

Silao de la Victoria, Guanajuato, 6 seis de noviembre de 2020 dos mil veinte.

## ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **1055/1ªSala/20** promovido por \*\*\*\*\*, **representante legal de \*\*\*\*\***, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

## ANTECEDENTES

**PRIMERO. Promoción de la demanda.** Por escrito presentado en el Sistema Informático de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 2 dos de julio de 2020 dos mil veinte, \*\*\*\*\*, representante legal de \*\*\*\*\* -carácter que acredita mediante la copia certificada de la escritura Pública número \*\*\*\*\*, de fecha 7 siete de agosto de 1981 mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del \*\*\*\*\*, Notario Público número 40, del Partido Judicial de la ciudad de Celaya, Guanajuato-, promovió proceso administrativo, señalando como acto impugnado el siguiente:

«...el ilegal Requerimiento de Pago de fecha 18 de febrero de 2020, con folio número 240538, emitido por el C. \*\*\*\*\*, ministro ejecutor adscrito a la Dirección de Ingresos y por el C. \*\*\*\*\*, Director de Ingresos, ambos adscritos a la Dirección de Ingresos de Celaya, Guanajuato, mediante el cual se requiere el pago de \*\*\*\*\* ... bajo el concepto de adeudo de Impuesto Predial...» (Sic)

En la presente causa de conocimiento, la parte actora hizo valer como pretensiones: **1)** la nulidad total del acto impugnado; y **2)** Se reconozca

su derecho a que i) se deje sin efectos el requerimiento de pago de 18 dieciocho de febrero de 2020 dos mil veinte; y ii) se le permita tributar y pagar el impuesto predial de acuerdo al último valor catastral que venía tributando, es decir, el del año 2016 dos mil dieciséis.

**SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo.** Previo requerimiento efectuado a la parte actora, mediante auto dictado en fecha 16 dieciséis de julio de 2020 dos mil veinte, se admitió a trámite la demanda, se ordenó correr traslado de ella a las autoridades demandadas y se les emplazó para que dieran contestación a la misma.

Se tuvo por admitida la prueba documental ofrecida y exhibida en su escrito inicial de demanda, así como la prueba de informes a cargo del Director de Ingresos de Celaya, Guanajuato. Asimismo, se tuvo a la parte actora por designando abogados autorizados en términos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como correo electrónico para recibir notificaciones.

En proveído de 10 diez de septiembre de 2020 dos mil veinte, se tuvo al **Ministro Ejecutor adscrito a la Dirección de Ingresos de Celaya, Guanajuato, por no dando contestación a la demanda** en tiempo y forma. Dado que no se apersonó al proceso, se determinó que las notificaciones aún las de carácter personal se le harán por medio de los estrados de este Tribunal.

Entretanto, al **Director de Ingresos de Celaya, Guanajuato**, se le tuvo **por contestando la demanda** en tiempo y forma; además, se le tuvo por designando abogados autorizados y señalando correo

electrónico para recibir notificaciones, así como por admitidas las pruebas ofrecidas y exhibidas en su ocurso de contestación.

En relación con el informe de autoridad solicitado a esa autoridad, se le tuvo por manifestando que no era posible proporcionarlo, toda vez que las cuentas no pagadas son turnadas a la Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Castro. Por esa razón, se requirió al Director de Impuestos Inmobiliarios y Castro de Celaya Guanajuato, para que informara detalladamente el desglose de las cantidades a pagar por los conceptos de impuesto predial vencido, impuesto predial corriente, recargos, gastos de ejecución, indicando el último año de pago del impuesto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* zona centro de Celaya, Guanajuato, cuenta predial número \*\*\*\*\*; indicando el valor catastral en el año 2016 dos mil dieciséis, la tasa y cantidad pagada por impuesto predial en el mismo año.

En consecuencia, en el auto de 14 catorce de octubre de 2020 dos mil veinte, se tuvo al Director de Impuestos Inmobiliarios y Castro de Celaya Guanajuato, por rindiendo el informe de autoridad solicitado.

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

**TERCERO. Audiencia final del proceso.** Legalmente citadas las partes, el 4 cuatro de noviembre de 2020 dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que fueron presentados por la parte actora, no así por las autoridades demandadas.

### **CONSIDERANDO**

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

**SEGUNDO. Certeza del acto impugnado.** Se tiene por debidamente acreditada la existencia de la actuación rebatida consistente en el requerimiento de pago de fecha 18 dieciocho de febrero de 2020 dos mil veinte, mediante la copia al carbón exhibida por la parte actora, emitido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Celaya, Guanajuato.

Este documento reviste **pleno valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos 78, 117, 121 y 307K del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; más cuando no fue controvertido ni objetado; sino por el contrario, el Director de Ingresos de Celaya, Guanajuato -autoridad encausada- lo hizo propio y reconoció expresamente que el requerimiento fue notificado al actor.

**TERCERO. Causales de improcedencia y sobreseimiento.** Conforme a lo establecido por el artículo 261 en íntima vinculación con el diverso numeral 262, ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato,

por cuestiones de orden público -previo al estudio de fondo del asunto- se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los preceptos normativos antes citados.

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

«**IMPROCEDENCIA.** Sea que las partes la aleguen o no, debe examinarse previamente la procedencia del juicio de amparo, por ser esa cuestión de orden público en el juicio de garantías».<sup>1</sup>

En virtud de lo anterior, al no advertirse causal de improcedencia o sobreseimiento alguna que impida el análisis de fondo de la presente causa administrativa, quien resuelve determina **no decretar el sobreseimiento en el proceso administrativo**, ya que en la especie no se actualiza ninguna de las hipótesis normativas previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

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

Ello, toda vez que los principios de congruencia y exhaustividad en la sentencia se satisfacen cuando se precisan los puntos sujetos a debate, se estudian y se les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad expuestos, de conformidad con lo señalado en la jurisprudencia por contradicción de

---

<sup>1</sup> Tesis: VI.2o. J/323, Octava Época, Registro: 210784, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 80, agosto de 1994, Materia(s): Común, Página: 87.

tesis sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: «**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN**».<sup>2</sup>

**QUINTO. Estudio de los conceptos de impugnación.** Por cuestión de método, el análisis de los conceptos de impugnación hechos valer en la demanda se abordará en forma diversa a la propuesta en el escrito inicial de demanda, circunstancia que es permitida de conformidad con la tesis de jurisprudencia<sup>3</sup> que por identidad de razón resulta aplicable y cuyo rubro es el siguiente: «**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.**»

En su concepto de impugnación **TERCERO** el accionante aduce la ilegalidad del acto pues se debía ordenar avalúo por escrito que servirá de base para determinar el impuesto predial y sus incrementos, para así notificarlo al contribuyente, lo cual no sucedió pues no se señalan los elementos o el procedimiento que se siguió para determinar el adeudo -crédito fiscal-, dejándolo en estado de indefensión.

Así, de un análisis integral entre el acto rebatido y la demanda, se advierte que la parte actora **negó lisa y llanamente** que se **hubiere llevado a cabo el procedimiento correspondiente citando diversos artículos previstos en la Ley de Hacienda para los**

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

<sup>3</sup> Tesis: VI.2o.C. J/304; Novena Época; Registro: 167961; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Febrero de 2009; Materia(s): Común; Página: 1677.

**Municipios del Estado de Guanajuato, a fin de determinar y notificar el crédito fiscal que se le pretende hacer efectivo.**

Al dar contestación a la demanda, el Director de Ingresos de Celaya, Guanajuato, expresa que el requerimiento de pago cumple con todos los requisitos establecidos en la ley hacendaria y en el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, pues el acto impugnado se encuentra debidamente fundado y motivado.

Al efecto, se agrega que el Ministro Ejecutor encausado **no contestó la demanda** promovida en su contra, haciéndose efectivo el apercibimiento contenido en el ordinal 279, tercer párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por lo cual **se tienen como ciertos los hechos** que el actor imputó de manera precisa, salvo que por los medios de prueba rendidos o por hechos notorios, resultaren desvirtuados, lo que no sucede en este caso.

En tal virtud, la *litis* en el presente asunto, versa sobre la acreditación de la existencia del crédito fiscal, presupuesto necesario para instaurar el procedimiento administrativo de ejecución, mediante la emisión del requerimiento de pago.

Al respecto, se considera que **le asiste la razón al impetrante**, dado que **las autoridades demandadas omitieron exhibir** al momento de formular su ocurso de contestación, **constancia del acto desconocido por el impetrante y su notificación.**

La conclusión previa obedece a que las autoridades encausadas tenían la obligación de exhibir en la presente causa administrativa, la resolución determinante del crédito fiscal y las constancias de su notificación, con la finalidad de desvirtuar la negativa alegada por el accionante y permitir a éste conocer el contenido del acto en los términos de su emisión, para que el actor pueda entablar su defensa, considerar lo contrario haría nugatorio su derecho de audiencia, ya que no tendría los elementos necesarios para controvertir mediante la ampliación de su demanda, cuando se combata un acto autoritario de molestia del que se argumenta no tener conocimiento.

De esa guisa, conviene citar lo dispuesto por los artículos 89, primer párrafo, y 93 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato:

«**Artículo 89.** Las autoridades fiscales **exigirán el pago de los créditos fiscales** que no hubieren sido cubiertos o garantizados dentro de los plazos señalados por la Ley, **mediante el procedimiento administrativo de ejecución.**»

«**Artículo 93.** Las autoridades fiscales, para hacer efectivo **un crédito fiscal exigible** y el importe de sus accesorios legales, requerirán al deudor, para que efectúe el pago dentro de los seis días siguientes a la notificación de dicho requerimiento y se le apercibirá que de no hacerlo, se le embargarán bienes suficientes para hacer efectivo el crédito fiscal y sus accesorios.»

Resaltado propio.

El numeral transcrito refiere la factibilidad del procedimiento administrativo de ejecución, como mecanismo de cobro de los créditos fiscales que no han sido cubiertos o garantizados en forma espontánea por el deudor.

Es decir, que **previo a instaurar dicho procedimiento económico coactivo, debe contarse con la existencia de un crédito fiscal** (cantidad determinada en forma líquida cuyo cobro sea exigible), **que no haya sido cubierto por su deudor en el tiempo que la ley establece para tal fin.** Esta circunstancia requiere evidentemente que el deudor conozca de la existencia del crédito que ha contraído con la autoridad, en tanto el objeto del procedimiento administrativo de ejecución es exigir el pago del crédito fiscal si una vez fenecido éste en su plazo de pago, éste no fue cubierto.

Lo razonado se robustece con la prueba de informes de la autoridad ofrecida por la parte actora a cargo de la Dirección de Ingresos de Celaya, Guanajuato, quien manifestó su imposibilidad al respecto, dado que la información obra en la Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Castro de ese municipio. Por consiguiente, se requirió a esa autoridad para que informara detalladamente el desglose de las cantidades a pagar por los conceptos de impuesto predial vencido, impuesto predial corriente, recargos, gastos de ejecución, e indique el último año de pago del impuesto predial del inmueble propiedad de \*\*\*\*\*, ubicada en \*\*\*\*\* zona centro de Celaya, Guanajuato, cuenta predial número \*\*\*\*\*, indicando el valor catastral que tenía en el año 2016 dos mil dieciséis, la tasa y cantidad pagada por impuesto predial en el año 2016 dos mil dieciséis, adjuntando el debido soporte documental que lo acredite.

De esta forma, el Director de Impuestos Inmobiliarios y Castro de Celaya, Guanajuato, exhibió el documento intitulado «determinación de impuesto predial», en el que se determina que el monto total por contribuciones y accesorios asciende a \*\*\*\*\*; es decir, **una cantidad distinta a la señalada en el requerimiento de pago combatido,**

donde se observa que ésta corresponde a **\*\*\*\***; **sin que conste que esa determinación haya sido del conocimiento del accionante.**

Entonces, el informe de autoridad rendido es eficaz para corroborar el dicho del actor, esto es, su negativa de que se le haya notificado la determinación de adeudo por concepto de impuesto predial. Ello, con apoyo en los numerales 113, 117 y 122 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Cabe hacer mención, que tener en consideración el origen del crédito, no es en modo alguno prejuzgar o discutir su nacimiento o determinación, sino que tiene como única finalidad el discernir respecto su conocimiento previo por el deudor, dado que a efecto de que la autoridad esté en posibilidad jurídica de ejercer la facultad económica coactiva del Estado, es indiscutible que **debe contar con un crédito fiscal determinado y exigible a su favor.**

Es de remarcarse que las autoridades demandadas **omitieron exhibir** al momento de formular su ocurso de contestación, **constancia del acto desconocido por el impetrante -procedimiento legal para la determinación del crédito y su notificación-**.

Al respecto, se invoca el siguiente criterio jurisprudencial por contradicción de tesis 2a./J.196/2010<sup>4</sup> de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que es del tenor literal siguiente:

**«JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. CUANDO EL ACTOR NIEGA CONOCER EL ACTO IMPUGNADO, LA AUTORIDAD AL**

---

<sup>4</sup> Publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, Tomo XXXIII, Enero de 2011, Núm. de Registro: 163102, consultable a página 878.

**CONTESTAR LA DEMANDA DEBE EXHIBIR EL DOCUMENTO ORIGINAL O, EN SU CASO, COPIA CERTIFICADA.** Esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 2a./J. 209/2007, de rubro: "JUICIO DE NULIDAD. SI EL ACTOR NIEGA CONOCER EL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO, LA AUTORIDAD AL CONTESTAR LA DEMANDA DEBE EXHIBIR CONSTANCIA DE ÉSTE Y DE SU NOTIFICACIÓN.", sostuvo que del artículo 209 bis, fracción II, del Código Fiscal de la Federación, vigente hasta el 31 de diciembre de 2005 (cuyo contenido sustancial reproduce el artículo 16, fracción II, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo), se advierte que la autoridad al contestar la demanda, en caso de que el actor manifieste desconocer la resolución que determina un crédito fiscal, ya sea porque aduzca que le fue notificado incorrectamente o simplemente que no se le dio a conocer, la autoridad debe exhibir constancia del acto y su notificación. De lo que se sigue que el término "constancia" a que se refiere dicho precepto debe entenderse como el documento original o en copia certificada, que reúna los elementos necesarios para que el actor lo conozca como fue emitido, con el fin de que pueda impugnarlo, resultando insuficiente que la autoridad exhiba la reimpresión o copia simple del acto impugnado, dado que estos documentos no cumplen con todos los requisitos de un acto administrativo. **Cabe destacar que el cumplimiento del requisito indicado es independiente a los conceptos de invalidez que el particular haga valer, pues lo que se pretende es conocer el contenido del acto en los términos de su emisión, para que el actor pueda entablar su defensa.»**

Énfasis añadido.

Visto lo que antecede, se concluye que al no haberse exhibido por las autoridades enjuiciadas las documentales públicas referentes al crédito fiscal que manifestó desconocer la parte actora, se tienen como ciertos los hechos que el impetrante les imputa de manera precisa y directa; lo anterior, en términos de los criterios jurisprudenciales citados con antelación.

Por eso, es dable colegir que no se dio a conocer al justiciable el crédito fiscal primigenio que se le requiere de pago, quedando en

estado de indefensión, pues se trastocó su garantía de audiencia y oportuna defensa previa al acto de molestia, vulnerando las debidas formalidades previstas tanto en los ordinales 14 y 16 de la Constitución Federal, como en los dispositivos de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

No se soslaya que el Director de Ingresos encausado expresa que el requerimiento de pago cumple con todos los requisitos normativos; sin embargo, con lo hasta aquí expuesto, resulta claro que al no acreditarse la existencia del crédito y su exigibilidad, no es posible demostrar la legal procedencia de la emisión del aludido requerimiento de pago, acto que conforma el procedimiento administrativo de ejecución, en tanto dicho procedimiento carece de objeto (la posibilidad de exigir el pago de un crédito fiscal exigible no cubierto o no garantizado).

Sirve de apoyo a lo argumentado, por similitud de razón en cuanto a la necesidad de existencia previa de un crédito fiscal, su notificación y el transcurso del plazo legal a fin de actualizar el procedimiento coactivo, la tesis cuyo rubro y texto se citan a continuación:

**«PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCION. NO PUEDE INICIARSE EL SI NO ESTA PREVIAMENTE DETERMINADO Y NOTIFICADO UN CREDITO FISCAL. AUN CUANDO EL CONTRIBUYENTE UNA VEZ QUE OPTO POR AUTOCORREGIRSE HAYA INCUMPLIDO CON EL PAGO EN PARCIALIDADES.** De conformidad con los artículos 144 y 145 del Código Fiscal de la Federación, que contienen verdaderas formalidades técnico-jurídicas, ad hoc con los artículos 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se deduce que para iniciar el procedimiento administrativo de ejecución, es necesario que exista la determinación de un crédito, la legal notificación de lo adeudado, así como que haya transcurrido el plazo de cuarenta y cinco días a la fecha en que surta efectos la citada notificación, para que en caso de incumplimiento de pago o de que no se garantice el interés fiscal ni se interponga

medio de defensa alguno, entonces exigiese su cumplimiento. Ahora bien, no pueden tenerse por cumplidos tales requisitos cuando la autoridad exactora inicia el procedimiento económico coactivo, en contra del contribuyente, porque éste incumplió con el pago de tres parcialidades en forma sucesiva, a que se habría obligado al optar por autocorregir su situación fiscal, dado que el incumplimiento de la obligación unilateral de pago, no exime a la autoridad correspondiente de cumplir con las formalidades contempladas en los artículos 144 y 145 del Código Fiscal de la Federación antes referidos.»<sup>5</sup>

Énfasis añadido.

Es evidente que en el requerimiento de pago subsiste un monto que se inserta como debido por el justiciable; empero, el mismo no establece su cálculo ni se constata un procedimiento previo o determinación fiscal que le anteceda debidamente notificada.

Por lo antepuesto, se advierte fundado el concepto de impugnación vertido por la parte actora, en razón de que los actos controvertidos se dictaron en contravención de las disposiciones aplicadas, pues en términos del numeral 137, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, no se acreditó que el acto confutado tenga un objeto física y jurídicamente posible, produciéndose en consecuencia la nulidad del acto impugnado, en términos del artículo 302, fracción IV, del código invocado.

Consecuentemente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 300, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se decreta la **Nulidad Total** del requerimiento de pago por concepto de impuesto predial, emitido el 18 dieciocho de febrero de 2020 dos mil

---

<sup>5</sup> Tesis: IV.1o.5 A; Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Tomo IV, agosto de 1996, página 710, registro 201765.

veinte, al encontrarse soportado en un crédito fiscal del cual no se acreditó su existencia.

Toda vez que resultó fundado el concepto de impugnación en estudio y que el mismo fue suficiente para decretar la nulidad del acto impugnado, resulta innecesario el estudio de los demás conceptos de anulación que se desprenden del escrito inicial de demanda, ya que de realizarlo cualquiera que fuese el resultado, no variaría el sentido de la presente resolución jurisdiccional.

Resulta aplicable al respecto, la jurisprudencia que a la letra dice:

«**CONCEPTOS DE VIOLACION. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO.** Si al considerarse fundado un concepto de violación ello trae como consecuencia la concesión del amparo, es innecesario analizar los restantes, ya que cualquiera que fuera el resultado de ese estudio, en nada variaría el sentido de la sentencia».<sup>6</sup>

**SEXTO. Análisis de las pretensiones.** Satisfecha la pretensión de nulidad del acto, se procede al estudio de las demás pretensiones solicitadas por el actor.

Así, solicita el reconocimiento del derecho para que se deje sin efectos el requerimiento de pago.

Al tenor de la declaración de nulidad del acto impugnado, **se reconoce el derecho solicitado**, y se determina que su pretensión ha sido colmada pues efecto directo de la nulidad; ello, en aplicación directa de los extremos del artículo 143, 255, fracción II y 300, fracción V, del

---

<sup>6</sup> Tesis: V.2o. J/7, Octava Época, Registro: 223103, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo VII, abril de 1991, Materia(s): Común, Pagina 86.

Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. Lo anterior, en virtud de los efectos retroactivos o restitutorios que se producen invariablemente con el dictado de una sentencia en la que se decreta la nulidad total del acto impugnado.

Ahora bien, también solicita **se reconozca su derecho a seguir tributando y pagando el impuesto predial de acuerdo al último valor catastral** del que tuvo conocimiento, es decir, el del año 2016 dos mil dieciséis. Además, niega lisa y llanamente que se le haya notificado algún avalúo catastral que determine el aumento del valor del inmueble de su propiedad<sup>7</sup>.

Al respecto, el ordinal 40 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Guanajuato, prevé como presunción que los actos de las autoridades administrativas son emitidos con apego a legalidad y, por ello, la obligación de demostrar su ilegalidad corresponde al particular; sin embargo, cuando el particular niega lisa y llanamente los hechos que motivan el acto, las autoridades deberán probar la veracidad de tales hechos, salvo que la negación implique la afirmación de otro hecho.

Luego, la manifestación de que no se notificó la práctica de avalúo catastral, implica una negativa lisa y llana, en virtud de que ésta fue realizada de manera categórica, sencilla, clara, sin condiciones y, sobre todo, sin comprender la afirmación de otro hecho. Esto implica que el débito probatorio lo tiene la parte demandada.

Ilustrativo de lo anterior, resulta la tesis de rubro siguiente: **«CARGA PROBATORIA EN EL JUICIO DE NULIDAD. NO CONSTITUYE UN**

---

<sup>7</sup> Hecho 3 del escrito de demanda.

**REQUISITO SOLEMNE PARA FINCARLA A LA AUTORIDAD DEMANDADA CUANDO EL ACTOR NIEGA LOS HECHOS QUE MOTIVEN LOS ACTOS O RESOLUCIONES DE AQUÉLLA, QUE AL HACERLO UTILICE LA EXPRESIÓN "LISA Y LLANAMENTE".»<sup>8</sup>**

No obstante, el actor además ofreció la prueba de informes de la autoridad, rendida por el Director de Impuestos Inmobiliarios y Catastro de Celaya, Guanajuato, con el objeto de que se informe el valor catastral de su inmueble en el año 2016 dos mil dieciséis, y que se detalle el desglose del impuesto predial vencido y corriente.

De esa guisa, en el informe se advierte que en 2016 dos mil dieciséis, el valor catastral del inmueble era de \$\*\*\*\*\*.

También enuncia que, por avalúo catastral de 15 quince de noviembre de ese año, el valor aumentó a \*\*\*\*\*, con efectos para el ejercicio 2017 dos mil diecisiete, 2018 dos mil dieciocho; así como primer y segundo bimestre de 2019 dos mil diecinueve. Después, se señala el avalúo catastral de 19 diecinueve de marzo de 2019 dos mil diecinueve, asentando un valor de \*\*\*\*\*, con efectos a partir del tercer bimestre de 2019 dos mil diecinueve y el 2020 dos mil veinte.

Se destaca que en contraposición, la autoridad demandada no realizó manifestación alguna, esto es, se acredita que en el requerimiento de pago hubo incremento en el valor catastral por aparentes avalúos, sin que conste que el actor tuvo conocimiento previo de ello, lo que se traduce en un incumplimiento del débito probatorio atribuido a la parte demandada.

---

<sup>8</sup> Tesis: V.2o.P.A.12 A, Novena Época; Registro: 170117; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXVII, marzo de 2008; Materia(s): Administrativa; Página: 1741.

Por tanto, le asiste la razón al actor porque resulta necesario que el ente público realice una determinación del crédito fiscal por escrito, en la cual se dé a conocer al particular que se ubicó en la situación jurídica originaria de dicho crédito, y se le hagan de su conocimiento de manera detallada y precisa todos y cada uno de los aspectos que integran el crédito que se le pretende cobrar.

Esto es así, considerando que para hacer efectivo el cobro del impuesto predial, la autoridad tributaria municipal debe emitir una resolución determinante de crédito, en la cual no solamente se especifiquen los años y el monto que se le está cobrando, sino que es menester que el contribuyente conozca a cabalidad y suficiencia el método utilizado para obtener el numerario exacto, en aras de que esté en aptitud de combatirlo. Advirtiéndose pues, que en la especie no se acreditó la existencia del crédito fiscal, ni que los avalúos se hayan realizado conforme a las disposiciones legales.

Se clarifica esta conclusión con el contenido de los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, que contienen el procedimiento para los actos de valuación, mismos que literalmente señalan:

**«Artículo 176. La práctica de todo avalúo deberá ser ordenada por la Tesorería Municipal por escrito en los casos que esta Ley establece y será practicada por los peritos que se designen para este efecto.»**

Los resultados del avalúo y la determinación del impuesto deberán notificarse al contribuyente, quien tendrá un plazo de treinta días para realizar las aclaraciones que considere pertinentes.

La valuación se hará separadamente para el terreno y para las construcciones y se formulará en las formas oficiales expedidas para tales efectos, aplicando los valores unitarios del suelo y construcciones que establece anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado.

**Artículo 177. En la práctica de los avalúos a que se refiere la fracción II del artículo 162 de esta Ley, los peritos deberán presentarse en hora y día hábiles y se identificarán con la documentación correspondiente, en el inmueble que deba ser objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes la orden respectiva.**

Si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la inspección del perito designado para efectuar la valuación, éste lo hará constar en acta circunstanciada firmada por él y dos testigos e informará esa situación a la Tesorería Municipal para que se apliquen las sanciones correspondientes.

En estos casos la valuación se hará con base en los elementos de que se disponga.»

Énfasis añadido.

La transcripción que antecede pone de relieve que los resultados del avalúo y la determinación del impuesto deberán notificarse al contribuyente, quien tendrá un plazo de treinta días para realizar las aclaraciones que considere pertinentes.

Se desprende entonces, como una formalidad mínima aplicable para los actos de valuación, la existencia y exhibición al particular de una orden de visita fundada y motivada como requisito de validez para su desahogo, así como la notificación de los resultados del avalúo; por tanto, **se advierte que la autoridad fiscal al momento de dar contestación, se encontraba en aptitud y obligación de exhibir las constancias que integraron el procedimiento de valuación, máxime que en el informe de autoridad se señala la fecha en que se llevaron a cabo, así como el bimestre en que iniciaron sus**

**efectos; sin embargo, al no haber ocurrido así, no se puede tener por acreditado que se siguió el procedimiento legal, generando incertidumbre jurídica al actor.**

De esta forma se explica que el avalúo catastral es el acto mediante el cual se determina el valor fiscal de los predios y construcciones adheridas a éstos. Dicho valor fiscal generalmente sirve de sustento para establecer la base gravable del impuesto predial y, en consecuencia, para fijar la obligación tributaria a cargo del particular; por tal razón, la valuación del predio constituye un requisito fundamental para que la autoridad administrativa pueda emitir la liquidación correspondiente, principalmente cuando su determinación la apoya en el avalúo.

En estos términos, resulta evidente que la única vía para desvirtuar la imputación que el accionante formula al demandado (negativa lisa y llana de que se realizaron los avalúos catastrales), consistiría en la exhibición de las constancias del procedimiento de valuación; pues sólo de esta forma podría este juzgador, corroborar si el demandado acató aquellas disposiciones; no obstante, una vez emplazada la demandada, esta fue omisa en acreditarlo, sin generar convicción sobre los extremos de su defensa.

De ese modo, **quien resuelve determina que es procedente el reconocimiento del derecho y la pretensión solicitada por el actor se encuentra satisfecha** al tenor de la declaración de nulidad del acto impugnado, y con base en las siguientes precisiones:

El artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, establece que el valor fiscal de los inmuebles,

ordinariamente, podrá ser modificado: **1)** Por la manifestación del valor de los inmuebles de los contribuyentes; **2)** Cuando se produzca un cambio en cuanto al nombre del contribuyente, a las características del inmueble; o bien **3)** Por otra circunstancia que origine una alteración de su valor con motivo de la ejecución de obras públicas, así como en la reconstrucción o rehabilitación de dichas obras

No surtiéndose ninguno de los anteriores supuestos, el valor fiscal **«únicamente» podrá ser modificado por avalúo**, el cual tendrá vigencia por 2 dos años y su aplicación será a partir del bimestre siguiente a la fecha en que éste se notifique al contribuyente; por otra parte, es de resaltarse que en tanto sea practicado un nuevo avalúo, **la base del impuesto predial seguirá siendo la del último valor fiscal registrado del inmueble**, y en el caso que nos ocupa, será aquel valor fiscal registrado previo a la emisión del acto declarado nulo en el presente proceso.

A mayor abundamiento, se transcribe el contenido del artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato:

**«Artículo 168.** El valor fiscal de los inmuebles, sólo podrá ser modificado, por la manifestación del valor de los inmuebles de los contribuyentes; cuando se produzca un cambio en cuanto al nombre del contribuyente, a las características del inmueble; o por otra circunstancia que origine una alteración de su valor con motivo de la ejecución de obras públicas, así como en la reconstrucción o rehabilitación de dichas obras

No habiendo alguna de las causas anteriores, el valor fiscal únicamente podrá ser modificado por avalúo, que tendrá vigencia por dos años, el cual se aplicará a partir del bimestre siguiente a la fecha en que se notifique. En este caso no podrá exigirse al contribuyente que cubra las diferencias que se deriven del nuevo valor fiscal y el anterior. Los bimestres posteriores a la notificación, deberán cubrirse conforme al nuevo valor fiscal.

Al término de la vigencia establecida y en tanto se practica el nuevo avalúo, la base del Impuesto Predial seguirá siendo la del último valor fiscal.

Cuando el contribuyente cubra por anualidad el impuesto predial y posteriormente la autoridad municipal ordene la práctica de un avalúo, no podrá exigirse el pago de las diferencias que resulten del valor anterior y el que arroje el avalúo practicado, en el ejercicio fiscal en que se llevó a cabo el avalúo.»

Lo resaltado es propio

En la especie, desprendido del informe de autoridad se advierte que si bien alude a diversos avalúos, la parte demandada no acreditó su existencia al no haber sido exhibidos, ni mucho menos que estos se hayan notificado al contribuyente.

De tal suerte que, aunque la nulidad decretada no tiene el alcance de constreñir a la demandada a actuar en determinado sentido, y considerando que el último pago se efectuó el 7 siete de enero de 2016 dos mil dieciséis y que la facultad de cobro es discrecional, se concluye que **en la determinación que se haga sobre el impuesto predial relativo a la cuenta \*\*\*\*\*, del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* zona centro de Celaya, Guanajuato, deberá tomarse como base de dicha contribución el último valor fiscal del inmueble legalmente acreditado en el presente proceso, mismo que equivale a \$\*\*\*\*\*.**

Ello, sin perjuicio de que la autoridad municipal competente puede llevar a cabo de estimarlo procedente, en el ejercicio de sus facultades fiscales discrecionales, el procedimiento legal de valuación correspondiente, para determinar en su caso la base de la contribución inmobiliaria respectiva.

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

### RESUELVE

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

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

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

**CUARTO.** Se reconoce el derecho solicitado por el actor, conforme a lo determinado en el Considerando Sexto de este fallo.

Notifíquese a las partes.

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

Así lo proveyó y firma el Maestro Gerardo Arroyo Figueroa, Magistrado Propietario de la Primera Sala, actuando legalmente asistido de la Licenciada Mariana Martínez Piña, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe<sup>9</sup>.

Versión Pública TJA

---

<sup>9</sup> Estas firmas corresponden a la sentencia del expediente 1055/1ª Sala/20 por juicio en línea.