis P./J. 112/99 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo X, noviembre de 1999, página 19.

En ese orden de ideas, se concluye que existen motivos suficientes para solicitar el **AMPARO Y PROTECCIÓN DE LA JUSTICIA DE LA UNIÓN** y éste me sea concedido, en virtud de haber quedado plenamente probada la violación al derecho fundamental a que se ha venido haciendo referencia.

### **PRUEBAS:**

**1.- LAS DOCUMENTALES PRIVADAS.-** Consistentes en Escritura Pública Numero 3364, expedida por la Notaria Publica N0 19 en Guanajuato, Recibo de Pago de Impuesto Predial A-10433, a favor del representado. Año 2021, Recibo de Pago de Impuesto Predial A-16822, a favor del representado. Año 2022, Recibo de Pago de Impuesto Predial 6084, a favor del representado. Año 2023, los cuales adjunto a ésta demanda.

**2.- LA PRESUNCIONAL EN SU ASPECTO LEGAL Y HUMANA. -** En todo aquello que beneficie los intereses legales y patrimoniales del presente impetrante de garantías.

**3.- LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.-**Consistente en todo aquello que obre en la respuesta de las autoridades responsables y/o que existe en sus respectivos expedientes y que beneficie mis intereses.

Por lo expuesto a este H. Juzgado, atentamente solicito:

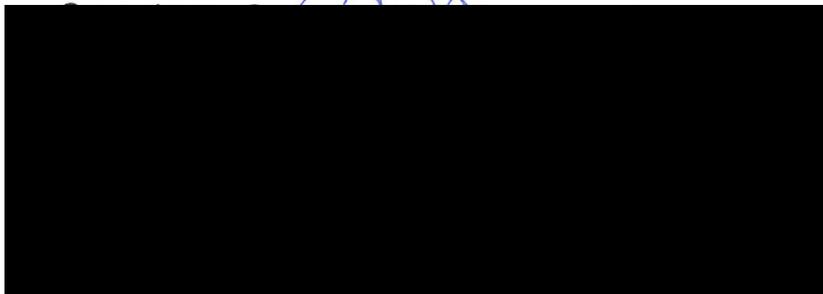
**PRIMERO.-** Tenerme por presente con los anexos que se adjuntan, demandando el AMPARO Y PROTECCIÓN DE LA JUSTICIA FEDERAL, en contra del acto realizado por la responsable, señalando domicilio para oír notificaciones y autorizando a los abogados mencionados, para los efectos precisados.

**SEGUNDO.-** Señalar fecha para el desahogo de la audiencia constitucional y requerir a la autoridad responsable su INFORME JUSTIFICADO.

**TERCERO.-** En su oportunidad, emitir sentencia mediante la cual SE ME CONCEDA EL AMPARO y ordene a la responsable, restituya en el goce del derecho violado.

**TERCERO.** Autorizar durante todo el procedimiento, la consulta del juicio de amparo indirecto, a través del expediente electrónico de la página del CJF.

PROTESTO LO NECESARIO



Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega

NOTARIA PUBLICA No. 19

R. F. C. NIVC 681013 283

Blvd. Guanajuato No. 16 Col. Nuevo Guanajuato  
2.69-92 C. P. 36003 Guanajuato, Gto.



NUMERO 973 NOVECIENTOS SETENTA Y TRES  
TOMO XIX DECIMO NOVENO

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 5 CINCO DIAS DEL MES DE ABRIL DE 1999 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ANTE MI, LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 19 DIECINUEVE EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON DOMICILIO EN BOULEVARD GUANAJUATO NUMERO 16 DIECISEIS, COLONIA NUEVO GUANAJUATO, COMPARECEN, DE UNA PRIMERA PARTE, EL SEÑOR ARMANDO RODRIGUEZ SALAZAR, COMO PARTE VENDEDORA, DE UNA SEGUNDA PARTE EL SEÑOR [REDACTED]

[REDACTED] COMO PARTE COMPRADORA, Y DE UNA TERCERA PARTE EL SEÑOR CONTADOR PUBLICO FRANCISCO JAVIER BECERRA GOMEZ, EN SU CARACTER DE DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, EN LO SUCESIVO DENOMINADO EL INSTITUTO Y MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN EL SENTIDO DE FORMALIZAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y UN CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, PARA LO CUAL PROCEDO A ELABORAR LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS: -----

----- ANTECEDENTES: -----

PRIMERO.- MANIFIESTA EL SEÑOR [REDACTED] SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN POBLADO DE LA YERBABUENA SIN NUMERO DE ESTA CIUDAD CAPITAL, MISMO QUE ADQUIRIO POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3364 TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EN FECHA 26 VEINTISEIS DE DICIEMBRE DE 1988 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO 12 DOCE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDO INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, BAJO EL NUMERO 24962 VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, FOLIO 100 CIENTO FRONTE, TOMO XXVI VIGESIMO SEXTO DEL LIBRO DE PROPIEDAD, EN FECHA 8 OCHO DE FEBRERO DE 1989 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, ASI COMO EN LA OFICINA DE LA TESORERIA MUNICIPAL EN HOJA CUENTA NUMERO: F-000396-001. DICHO INMUEBLE TIENE UNA SUPERFICIE DE 1,400 MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 35.00 TREINTA Y CINCO METROS CON FAMILIA VIZCAINO; AL SUR: 35.00 TREINTA Y CINCO METROS CON ABEL FUENTES; AL ORIENTE: 40.00 CUARENTA METROS CON FAMILIA VIZCAINO Y AL PONIENTE: 40.00 CUARENTA METROS CON CALLE DE ACCESO.-----

SEGUNDO.- EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, DIRIGIO A LA SUSCRITA NOTARIO, OFICIO RECIBIDO EN FECHA 25 VEINTICINCO DE MARZO DE 1999 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, MISMO QUE CONTIENE LAS INSTRUCCIONES PARA LA ELABORACION DE ESTE INSTRUMENTO, MISMO QUE ANEXO AL APENDICE DE MI PROTOCOLO BAJO EL NUMERO QUE LE CORRESPONDE.-----

----- CLAUSULAS -----

----- DE LA COMPRAVENTA -----

PRIMERA.- EL ARMANDO RODRIGUEZ SALAZAR VENDE AL SEÑOR ARMANDO RODRIGUEZ MONTERO, QUIEN ADQUIERE PARA SI, UNA FRACCION DEL INMUEBLE URBANO, CASA HABITACION, UBICADO EN EL POBLADO DE LA YERBABUENA SIN NUMERO DE ESTA

CIUDAD CAPITAL, CON UNA SUPERFICIE DE 620.00 SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIA; AL NORTE: 35.00 TREINTA Y CINCO METROS CON ARMANDO RODRIGUEZ SALAZAR; AL SUR: 35.00 TREINTA Y CINCO METROS CON ABEL FUENTES; AL ORIENTE: 17.72 DIECISIETE METROS SETENTA Y DOS CENTIMETROS CON FAMILIA VIZCAINO Y AL PONIENTE: 17.72 DIECISIETE METROS SETENTA Y DOS CENTIMETROS CON CAMINO DE ACCESO.-----

SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA OPERACION ES LA CANTIDAD DE \$62,000.00 SESENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, QUE LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE LO RECIBE A SU ENTERA SATISFACCION, OTORGANDOLE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO EL MAS AMPLIO Y EFICAZ RECIBO A LA PARTE COMPRADORA.-----

TERCERA.- EN LA COMPRAVENTA SE COMPRENDE TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA O PUEDA CORRESPONDER AL BIEN INMUEBLE ENAJENADO, CON SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, SIN RESERVA ALGUNA PARA EL VENDEDOR, QUIEN LO TRANSFIERE AL COMPRADOR LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.-----

CUARTA.- EN ESTE CONTRATO NO EXISTE LESION, DOLO, ERROR, PERO PARA EL CASO DE QUE APARECIERA CON POSTERIORIDAD LOS CONTRATANTES RENUNCIAN A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 1727 MIL SETECIENTOS VEINTISIETE Y 1734 MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO, DEL CODIGO CIVIL EN EL ESTADO.-----

QUINTA.- TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE OPERACION SERAN CUBIERTOS POR LA COMPRADORA, CON EXCEPCION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE SERA CUBIERTO POR LA PARTE VENDEDORA.-----

----- **CLAU S U L A S** -----

----- **DEL CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA** -----

PRIMERA.- EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO OTORGA EN CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA AL SEÑOR ARMANDO RODRIGUEZ MONTERO, LA CANTIDAD DE \$62,000.00 SESENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, MISMO QUE SERA DESTINADO PARA LA COMPRA DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ESTE INSTRUMENTO; OBLIGANDOSE LA PARTE DEUDORA A AMORTIZAR EN UN PLAZO DE HASTA 10 DIEZ AÑOS Ó 240 DOSCIENTOS CUARENTA AMORTIZACIONES QUINCENALES CONTADAS A PARTIR DEL 15 QUINCE DE ABRIL DE 1999 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE Y DE ESA MANERA DEVOLVER EL TOTAL DEL CREDITO INCLUYENDO CAPITAL E INTERESES CAUSADOS.-----

SEGUNDA.- LA TASA ANUAL DE INTERES QUE SE CAUSARA POR EL CAPITAL, OBJETO DEL MUTUO, SERA A RAZON DEL 10% DIEZ POR CIENTO ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS.-

TERCERA.- EL CAPITAL PRESTADO MAS SUS INTERESES, LOS CUBRIRA EL ACREDITADO MEDIANTE 240 DOSCIENTOS CUARENTA AMORTIZACIONES QUINCENALES IGUALES CONSISTENTES EN LA RETENCION QUINCENAL DE LA CANTIDAD DE \$409.17 CUATROCIENTOS NUEVE PESOS 17/100 MONEDA NACIONAL, DEL SUELDO BASE DE COTIZACION DE LA PARTE ASEGURADA DURANTE EL LAPSO QUE PERMANEZCA INSOLUTO EL CREDITO, MISMAS QUE PODRAN SER AUMENTADAS DE ACUERDO AL INCREMENTO SALARIAL SIN DISMINUIR MAS DEL 30% TREINTA POR CIENTO DEL SUELDO BASE DE COTIZACION, AUTORIZANDO LA PARTE DEUDORA AL INSTITUTO PARA QUE SOLICITE LOS DESCUENTOS CORRESPONDIENTES AL GOBIERNO DEL ESTADO U ORGANISMO EN QUE PRESTE SUS SERVICIOS.-----

CUARTA.- EN CASO DE QUE LA PARTE DEUDORA DEJE DE ESTAR SUJETA AL REGIMEN DE SEGURIDAD SOCIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, SE OBLIGA A



Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega

NOTARIA PUBLICA No. 19

R. F. C. NIVC 681013 2E3

Bld. Guanajuato No. 16 Col. Nuevo Guanajuato

Tel. 2-69-92

C. P 36003

Guanajuato, Gto.



CONTINUAR PAGANDO LAS AMORTIZACIONES QUINCENALES DEL CREDITO OTORGADO LO ANTERIOR A TRAVES DE PAGOS DIRECTOS AL INSTITUTO.

QUINTA.- SE OBLIGA LA PARTE DEUDORA A DAR AVISO POR ESCRITO AL INSTITUTO SI POR CUALQUIER RAZON NO SE LE HICIERA EL DESCUENTO CORRESPONDIENTE COMO ABONO A ESTE PRESTAMO.

SEXTA.- LOS INTERESES MORATORIOS QUE SE CAUSARAN POR RETRASO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS CON EL INSTITUTO SERAN A RAZON DE LA TASA DEL 3% TRES POR CIENTO MENSUAL SOBRE ABONOS VENCIDOS, CON BASE EN EL ARTICULO 85 OCHENTA Y CINCO DE LA LEY DE SEGURIDAD SOCIAL PARA EL ESTADO.

SEPTIMA.- EL INSTITUTO PODRA DEDUCIR DE LA PRESTACION QUE CORRESPONDA AL ASEGURADO, DE ACUERDO AL ARTICULO 86 OCHENTA Y SEIS DE LA LEY DE SEGURIDAD SOCIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO LAS CANTIDADES CORRESPONDIENTES A ADEUDOS QUE HAYA A SU FAVOR DE ACUERDO AL ARTICULO 88 OCHENTA Y OCHO EN MATERIA.

OCTAVA.- EL PRESTAMO ESTARA CUBIERTO POR UN SEGURO A CARGO DE LA PARTE DEUDORA CON EL FIN DE GARANTIZAR LA LIQUIDACION DEL SALDO INSOLUTO DEL PRESTAMO HIPOTECARIO PARA EL CASO DE INCAPACIDAD TOTAL O MUERTE Y A EFECTO DE QUE LOS FAMILIARES QUEDEN LIBERADOS DE CONTINUAR PAGANDO DICHO SALDO. EL COSTO DE ESTE SEGURO LO CUBRIRA LA PARTE DEUDORA MEDIANTE DESCUENTO VIA NOMINA.

NOVENA.- EN CASO DE MATRIMONIO BAJO REGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL O LEGAL, EL CONYUGE DEL ACREDITADO DEBERA MANIFESTAR Y OTORGAR SU CONSENTIMIENTO DE ESTA OPERACION, SUSCRIBIENDO LA MISMA ESCRITURA.

DECIMA.- POR TRATARSE DE UN PRESTAMO PARA COMPRA DE TERRENO, LA PARTE DEUDORA RECIBE EN EL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PROTOCOLO POR CONDUCTO LA SUSCRITA NOTARIO, EL CHEQUE NUMERO 14504 UNO CUATRO CINCO CERO CUATRO A CARGO DEL BANCRECER POR LA CANTIDAD DE \$62,000.00 SESENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, QUE CORRESPONDE AL PAGO TOTAL DE LA OPERACION DEL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA PRIMERA.- EL INSTITUTO ACEPTA EL PAGO ANTICIPADO DE TODO O PARTE DEL MUTUO; EN EL ULTIMO SUPUESTO LOS ANTICIPOS DEBERAN CUBRIR UNO O MAS ABONOS PENDIENTES CON REDUCCION EN EL PLAZO, EN EL NUMERO DE QUINCENAS QUE QUEDEN INSOLUTAS.

DECIMA SEGUNDA.- LA PARTE DEUDORA SE OBLIGA A MANTENER AL CORRIENTE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA Y DEMAS OBLIGACIONES FISCALES A CARGO DEL INMUEBLE QUE SE OFRECE EN GARANTIA, COMPROMETIENDOSE A MOSTRAR AL INSTITUTO LOS COMPROBANTES DE PAGO, CADA VEZ QUE ESTE LOS REQUIERA, EN LA INTELIGENCIA DE QUE SI NO LO HACE, SE ENTENDERA QUE NO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN LOS PAGOS MENCIONADOS.

DECIMA TERCERA.- MANIFIESTA LA PARTE DEUDORA SU CONSENTIMIENTO PARA QUE EL INMUEBLE DETALLADO EN LA CLAUSULA PRIMERA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONSTITUYA LA HIPOTECA EN PRIMER Y PREFERENTE

LUGAR EN FAVOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, MISMO QUE GARANTIZA EL PAGO DE CAPITAL E INTERESES AUN POR MAS DE 3 TRES AÑOS; ESTIPULACION QUE SERA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2410 DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; ASI MISMO LA HIPOTECA COMPRENDE CUANTO ENUMERA EL ARTICULO 2391 DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO DEL CITADO CODIGO CIVIL.

DECIMA CUARTA.- SERAN CAUSA DE RESCISION DEL CONTRATO Y POR CONSIGUIENTE EL INSTITUTO PODRA DAR POR VENCIDO ANTICIPADAMENTE EL PLAZO PARA EL PAGO DEL MUTUO Y HACER EFECTIVA LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE EN ESTE INSTRUMENTO, EN LOS CASOS SIGUIENTES:

A).- SI LA PARTE DEUDORA DEJA DE CUBRIR POR LO MENOS DOS MENSUALIDADES CONSECUTIVAS SEÑALADAS EN EL CONTRATO.

B).- SI LA PARTE DEUDORA NO HABITA, ENAJENA, ARRENDA O EN CUALQUIER OTRA FORMA TRANSMITE LA POSESION O ALGUN OTRO DERECHO REAL O PERSONAL SOBRE EL INMUEBLE QUE SE HIPOTECA.

C).- SI ALTERA O MODIFICA SUBSTANCIALMENTE LA CONSTRUCCION DEL INMUEBLE DADO EN GARANTIA SIN EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DADO POR EL INSTITUTO.

D).- SI DESTINA LA VIVIENDA A UN FIN DISTINTO AL DE HABITACION FAMILIAR.

E).- SI FUERA EMBARGADO EL INMUEBLE HIPOTECADO.

F).- SI LA PARTE DEUDORA LE DIERE AL CAPITAL PRESTADO, UN DESTINO DIFERENTE AL SEÑALADO EN ESTE CONTRATO.

G).- SI DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO APARECE QUE LA PARTE DEUDORA PROPORCIONO DATOS FALSOS PARA LA OBTENCION DEL CREDITO QUE SE FORMALIZA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

H).- SI LA PARTE DEUDORA NO PAGARE DOS BIMESTRES CONSECUTIVOS EL IMPUESTO PREDIAL O LOS DERECHOS POR SERVICIOS AGUA POTABLE DEL INMUEBLE QUE SE HIPOTECA, O NO PAGARE DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SEAN EXIGIBLES CUALQUIER OTRO ADEUDO FISCAL A SU CARGO O A CARGO DEL MISMO INMUEBLE, OBLIGANDOSE A EXHIBIR LOS COMPROBANTES DE PAGO AL REQUERIRLO EL INSTITUTO.

I).- EN CUALQUIERA DE LOS CASOS EN QUE CONFORME A LA LEY SE HACEN EXIGIBLES ANTICIPADAMENTE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS A PLAZOS.

J).- EN GENERAL, POR INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA QUINTA.- EL INSTITUTO FRENTE A CUALQUIER OTRA PERSONA GOZARA DEL DERECHO DE PREFERENCIA PARA ADQUIRIR EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO DURANTE SU VIGENCIA.

DECIMA SEXTA.- LAS PARTES CONTRATANTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LAS LEYES Y TRIBUNALES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, PARA LA INTERPRETACION, EJECUCION Y DECISION SOBRE CUALQUIER CONTROVERSA QUE LLEGARE A SUSCITARSE CON MOTIVO DEL MISMO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION QUE LES PUDIERA CORRESPONDER POR RAZON DE LOS FUEROS DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS.

DECIMA SEPTIMA.- LOS GASTOS NOTARIALES, DERECHOS E IMPUESTOS A QUE DE LUGAR EL PRESENTE CONTRATO Y CONSIGUIENTE ESCRITURA, SERAN POR CUENTA DEL BENEFICIARIO DEL CREDITO.

Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega

NOTARIA PUBLICA No. 19

R. F. C. NIVC 681013 2E3

Bld. Guanajuato No. 16 Col. Nuevo Guanajuato

Tel 2-69-92

C. P 36003

Guanajuato, Gto.



----- PERSONALIDAD -----

EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO SE CREO SEGUN DECRETO NUMERO 88 OCHENTA Y OCHO DE LA H. QUINCAGESIMA LEGISLATURA DEL ESTADO PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL NUMERO 33 TREINTA Y TRES DEL 16 DIECISEIS DE OCTUBRE DE 1977 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE, CREANDOSE EN SUBSTITUCION DE LA DIRECCION DE PENSIONES DEL ESTADO.-----

EL SEÑOR CONTADOR PUBLICO FRANCISCO JAVIER BECERRA GOMEZ, DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, ACREDITA SU PERSONALIDAD CON EL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR EL SEÑOR VICENTE FOX QUESADA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, EL DIA 16 DIECISEIS DE DICIEMBRE DE 1996 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, MEDIANTE EL CUAL FUE NOMBRADO DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, CUYO ORIGINAL DOY FE TENER A LA VISTA.-----

----- GENERALES -----

DEL SEÑOR CONTADOR PUBLICO FRANCISCO JAVIER BECERRA GOMEZ, SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DIA 21 VEINTIUNO DE FEBRERO DE 1959 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, ORIGINARIO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO Y VECINO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, DONDE TIENE SU DOMICILIO EN CARRETERA JUVENTINO ROSAS, KILOMETRO 10 DIEZ Y CUYO REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: BEGF-590221.-----

DEL SEÑOR ARMANDO RODRIGUEZ SALAZAR, SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DIA 03 TRES DE SEPTIEMBRE DE 1942 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD CAPITAL, DONDE TIENE SU DOMICILIO EN PLAZA DE LOS ANGELES NUMERO 78 SETENTA Y OCHO, Y CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: ROSA-420903.-----

DEL SEÑOR ARMANDO RODRIGUEZ MONTERO, SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DIA 30 TREINTA DE ABRIL DE 1973 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES, ORIGINARIO DE LEON, GUANAJUATO Y VECINO DE ESTA CIUDAD CAPITAL, DONDE TIENE SU DOMICILIO EN PLAZA DE LOS ANGELES NUMERO 78 SETENTA Y OCHO, Y CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: ROMA-730430.-----

----- CERTIFICACIONES -----

YO, LA NOTARIO CERTIFICO: QUE EL CONTADOR PUBLICO FRANCISCO JAVIER BECERRA GOMEZ ES DE MI PERSONAL CONOCIMIENTO, Y LOS SEÑORES ARMANDO RODRIGUEZ MONTERO Y ARMANDO RODRIGUEZ SALAZAR SE IDENTIFICARON CON SUS CREDENCIALES PARA VOTAR NUMEROS 084934524400 Y 084934524402 RESPECTIVAMENTE, Y QUE A MI JUICIO A LAS PARTES LAS ESTIMO CON LA CAPACIDAD NECESARIA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE LEGALMENTE, SIN TENER NOTICIAS DE QUE ESTEN SUJETOS A INCAPACIDAD DE CUALQUIER INDOLE; DE QUE TUVE A LA VISTA LOS DOCUMENTOS MENCIONADOS Y RELACIONADOS CON EL PRESENTE INSTRUMENTO; ASI COMO DE QUE DI LECTURA AL CONTENIDO DE LA ESCRITURA Y SU FUERZA LEGAL, RATIFICANDOLO Y FIRMANDO LOS OTORGANTES ANTE MI Y EN UNION DE LA SUSCRITA NOTARIO EL DIA DE SU FECHA.- DOY FE.- FIRMAS DE LOS SEÑORES CONTADOR PUBLICO FRANCISCO JAVIER BECERRA GOMEZ.- FIRMADO.- DEL SEÑOR ARMANDO RODRIGUEZ MONTERO.- FIRMADO.- DEL SEÑOR ARMANDO RODRIGUEZ SALAZAR.- FIRMADO.- DE LA

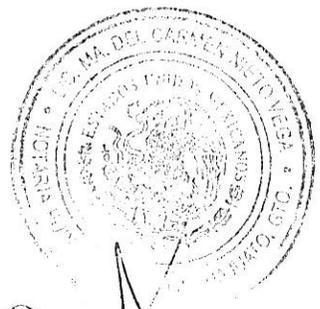
LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA.- TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 19 DIECINUEVE.- MI SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE.-----

**A U T O R I Z A C I O N.-** EN FECHA 23 VEINTITRES DE ABRIL DE 1999 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, HABIENDO CUBIERTO LOS IMPUESTOS ESTATALES Y FEDERALES CAUSADOS POR LA PRESENTE OPERACION, PROCEDO A AUTORIZAR DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE Y GLOSAR AL APENDICE DE MI PROTOCOLO LOS DOCUMENTOS REFERIDOS.-DOY FE.-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, QUE ESTA TOMADO DE SU ORIGINAL Y OBRA EN MI PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APENDICE RESPECTIVO DE DONDE SE CORRIGIO Y COTEJO, VA EN ESTAS 3 TRES FOJAS UTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA USO EXCLUSIVO DEL SEÑOR ARMANDO RODRIGUEZ MONTERO Y DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 23 VEINTITRES DIAS DEL MES DE ABRIL DE 1999 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

  
LIC. MA. DEL CARMEN NIETO VEGA.  
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 19.





### CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R15.000098 FRACCION DEL INMUEBLE URBANO CASA HABITACION DE LA COLONIA YERBABUENA CON SUPERFICIE 620.00 M2 (SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 35.00 M (TREINTA Y CINCO METROS LINEALES) CON ARMANDO RODRIGUEZ SALAZAR AL SUR 35.00 M (TREINTA Y CINCO METROS LINEALES) CON ABEL FUENTES AL ORIENTE 17.72 M (DIECISIETE 72/100 METROS LINEALES) CON FAMILIA VIZCAINO Y AL PONIENTE 17.72 M (DIECISIETE 72/100 METROS LINEALES) CON CAMINO DE ACCESO

R15.98

COMPRA VENTA

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO ( ) DEL TOMO ( ) EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 11 (ONCE) DIAS DEL MES DE MAYO DE 1999 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE), EL SUSCRITO LICENCIADO CARLOS VELEZ TORRESCANO, REGISTRADOR PUBLICO "A" DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:

ESCRITURA NUMERO 973 ( NOVECIENTOS SETENTA Y TRES) DE FECHA 5 (CINCO) DIAS DEL MES DE ABRIL DE 1999 ( MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 19 (DIECINUEVE) LICENCIADO MA. DEL CARMEN NIETO VEGA CON JURISDICCION EN ESTA CIUDAD SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL ARMANDO RODRIGUEZ SALAZAR VENDE A ARMANDO RODRIGUEZ MONTERO EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$ 62,000.00 (SESENTA Y DOS MIL 0/100 PESOS MONEDA NACIONAL ).

ESCRITURA NUMERO 973 ( NOVECIENTOS SETENTA Y TRES) DE FECHA 5 (CINCO) DIAS DEL MES DE ABRIL DE 1999 ( MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 19 (DIECINUEVE) LICENCIADO MA. DEL CARMEN NIETO VEGA CON JURISDICCION EN ESTA CIUDAD SE HACE CONSTAR QUE EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO REPRESENTADO POR EL CONTADOR PUBLICO FRANCISCO JAVIER BECERRA GOMEZ OTORGA CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA A ARMANDO RODRIGUEZ MONTERO POR LA CANTIDAD DE \$ 62,000.00 (SESENTA Y DOS MIL 0/100 PESOS MONEDA NACIONAL ) A UN PLAZO DE 10 DIEZ AÑOS CAUSANDO INTERESES DEL 10% DIEZ POR CIENTO ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS CONSTITUYENDO EL DEUDOR EN GARANTIA DEL PAGO HIPOTECA SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION.

PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 4 (CUATRO) DIAS DEL MES DE MAYO DE 1999 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE) A LAS 12:28 HORAS.

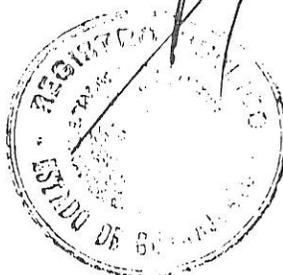
AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 15,310 (G01) DERECHOS PAGADOS N\$ 0. CEDULA: B DEL 04.05.99. (R15.98) (MMV-ALDG-EAOR) DOY FE.

AUTORIZO

ANA LILIA DOMINGUEZ GUZMAN

REGISTRO

CARLOS VELEZ TORRESCANO



PARTIDO JUDICIAL  
GUANAJUATO, GTO.

LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, TITULAR DE LA  
NOTARIA PUBLICA No. 19 DIECINUEVE EN EJERCICIO EN ESTE  
PARTIDO JUDICIAL, C E R T I F I C A: QUE LA PRESENTE COPIA  
FOTOSTATICA CONCUERDA FIELMENTE CON EL ORIGINAL DEL  
DOCUMENTO DE DONDE PROCEDA, EL CUAL TUVE A LA VISTA,  
CONSTANDO DE 4 Cuatro FOJA(S) UTIL(ES)  
GUANAJUATO, GTO., DOY FE.-

03 AGO. 2010

LIC. MA. DEL CARMEN NIETO VEGA  
N.P. 19 NIVC-681013-2E3



MUNICIPIO DE GUANAJUATO  
TESORERIA MUNICIPAL

MGU850101JD5  
Plaza de la Paz No. 12  
Col. Centro  
Guanajuato, Gto., México



No. Recibo  
A 10433  
2021-01-14 10:57:26  
Caja 500  
No. y Año de Aprobación  
392064 / 2010  
No. de Certificado  
00001000000504259851

CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial	Cuota Anual	Cuota Bim.	Valor Fiscal	Tasa	Efectos	Clave Catastral
13R004028001	954.00	159.00	398,016.32	0.24	2017-1	No registrada

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RODRIGUEZ MONTERO ARMANDO  
RFC ROMA7304309X5  
PLAZUELA DE LOS ANGELES 78  
ZONA CENTRO  
GUANAJUATO, GUANAJUATO

UBICACION DEL PREDIO

YERBABUENA SN  
Manz. Lote  
YERBABUENA

IMPORTE

Periodos de Pago	PREDIAL URBANO	IMPORTE
1-2021 6-2021	IMPUESTO CORRIENTE	954.00

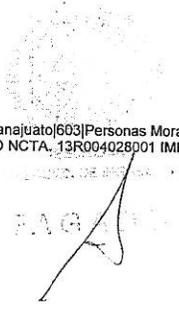
-20% Descuento x Pago Anual 190.80

**PAGADO**

**Total Pagado** 763.20  
(SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 20/100 M.N.)

SELLO  
A7RZMHn4UPKbVVKYxy+k3xHBgEIn1KGP7SeZczASzWZkJS3PJNGU8ZBTca3kDLey0EJlwG3b0Hb  
c5w3CCjvIn1YAg3LSHMfZnxnr4RRvgO8hQBlaeVMmA2rw41J7xhxlz56utpLcd+IgoH0W6otyE  
FKjgZLsNiMTTC8Qehhtgo54KE66kwUhbTMhSz/Bpua28fc71F3iikFA7ud9WpLNyAumih8/Xib

CADENA ORIGINAL  
||3.3|A|10433|2021-01-14T10:57:26||PUE|954.00|190.80|763.20|01|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales con fines no lucrativos|ROMA7304309X5|RODRIGUEZ MONTERO ARMANDO|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|PAGO NCTA. 13R004028001 IMPUESTO PREDIAL URBANO CORRIENTE. 1202162021|954.00|954.00|190.80||



La Factura electrónica será generada conforme a los datos fiscales registrados en el presente recibo, por lo que es importante corroborar que estos sean los correctos, pues únicamente se realizarán cancelaciones por corrección durante el mismo día. Para descargar sus archivos en formato PDF y XML, deberá ingresar a la página [www.guanajuatocapital.gob.mx](http://www.guanajuatocapital.gob.mx)

MUNICIPIO DE GUANAJUATO  
TESORERIA MUNICIPAL



MGU850101JD5  
Plaza de la Paz No. 12  
Col. Centro  
Guanajuato, Gto., México

No. Recibo  
A 16822  
2022-01-25 12:44:39  
Caja 500  
No. y Año de Aprobación  
392064 / 2010  
No. de Certificado  
00001000000504259851

CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial	Cuota Anual	Cuota Bim.	Valor Fiscal	Tasa	Efectos	Clave Catastral
13R004028001	1,845.00	307.50	768,210.24	0.24	2022-1	No registrada

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RODRIGUEZ MONTERO ARMANDO  
RFC ROMA7304309X5  
PLAZUELA DE LOS ANGELES 78  
ZONA CENTRO  
GUANAJUATO, GUANAJUATO

UBICACION DEL PREDIO

YERBABUENA SN  
Manz. Lote  
YERBABUENA

IMPORTE

Periodos de Pago	PREDIAL URBANO	
1-2022 6-2022	IMPUESTO CORRIENTE	1,845.00
	APORTACIONES CRUZ ROJA	10.00

-20% Descuento x Pago Anual 369.00

PAGADO

**Total Pagado** 1,486.00  
(UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)

SELLO

FNveuQO6xW5zgXTpZ7doS6n24t5kZqzFLs9UotmBH/zQYyR3eWH9VueC8QucU8vshH72EGicW  
5zc6cDOxu1RhP+HVCOYYfR.JgHn5xtp6k2Uit67WColzYpvkCC9XSF9lnfPvrYTLofLe7Gwf3sf  
Tv1EJeeNIP0Hmto1YPuCzp3N8UwwhfREy5X5vXQyCHb7WKxAXYmu4p+BrFMoxPI/Kg23m7P3AB

CADENA ORIGINAL

[[3.3|A|16822|2022-01-25T12:44:39|I|PUE|1855.00|369.00|1486.00|04|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales con fines no lucrativos|ROMA7304309X5|RODRIGUEZ MONTERO ARMANDO|G03|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|PAGO NCTA. 13R004028001 IMPUESTO PREDIAL URBANO CORRIENTE 1202262022|1845.00|1845.00|369.00|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|APORTACIONES CRUZ ROJA|10.00|10.00|]]

## Comprobante de pago

\$1,590.36

UN MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS 36/100 MXP



Referencia:

número de identificación Multipagos:

Concepto:

Fecha de pago:

Horario de pago:

Datos del contribuyente:

Medio de pago:

Número de tarjeta:

afiliación:

autorización:

### DETALLE DE TRANSACCION

Referencia:

Cuenta Predial:

Nombre contribuyente:

Importar:

Correo electrónico:

Teléfono:

Fecha:

RC

**BBVA**

**Multipagos**  
Plataforma de Cobranza Electrónica

**MUNICIPIO DE GUANAJUATO**  
**TESORERIA MUNICIPAL**



MGU850101JD5  
Plaza de la Paz No. 12  
Col. Centro  
Guanajuato, Gto., México

**No. Recibo**  
BV 6084  
2023-01-26 10:31:41  
Caja 400  
**No. y Año de Aprobación**  
1904686 / 2015  
**No. de Certificado**  
00001000000504259851

**CONCEPTO**

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

**Cuenta Predial**  
13R004028001

**Valor Fiscal**  
768,210.24

**Efectos** **Clave Catastral**  
2022-1 No registrada

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

RODRIGUEZ MONTERO ARMANDO  
RFC ROMA7304309X5  
PLAZUELA DE LOS ANGELES 78  
ZONA CENTRO  
GUANAJUATO, GUANAJUATO

**UBICACION DEL PREDIO**

YERBABUENA SN  
Manz. Lote  
YERBABUENA

**IMPORTE**

**Periodos de Pago**

1-2023 6-2023

**PREDIAL URBANO**

IMPUESTO CORRIENTE 1,969.20  
CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS 15.00

-20% Descuento x Pago Anual

393.84

**PAGADO**

**Total Pagado**

1,590.36

(UN MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS 36/100 M.N.)

**SELLO**

EGxt8TMQkv4gCxGn4qkKYFYn8E5GJNBBfLlpdpKcc6fZijLMtYQiu1IAsnT5pY9TW+9h8idgljT  
Nc9R9YT8P/8uH5HIRP5aOuoL4gEdnloN6/j2QmGcGdPHqt4gFT5avoQ4a8Zt5KKh+uJkuN3w/Oo  
riFsTfxnNL+Z/PfTp/sjshMzkvwK1cTUEUJ2MsETLJNmeLcNIFKsembpid94RwBmCheIX3A8PhV

**CADENA ORIGINAL**

||3.3|BV|6084|2023-01-26T10:31:41||PUE|1984.20|393.84|1590.36|04|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales con fines no lucrativos|ROMA7304309X5|RODRIGUEZ MONTERO ARMANDO|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|PAGO NCTA. 13R004028001 IMPUESTO PREDIAL URBANO CORRIENTE 1202362023|1969.20|1969.20|393.84|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS|15.00|15.00||