

Silao de la Victoria, Guanajuato, a 4 cuatro de enero de 2019 dos mil diecinueve.

## ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **439/1ª Sala/18** promovido por \*\*\*\*\*, 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 del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 21 veintiuno de marzo de 2018 dos mil dieciocho, \*\*\*\*\*, por su propio derecho, promovió proceso administrativo, señalando como acto impugnado el siguiente:

«...la determinación del crédito fiscal por la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) por concepto de impuesto predial, derivado del aumento al valor fiscal de mi inmueble.»

Añade en la ampliación de demandada que esgrime conceptos de impugnación –en virtud de que era un acto desconocido- en contra de:

«...respecto de las constancias anexadas en la contestación de demanda, puntualmente en la Declaración para el Pago de Impuestos sobre Traslación de Dominio y posesión de Bienes inmuebles, pues no se perciben constancias ni

acreditaciones suficientes de las notificaciones, ni de un procedimiento de valuación debidamente llevado a cabo...»

La parte actora hizo valer como pretensiones: **1)** La nulidad total de los actos impugnados; y **2)** El reconocimiento del derecho de la parte actora, y **3)** La condena a la autoridad demandada para que deje sin efectos la determinación del impuesto predial y adopte las medidas necesarias para el pleno restablecimiento de los derechos violados en el sentido de que la resolución le sea favorable.

**SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo.** Mediante auto de fecha 04 cuatro de abril de 2018 dos mil dieciocho, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de ella a la autoridad demandada y se le emplazó para que diera contestación a la misma.

Se concedió la suspensión para el efecto de que la demandada se abstuviera de iniciar el procedimiento administrativo de ejecución, ni se determinaran multas y actualizaciones derivado de la falta de pago por concepto de impuesto predial del año 2018 dos mil dieciocho, del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, de Valtierra, Salamanca, Guanajuato, con número de cuenta \*\*\*\*\*, hasta en tanto se dictara sentencia.

Por otra parte, se negó la suspensión para el efecto de que la encausada se abstuviera de determinar recargos respecto del impuesto predial para el año 2018 dos mil dieciocho, del inmueble descrito en el párrafo anterior, en virtud de que tales recargos ya fueron determinados, en consecuencia, se estarían dando efectos restitutorios.

Se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora en el escrito inicial de demanda.

Asimismo, se tuvo a la demandante por designando abogados autorizados en términos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como señalando correo electrónico para recibir notificaciones.

En proveído de fecha 23 veintitrés de mayo de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo al **Encargado de Despacho de la Tesorería Municipal de Salamanca, Guanajuato**, por contestando la demanda en tiempo y forma; y por designando abogados autorizados; por señalando correo electrónico para recibir notificaciones, y se admitieron las pruebas ofrecidas en su ocurso. Además, se otorgó a la parte actora el derecho a ampliar su escrito inicial de demanda.

El 26 veintiséis de junio de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a la parte actora por haciendo uso de su derecho a ampliar demanda, por lo que se ordenó correr traslado de ella a la autoridad encausada para que diera contestación a la misma.

En auto de fecha 15 quince de agosto de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a la encausada por no dando contestación a la ampliación de demanda en tiempo y forma, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento de tener por ciertos los hechos que el actor le atribuye de forma precisa, salvo que por los medios de prueba rendidos o por hechos notorios, resultaran desvirtuados.

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 08 ocho de octubre de 2018 dos mil dieciocho fue celebrada audiencia de alegatos, mismos que fueron presentados la parte actora y no así por la autoridad demandada.

### 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.

**SEGUNDO. Existencia del acto impugnado.** La determinación del crédito fiscal se tiene por debidamente acreditada con la copia simple del estado de cuenta correspondiente al impuesto predial 2018 dos mil dieciocho, relativo al inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*, cuenta predial \*\*\*\*\*, dado que no fue objetada por las partes del

---

<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.

proceso; asimismo, con el reconocimiento expreso de la autoridad encausada al dar contestación a la demanda toda vez que refirió sobre los hechos de la demanda, lo siguiente:

«2.- Ni se afirma ni se niega el hecho que se contesta por no ser propio, sin embargo, le suscito controversia porque no corresponde a un crédito fiscal el importe de \$\*\*\*\*\*, es simplemente un estado de cuenta en el que se advierte el importe por concepto de impuesto predial que debe pagar la C. \*\*\*\*\* como contribución de impuesto predial...»

Énfasis añadido.

Lo anterior de conformidad con lo previsto en los ordinales 117, 119 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Al respecto, es ilustrativa la jurisprudencia del tenor literal siguiente:

**«COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.** Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás «elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.»<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Época: Novena Época; Registro: 172557; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Mayo de 2007; Materia(s): Civil; Tesis: I.3o.C. J/37  
Página: 1759.

Es de precisar -debido a las manifestaciones de la parte demandada-, que de conformidad con el artículo 136 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato<sup>3</sup>, el acto administrativo es una declaración unilateral de voluntad **susceptible de incidir en la esfera jurídica del gobernado**, ya sea creando, declarando, reconociendo, transmitiendo o extinguiendo una situación jurídica individual.<sup>4</sup>

El acto controvertido en este proceso cumple con las características de un acto administrativo, toda vez que fue emitido unilateralmente por el Tesorero Municipal de Salamanca, Guanajuato, en ejercicio de sus funciones públicas de recaudación previstas en la Ley Hacendaria Municipal, lo que se obtiene de la contestación de demanda, pues como se refirió en la misma, señala que en dicho estado de cuenta indica el importe de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), por concepto de impuesto predial que debe pagar la C. \*\*\*\*\*.

Así, la autoridad demandada reconoce el contenido del estado de cuenta, dado que los datos del inmueble, el valor fiscal, así como el rezago y los recargos son coincidentes con los referidos en el escrito de contestación, situación que al tenor de lo dispuesto en el artículo 119 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y al no existir prueba en contrario permite a este juzgador arribar a la certeza de que el acto impugnado fue realizado por la demandada.

---

<sup>3</sup> «Artículo 136. «El acto administrativo es toda declaración unilateral de voluntad, emanada de una autoridad administrativa del Estado o de sus municipios en el ejercicio de potestades públicas derivadas de los ordenamientos jurídicos, que tiene por objeto crear, declarar, reconocer, transmitir, modificar o extinguir una situación jurídica individual y concreta, o bien de carácter general, con la finalidad de satisfacer intereses generales.»

<sup>4</sup> DELGADILLO GUTIÉRREZ, Luis Humberto y LUCERO ESPINOSA, Manuel, Compendio de Derecho Administrativo, novena edición, Porrúa, México, 2012.

Lo anterior, aunado a que el acto combatido incide en la esfera jurídica del particular afectado, pues crea y declara una obligación fiscal determinada en cantidad líquida -impuesto a pagar-, generando así una situación jurídica individual y concreta que trasciende al patrimonio del particular destinatario del acto -al realizar el pago-; luego entonces, reúne los extremos que exige el artículo 136 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, para considerar como acto administrativo impugnabile en su modalidad de crédito fiscal.

Así, se puede concluir que sí hubo una determinación en cantidad líquida por parte de la Tesorería Municipal de Salamanca, Guanajuato, quedando acreditado que ésta última consideró a \*\*\*\*\*, como sujeto pasivo de un tributo y realizó (de manera correcta o no) un cálculo aritmético para determinar un monto a cargo del demandante, generando así una relación jurídica tributaria, al considerar un hecho fáctico inmobiliario como generador del pretendido tributo municipal.

Por lo tanto, es atinente considerar que el estado de cuenta es acto impugnabile, pues como puede observarse de la demanda, el justiciable **señaló como acto impugnabile la determinación del impuesto realizada por la autoridad demandada**, y aportó como prueba de ello el cálculo que realizó la mencionada autoridad, generando con esto el derecho para acudir a demandar su nulidad.

No se omite precisar, que los artículos 43 y 44 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, establecen que se entiende por crédito fiscal y cuando nace la obligación de pago, al efecto:

«**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.»

Lo resaltado es propio.

Es oportuno clarificar, que los créditos fiscales auto determinados por el contribuyente no pueden considerarse en esencia actos administrativos, empero, en la especie nos encontramos ante una determinación fiscal por parte de la autoridad, con independencia de que haya acaecido o no el pago por el contribuyente.

Son ilustrativas para lo anterior, aplicables por analogía o por mediar circunstancias iguales al caso que nos concierne, las siguientes tesis y jurisprudencia, cuyos rubros y textos señalan:

**«RECIBO DE PAGO DE DERECHOS. COMO ACTO ADMINISTRATIVO ES IMPUGNABLE EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 17 DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE NUEVO LEÓN.** Del artículo 17, fracción IV, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, se advierte que el Tribunal de Justicia Administrativa es competente para conocer del juicio que se promueva contra actos o resoluciones que causen un agravio en materia fiscal o administrativa, dictados u ordenados por autoridades administrativas, fiscales o entidades de la administración pública paraestatal o de los Municipios del Estado de Nuevo León. Por su parte, el numeral 271, fracción I, de la Ley de Hacienda del Estado de Nuevo León, obliga a efectuar el pago de derechos a quienes pretendan realizar una inscripción ante el Instituto

Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, con motivo de la adquisición de inmuebles, esto es, los particulares que se ubiquen en esa hipótesis deben cumplir lo señalado en la norma en cita y, la oficina receptora del pago, actúa como autoridad en la generación del acto que emite como comprobante de la recepción del numerario. Pago que, aun voluntario, causa agravio en materia fiscal por tratarse de una obligación a cargo de las personas que adquieren bienes inmuebles, por ello se trata de un acto administrativo, que consiste en la declaración que se manifiesta de manera voluntaria en el marco del accionar de la función pública y tiene la particularidad de producir, en forma inmediata, efectos jurídicos individuales a cargo de quien lo produce, al generar que la autoridad emita el acto administrativo en el que define el importe, concepto y sujeto obligado a cumplir con la carga contenida en el recibo de pago. De ahí que el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado sea la autoridad competente para conocer de la impugnación del acto administrativo reflejado en el recibo de pago correspondiente.»<sup>5</sup>

**«IMPUESTO PREDIAL. EL RECIBO O CERTIFICADO DE PAGO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO EN EL JUICIO DE AMPARO PROMOVIDO CONTRA LAS LEYES QUE LO ESTABLECEN.** El interés jurídico que le asiste a la parte quejosa para reclamar en el juicio de amparo las leyes que establecen o modifican el impuesto predial en aspectos generales, con motivo de un acto de aplicación, puede acreditarse con el recibo o certificado de pago del tributo a su nombre, correspondiente al ejercicio de vigencia de la ley, pues de tal prueba deriva que es contribuyente de aquél, en relación con el predio a que el recibo se refiere y que realizó el pago de la contribución, sin que deba exigirse la aportación de mayores elementos de prueba; salvo en los casos en que se impugnen, en lo particular, normas que regulen determinados supuestos que requieran de la demostración, con mayores pruebas, de que el particular se encuentra comprendido en ellos.»<sup>6</sup>

Énfasis añadido.

<sup>5</sup> Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito., publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, décima época, registro 2015450, tesis IV.1o.A.71 A (10a.), página 2529.

<sup>6</sup> Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, décima época, registro 2002151, tesis: 2a./J. 141/2012 (10a.), página 1305.

Por otra parte, se acredita la existencia del avalúo número \*\*\*\*\*, de fecha 19 veintinueve de septiembre de 2015 dos mil quince, autorizado por el Director de Catastro del Municipio de Salamanca, Guanajuato (foja 24), así como de la Declaración para el Pago de Impuestos sobre Traslación de Dominio y Posesión de Bienes Inmuebles, de fecha 18 dieciocho de febrero de 2016 dos mil dieciséis, (foja 23), documentos aportados en copias certificadas, las cuales hace fe de la existencia de sus originales, que al haber sido expedidos por servidor público en ejercicio de sus funciones, y contener signos exteriores como sellos, firmas y membretes relativos a la Tesorería Municipal de Salamanca, Guanajuato, tienen la calidad de públicos, ello según lo dispuesto en los artículos 48, fracción II, 78, 121 y 123 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, más aún, que no fue objetado por la parte actora.

Por lo anterior, se concluye que se acredita plenamente la existencia de los actos impugnados por la parte actora.

**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.

Sostiene la autoridad demandada la improcedencia del proceso administrativo, porque el promovente consintió tácitamente el importe

que tiene que erogar por concepto de impuesto predial, dado que el 18 dieciocho de febrero del 2016 dos mil dieciséis, realizó una fusión del inmueble, aumentando su valor fiscal a \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), ello derivado de que la propia actora solicitó el avalúo, por lo que en esa fecha conoció el valor del inmueble por el importe referido y no promovió el proceso administrativo en el plazo previsto en el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Es **infundado** el argumento de la encausada, dado que de las constancias del expediente no se advierte el consentimiento tácito de la determinación del crédito fiscal por la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), ni de la Declaración para el Pago de Impuestos sobre Traslación de Dominio y Posesión de Bienes Inmuebles; 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:

«**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 la determinación del crédito fiscal el 15 quince de febrero de 2018 dos mil dieciocho.**

Es de destacar, que la autoridad encausada niega que el justiciable haya tenido conocimiento de la determinación del crédito fiscal impugnada en la fecha indicada en el párrafo precedente; y afirma que fue el 18 dieciocho de febrero de 2016 dos mil dieciséis, cuando tuvo conocimiento del valor del inmueble, al realizar una fusión de éste como lo pretendió acreditar con la Declaración para el Pago de Impuestos sobre Traslación de Dominio y Posesión de Bienes Inmuebles, de expedido en la fecha indicada por la demandada.

Por consiguiente, es de puntualizar que según lo dispuesto en el numeral 51, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el Tesorero Municipal tenía la carga probatoria para demostrar que al actor le fue notificado o bien que tuvo conocimiento de la Declaración para el Pago de Impuestos sobre Traslación de Dominio y Posesión de Bienes Inmuebles, tramitada por la Notaria Pública número \*\*\*\*\* -y no por la justiciable-, así como de la determinación del crédito fiscal por la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), en fecha anterior a la indicada por la

actora en su demanda; sin embargo, no ofreció elemento probatorio alguno que demostrara tales hechos.

Apoya lo anterior el criterio del Pleno de este Órgano Jurisdiccional, de rubro y texto siguientes:

«**PRUEBA, CARGA DE LA. EN TRATÁNDOSE DEL CONSENTIMIENTO TÁCITO.** Cuando no exista notificación o se encuentre mal practicada y la autoridad oponga la excepción de consentimiento tácita, la carga de la prueba acerca de la fecha de conocimiento del acto impugnado corresponde a la autoridad demandada.»<sup>7</sup>

De conformidad con lo expuesto, al no ser desvirtuado por la parte demandada, se crea convicción en este resolutor que **el justiciable tuvo conocimiento de la determinación del crédito fiscal por la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)** el 15 quince de febrero de 2018 dos mil dieciocho, por lo que el plazo de 30 treinta días se computa a partir del inmediato día hábil, siendo éste el 16 dieciséis del similar mes, transcurriendo además los días 19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 26 veintiséis, 27 veintisiete y 28 veintiocho de febrero; 01 uno, 02 dos, 05 cinco, 06 seis, 07 siete, 08 ocho, 09 nueve, 12 doce, 13 trece, 14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 20 veinte, 21 veintiuno y 22 veintidós de marzo; 02 dos, 03 tres, 04 cuatro, 05 cinco, 06 seis y 09 nueve de abril del -último día para presentar la demanda-.

Se descuentan para el cómputo del plazo los días 17 diecisiete, 18 dieciocho, 24 veinticuatro y 25 veinticinco de febrero, 03 tres, 04 cuatro, 10 diez, 11 once, 17 diecisiete, 18 dieciocho, 24 veinticuatro, 25

<sup>7</sup> Sentencia de fecha 10 diez de julio de 1997, dictada dentro del toca 8/997.PL,

veinticinco y 31 treinta y uno de marzo; 01 uno, 07 siete y 08 ocho de abril; ello por corresponder a sábados y domingos.

También se descuentan los días 19 diecinueve, 23 veintitrés, 26 veintiséis, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve y 30 de marzo, por haber sido declarados inhábiles para este Tribunal<sup>8</sup>.

Por lo tanto, si la parte actora presentó la demanda que dio inicio al presente proceso administrativo el día 21 veintiuno de marzo, tal y como se advierte del acuerdo dictado el 04 cuatro de abril del mismo año, este Juzgador estima que el actor no consintió el acto impugnado tácitamente, pues la demanda fue presentada en el plazo legalmente determinado para tal fin.

En relación a la Declaración para el Pago de Impuestos sobre Traslación de dominio y Posesión de Bienes Inmuebles de fecha 18 dieciocho de febrero de 2016 dos mil dieciséis, y al avalúo \*\*\*\*\*, de fecha 29 veintinueve de septiembre de 2015 dos mil quince, al tenor de lo dispuesto en el artículo 45 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se tiene por legalmente hecho de su conocimiento el acto en la fecha en que se le notificó el acuerdo dictado el 23 veintitrés de mayo de 2018 dos mil dieciocho<sup>9</sup>, la disposición indicada textualmente señala lo siguiente:

«**Artículo 45.** Toda notificación que no fuere hecha conforme lo que dispone este Libro, estará afectada de nulidad.

---

<sup>8</sup> Calendario Oficial de Labores 2018, consultable en <http://tcagto.gob.mx/wp-content/uploads/2018/01/Calendario-Oficial-TJA-2018.pdf>

<sup>9</sup> Proveído en que se tuvo a la Tesorería Municipal de Salamanca, Guanajuato, por contestando en tiempo y forma la demanda, y se concedió a la parte actora el derecho de ampliar su escrito inicial de demanda, en virtud de que la encausada hizo valer consentimiento tácito, con motivo de la declaración para el pago de impuestos indicada.

**Toda notificación irregular u omitida, se entenderá legalmente hecha a partir del día en que el interesado se ostente sabedor de su contenido o haya ocurrido el acto en el que obre constancia de que el particular haya tenido conocimiento.**

La nulidad de las notificaciones practicadas irregularmente, se sustanciará en la vía incidental.»

Máxime que al negar conocer la fusión del inmueble, la demandada cumplió con la carga probatoria de acreditar la existencia de dicho acto -mas no su notificación o bien que haya sido solicitado por el impetrante-, para el efecto de que mediante la ampliación de demanda estuviera en posibilidad de controvertir los fundamentos y motivos contenidos el avalúo y en la Declaración para el Pago de Impuestos sobre Traslación de dominio y Posesión de Bienes Inmuebles.

Ilustra lo anterior la jurisprudencia siguiente:

**«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.»<sup>10</sup>

Por consiguiente, no se configura la causal de improcedencia relativa al consentimiento tácito invocada por la parte demandada.

Al no prosperar las causas de improcedencia y sobreseimiento invocadas, y no advertirse de oficio alguna que impida el análisis de fondo del proceso, quien resuelve determina no decretar el sobreseimiento del presente proceso administrativo, dado que en la especie no se actualiza ninguna de las hipótesis normativas previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

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

---

<sup>10</sup> 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.

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>11</sup>

**QUINTO. Estudio de los conceptos de impugnación.** Por cuestión de método, el estudio de los conceptos de impugnación se abordará de forma diversa a la que fueron expuestos por la parte actora, de conformidad con la tesis de jurisprudencia bajo 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.»**<sup>12</sup>

Ello dado que de los principios de la garantía de acceso a la impartición de justicia que consagra el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que recogen los numerales 298 y 299 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, son el de congruencia y exhaustividad de las sentencias.

Señala el actor como motivo de disenso en el escrito de ampliación de

<sup>11</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.

<sup>12</sup> 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.

demanda que, la Declaración para el Pago de Impuestos sobre Traslación de Dominio y Posesión de Bienes Inmuebles le causa agravio en virtud de que el procedimiento de valuación no se realizó debidamente, puesto que no se emitió la orden y acta de valuación correspondiente, ni su debida calificación.

Como se adelantó, la autoridad demandada no contestó la ampliación de demanda en tiempo y forma, motivo por el que no se refirió de forma concreta al citado concepto de impugnación del impetrante.

Por consiguiente, se advierte que la «litis» versa sobre el cumplimiento a las formalidades relacionadas con el procedimiento relativo a la realización del avalúo que tiene como finalidad modificar el valor fiscal de un inmueble.

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

En 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, 170 y 174 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 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 [...]

IV. Por avalúo realizado por peritos autorizados por la Tesorería Municipal, usando medios o técnicas fotogramétricas...»

«**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 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.»

«**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 practicado por la autoridad competente, supuestos que no fueron acreditados en el caso concreto.

En virtud de lo señalado en el párrafo anterior, es de puntualizar que cuando se realicen actos que afecten la propiedad del inmueble original sujeto a la propiedad de un particular –como pudiera ser el caso de una fusión de inmuebles-, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad para surtir efectos frente a terceros.

Asimismo, dichos actos generan para el adquirente o nuevo propietario la obligación de pagar el impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles al tenor de lo dispuesto en el artículo 179 de la Ley

de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato<sup>13</sup>; ello mediante declaraciones que presentará dicho contribuyente a la Tesorería Municipal o bien, el Notario Público en caso de que se haya hecho constar el acto en una escritura pública.

En virtud de lo señalado, **el fisco municipal deberá actualizar el padrón realizando las modificaciones al predio y cuenta predial primigenios.**

Así, **el inmueble sobre el que deba efectuarse el pago del impuesto predial tendrá la superficie declarada por el Notario Público -que conste en la escritura pública- ante la Tesorería Municipal.**

En la especie, no se aportó como prueba al proceso solicitud elaborada por la justiciable o bien escritura pública en que conste la fusión del bien inmueble a que se refiere la declaración para el pago de impuestos sobre traslación de dominio y posesión de bienes inmuebles impugnada por \*\*\*\*\*, por lo que las pruebas son insuficientes para acreditar que la superficie del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, del cual se ostenta propietaria la impetrante, haya sufrido modificación alguna con motivo de una fusión, menos aún, que haya realizado trámite alguno.

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:

---

<sup>13</sup> Previo a la reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato número el 25 de septiembre de 2015, la denominación de dicho impuesto era el de «traslación de dominio» que es al que hace referencia el actor en su escrito de demanda, tal y como se advierte del Artículo Segundo Transitorio.

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 la actora negó que le hubiera sido notificada previamente a la realización del avalúo, la orden respectiva emitida por el Tesorero Municipal.

Ante la negativa lisa y llana de \*\*\*\*\*, la encausada 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, previo a practicar el avalúo en el inmueble de su propiedad, 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.

Ahora bien, dado que la autoridad no combate los señalamientos expuestos se considera que el concepto de impugnación expuesto por el actor es **fundado**, advirtiéndose que en efecto, en la realización del avalúo fiscal \*\*\*\*\*, autorizado por el Director de Catastro, no se cumplieron las formalidades del procedimiento establecidas por la normativa aplicable.

Lo anterior, 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, produciéndose en consecuencia la nulidad de los actos impugnados, en términos del artículo 143 del código invocado.

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 300, fracción II y 302, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se decreta la **Nulidad Total** del avalúo número 8012, autorizado por

el Director de Catastro, así como del resto de las actuaciones, específicamente, de la Declaración para el Pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio y Posesión de Inmuebles de fecha 18 dieciocho de febrero de 2016 dos mil dieciséis, así como de la determinación del impuesto predial urbano por la cantidad de \$\*\*\*\*\*(\*\*\*\*\*), toda vez que los mismos tienen como base y fundamento el avalúo que quedó insubsistente conforme la nulidad decretada, por tener el carácter de frutos derivados de un acto viciado de origen, considerando que en términos de lo que previene el artículo 143 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, la declaratoria de nulidad trae como consecuencia su invalidez, no se presume legítimo y por tanto no sea ejecutable ni pueda subsanarse, por lo que los particulares no tienen obligación alguna de cumplirlo.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis que se enuncia a continuación:

**«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.»<sup>14</sup>**

Lo resaltado es propio.

**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.

El actor pide el reconocimiento del derecho y la condena a la autoridad demandada para que deje sin efectos la determinación del impuesto predial y adopte las medidas necesarias para el pleno restablecimiento de los derechos violados en el sentido de que la resolución le sea favorable.

Este Juzgador estima que al haberse decretado la nulidad total del acto impugnado en los términos expuestos en el Considerando Quinto de esta sentencia, las acciones secundarias quedan satisfechas.

Ello en virtud de que al tenor de lo dispuesto en el artículo 143 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el acto impugnado decretado nulo no se presume legítimo ni ejecutable, en consecuencia no podrá surtir efecto alguno.

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

### **RESUELVE**

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

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

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

**CUARTO.** Se declara que las pretensiones relativas a dejar sin efectos la determinación del crédito fiscal impugnado quedan satisfechas, ello de conformidad con lo expuesto en el Considerando Sexto de este fallo.

Notifíquese a las partes.

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

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