

Silao de la Victoria, Guanajuato, a 9 nueve de marzo de 2022 dos mil veintidós.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **1120/1ª Sala/21** promovido por *****, sociedad anónima de capital variable, a través de su apoderado *****, en particular la resolución de 11 once de febrero de 2022 dos mil veintidós, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Decimosexto Circuito, correspondiente al **amparo directo *******, presentado por el apoderado legal de la personal moral antes señalada, en contra de lo resuelto por este juzgador el 7 siete de junio de 2021 dos mil veintiuno, ha llegado el momento de resolver lo que en derecho procede; y

ANTECEDENTES

PRIMERO. Promoción de la demanda. Por escrito presentado en la modalidad de juicio en línea en este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 6 seis de abril del 2021 dos mil veintiuno, la persona mencionada en el párrafo precedente promovió, por su propio derecho, proceso administrativo en el cual señaló como acto impugnado el siguiente:

«La determinación y liquidación del impuesto predial expresada en el Estado de la Cuenta del Impuesto Predial de fecha 02 de marzo de 2021 respecto de la cuenta predial número ***** impresa de la herramienta informática del portal municipal de Guanajuato [...] en el apartado pago de predial en línea, que contiene un periodo a cubrir del primer bimestre del año 2021 hasta el sexto bimestre del año 2021...»

Además, hizo valer como **única pretensión la nulidad del acto impugnado** en este proceso.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto dictado el 8 ocho de abril del 2021 dos mil veintiuno, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de ella a las autoridades demandadas. Asimismo, se admitieron tanto las documentales ofrecidas y exhibidas en el escrito inicial de demanda, como la presuncional legal y humana.

Posteriormente, en proveído dictado el 4 cuatro de mayo de la misma anualidad, se tuvo a *****, Tesorero Municipal, y a *****, Director de Catastro e Impuesto Predial, ambos de Guanajuato, Guanajuato, por contestando en tiempo y forma legal la demanda. Conjuntamente se admitieron las documentales ofrecidas y exhibidas, así como la presuncional legal y humana. Finalmente, al no existir pruebas pendientes de desahogo, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos.

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el 31 treinta y uno de mayo del 2021 dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que fueron presentados por las autoridades demandadas y **no** así por la parte actora.

CUARTO. Resolución. El 7 siete de junio de la pasada anualidad, fue resuelto el proceso contencioso, inconforme con lo anterior el apoderado legal de la parte actora interpuso amparo directo.

QUINTO. Ejecutoria dictada en el amparo directo administrativo. El 12 doce de febrero del presente año, el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Decimosexto Circuito, resolvió el amparo directo *****, en el Considerando Sexto determinó:

«...En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 74, fracción V, y 77, fracción I, segundo párrafo, de la Ley de Amparo vigente, y ante la inexacta aplicación de la ley señalada en la última parte del considerando que antecede, el amparo solicitado se concede para el efecto de que

- I. La autoridad responsable deje insubsistente la resolución reclamada;
- II. En su lugar, emita otra en la que reitere el no sobreseimiento del proceso contencioso administrativo, así como la nulidad del acto impugnado y el no establecimiento de la condena a la autoridad;
- III. Siguiendo los lineamientos de esta ejecutoria, establezca que la nulidad es para efectos, por lo que deberá constreñir a la autoridad demandada para que en el plazo que legalmente corresponda, establezca la modificación del avalúo catastral siguiendo el procedimiento legal que omitió, o bien, decida no hacerlo; en el entendido de que en este último supuesto, deberá calcular el impuesto correspondiente al ejercicio fiscal de dos mil veintiuno de la cuenta predial *****, con el último valor registrado antes de la modificación anulada...» Énfasis añadido.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Insubsistencia de la resolución reclamada. El Tribunal de Control Constitucional concedió el amparo y protección de la Justicia de la Unión a favor de *****, sociedad anónima de capital variable.

Conforme a lo ordenado en la ejecutoria que se cumple, este juzgador deja insubsistente la sentencia pronunciada el 7 siete de junio de 2021 dos mil veintiuno.

SEGUNDO. 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; 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 307 A, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

TERCERO. Oportunidad y Vía. De acuerdo con lo señalado en auto dictado el 8 ocho de abril del 2021 dos mil veintiuno, y de las constancias del proceso de origen, se advierte que la demanda fue presentada con oportunidad en el plazo establecido en el ordinal 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, como **proceso o juicio de nulidad en línea en la vía ordinaria**.

CUARTO. Fijación y Existencia del acto impugnado. De conformidad con lo previsto por el artículo 299, fracción I, del código de la materia, previo al estudio del fondo, deben fijarse de manera precisa los actos impugnados por el actor.¹ Así, del análisis integral al escrito de demanda, se advierte que en la presente causa el accionante pretende controvertir la legalidad de:

¹ Al efecto, resulta ilustrativo lo establecido en la tesis de rubro: «**ACTOS RECLAMADOS. REGLAS PARA SU FIJACIÓN CLARA Y PRECISA EN LA SENTENCIA DE AMPARO.**» Novena Época; Registro: 181810; Instancia: Pleno; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XIX, Abril de 2004; Materia(s): Común; Tesis: P. VI/2004; Página: 255

- **La determinación del impuesto predial relativo a la cuenta *******, del inmueble ubicado en ***** número *****, del periodo 1-2021 a 6-2021 por la cantidad de \$***** (*****), efectuada por la autoridad hacendaria municipal.

Actuación cuya existencia se encuentra debidamente acreditada en autos, pues la parte actora exhibió la impresión de esta aunado a que no fue objetada por las partes del proceso. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

QUINTO. Procedencia. Conforme a lo establecido por el artículo 261 en íntima vinculación con el diverso numeral 262, ambos del Código invocado, por cuestiones de orden público, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas².

En la especie, ninguna de las autoridades demandadas invocó alguna de las causales previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por lo que al no advertirse de oficio la actualización de ninguna de ellas, **quien resuelve en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Colegiado, se reitera que no es procedente sobreseer el presente proceso administrativo.**

SEXTO. Estudio Jurídico. Enseguida este Juzgador procederá al análisis de los conceptos de impugnación o causa de pedir que establece el actor en su escrito demanda, considerando los argumentos que exterioriza el demandado en su contestación.

A). Metodología. Por cuestión de método se realizará el estudio del **segundo concepto de impugnación**³ conforme a los argumentos referidos en el mismo.

B). Planteamiento del Problema.

² Ello, acorde a la jurisprudencia: «**IMPROCEDENCIA**». Octava Época, Registro: 210784, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 80, 1994, Materia(s): Común, Tesis: VI.2o. J/323.

³ Lo cual tiene sustento por analogía en la tesis de jurisprudencia con el rubro «**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO**» [Época: 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; Tesis: VI.2o.C. J/304; Página: 1677.]

(i) **Postura del Actor.** La parte actora aduce como concepto de impugnación «**SEGUNDO**»⁴, que no se realizó algún procedimiento de valuación para efecto de aumentar el valor fiscal del inmueble ello debido a que no le fue notificado algún avalúo previo del inmueble, dejando de observar lo dispuesto en el artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, siendo ello necesario para realizar el cálculo del impuesto predial.

(ii) **Postura del demandado.** La demandada sostiene que en cuanto al argumento vertido sobre que el valor fiscal es gravoso para la parte actora, no lo acredita ni presenta argumento o medio de prueba que lo demuestre.

(iii) **Problema Jurídico a resolver.** Así, de conformidad con el artículo 299, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el problema jurídico a dilucidar consiste en determinar si se cumplieron las formalidades relacionadas con el procedimiento relativo a la realización del avalúo que tiene como finalidad establecer el valor fiscal de un inmueble.

C). Razonamiento Jurisdiccional. Una vez realizado el análisis de la totalidad de las constancias que integran los autos, quien resuelve concluye que resulta **fundado** el concepto de impugnación en estudio, y suficiente para declarar la nulidad de la determinación del impuesto predial.

Los artículos 162, 170 y 174 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, disponen que la base del impuesto predial será el valor fiscal de los inmuebles, el cual se determinará y modificará mediante el valor manifestado por el contribuyente de sus inmuebles, o bien, mediante avalúo practicado por la autoridad competente.

⁴ Ello, 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**». 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.

Lo señalado tiene relevancia debido a que, en el capítulo de hechos del escrito inicial de demanda, señaló la parte actora que en el estado de cuenta **fue cambiado el valor fiscal**, pues se señala la cantidad de \$***** (*****), para cobrar el impuesto predial del periodo fiscal correspondiente al año 2021 dos mil veintiuno.

En tanto que al contestar la demanda, las autoridades demandadas omitieron referirse a tal hecho debido a que de forma evasiva únicamente señalaron que el actor no acreditó que el valor fiscal le es gravoso; a este respecto, el artículo 279, tercer párrafo, del Código en comento, establece que si no se produce la contestación en tiempo o ésta no se refiere a todos los hechos, **se tendrán por ciertos los que el actor impute de manera precisa al demandado, salvo que por los medios de prueba rendidos o por hechos notorios, resulten desvirtuados.**

De suerte que, las autoridades demandadas, en forma alguna suscitaron controversia en relación **con la modificación del valor fiscal del inmueble, motivo por el cual se tiene por cierta dicha variación.**

Una vez acreditado que el valor fiscal del inmueble propiedad de la actora fue modificado, se señala que no se aportaron pruebas al proceso para demostrar que la actora hubiera realizado la manifestación del nuevo valor del inmueble, por consiguiente, a efecto de aumentar el valor del inmueble **era menester que la demandada lo realizara mediante avalúo.**

Para ello, el avalúo debió ser ordenado mediante escrito emitido por Tesorero Municipal y practicado por los peritos que designe para este efecto, lo cual permite al gobernado a quien se le dirige tener la certeza jurídica de que el acto mismo se encuentra apegado a derecho.

En la práctica de los avalúos, los peritos se presentarán en hora y días hábiles; se identificarán con la documentación correspondiente en el inmueble objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes la orden respectiva.

Ahora bien, el artículo 40 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, establece la presunción de legalidad de que se encuentran

investidas las resoluciones y actos fiscales, pero no la presunción de la existencia de los hechos que motiven tales resoluciones y actos.

Ante ello, si el afectado por un acto o resolución fiscal niega lisa y llanamente los hechos que lo hayan originado, se impone la obligación a la autoridad administrativa a probar tales hechos, siempre que la misma no implique, a su vez, una afirmación. Lo anterior se refiere puesto que la parte actora negó que le hubiera sido notificada previamente a la realización del avalúo, la orden respectiva emitida por el Tesorero Municipal, así como el resultado de la valuación.

Así, ante la negativa lisa y llana de la parte actora, las autoridades demandadas tenían el débito de acreditar en este proceso que sí se notificó la orden de avalúo emitida por la autoridad competente, en términos de lo dispuesto en los artículos 168, 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, obligación probatoria que en la especie no se cumplió.

Tampoco existe señalamiento ni prueba de que se haya hecho del conocimiento del accionante del resultado del avalúo descrito, a efecto de que estuviera en posibilidad, de realizar las aclaraciones que considerara pertinentes, derecho establecido en el párrafo segundo del artículo 176 de la ley hacendaria municipal.

Por lo tanto, se concluye que no se cumplieron las formalidades del procedimiento establecidas por la normativa aplicable, lo que se traduce en incumplimiento a lo señalado por la fracción VIII del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

D). Conclusión. En suma, al no acreditar la encausada que haya seguido el procedimiento previsto en los artículos 168, 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, se actualiza la causal de nulidad prevista en el artículo 302, fracción III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEPTIMO. Decisión o Fallo. En estricto cumplimiento a lo ordenado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Decimosexto Circuito, en virtud de que la determinación del impuesto predial tiene como base la modificación del valor fiscal del inmueble que fue realizada de manera ilegal ante la inexistencia del procedimiento de valuación con fundamento en el artículo 300, fracción IV, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, lo procedente es decretar la **nulidad para el efecto** de que **las autoridades demandas:**

Emitan una nueva determinación; en la cual, **si deciden aumentar el valor fiscal del inmueble** ubicado en ***** número *****, deberán realizar el procedimiento de valuación establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato –artículos 168, 176 y 177–; **o bien, de no hacerlo**, deberá calcular el impuesto correspondiente al ejercicio fiscal de 2021 dos mil veintiuno de la cuenta predial *****, **con el último valor registrado antes de la modificación anulada.**

SÉPTIMO. Pretensiones del actor y consecuencias. Como se señaló previamente, la parte actora **únicamente solicitó la nulidad de la resolución impugnada, pretensión que se encuentra atendida y satisfecha** en el Considerando Sexto.

OCTAVO. Ejecución de la Sentencia. Finalmente, la autoridad demandada, **deberán cumplimentar la condena que precede e informar sobre ello**, en un término de **5 cinco días hábiles** contados a partir de aquel en que cause ejecutoria esta sentencia, según lo dispuesto en los artículos 319, 321 y 322 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

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

RESUELVE

PRIMERO. Se deja insubsistente la resolución de 7 siete de junio de 2021 dos mil veintiuno.

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

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

CUARTO. Se decreta la nulidad para el efecto precisado en el Considerando Séptimo de la misma y se condena a la autoridad demanda para que cumpla con la sentencia en el plazo señalado en el Considerando Octavo del este fallo.

Notifíquese a las partes, así como al Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Decimosexto Circuito. 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 Kenia Karolina Patlán González, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.

La presente hoja de firmas corresponde a la sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo expediente 1120/1ª Sala/21.-----