

Silao de la Victoria, Guanajuato, 6 seis de mayo de 2019 dos mil diecinueve.

## ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **1118/1ª.Sala/18** promovido por \*\*\*\*\*, por propio derecho, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

## ANTECEDENTES

**PRIMERO. Promoción de la demanda.** Por escrito presentado en la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 02 dos de agosto de 2018 dos mil dieciocho, \*\*\*\*\*, por propio derecho, promovió proceso administrativo, señalando como actos impugnados los siguientes:

«a).- El oficio número \*\*\*\*\*, de fecha 13 de Junio del 2018, el cual fue notificado al suscrito el 15 de junio del 2018, suscrito por la C.P. Director de Ingresos del Municipio de Guanajuato, Guanajuato.

b) Formato de adeudo y cobro, de fecha 18 de Junio de 2018, el cual fue entregado al suscrito en la misma fecha y personalmente por la titular de la dirección de ingresos del Municipio de Guanajuato, Gto.

c) Oficio número \*\*\*\*\*, de fecha 6 de Junio (sic) del 2018, suscrito por el encargado del despacho de la Dirección de ingresos de Guanajuato, Gto. [...]

d) Oficio número \*\*\*\*\*, de fecha 28 de Junio del 2018, suscrito por la tesorera municipal de Guanajuato, Gto...»

La parte actora hizo valer como única pretensión la nulidad total de los actos impugnados.

**SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo.** Mediante auto de fecha 07 siete de agosto de 2018 dos mil dieciocho, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de ella a las autoridades demandadas y se les emplazó para que dieran contestación a la misma.

Se tuvieron por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas por el demandante en su escrito inicial de demanda; y se ordenó solicitar a la Cuarta Sala de este Tribunal el expediente \*\*\*\*\*, por tener relación con los hechos controvertidos en este proceso.

Asimismo, se tuvo a la parte actora por señalando domicilio para recibir notificaciones.

En proveído de fecha 22 veintidós de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo al **Tesorero Municipal** y al **encargado de despacho de la Dirección de Ingresos**, ambos del Guanajuato, Guanajuato, por contestando la demanda en tiempo y forma, se admitieron las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas por las autoridades demandadas, se les tuvo por designando abogados autorizados y por señalando correo electrónico para recibir notificaciones.

Se tuvo por apersonándose al proceso a \*\*\*\*\* -Directora de Ingresos del Municipio de Guanajuato, Guanajuato-, y por señalando abogados autorizados y correo electrónico para recibir notificaciones.

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

**TERCERO. Audiencia final del proceso.** Legalmente citadas las partes, el 25 veinticinco de enero de 2019 dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que no fueron presentados por ninguna de las partes.

### CONSIDERANDO

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

---

<sup>1</sup> Vigente a partir del día 21 veintiuno de junio de 2017 dos mil diecisiete, mediante decreto número 196, y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, cuarta parte, en fecha 20 veinte de junio de 2017 dos mil diecisiete, conforme a sus transitorios primero y segundo.

**SEGUNDO. Existencia del acto impugnado.** Con la finalidad de fijar con exactitud la «litis» en este proceso, es pertinente precisar cuál es el acto administrativo cuya legalidad será materia de análisis en este fallo.

Conforme al artículo 299, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, las sentencias dictadas dentro del proceso administrativo deberán contener la fijación clara y precisa de los puntos controvertidos.

Para acatar tal cometido, las salas de este Tribunal deben interpretar el sentido de la demanda estudiándola como un todo, en su conjunto, para determinar con exactitud la intención del promovente, incluso con la totalidad de la información del expediente respectivo; es decir, atender a lo que quiso decir el actor y no únicamente a lo que en apariencia dijo, pues sólo de esta manera se logra congruencia entre lo pretendido y lo resuelto.

Para una mejor comprensión del asunto, es necesario señalar los antecedentes de los actos impugnados que se desprenden de las constancias del expediente en que se actúan.

De la sentencia de fecha 04 cuatro de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, dictada en el proceso administrativo \*\*\*\*\*<sup>2</sup>, por el Magistrado de la Cuarta Sala de este Tribunal, se advierte que \*\*\*\*\* impugnó el documento de autorización de pago de impuesto predial del primer bimestre del año 2017; el oficio \*\*\*\*\* de fecha 05 cinco de

---

<sup>2</sup> Ese fallo fue confirmado mediante resolución de fecha 06 seis de diciembre de 2017 dos mil diecisiete, en el toca \*\*\*\*\*.

abril de la misma anualidad; y el oficio \*\*\*\*\*, de fecha 18 dieciocho de abril de ese mismo año.

Se decretó **la nulidad parcial de los actos impugnados por lo que hace a la determinación en cantidad líquida del crédito fiscal de la cuenta \*\*\*\*\***, en virtud de que no se le notificó a \*\*\*\*\* la orden de valuación del inmueble, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 162, 168, 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Por otra parte, en la sentencia de mérito se declaró la validez parcial de los actos impugnados en cuando a la determinación en cantidad líquida del derecho de alumbrado público de la cuenta en mención, debido a que de conformidad con los artículos 228-H, 228-I, 228-J, 228-K y 228-L de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, los derechos que se causen por servicio de alumbrado público deberán ser enterados por quienes sean poseedores o propietarios de predios que se encuentren dentro de la demarcación territorial, sin que se advierta la condicionante de que los obligados al pago del derecho aludido reciban de manera directa el beneficio del alumbrado público.

Además, respecto de las pretensiones secundarias ejercitadas por el actor en ese proceso, se condenó a la parte demandada para que, al momento de determinar el pago del impuesto predial a partir del segundo bimestre del año 2017 dos mil diecisiete, no se le cobrara ningún recargo que se hubiere generado a partir de esa fecha por el incumplimiento del pago del impuesto predial y hasta en tanto causara ejecutoria dicha sentencia.

En acuerdo dictado el 28 veintiocho de mayo de 2018 dos mil dieciocho, **se declaró que la sentencia anterior causó ejecutoria y se decretó el archivo definitivo de ese proceso.**

Posteriormente, mediante oficio \*\*\*\*\*<sup>3</sup> de fecha 13 trece de junio de 2018 dos mil dieciocho, la Directora de Ingresos del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, citó al impetrante para informarle sobre su adeudo respecto del impuesto predial, y ofrecerle alguna alternativa de pago; así, el 18 dieciocho de junio de 2018 dos mil dieciocho, se hizo del conocimiento de \*\*\*\*\* el estado de cuenta<sup>4</sup> correspondiente, en el que se señalaba un importe a pagar por la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*).

Inconforme con la determinación anterior, el 27 veintisiete de junio de 2018 dos mil dieciocho, presentó una solicitud al titular de la Tesorería Municipal de Guanajuato, motivo por el cual la citada autoridad emitió el oficio \*\*\*\*\*<sup>5</sup>, de fecha 28 veintiocho de junio de 2018 dos mil dieciocho, en el que señaló lo siguiente:

«...se reconoce el derecho del particular, por lo tanto, anexo al presente, emito el estado de cuenta del inmueble materia de la Litis, cuyo adeudo por el periodo comprendido del primer bimestre de 2017 al sexto de 2018, es de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) desglosado a continuación (...)

Es importante precisar, que de acuerdo a la sentencia multicitada, no le será cobrado ningún tipo de recargo generado a partir del segundo bimestre del ejercicio fiscal 2017.»

Nuevamente inconforme con lo anterior, el 05 cinco de julio de 2018 dos mil dieciocho, expuso la existencia de una diferencia entre las

---

<sup>3</sup> Visible en foja 7 del expediente en que se actúa.

<sup>4</sup> Foja 8.

<sup>5</sup> Consultable en fojas 20 a 22 del expediente.

cantidades determinadas por la Dirección de Ingresos y la Tesorería Municipal, falta de especificación sobre los recargos generados por la falta de pago, y la falta de justificación y sustento legal para determinar las cantidades sobre el avalúo fiscal; por lo que el encargado del despacho de la Dirección de Ingresos de Guanajuato, Guanajuato, emitió el oficio \*\*\*\*\*, de fecha 06 seis de julio de 2018 dos mil dieciocho, en el que realiza la determinación de la cantidad a pagar con motivo del impuesto predial de la cuenta \*\*\*\*\*, por un total de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*).

Si bien el actor señaló como actos impugnados el oficio \*\*\*\*\*, el estado de cuenta de fecha 18 dieciocho de junio de 2018 dos mil dieciocho, el oficio \*\*\*\*\*, así como el oficio \*\*\*\*\*; se advierte que la intención del impetrante es **controvertir la legalidad de la determinación del impuesto predial correspondiente a la cuenta \*\*\*\*\*** ubicado en \*\*\*\*\*, en el municipio de Guanajuato, Guanajuato, la cual se encuentra contenida en el último de los actos mencionados, puesto que como se expuso, la determinación en cantidad líquida se fue modificando en virtud de los escritos presentados por el ahora actor.

Luego, la existencia del acto impugnado se acredita con la copia simple del oficio \*\*\*\*\* de fecha 06 seis de julio de 2018 dos mil dieciocho, suscrito por el encargado de despacho de la Dirección de Ingresos del municipio indicado (fojas 17 a 19).

En virtud de su calidad de documento público, dado que fue expedido por servidor público en ejercicio de sus funciones, se le otorga valor probatorio pleno al tenor de lo dispuesto en los artículos 48, fracción

II, 78, 117, 121 y 123 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Asimismo, con el reconocimiento expreso de las encausadas al referir en la contestación de demanda que es cierta la existencia del oficio \*\*\*\*\*<sup>6</sup>.

**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.

Señala la parte demandada la improcedencia del proceso al tenor de lo dispuesto en el artículo 261, fracción III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en virtud de que la legalidad en la cuantificación del monto a pagar por concepto de impuesto predial 2017 dos mil diecisiete, fue sujeto a estudio en el proceso administrativo \*\*\*\*\*.

Es **infundado** el planteamiento de las autoridades encausadas como a continuación se expone.

La determinación del impuesto predial por parte de los Municipios constituye una facultad discrecional, debido a ello, al decretar la nulidad de la determinación en cantidad líquida del crédito fiscal en la

---

<sup>6</sup> Al referirse al hecho número 05 cinco del escrito inicial de demanda, las encausadas señalaron: «...el oficio \*\*\*\*\* aclara y precisa las inquietudes del actor, en el cual se desglosa la cantidad a pagar, y el porqué de las mismas, documento que solicito se me tenga por reproducido, e inserto a la letra.»

sentencia de fecha 04 cuatro de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, en el proceso administrativo \*\*\*\*\*, no se le imprimió ningún efecto, pues no puede constreñirse a las encausadas a que emitan un nuevo acto en sustitución del calificado ilegal, ni tampoco se le puede impedir esa actuación, porque ello equivaldría a que este órgano jurisdiccional sustituyera a las autoridades administrativas en la libre apreciación de las circunstancias y oportunidad para actuar que le otorgan los ordenamientos aplicables.

Ilustra lo anterior la jurisprudencia I.13o.A. J/1<sup>7</sup> que se transcribe a continuación.

**«NULIDAD LISA Y LLANA Y NULIDAD PARA EFECTOS RESPECTO DE ACTOS EMANADOS DE FACULTADES DISCRECIONALES. EXACTA APLICACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 2a./J. 89/99, DE LA SEGUNDA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN.** De las consideraciones que informan la ejecutoria de la contradicción de tesis 6/98, fallada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de la cual emanó la jurisprudencia 2a./J. 89/99, de rubro: "ÓRDENES DE VISITA DOMICILIARIA. LA NULIDAD DECRETADA POR VICIOS FORMALES EN SU EMISIÓN, DEBE SER DECLARADA CON FUNDAMENTO EN LA PARTE FINAL DE LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 239 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN.", **se advierte que cuando el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa declare la nulidad de actos que deriven de facultades discrecionales**, respecto de los cuales se haya actualizado la causal de nulidad contenida en la fracción II del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, la nulidad que se declare no debe ser lisa y llana, pues con ello se atentaría contra la facultad discrecional con que cuentan las autoridades hacendarias, pero tampoco puede ser para efectos, pues se estaría obligando a la autoridad a emitir un acto en perjuicio del particular. Por lo tanto, la nulidad deberá ser decretada en términos del artículo 239, fracción III, in fine, **para el único efecto de dejar insubsistente la resolución combatida, sin**

---

<sup>7</sup> Novena Época. Registro: 189653. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: XIII, Mayo de 2001. Materia(s): Administrativa. Tesis: I.13o.A. J/1. Página: 972.

perjuicio de que la autoridad pueda, si procede, ejercer de nueva cuenta sus facultades de comprobación, pero sin que se encuentre obligada a ello por virtud de la sentencia de nulidad.»

Lo resaltado es nuestro.

Por consiguiente, la determinación del impuesto predial en aquel proceso, como se refirió en el Considerando Segundo de este fallo, se decretó parcialmente nula, en virtud de que no le fue notificado al impetrante el avalúo fiscal a efecto de concluir el valor del fiscal del inmueble, con la salvedad de que en el momento de determinar el pago del impuesto predial correspondiente a partir del segundo bimestre del año 2017 dos mil diecisiete, no se le debía cobrar al justiciable ningún recargo que se hubiere generado a partir de esa fecha por el incumplimiento del pago del impuesto predial.

Es por lo anterior, quien resuelve concluye que el acto que hoy se controvierte es diverso al impugnado en el proceso \*\*\*\*\*, cabe precisar que tratándose de los cobros de requerimientos de pago, en el caso específico del impuesto predial, son obligaciones de tracto sucesivo, que se genera momento a momento. Luego, los gobernados pueden impugnar cada requerimiento de pago que consideren afecta sus derechos y que corresponda a una nueva determinación o diferente ejercicio fiscal.

Es ilustrativa para sustentar lo anterior la tesis<sup>8</sup> del rubro y texto siguientes:

---

<sup>8</sup> Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa eel Primer Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, séptima época, p.77, registro 251609.

«**IMPUESTO PREDIAL. ACTOS NO CONSENTIDOS.** Los artículos 73, fracciones XI y XII, de la Ley de Amparo, deben interpretarse en relación con el artículo 76 del mismo ordenamiento, ya que los diversos preceptos de una ley forman parte de un todo que debe ser entendido en forma congruente y armónica, dentro de un mismo espíritu. Ahora bien, el artículo 76 de la Ley de Amparo señala claramente que las sentencias que se pronuncien en los juicios de amparo se limitarán a amparar a los quejosos, si procediere, en el caso especial sobre el que verse la demanda, sin hacer una declaración general respecto del acto que le motivare. De donde se sigue que, en el mismo espíritu, cuando se sobresee un amparo por estimarse consentido un acto, sólo se puede estimar consentido el acto preciso y concreto que fue señalado como reclamado en la demanda, sin que se pueda hacer una declaración general que alcance a otros actos semejantes, o de la misma naturaleza, o de la misma fuente, pero que no sean el acto especial sobre el que versó la demanda. Luego, el que en una sentencia de amparo se estime consentido el cobro de impuesto predial por un período, no puede implicar que se tengan por consentidos, en forma genérica, todos los cobros que se hagan por períodos anteriores o posteriores al que se reclamó en ese caso específico. A más de que el pago del impuesto predial es una obligación de tracto sucesivo, que se genera momento a momento, y el consentimiento del cobro por un período de ninguna manera puede implicar el consentimiento del cobro por periodos diferentes. Luego si la quejosa tiene una sentencia ejecutoriada que la libera en determinadas condiciones del pago del impuesto predial, el error de no haber impugnado, oportunamente un cobro no le impide impugnar otros que se le hagan. Lo que hace que resulte más adecuado el respeto judicial a la cosa juzgada.

Énfasis añadido.

Así al no actualizarse alguna de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas por los artículos 261 y 262, ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **no se sobresee el presente proceso administrativo.**

**CUARTO. Argumentos de las partes.** No se transcribirán los conceptos de impugnación expuestos por el impetrante.

Ello, toda vez que los principios de exhaustividad y congruencia 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 del 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>9</sup>

**QUINTO. Estudio de los conceptos de impugnación.** Quien resuelve considera **fundado** el concepto de impugnación que hace valer el actor, bajo las siguientes consideraciones jurídicas.

Señala el justiciable, que las autoridades demandadas el pronunciar el acto impugnado consistente en el Oficio \*\*\*\*\*, no fundamenta ni motiva como realizó la determinación del impuesto predial, esto es, no señala sí hubo algún avalúo, ni a qué ejercicio fiscal corresponde dicha determinación, ni como estipuló el adeudo; o bien, porque cobra rezagos.

En esta línea argumentativa, se precisa que todos los actos administrativos realizados por las autoridades fiscales y que causen molestia a los particulares deben estar fundados y motivados (sin hacer distinción alguna), siendo obligación de dicha autoridad señalar los preceptos legales sustantivos que contengan el fincamiento del crédito, así como motivar debidamente la resolución que lo contenga, es decir,

---

<sup>9</sup> Novena Época, Registro: 164618, Instancia: Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Jurisprudencia por Contradicción de Tesis, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Tesis: 2a./J.58/2010, Página: 830.

debe señalar los supuestos de hecho que coincidan con la aplicación de aquellos preceptos.

Por su parte los artículos 161, 162, 164, 165 y 168 de la Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Guanajuato establecen:

«**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.

Quando se trate de vivienda de interés social o popular, en los términos del artículo 462 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la base para el pago de éste impuesto será el setenta por ciento del valor que resulte de la aplicación de la tabla de valores que establezca anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato, siempre y cuando se trate de la única propiedad o posesión del contribuyente.

Tratándose de los inmuebles en los que se presten el servicio de educación de tipo medio-superior y/o superior, a que se refiere el artículo 164 inciso A) de esta Ley, la base será el 25% del valor que resulte de la aplicación de la tabla de valores que establezca anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato.

**Artículo 164.** El Impuesto Predial, se determinará y liquidará de acuerdo con las tasas que establezca anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Si como resultado de la aplicación de las tasas que señala la Ley de Ingresos para los Municipios, se obtiene una cantidad inferior a la cuota mínima anual que establece dicha Ley, el impuesto a pagar será la cuota mencionada.

**Artículo 165.** Este impuesto deberá cubrirse por anualidad en una sola exhibición durante el primer bimestre del año, o bien por bimestre dentro del primer mes que corresponda, a elección del contribuyente, hecha excepción de las cuotas mínimas a que se refiere la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado, las cuales deberán cubrirse por anualidad durante el primer bimestre.

**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...»

De los anteriores ordenamientos legales se desprende lo siguiente:

- Que la base del impuesto predial será el valor fiscal de los inmuebles, el cual se determinará, mediante valor manifestado por el contribuyente de sus inmuebles, aplicando para ello los valores unitarios de suelo y construcciones que anualmente señale la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado o bien,

por avalúo practicado por peritos autorizados por la Tesorería Municipal, usando medios o técnicas fotogramétricas.

- El impuesto predial debe cubrirse por anualidad en una sola exhibición durante el primer bimestre del año, o bien por bimestre dentro del primer mes que corresponda, a elección del contribuyente.
- 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.

En la especie, del oficio \*\*\*\*\*, emitido por el Encargado de Despacho de la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Guanajuato, Guanajuato, el 6 de julio de 2018 dos mil dieciocho -obran en autos a fojas de la 17 a la 19-, se observa que carece de fundamentación y motivación, pues la autoridad demandada no señala como determinó el valor fiscal del inmueble, si aplicó el valor unitario de suelo y construcciones previsto en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato o bien, si realizó algún avalúo, de igual forma no señala porque le está cobrando un adeudo rezagado.

No pasa inadvertido que en el punto tercero de su oficio, la encausada señala lo siguiente:

«Referente al sustento legal para determinar las cantidades, sobre el avalúo fiscal, así como los parámetros que sirvieron de soporte para fijar el valor fiscal de su propiedad se sugiere acercarse a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, atendiendo a la competencia y naturaleza de los proceso que lleva a cabo esta dependencia administrativa...»

Empero, es atinente clarificar que el sustento legal o fundamento de todo acto autoritario, así como su motivación; deben constar inserto en el propio documento y no en uno diverso.

Luego, analizando todo el contexto del proceso en estudio, tenemos que el oficio \*\*\*\*\* es la respuesta a diversas peticiones que ha realizado el justiciable y tienen como origen la determinación del pago del impuesto predial de la cuenta \*\*\*\*\*; ahora bien, del análisis del acto impugnado, es evidente que la autoridad no atendió debidamente la petición formulada, pues como ya se manifestó, no es clara es señalar como determina el crédito fiscal a cargo del justiciable.

En este tenor, la demandada dejó de acatar una obligación que tiene como autoridad frente al particular, y que se encuentra prevista en el artículo 8, fracción X, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que establece el débito de procurar las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses jurídicos, disponiendo de lo necesario para evitar y eliminar toda anomalía en la tramitación del procedimiento.

Así, atendiendo a ese dispositivo legal, el Encargado de Despacho de la Dirección de Ingresos de Guanajuato, Guanajuato, debió dentro de sus facultades, remover los obstáculos que impidieran atender la solicitud del justiciable, esto es, señalar de forma clara, precisa y sin ambigüedades, como determinó el crédito fiscal a pagar por parte del justiciable relativo al impuesto predial número de cuenta \*\*\*\*\*, desde el segundo bimestre del año 2017 dos mil diecisiete, esto es, cual es el valor fiscal del inmueble, qué valor está aplicando conforme a la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, o bien, si realizó algún avalúo, de igual forma señalar porque le está cobrando un adeudo en calidad de rezago, es decir, todos los elementos que la Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Guanajuato señala para que sea procedente el cobro del impuesto predial.

Por lo tanto, quien juzga resuelve que la autoridad fiscal no fundó ni motivó debidamente su acto de autoridad, causándole no solo perjuicio al justiciable, sino también al municipio, al no poder recaudar un ingreso desde el segundo bimestre del año 2017 dos mil diecisiete.

Sirve de sustento al argumento vertido supralíneas, la siguiente Jurisprudencia<sup>10</sup>, que a la letra dice:

«**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.** Por fundar se entiende que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso, y por motivar que deberán señalarse, claramente las circunstancias especiales, razones o causas inmediatas que se hayan tenido en cuenta para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.»

---

<sup>10</sup> Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, Segunda Parte-2, página 622, Tesis No. VI. 2º. J/31.

De igual forma se aplica para sustentar lo anterior las siguientes jurisprudencias<sup>11</sup>:

**«FUNDAMENTACION Y MOTIVACION DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.** De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- Los cuerpos legales y preceptos que se estén aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- Los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado.

**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN.** El contenido formal de la garantía de legalidad prevista en el artículo 16 constitucional relativa a la fundamentación y motivación tiene como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el "para qué" de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de

---

<sup>11</sup> Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito y Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito y publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta 64, Abril de 1993 y XXIII, Mayo de 2006, Tesis VI. 2o. J/248 y I.4o.A. J/43, páginas 43 y 1531.

manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y auténtica defensa. Por tanto, no basta que el acto de autoridad apenas observe una motivación pro forma pero de una manera incongruente, insuficiente o imprecisa, que impida la finalidad del conocimiento, comprobación y defensa pertinente, ni es válido exigirle una amplitud o abundancia superflua, pues es suficiente la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa, así como para comunicar la decisión a efecto de que se considere debidamente fundado y motivado, exponiendo los hechos relevantes para decidir, citando la norma habilitante y un argumento mínimo pero suficiente para acreditar el razonamiento del que se deduzca la relación de pertenencia lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción.»

A mayor abundamiento, cabe puntualizar que la fundamentación y motivación de los actos de autoridad, debe contener, como se estableció supralíneas, los siguientes elementos: **a)** preceptos legales aplicables; **b)** relato pormenorizado de los hechos; esto es, darle a conocer de manera detallada y completa el motivo del acto de autoridad y, **c)** argumentación lógica jurídica que explique con claridad la razón por la cual los preceptos de ley tienen aplicación al caso concreto.

Por estos motivos, es dable sostener que es **fundado** el concepto de impugnación que esgrime el justiciable, y se ordena a la demandada emitir un nuevo acto, en donde, con fundamento en los artículos 161, 162, 164, 165 y 168 de la Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Guanajuato, determine el crédito fiscal a pagar por parte del justiciable relativo al impuesto predial número de cuenta \*\*\*\*\*, desde el segundo bimestre del año 2017 dos mil diecisiete<sup>12</sup>, para ello deberá fundar y motivar cuál es el valor fiscal del inmueble, qué valor está aplicando conforme a la Ley de Ingresos para el Municipio de

---

<sup>12</sup> Sin recargos así fue ordenado por la cuarta Sala de este Tribunal, en su momento.

Guanajuato, o bien si realizó algún avalúo, sin olvidar que el Magistrado de la Cuarta Sala de este Tribunal, resolvió que era procedente el crédito fiscal por concepto del derecho de alumbrado público, de igual forma condenó a la autoridad fiscal a que no le cobrara al justiciable ningún recargo desde el segundo bimestre del año 2017 dos mil diecisiete.

En consecuencia, es innegable que con el oficio que aquí se combate, se actualiza la causal de ilegalidad prevista en la fracción II del artículo 302 del Código de la Materia, siendo que es un requisito legal el que todo acto administrativo se encuentre debidamente fundado y motivado para que se tenga por válidamente emitido.

Ahora bien, como el acto cuestionado fue dictado en respuesta a una petición, la nulidad decretada no puede ser total, sino para efectos de que ese acto sea sustituido por otro sin las deficiencias advertidas. No estimarlo así, implicaría dejar sin resolver la solicitud planteada, contraviniéndose con ello el principio de seguridad jurídica en detrimento de la solicitante.

En apoyo a lo anterior se cita la tesis de jurisprudencia<sup>13</sup>, que reza:

**«SENTENCIAS DE NULIDAD. FORMA EN QUE LAS AUTORIDADES DEBEN CUMPLIRLAS, EN ATENCIÓN AL ORIGEN DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA Y LOS VICIOS DETECTADOS, CONFORME A LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.** Los artículos 51 y 52 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo prevén los tipos de nulidad que pueden decretarse en el juicio contencioso administrativo, los cuales dependerán del origen de la resolución impugnada y de los vicios

---

<sup>13</sup>Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, décima época, tesis XVI.1o.A. J/17 (10a.), p. 1659, registro 2008190.

detectados; aspectos a los que debe acudir para determinar la forma en que las autoridades deben cumplir las sentencias de nulidad. **En cuanto a su origen, debe distinguirse si la resolución se emitió con motivo de una instancia, solicitud o recurso promovido por el gobernado o con motivo del ejercicio de una facultad de la autoridad. En el primer caso, donde el orden jurídico exige de la autoridad demandada un pronunciamiento, la reparación de la violación dictada no se colma con la simple declaración de nulidad de dicha resolución, sino que es preciso que se obligue a la autoridad a dictar otra para no dejar incierta la situación jurídica del administrado.** En cambio, cuando la resolución administrativa impugnada nace del ejercicio de una facultad de la autoridad, no es factible, válidamente, obligarla a que dicte una nueva, ante la discrecionalidad que la ley le otorga para decidir si debe o no actuar y para determinar cuándo y cómo debe hacerlo. Por lo que corresponde al vicio en que se incurrió, éste puede ser material o formal; en aquel, su ineficacia es total y, por eso, la declaración de nulidad que se impone, impide a la autoridad demandada volver a emitir el acto impugnado, si éste no tuvo su origen en una solicitud, instancia o recurso del particular, pues de ser así, al emitirlo de nuevo deberá prescindir del vicio material detectado. Para el caso de que el vicio incida en la forma del acto, esto es, en su parte estructural o en un acto procedimental que puede ser susceptible de reponerse, la ineficacia debe ser para el efecto de que se emita otro en el que se subsane esa deficiencia, **si deriva de una solicitud, instancia o procedimiento promovidos por el gobernador o, simplemente, declarar su nulidad si no tiene ese origen, lo que no impide que la autoridad vuelva a emitir otro en idéntico sentido, siempre que purgue el vicio formal detectado.**

Énfasis añadido.

Por lo anterior, la nulidad del acto, impugnado será para efecto de que el Encargado de Despacho de la Dirección de Ingresos del Municipio Guanajuato, Guanajuato, con fundamento en los artículos 161, 162, 164, 165 y 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, determine el crédito fiscal a pagar por parte del justiciable relativo al impuesto predial número de cuenta \*\*\*\*\*, desde

el segundo bimestre del año 2017 dos mil diecisiete<sup>14</sup>, para ello deberá motivar cual es el valor fiscal del inmueble, que valor está aplicando conforme a la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, o bien si realizó algún avalúo, y la razón del cobro del rezago, sin cobrarle recargos, como se determinó en su oportunidad por este Tribunal.

Cabe precisar, que la autoridad deberá informar sobre el cumplimiento otorgado a la condena que precede en un término de quince días hábiles contados a partir de aquel en que cause ejecutoria la sentencia, según lo dispuesto en el artículo 322 Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Lo anterior, con fundamento en los artículos 300, fracción III, y 302 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 para los efectos precisados** en el Considerando Quinto de la misma.

---

<sup>14</sup> Sin recargos así fue ordenado por la cuarta Sala de este Tribunal, en su momento.

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 Ruth Esther Rodríguez García, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.

Versión Pública TUA