

Silao de la Victoria, Guanajuato, 10 de agosto de 2020 dos mil veinte.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **176/1ª Sala/20** 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 mediante Juicio en Línea en este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato el 21 veintiuno de enero de 2020 dos mil veinte, quien se señala en el proemio, promovió proceso administrativo, señalando como actos impugnados los siguientes:

«a) El resultado de un avalúo supuestamente practicado por el Departamento de Impuestos Inmobiliarios y Catastro, al inmueble de mi propiedad ubicado en calle ********* No. *********, en la colonia ********* de la ciudad de Romita, Guanajuato, donde se determinó como nuevo valor fiscal la cantidad de **\$******* (*********.)

b) El requerimiento de pago con número de folio *********, de fecha 22 de noviembre de 2019, emitido por el Director de Catastro e Impuestos Inmobiliarios adscrito a la Tesorería Municipal de la ciudad de Romita, Guanajuato.

c) La determinación de un crédito fiscal por la cantidad de **\$******* (*********), por concepto de impuesto predial urbano, la cual se encuentra contenida en el requerimiento de pago señalado en el punto anterior.

La parte actora hizo valer como pretensiones: **1)** La nulidad total de la resolución impugnada; **2)** El reconocimiento a su derecho y **3)** La condena a las autoridades demandadas para que **(i)** modifiquen el valor fiscal al establecido con anterioridad al avalúo impugnado y sea la base para la tributación del impuesto predial en años posteriores hasta en tanto no se realice de manera apegada a derecho un nuevo avalúo; **(ii)** se reconozca el derecho a la prescripción del crédito fiscal por concepto de impuesto predial -incluyendo recargos y gastos de ejecución- desde el quinto bimestre del año 2013 hasta el sexto bimestre del año 2015 dos mil quince; y una vez hecho lo anterior, se realice un ajuste del adeudo por concepto de impuesto predial.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto dictado el 24 de enero de 2020 dos mil veinte, 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.

Además, se admitió la prueba de informes a cargo de la Tesorería Municipal de Romita, Guanajuato, así como la presuncional legal y humana.

Se concedió la suspensión para que las autoridades demandadas se abstuvieran de continuar con el procedimiento administrativo de ejecución tendente a realizar el cobro coactivo del crédito fiscal adeudado; así como de actualizar el monto del crédito fiscal autorizado.

En proveído emitido el 17 diecisiete de marzo de la misma anualidad, se tuvo al **Perito Valuador adscrito a la Tesorería Municipal de Romita, Guanajuato**, por no contestando la demanda en tiempo y

forma legal, por lo cual se hizo efectivo el apercibimiento de tener por ciertos los hechos que el actor le impute de manera precisa, salvo que por los medios de prueba rendidos o por hechos notorios, resulten desvirtuados.

En cambio, se tuvo al **Tesorero Municipal** y al **Titular de la Dirección de Catastro** ambos de **Romita, Guanajuato**, por dando contestación a la demanda en tiempo y forma.

Conjuntamente, se les admitió la prueba documental ofrecida y exhibida consistente en copia certificada de sus respectivos nombramientos, y la presuncional legal y humana.

Por otra parte, ante la omisión del Tesorero Municipal de Romita, Guanajuato, de rendir el informe que le fue solicitado, se le requirió nuevamente, señalándole además que, en caso de incumplimiento, se haría uso del medio de apremio consistente en apercibimiento.

En acuerdo dictado el 8 ocho de julio del 2020 dos mil veinte, se tuvo a al Tesorero Municipal de Romita, Guanajuato, por rindiendo la prueba de informes que le fue solicitada.

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 16 dieciséis de julio de 2020 dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que fueron presentados por el Titular

de la Dirección de Catastro de Romita, Guanajuato, no así por la parte actora.

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; en relación con el artículo 243 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato¹; así como por lo previsto en los numerales 1, fracción II, 307 A, 307 B y 307 D del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEGUNDO. Existencia de los actos impugnado. Previo al estudio del presente asunto conviene precisar cuáles son los actos impugnados, ello con la finalidad de fijar con exactitud la *litis* en este proceso administrativo y proceder con posterioridad, al estudio de la legalidad de dichos actos.

Resulta aplicable por analogía, la tesis aislada del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el rubro y texto siguientes:

«ACTOS RECLAMADOS. REGLAS PARA SU FIJACIÓN CLARA Y PRECISA EN LA SENTENCIA DE AMPARO. El artículo 77, fracción I, de la

¹ «Artículo 243. [...] Los actos y resoluciones administrativas dictadas por el presidente municipal y por las dependencias y entidades de la administración pública municipal podrán ser impugnados optativamente ante los juzgados administrativos municipales o ante el Tribunal de Justicia Administrativa, cuando afecten intereses de los particulares. Ejercida la acción ante cualquiera de ellos, no se podrá impugnar ante el otro el mismo acto...»

Ley de Amparo establece que las sentencias que se dicten en el juicio de garantías deberán contener la fijación clara y precisa de los actos reclamados, así como la apreciación de las pruebas conducentes para tenerlos o no por demostrados; asimismo, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido el criterio de que para lograr tal fijación debe acudir a la lectura íntegra de la demanda sin atender a los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su constitucionalidad o inconstitucionalidad. Sin embargo, en algunos casos ello resulta insuficiente, por lo que los juzgadores de amparo deberán armonizar, además, los datos que emanen del escrito inicial de demanda, en un sentido que resulte congruente con todos sus elementos, e incluso con la totalidad de la información del expediente del juicio, atendiendo preferentemente al pensamiento e intencionalidad de su autor, descartando las precisiones que generen oscuridad o confusión. Esto es, el juzgador de amparo, al fijar los actos reclamados, deberá atender a lo que quiso decir el quejoso y no únicamente a lo que en apariencia dijo, pues sólo de esta manera se logra congruencia entre lo pretendido y lo resuelto.»²

En este contexto, del análisis integral al escrito inicial de demanda, se advierte que los actos impugnados por el actor son:

(a) El avalúo urbano del predio ubicado en calle *****, número *****, *****, en la colonia *****, en Romita, Guanajuato, del 6 seis de junio de 2019 dos mil diecinueve.

(b) El cobro del impuesto predial del predio referido, de los años 2013 dos mil trece a 2019 dos mil diecinueve, contenido en el requerimiento de pago *****, de fecha 22 veintidós de noviembre de 2019 dos mil diecinueve.

El acto impugnado descrito en el inciso (a), se encuentra debidamente acreditada con el documento original denominado notificación de avalúo con fecha 6 seis de junio de 2019 dos mil diecinueve, emitido por el ingeniero *****, Jefe de Catastro y por *****, Perito.

² Época: 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 existencia del acto descrito en el inciso (b), se acredita con el requerimiento de pago *****, emitido por el ingeniero *****, adscrito a Impuestos Inmobiliarios y Ejecución de Romita, Guanajuato³.

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.

(i) Consentimiento tácito. Señala la autoridad demandada, la improcedencia del proceso administrativo debido a que la notificación fue realizada el 26 veintiséis de diciembre del 2019 dos mil diecinueve, y fue hasta el 24 veinticuatro de enero del 2020 dos mil veinte que interpuso el juicio de nulidad, por lo tanto, consintió el acto.

Es **infundado** el argumento de la encausada, dado que de las constancias del expediente no se advierte el consentimiento tácito del acto aludido, ello de conformidad con las consideraciones jurídicas que a continuación se exponen:

Los artículos 261, fracción IV, y 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que textualmente señalan:

³ Medio probatorio que es valorado como documento de carácter público al haber sido expedido por servidores públicos en ejercicio de sus funciones, por la existencia de logos relativos a la administración pública municipal de Romita, Guanajuato, así como de conformidad con el artículo 307 K, segundo párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el cual establece que las pruebas documentales tendrán el mismo valor probatorio que su constancia física

«**Artículo 261.** El Proceso administrativo es improcedente contra actos o resoluciones (...) IV. Respecto de los cuales hubiere consentimiento expreso o tácito, entendiéndose que se da éste último únicamente cuando no se promovió el proceso el proceso administrativo ante el Tribunal o los Juzgados, en los plazos que señala este Código...»

«**Artículo 263.** La demanda deberá formularse por escrito y presentarse ante el Tribunal o Juzgado respectivo dentro de los treinta días siguientes a aquél en que haya surtido efectos la notificación del acto o resolución impugnado o aquél en que se haya ostentado sabedor de su contenido o de su ejecución...»

[Énfasis añadido.]

Como se advierte de la transcripción anterior, el consentimiento es tácito cuando no se presenta la demanda ante el Tribunal o Juzgado respectivo dentro de los 30 treinta días siguientes a aquél en que haya surtido efectos la notificación del acto o aquel en que se haya ostentado sabedor de su contenido o de su ejecución; en este sentido, el impetrante manifestó que tuvo conocimiento de ambos actos impugnados el 26 veintiséis de noviembre de 2019 dos mil diecinueve - **y no de diciembre como erróneamente lo sostiene la demandada- hecho que fue reconocido de forma expresa por la demandada en el capítulo de hechos, así como con el acta de requerimiento de pago.**

De conformidad con lo expuesto, se crea convicción en este resolutor que **el justiciable tuvo conocimiento de la infracción impugnada el 26 veintiséis de noviembre de 2019 dos mil diecinueve**, por lo que el plazo de 30 treinta días se computa a partir del inmediato día hábil siendo éste el 27 veintisiete de noviembre de esa anualidad, transcurriendo además los días 28 veintiocho y 29 veintinueve del

similar mes; así como los días 02 dos, 03 tres, 04 cuatro, 05 cinco, 06 seis, 09 nueve, 10 diez, 11 once y 13 trece de diciembre; 02 dos, 03 tres, 06 seis, 07 siete, 08 ocho, 09 nueve, 10 diez, 13 trece, 14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro y **27 veintisiete de enero del 2020 dos mil veinte -último día para presentar la demanda-**.

Se descuentan para el cómputo del plazo los días 30 treinta de noviembre; 01 uno, 07 siete, 08 ocho, 14 catorce, 15 quince, 21 veintiuno, 22 veintidós, 28 veintiocho y 29 veintinueve de diciembre, todos ellos del 2019 dos mil diecinueve; así como los días 04 cuatro, 05 cinco, 11 once, 12 doce, 18 dieciocho, 19 diecinueve, 25 veinticinco y 26 veintiséis de enero del 2020 dos mil veinte; ello por corresponder a sábados y domingos.

También se descuentan los días 12, doce, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho, 19 diecinueve, 20 veinte, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis y 27 veintisiete de diciembre de 2019 dos mil diecinueve; por haber sido declarados inhábiles para este Tribunal⁴.

Por lo tanto, si la parte actora presentó la demanda que dio inicio al presente proceso administrativo el día 24 veinticuatro de enero de 2020 dos mil veinte, tal y como se advierte del acuerdo dictado en esa misma fecha, este Juzgador estima que el actor no consintió los actos impugnados tácitamente, pues la demanda fue presentada en el plazo legalmente determinado para tal fin.

⁴ Calendario Oficial de Labores 2019 y 2020, consultables en <https://www.tjagto.gob.mx/calendario-oficial/> correspondiente a la página oficial del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

(ii) **Carácter de autoridad demandada.** En la especie, de oficio⁵ se advierte que, respecto de la Tesorera Municipal de Romita, Guanajuato, se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 261, fracción IV, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en virtud de que no tienen el carácter de autoridad demandada, como a continuación se expone:

El artículo 251, fracción II, inciso a), del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, expresamente dispone:

«**Artículo 251.** Sólo podrán intervenir en el proceso administrativo [...] **II.** Tendrán el carácter de demandado: **a)** Las autoridades que dicten, ordenen, ejecuten o traten de ejecutar el acto o la resolución impugnada...»

De acuerdo con el numeral transcrito, se tiene que, para efectos del proceso administrativo, el carácter de autoridad demandada debe observarse desde un punto de vista formal, esto es, atendiendo a la naturaleza de la autoridad a la que se imputa la emisión del acto combatido.

Es decir, debe observarse si una entidad administrativa materialmente dictó, ordenó, intentó ejecutar o ejecutó el acto combatido y si así generó, una afectación a la esfera jurídica del particular.

Para establecer cuál es la autoridad emisora de un acto administrativo, en primer orden, debe atenderse a la parte del documento en la que

⁵ Lo anterior, 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». 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, Tesis: VI.2o. J/323, Página: 87.

conste la firma y nombre del funcionario, pues este signo distintivo expresa la voluntad del sujeto para suscribir el documento y aceptar las declaraciones ahí plasmadas, en caso de que esta parte no resulte suficiente, deberá realizarse un análisis integral de todos los elementos del documento.

Resulta ilustrativa la tesis aislada I.15o.A.18 A⁶, que enseguida se transcribe:

«ACTO ADMINISTRATIVO. SU AUTORÍA DEBE DETERMINARSE CON BASE EN EL ANÁLISIS DE TODOS LOS ELEMENTOS DEL DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE, PERO FUNDAMENTALMENTE CON LA PARTE RELATIVA A LA IDENTIDAD Y FIRMA DEL FUNCIONARIO EMISOR. De la interpretación relacionada de los artículos 3o. de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 38 del Código Fiscal de la Federación, se advierte que los actos administrativos que deban notificarse deben cumplir, entre otros, con los siguientes requisitos: 1. Ser expedidos por el órgano competente a través de servidor público; 2. Adoptar la forma escrita que contenga el fundamento legal de las atribuciones de la autoridad para actuar en la manera y términos propuestos; y, 3. Contener en el texto del propio acto, por regla general, el señalamiento de la autoridad que lo emite, así como su firma autógrafa. Además, se evidencia que el requisito de fundamentación del acto administrativo, traducido en la constatación por escrito de la designación de la autoridad y en la firma del funcionario emisor, atiende a la necesidad de establecer el cargo de la autoridad emisora, con la finalidad de dar a conocer al gobernado el carácter con el que el funcionario público suscribe el documento correspondiente y para que así esté en aptitud de examinar si su actuación se encuentra dentro de su ámbito de competencia. La especificación del cargo de la autoridad emisora o, en su caso, signante del acto de autoridad, debe atender al cuerpo del propio documento, pero fundamentalmente, a la parte en que conste la firma y nombre del funcionario, pues no debe olvidarse que la firma (como signo distintivo) expresa la voluntad del sujeto del acto jurídico para suscribir el documento y aceptar las declaraciones ahí plasmadas. Por tanto, aun

⁶ Novena Época; Registro: 180023; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XX, Diciembre de 2004 Materia(s): Administrativa Tesis: I.15o.A.18 A Página: 1277.

cuando exista en el encabezado del propio documento una denominación diferente al cargo que obra en la parte final en el que está la firma del funcionario público emisor, no es dable especificar que el signante es el que obre en el encabezado, ni aun como consecuencia de interpretación, cuando exista claridad con la que se expone tal circunstancia en la parte de la firma; por ende, tomando en consideración la presunción de validez de la que gozan los actos administrativos en términos de lo dispuesto en el artículo 8o. de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, debe concluirse que el funcionario emisor del acto, es quien lo firma, salvo prueba en contrario.» [Énfasis añadido]

En el documento denominado notificación de avalúo del 6 seis de junio del 2019 dos mil diecinueve, consta la firma de la autoridad responsable de su emisión, en el cual se indica: «JEFE DE CATASTRO ING. ***** » y «PERITO ***** »; por su parte, en el requerimiento de pago ***** del 22 veintidós de noviembre de la misma anualidad, consta la firma de «IMPUESTO INMOBILIARIO Y EJECUCIÓN C. ING. ***** » No se soslaya que en la parte superior también se indica «TESORERÍA MUNICIPAL », sin embargo, como se precisó supralíneas, es la firma el signo distintivo que expresa la voluntad del sujeto para suscribir el documento.

Por consiguiente, del análisis integral realizado al acto impugnado, quien resuelve concluye que fue el titular de la Dirección de Catastro Municipal de Romita, Guanajuato, y el perito adscrito a ésta, ambos dependientes de la Tesorería Municipal de Romita, Guanajuato quienes **emitieron** los actos impugnados.

Lo señalado implica que la Tesorera Municipal no tiene el carácter de autoridad demandada en el proceso de origen, al no haber dictado, ordenado, intentado ejecutar o ejecutar directamente el acto combatido, luego, se verifica la actualización la causal de improcedencia prevista en el artículo 261, fracción VI, en relación con

el diverso numeral 251, fracción II, inciso a), del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

En consecuencia, **se sobresee el presente proceso únicamente respecto de la Tesorera Municipal de Romita, Guanajuato**, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 262, fracción II, del código de la materia.

En consecuencia, al no advertirse de oficio alguna otra 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 Guanajuato⁷, que impida el análisis de fondo de la presente causa administrativa, a continuación, se estudiará la «litis» sometida a esta Sala.

CUARTO. Argumentos de las partes. No se transcribirán los conceptos de impugnación expuestos por la parte actora, ni aquellos esgrimidos por las autoridades demandadas tendientes a controvertir su eficacia debido a 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, de conformidad con lo señalado en la jurisprudencia del rubro: «**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS**

⁷ Al efecto, resulta ilustrativa la jurisprudencia de rubro «**IMPROCEDENCIA DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SU EXAMEN OFICIOSO POR EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA NO IMPLICA QUE ÉSTE DEBA VERIFICAR LA ACTUALIZACIÓN DE CADA UNA DE LAS CAUSALES RELATIVAS SI NO LAS ADVIRTIÓ Y LAS PARTES NO LAS INVOCARON.**» [Localización: Novena Época; Registro: 161614; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIV, Julio de 2011; Materia(s): Administrativa; Tesis: I.4o.A. J/100; Página: 1810].

DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN».⁸

QUINTO. Estudio de los conceptos de impugnación. En el **primer** concepto de impugnación del escrito de demanda, sostiene la parte actora que el avalúo con fecha 6 seis de junio de 2019 dos mil diecinueve, se dictó en contravención de lo dispuesto en los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, pues niega que se le hubiere notificado una orden de valuación expedida por la Tesorería Municipal en que se le indicara la fecha y hora en que acudirían los peritos para la práctica de la diligencia.

El titular de la dirección de catastro demandado niega que se haya vulnerado algún derecho del actor, porque su actuar se rigió conforme a derecho.

Por consiguiente, la «litis» del presente proceso es determinar si la parte demandada siguió el procedimiento previsto en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, a efecto de practicar el avalúo impugnado y como consecuencia determinar el pago del impuesto predial.

En este contexto, a juicio de este juzgador el concepto de impugnación que se analiza es **fundado**, con base en las consideraciones de hecho y de derecho que a continuación se exponen:

⁸ 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.

Con relación al impuesto predial, el artículo 161 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, dispone que están obligados a su pago las personas físicas o morales que sean propietarios o poseedores de un inmueble, por ello todos los inmuebles deberán estar inscritos en los padrones fiscales del municipio correspondiente.

En este contexto, correlativamente los artículos 162, 168, 170, 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, disponen:

«**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 cada Municipio;
- II. Por avalúo practicado por peritos certificados y autorizados por la Tesorería Municipal; en tanto son valuados, el valor con que se encuentren registrados [...]
- IV. Por avalúo realizado por peritos autorizados por la Tesorería Municipal, usando medios o técnicas fotogramétricas...»

«**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. Cuando el contribuyente cubra de manera bimestral el impuesto predial y la autoridad municipal ordene la práctica de un avalúo, una vez determinado el valor que arroje el último y este sea notificado, los pagos posteriores serán cubiertos 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.»

«**Artículo 170.** Para los efectos de esta Ley se considera inmueble: Al terreno, a las construcciones de cualquier tipo o al terreno y construcciones comprendidos dentro de un perímetro cercado por linderos definidos.»

«**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...»

«**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.]

De las disposiciones legales transcritas se advierte en primer término que, para efectos del impuesto predial, el valor fiscal de los inmuebles podrá ser modificado por manifestación del contribuyente o bien,

mediante avalúo ordenado y practicado por la autoridad competente.

En la especie, no se aportaron pruebas al proceso para acreditar que la parte actora hubiera realizado la manifestación del nuevo valor del inmueble

Por consiguiente, a efecto de aumentar el valor del inmueble propiedad de la actora, al tenor de lo dispuesto en los ordinales transcritos, era menester que la demandada lo realizara mediante avalúo siguiendo las formalidades siguientes:

El **avalúo debe 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 dispone:

«**Artículo 40.** Los actos y resoluciones de las autoridades fiscales se presumirán legales. Sin embargo, dichas autoridades fiscales deberán probar los hechos que motiven los actos o resoluciones cuando el afectado los niegue lisa y llanamente, a menos que la negativa implique la afirmación de otro hecho.»

La disposición citada 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 el actor negó que la Tesorería Municipal hubiera emitido la orden de valuación y tampoco que le hubiera sido notificada previamente a la realización del avalúo.

Ante la negativa lisa y llana de la parte actora, las encausadas tenían el deber 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, previo a practicar el avalúo en el inmueble de su propiedad, **obligación probatoria que en la especie no se cumplió.**

Si bien, fue ofrecida como prueba por parte del actor la notificación de avalúo con fecha 06 seis de junio de 2019 dos mil diecinueve, respecto del inmueble ubicado en calle ***** número *****, colonia ***** , en el municipio de Romita, Guanajuato, con clave catastral ***** ; dicho documento***** es insuficiente para acreditar que se realizó el avalúo de conformidad con las disposiciones legales referidas en el párrafo precedente, ya que **no se demostró la existencia de la orden de avalúo emitida por la autoridad competente ni de la**

correspondiente notificación, como acto jurídico originario de la determinación del avalúo catastral.

Es aplicable por analogía o símil, la jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a continuación se transcribe:

«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. Si bien es cierto que el artículo 68 del Código Fiscal de la Federación contiene el principio de presunción de legalidad de los actos y las resoluciones de las autoridades fiscales, también lo es que el propio precepto establece la excepción consistente en que la autoridad debe probar los hechos que motiven los actos o resoluciones cuando el afectado los niegue lisa y llanamente. De ahí que el artículo 209 bis, fracción II, del indicado Código, 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) disponga que, cuando el actor en el juicio contencioso administrativo niegue conocer el acto administrativo impugnado, porque no le fue notificado o lo fue ilegalmente, así lo debe expresar en su demanda, señalando la autoridad a quien atribuye el acto, su notificación o su ejecución, lo que genera la obligación a cargo de la autoridad correspondiente de exhibir al contestar la demanda, constancia del acto administrativo de que se trate y de su notificación, para que el actor tenga oportunidad de combatirlos en la ampliación de la demanda. Lo anterior, porque al establecerse tal obligación para la autoridad administrativa, el legislador previó la existencia de un derecho a favor del contribuyente, a fin de que durante el procedimiento contencioso administrativo se respete su garantía de audiencia y, por ende, los principios de certidumbre y de seguridad jurídica de los que debe gozar, contenidos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando así que quede sin defensa ante la imposibilidad legal de combatir actos autoritarios de molestia de los que argumenta no tener conocimiento, máxime que según lo ha sostenido la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al interpretar los artículos 207 y 210 del mismo ordenamiento fiscal, el Magistrado instructor, al acordar sobre la admisión del escrito por el que se contesta la demanda de nulidad, debe otorgar a la actora el plazo de 20 días para ampliarla, pues de lo contrario se le dejaría en estado de

indefensión al proscribir su derecho a controvertir aquellas cuestiones que desconoce o que la demandada introduce en su contestación.»⁹ [Énfasis añadido]

En conclusión, al no acreditar las encausadas que hayan 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.

Se destaca que el avalúo catastral deriva del ejercicio de facultades discrecionales de la autoridad demandada -puesto que ésta puede realizar todos los actos tendentes a constatar la realización de un hecho que modifique la base gravable en materia del impuesto predial municipal y ante la certeza de ello, ordenar la realización del avalúo correspondiente-; por lo que no puede constreñirse a la parte encausada a que emita nuevos actos en sustitución de los calificados de ilegales ni tampoco se le puede impedir esa actuación.

Lo anterior es así, porque ello equivaldría a que este Órgano Jurisdiccional sustituyera a la autoridad administrativa en la libre apreciación de las circunstancias y oportunidad para actuar que le otorgan los ordenamientos aplicables; luego, es evidente que no puede dictarse en este caso una nulidad para efectos.

Sostiene lo anterior, por analogía o similitud, la siguiente jurisprudencia:

⁹ Época: Novena Época; Registro: 1007061; Instancia: Segunda Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Apéndice de 2011; Tomo IV. Administrativa Primera Parte - SCJN Primera Sección – Administrativa; Materia(s): Administrativa; Tesis: 141; Página: 166.

«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.

Si bien las violaciones de tipo formal existentes en un acto administrativo, encuadran en el supuesto previsto en la fracción II del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, lo que trae aparejada la declaratoria de nulidad para efectos, en términos de lo establecido en la fracción III del artículo 239 del mencionado ordenamiento legal, ello no ocurre, en el caso de las órdenes de visita domiciliaria. En efecto, no debe perderse de vista que debido a la naturaleza de las resoluciones impugnadas, las que derivaron de la emisión de órdenes de visita domiciliaria, expedidas con base en la facultad discrecional que a las autoridades fiscalizadoras les otorga el artículo 16 constitucional, surte el caso de excepción previsto en la parte final del precepto citado en último término y, por tanto, aunque originariamente deba ser declarada la nulidad para efectos, lo cierto es que la nulidad decretada en este supuesto excepcional no puede tener efecto alguno que no sea el que la autoridad anule el acto impugnado y, actuando dentro del límite de sus facultades discrecionales, si así lo estima conveniente y se encuentra en posibilidad de hacerlo, emita un nuevo acto administrativo.»¹⁰ [Énfasis añadido]

Por lo tanto, con fundamento en 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 avalúo catastral, así como del requerimiento de pago por la cantidad de \$***** (*****) por concepto de adeudo corriente de predial correspondiente al 2019 dos mil diecinueve, al ser fruto de actos viciados, dado que no se llevó a cabo el procedimiento legal correspondiente para arribar a dicha determinación impositiva y su posterior requerimiento de cobro por la autoridad encausada

Sustenta lo anterior la jurisprudencia del siguiente tenor:

¹⁰ Época: Novena Época; Registro: 911244; Instancia: Segunda Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Apéndice 2000; Tomo III, Administrativa, Jurisprudencia SCJN; Materia(s): Fiscal (ADM); Tesis: 311; Página: 330.

«ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE. Si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional, todos los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también inconstitucionales por su origen, y los tribunales no deben darles valor legal, ya que de hacerlo, por una parte alentarían prácticas viciosas, cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y, por otra parte, los tribunales se harían en alguna forma partícipes de tal conducta irregular, al otorgar a tales actos valor legal.»¹¹

Asimismo, es aplicable por su analogía con el caso que nos ocupa la jurisprudencia siguiente:

«ORDEN DE VISITA. LA ILEGALIDAD DE LA MISMA PRODUCE LA NULIDAD LISA Y LLANA DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA. Considerando que la orden de visita es el acto administrativo que da inicio al procedimiento de fiscalización, debe estimarse que la ilegalidad de dicho acto implica necesariamente la inexistencia de la base de tal procedimiento, por lo que debe declararse la nulidad de las resoluciones administrativas dictadas con apoyo en el procedimiento cuya orden de visita fue declarada ilegal.»¹² [Énfasis añadido]

A continuación, se procederá al estudio de los agravios formulados en contra del segundo de los actos impugnados -requerimiento de pago- debido a que, **además del cobro del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2019 dos mil diecinueve cuya nulidad fue decretada supralíneas al ser fruto de un acto viciado, contiene el cobro del impuesto predial relativo a los años 2013 dos mil trece -a partir del quinto bimestre- a 2018 dos mil dieciocho.**

¹¹ Época: Séptima Época; Registro: 252103; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación; Volumen 121-126, Sexta Parte; Materia(s): Común; Página: 280.

¹² Época: Novena Época; Registro: 195739; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo VIII, Agosto de 1998; Materia(s): Administrativa; Tesis: VI.2o. J/144; Página: 753.

Lo señalado, hace necesario el estudio del **segundo** concepto de impugnación, en el cual niega el actor que previo al requerimiento de pago se le haya notificado una resolución donde se determinara un crédito fiscal en cantidad líquida por concepto de impuesto predial y así estar en posibilidad de iniciar el procedimiento administrativo de ejecución.

Como se señaló con anterioridad, al contestar la demanda el titular de la dirección de catastro negó que se haya vulnerado algún derecho del actor, porque su actuar se rigió conforme a derecho.

Entonces, la controversia a dilucidar consiste en determinar si la autoridad demandada hizo del conocimiento de la parte actora la determinación del impuesto predial a partir del quinto bimestre del 2013 dos mil trece, así como de los años 2014 dos mil catorce, 2015 dos mil quince, 2016 dos mil dieciséis, 2017 dos mil diecisiete y 2018 dos mil dieciocho, previo a iniciar el procedimiento administrativo de ejecución.

A juicio de este Juzgador, el concepto de impugnación que se analiza es **fundado**, con base en las consideraciones de hecho y de derecho que a continuación se exponen:

Los artículos 23, 43, 44, 45 y 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, prevén lo siguiente:

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

obligación fiscal. Los responsables solidarios proporcionarán, a solicitud de las autoridades, la información que tengan a su disposición.»

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

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

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

«**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.

Asimismo, tributarán bajo la cuota mínima los bienes inmuebles que se encuentren en los siguientes supuestos...»

De los artículos transcritos, se advierte que la obligación fiscal nace cuando se actualizan los supuestos jurídicos o de hecho, previstos en las leyes fiscales y hasta el momento en que esa obligación se determina en cantidad líquida conforme a las disposiciones vigentes, se convierte en crédito fiscal.

Tratándose del impuesto predial se determinará y liquidará de acuerdo con las tasas que anualmente establezca la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 40 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato -como se expuso previamente-, se obtiene que la parte impetrante puede ocurrir al proceso administrativo manifestando desconocer el crédito fiscal que sustenta un requerimiento de pago, ya sea porque éste no existe o bien, por la deficiencia en su notificación; hecho que sin duda impone a la autoridad fiscal demandada la carga de probar que la resolución determinante de un crédito fiscal fue legalmente notificada; exhibiendo para ello, tanto la resolución determinante como las constancias de su notificación.

De lo anterior se sigue que, en caso de que la autoridad que incumpla con la carga procesal de exhibir, tanto la resolución determinante como las constancias de su notificación; la consecuencia será que se tengan por ciertos los hechos narrados por el actor relacionados con el desconocimiento de la resolución determinante; según la regla prevista en artículo 279 párrafo tercero del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que a la letra indica:

«**ARTÍCULO 279.** Admitida la demanda se correrá traslado de ella al demandado [...] Si no se produce la contestación en tiempo o ésta no se refiere a todos los hechos, se tendrán como 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.»

En lo que al caso concierne, la parte actora impugnó el ilegal mandamiento de ejecución en que se le requiere de pago la cantidad de

\$***** (*****) por concepto de impuesto predial a partir del quinto bimestre del año 2013 dos mil trece al sexto bimestre del 2018 dos mil dieciocho; además de recargos por la cantidad de \$***** (*****) y \$***** (*****) por concepto de gastos de ejecución; negando lisa y llanamente que se le haya determinado un crédito fiscal a su cargo.

Ahora bien, como se tiene visto, el crédito fiscal que el titular de la Dirección de Catastro de Romita, Guanajuato, pretendía cobrar y contra el cual se inconformó la parte actora, debió haber sido acreditado por éste y que se notificó la existencia de la resolución determinante del crédito fiscal, previamente a la emisión del requerimiento de pago impugnado el día 22 veintidós de noviembre de 2019 dos mil diecinueve.

Sin embargo, la autoridad demandada no exhibió en el proceso administrativo en que se actúa la resolución determinante del impuesto predial en términos de los artículos 44 y 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, ni las constancias de su notificación.

En virtud de lo anterior y, toda vez que no se acreditó que se haya determinado en cantidad líquida conforme a los artículos 44 y 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato el impuesto predial exigible a la parte demandada, se decreta la **Nulidad Total** del requerimiento de pago de fecha 22 veintidós de noviembre de 2019 dos mil diecinueve. Ello de conformidad con los artículos 300 fracción II y 302 fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Resulta orientadora la jurisprudencia XVI.1o.A.T. J/7¹³ del Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito.

NULIDAD LISA Y LLANA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. DEBE DECLARARSE CUANDO EL ACTOR NIEGA CONOCER UN CRÉDITO FISCAL Y LA AUTORIDAD, AL CONTESTAR LA DEMANDA, EXHIBE LAS CONSTANCIAS DE SU NOTIFICACIÓN, PERO OMITE ANEXAR LA RESOLUCIÓN DETERMINANTE. La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia 2a./J. 209/2007, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVI, diciembre de 2007, página 203, 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.", estableció que de conformidad con el 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), cuando el actor en el juicio contencioso administrativo niegue conocer el acto impugnado porque no le fue notificado o lo fue ilegalmente, así debe expresarlo en su demanda, señalando la autoridad a quien lo atribuye, lo que genera la obligación a cargo de ésta de exhibir, al contestar la demanda, la constancia del acto administrativo de que se trate y la de su notificación, para que el actor tenga oportunidad de combatirlos en la ampliación de la demanda. En congruencia con dicho criterio, cuando el actor niega conocer un crédito fiscal y la autoridad en su contestación exhibe las constancias de su notificación, pero omite anexar la resolución determinante, la Sala Fiscal debe declarar la nulidad lisa y llana de aquél, toda vez que las aludidas constancias no desvirtúan su desconocimiento, ya que el cumplimiento a los señalados preceptos conlleva una doble consecuencia: desvirtuar la negativa alegada por el actor y permitir a éste conocer la determinación impugnada para brindarle la oportunidad de combatirla, pues de lo contrario se haría nugatorio su derecho de audiencia, ya que no tendría los elementos necesarios para controvertirla mediante la ampliación de su demanda.

¹³ Época: Novena Época; Registro: 167895; 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): Administrativa; Tesis: XVI.1o.A.T. J/7; Página: 1733.

Dado el sentido del fallo, es innecesario el análisis de los restantes conceptos de impugnación que se hicieron valer en el escrito inicial de demanda, pues ello a nada práctico conduciría si de cualquier manera los actos impugnados han quedado insubsistentes.

Sirve de apoyo a la afirmación que antecede que, la tesis a la letra dice:

«CONCEPTOS DE VIOLACION. ESTUDIO INNECESARIO DE LOS.

Habiendo resultado fundado y suficiente para otorgar el amparo solicitado, uno de los conceptos de violación, resulta innecesario el estudio de los demás conceptos de violación vertidos en la demanda de amparo.»¹⁴

SEXTO. Análisis de las pretensiones. Una vez satisfecha la pretensión de nulidad, se procede al estudio de las demás pretensiones solicitadas por la parte actora.

(i) Determinación del impuesto predial conforme al anterior valor fiscal del inmueble.

Solicita la parte actora la condena a la parte demandada para que modifique el valor fiscal del inmueble al que tenía establecido con anterioridad al avalúo decretado nulo, y sea dicho valor primigenio la base para la tributación del impuesto predial en años posteriores, hasta en tanto no se realice de manera apegada a derecho un nuevo avalúo.

De conformidad con el artículo 300, fracciones V y VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **se reconoce el derecho del actor y se condena a la parte demandada para que determine el impuesto**

¹⁴ Época: Novena Época; Registro: 195992; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo VII, Junio de 1998; Materia(s): Laboral; Tesis: XI.3o.5 L; Página: 626.

predial correspondiente al 2019 dos mil diecinueve, tomando en consideración la cantidad de \$***** (*****) como valor fiscal del inmueble del inmueble ubicado en calle ***** , número ***** , colonia ***** , en el municipio de Romita, Guanajuato, valorización que se tenía registrada con anterioridad al avalúo anulado en esta sentencia.

Ello encuentra sustento en el artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, que indica:

«**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.»

Conforme a la disposición anterior, en tanto no se practique un nuevo avalúo, la base del impuesto predial del inmueble propiedad del actor,

seguirá siendo el último valor fiscal registrado antes de la emisión de los actos impugnados, esto es, la cantidad de \$***** (*****).

Lo que antecede **se acredita con el informe de autoridad rendido por el Tesorero Municipal de Romita, Guanajuato**, concretamente de la impresión de los datos de la cuenta catastral ***** , correspondiente al inmueble ubicado en calle ***** , número ***** , colonia ***** , a nombre del actor, del que se advierte que se tienen registrados tres valores fiscales del citado inmueble, siendo el de fecha 2 dos de septiembre de 2013 dos mil trece, el registrado con anterioridad al avalúo decretado nulo en este proceso.

Las pruebas descritas al administrarse entre sí, tienen valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 48, fracciones VII y IX, 113, 115, 122 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

(ii) Prescripción del crédito fiscal por concepto de impuesto predial.

Solicita el actor el reconocimiento del derecho a la prescripción del crédito fiscal por concepto de impuesto predial -incluyendo recargos y gastos de ejecución- **desde el quinto bimestre del año 2013 dos mil trece hasta el sexto bimestre del año 2015 dos mil quince**, en virtud de que las facultades para exigir el pago de dichas anualidades se han extinguido al haber transcurrido más de 5 cinco años, por lo cual pide que se condene a la autoridad demandada a realizar el ajuste del adeudo por concepto de impuesto predial.

Atendiendo a lo previsto por el artículo 300, fracciones V y VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los

Municipios de Guanajuato, se reconoce el derecho solicitado por el actor y se condena a la autoridad demandada para que realice el ajuste correspondiente omitiendo el cobro al actor **del impuesto predial correspondiente a los ejercicios fiscales 2013 dos mil trece, 2014 dos mil catorce y 2015 dos mil quince**, en virtud de que se **extinguieron las facultades del fisco municipal para determinar los créditos fiscales.**

En primer término, se precisará conceptualmente lo que es la caducidad y la prescripción en materia fiscal, dado que la parte actora sostiene que las facultades de la encausada para determinar el crédito fiscal por impuesto predial se extinguieron; asimismo, que el crédito fiscal a que se refiere el acto impugnado se encuentra prescrito.

El Diccionario de Derecho Fiscal y Financiero define a la **caducidad** como: «la extinción de las facultades de las autoridades fiscales para comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales, determinar las contribuciones omitidas y sus accesorios, e imponer las sanciones por infracción a dichas disposiciones, debido a su no ejercicio en el plazo que la ley le concede para tal efecto»¹⁵.

Por su parte, el artículo 39 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato establece:

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

¹⁵ Diccionario de Derecho Fiscal y Financiero. Unam. Coordinadora Gabriela Ríos Granados. Editorial Porrúa. Sexta Edición. México 2008, página 67.

I. Del día siguiente al en que se hubiere vencido el plazo establecido por las disposiciones fiscales para presentar declaraciones, manifestaciones y avisos;

II. Del día siguiente al en que se produjo el hecho generador del crédito fiscal, si no existiera obligación de presentar declaraciones, manifestaciones o avisos; y

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

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

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

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

[Énfasis añadido]

Como se ve, el transcrito artículo 39 no hace referencia expresa al concepto caducidad, sin embargo, de acuerdo a la definición antes apuntada, no cabe duda de que el citado precepto prevé dicha figura al establecer la extinción de las facultades de las autoridades fiscales entre otras para determinar la existencia de obligaciones fiscales, señalar las bases de su liquidación o fijarlas en cantidad líquida, así como verificar el cumplimiento de dichas disposiciones por el transcurso de 05 cinco años.

Además, en los criterios interpretativos pronunciados por los diversos órganos del Poder Judicial de la Federación facultados para ello, se ha empleado uniformemente la acepción caducidad para referirse a la extinción de las facultades fiscales por el transcurso del tiempo; de ahí

que, menos aún pueda desconocerse la figura de la caducidad sólo porque la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato no la refiera expresamente.

Para ilustrar lo anterior, se transcriben las siguientes tesis:

«CADUCIDAD DE LAS FACULTADES PARA DETERMINAR CONTRIBUCIONES OMITIDAS Y SUS ACCESORIOS. TRATÁNDOSE DE LA EXIGIBILIDAD DE FIANZAS OTORGADAS EN FAVOR DE LA FEDERACIÓN PARA GARANTIZAR EL INTERÉS FISCAL, SI LA AUTORIDAD ESTUVO EN POSIBILIDAD DE EMITIR EL ACTA DE INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN MIENTRAS RIGIÓ LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 67 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003, NO PUEDE ESTUDIARSE AQUELLA FIGURA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO A LA LUZ DE DICHA PORCIÓN NORMATIVA, AL HABERSE DECLARADO INCONSTITUCIONAL. La caducidad es una cuestión de carácter sustantivo al estar relacionada con la extinción de las facultades de la autoridad para determinar contribuciones omitidas y sus accesorios, por lo que se traduce en un derecho del particular a que, una vez que se han reunido los requisitos establecidos por la ley, la autoridad no esté en aptitud de emitir una liquidación de aquéllas, ni de iniciar, por consiguiente, sus facultades coactivas de cobro. Por ello, tomando en cuenta el contenido del artículo 60. del Código Fiscal de la Federación que establece que las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran, se obtiene que tratándose de la exigibilidad de fianzas otorgadas en favor de la Federación para garantizar el interés fiscal, el análisis de la caducidad debe atender a las disposiciones que se encontraban vigentes al momento en que la autoridad pudo emitir el acta de incumplimiento de la obligación a que se refiere la fracción IV del artículo 67 del Código Fiscal de la Federación. En ese sentido, si la autoridad estuvo en posibilidad de emitir dicha acta mientras rigió la señalada fracción IV, vigente hasta el 31 de diciembre de 2003, no puede estudiarse aquella figura en el juicio contencioso administrativo a la luz de dicha porción normativa, al haberse declarado inconstitucional por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, según se advierte de la jurisprudencia 1a./J. 25/2001, visible en la página 53 del Tomo XIII, junio de 2001, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta,

cuyo rubro dispone: "CADUCIDAD DE LAS FACULTADES DE LAS AUTORIDADES FISCALES. EL ARTÍCULO 67, FRACCIÓN IV, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN QUE ESTABLECE EL PLAZO PARA QUE OPERE AQUÉLLA EN TRATÁNDOSE DE FIANZAS A FAVOR DE LA FEDERACIÓN, CONSTITUIDAS PARA GARANTIZAR EL INTERÉS FISCAL, TRANSGREDE LOS PRINCIPIOS DE LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA CONSAGRADOS EN LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.". Lo anterior, en términos del artículo 192 de la Ley de Amparo.»¹⁶

Así, del ordinal 39 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, se desprenden las siguientes características:

- a) Las facultades que son susceptibles de extinguirse por caducidad son las de comprobación, liquidación (transformación de la obligación fiscal principal o sustantiva en el crédito fiscal) y las sancionadoras.
- b) El plazo para que se configure la caducidad es de 05 cinco años y sólo se suspenderá cuando se interponga algún medio de impugnación.
- c) Dicho plazo inicia a partir del día siguiente al en que se hubiere vencido el plazo establecido por las disposiciones fiscales para presentar declaraciones, manifestaciones y avisos; del día siguiente al en que se produjo el hecho generador del crédito fiscal, si no existiera obligación de presentar declaraciones, manifestaciones o avisos; y del día siguiente al en que se hubiere cometido la infracción a las disposiciones fiscales, pero si la infracción fuere de carácter continuo, el término correrá a partir del día siguiente al en que hubiere cesado.

¹⁶ Tesis aislada II.T.Aux.9 A emitida por el ahora Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXX, Agosto de 2009 dos mil nueve, página 1538.

En cambio, respecto a la prescripción, el autor ***** refiere: «Se trata de una forma de extinguir tributos o contribuciones a cargo de particulares, [...] cuando dichas obligaciones no se hacen efectivas en un plazo de cinco años, contados a partir de la fecha de exigibilidad de los tributos»¹⁷.

A su vez, los artículos 60 y 62 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato establecen:

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

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

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

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

La Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato sí establece expresamente la prescripción, y la concibe como una forma de extinción del crédito fiscal por el transcurso de 05 cinco años, desprendiéndose de los artículos citados las notas distintivas siguientes:

¹⁷ Citado en: NARCISO Sánchez Gómez. *Derecho Fiscal Mexicano*. Editorial Porrúa, Sexta Edición. México 2008.

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

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

Para justificar dicho aserto, es necesario hacer referencia nuevamente a los artículos 23, 43, 44 y 45 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, de los cuales se desprenden las siguientes premisas:

La obligación fiscal nace cuando se actualizan los supuestos jurídicos o de hecho previstos en las leyes fiscales y en el momento en que esa

obligación se determina en cantidad líquida se convierte en crédito fiscal.

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

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

Habida cuenta lo anterior, tratándose de la caducidad de las facultades fiscales y de la prescripción de los créditos fiscales, se distinguen dos momentos: primero, la autoridad exactora debe ejercitar la facultad de determinar el crédito fiscal, y si no lo hace en el término de cinco años, contado a partir de que se realiza el hecho imponible, se actualiza la caducidad de dichas facultades; y segundo, una vez determinado el crédito fiscal, si no se realiza gestión alguna de cobro al contribuyente el referido crédito prescribe también en el término de cinco años, contado a partir de que se determinó aquél, concretamente, del día en que se notificó al contribuyente dicha liquidación.

Por tanto, mientras no exista la determinación de un crédito **no puede hablarse de prescripción, sino de caducidad de las facultades del fisco**, precisamente para hacer esa determinación.

En el caso concreto, **no opera la prescripción** ya que en el Considerando Quinto de esta sentencia se concluyó que no existe crédito fiscal determinado en términos de los artículos 44 y 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato al no haberse demostrado su determinación en cantidad líquida ni su notificación respecto del impuesto predial a partir del quinto bimestre del 2013 dos mil trece y hasta el sexto del 2018 dos mil dieciocho.

Sin embargo, **sí opera la caducidad** como se explicará a continuación, para ello es necesario puntualizar por cuanto hace al impuesto predial, en contenido de los artículos 161 y 165 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, los cuales disponen:

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

Los inmuebles del régimen ejidal y comunal, cuyo derecho de propiedad se confiere a sus titulares dentro del programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos, seguirán tributando en los mismos términos en que lo venían haciendo antes de la incorporación a dicho programa, sujetándose al pago de este impuesto en los términos de esta Ley, a partir del primer acto traslativo de dominio.

Quedan exentos del pago de este impuesto los bienes del dominio público de la Federación, del Estado y de los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales, o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

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.»

Conforme a los preceptos citados, el impuesto por concepto de predial es el tributo que se aplica al valor de los predios urbanos y rústicos -de carácter obligatorio-, que deberán efectuar anualmente al fisco municipal, los propietarios o poseedores por cualquier título.

Luego, si la obligación fiscal nace en cada ejercicio fiscal durante el primer bimestre del año, entonces, por cuanto hace al impuesto predial, para que opere la caducidad de las facultades de la autoridad fiscal para determinar un crédito fiscal **iniciará el 1 uno de marzo del año que corresponda.**

Entonces, el término de 05 cinco años del cual disponía la autoridad para determinar el crédito fiscal relativo al **2013** dos mil trece, **feneció el día 1 uno de marzo de 2018 dos mil dieciocho**; el impuesto predial del año **2014** dos mil catorce, **feneció el 1 uno de marzo de 2019 dos mil diecinueve**; y el correspondiente al ejercicio fiscal **2015** dos mil quince **feneció el 1 uno de marzo de la presente anualidad.** No omitiendo señalar, que la autoridad encausada produjo su contestación de demanda precisamente en días posteriores del mismo mes de marzo del año en curso, esto es, se tiene certeza de que a esa fecha -1 uno de marzo de 2020 dos mil veinte- no se realizó determinación fiscal alguna respecto a la contribución inmobiliaria por la anualidad 2015 dos mil quince, dado el incumplimiento del débito obligatorio a cargo de la autoridad demandada, incluso a la fecha de este fallo.

Por consiguiente, al tenor de lo previsto en la fracción II del artículo 39 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de

Guanajuato, se condena a la autoridad demandada a realizar el ajuste correspondiente, omitiendo el cobro de las anualidades indicadas en el párrafo precedente -2013 dos mil trece, 2014 dos mil catorce y 2015 dos mil quince-, con motivo de la extinción de las facultades del fisco -caducidad-.

Se destaca que las autoridades demandadas **deberán informar sobre el cumplimiento otorgado a la condena que precede en un término de 15 quince días hábiles** contados a partir de aquel en que cause ejecutoria esta sentencia, según lo dispuesto en el artículo 322 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. Esta Primera Sala **es competente** para tramitar y resolver el presente proceso contencioso administrativo.

SEGUNDO. Se **decreta el sobreseimiento** en la presente causa administrativa únicamente respecto de la Tesorería Municipal de Romita, Guanajuato, acorde a lo manifestado en el Considerando Tercero de la presente sentencia.

TERCERO. Se decreta la **Nulidad Total** de los actos impugnados, en términos de lo expuesto en el Considerando Quinto de la misma.

CUARTO. Como consecuencia de la declaratoria de nulidad, **se reconoce el derecho** solicitado por la parte actora y **se condena** correlativamente a la parte demandada, de conformidad a lo determinado en el Considerando Sexto de esta resolución jurisdiccional.

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.