

Silao de la Victoria, Guanajuato, a 14 catorce de junio de 2021 dos mil veintiuno.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **515/1^a Sala/21** promovido por *****, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Promoción de la demanda. Por escrito presentado en este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 19 diecinueve de febrero del 2021 dos mil veintiuno, la persona mencionada en el párrafo precedente promovió, por su propio derecho, proceso administrativo en el cual señaló como acto impugnado el siguiente:

«... la determinación y cobro del impuesto predial, acto que se acredita con el Estado de la cuenta catastral ***** del bien inmueble propiedad del que suscribe, emitido por el Tesorero Municipal de Guanajuato, publicado en la página <https://predial.guanajuatocapital.gob.mx/process> del Ayuntamiento del municipio de Guanajuato 2018-2021, de fecha 22 de enero 2021...»

Además, hizo valer como pretensiones: **1)** la nulidad total del acto impugnado; y **2)** el reconocimiento del derecho; y **3)** la condena a la autoridad demandada para que le sea aplicada una tasa menor.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto dictado el 25 veinticinco de febrero del 2021 dos mil veintiuno, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de ella a la autoridad demandada. Asimismo, se admitió la documental consistente en estado de cuenta impugnado, y la presuncional legal y humana.

Con relación a la **suspensión solicitada**, se concedió para el efecto de que **no se iniciara el procedimiento administrativo de ejecución tendente a realizar el cobro coactivo del crédito fiscal adeudado.**

Posteriormente, en proveído dictado el 28 veintiocho de abril de la misma anualidad, **se tuvo a la Tesorería Municipal de Guanajuato, Guanajuato, por no contestando** en tiempo y forma legal la demanda.

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el 14 catorce de mayo del 2021 dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que **no** fueron presentados por ninguna de las partes.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato es competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo, de conformidad con los artículos 81 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 2 y 11, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato; 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. Oportunidad y Vía. De acuerdo con lo señalado en auto dictado el 25 veinticinco de febrero del 2021 dos mil veintiuno, y de las constancias del proceso de origen, se advierte que de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en aras de garantizar la tutela judicial efectiva y defensa que asiste al actor, la demanda fue presentada con oportunidad en el plazo establecido en el ordinal 263 del Código de la materia, como **juicio de nulidad en la vía ordinaria**.

TERCERO. Fijación y Existencia del acto impugnado. De conformidad con lo previsto por el artículo 299, fracción I, del código de la materia, previo al estudio del fondo, deben fijarse de manera precisa los actos impugnados por el actor.¹

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

Así, del análisis integral al escrito de demanda y sus anexos, así como de las constancias del expediente **518/1ª Sala/21**, que constituyen un **hecho notorio** para este juzgador², se advierte que en realidad el actor controvierte la legalidad de la **determinación del impuesto predial relativo a la cuenta ******* y no la ***** que señala la parte actora en el proemio de su demanda.

Se asevera lo anterior en virtud de que el actor que ofreció y exhibió como prueba el **estado de cuenta relativo a la cuenta *******, publicado en la página <https://predial.guanajuatocapital.gob.mx/process>. Asimismo, en el apartado relativo a hechos que dan motivo a la demanda, el actor refirió que: «...en fecha 22 de enero del 2021 en la página [...] del portal del Ayuntamiento del municipio de Guanajuato 2018-2021, el Tesorero Municipal de Guanajuato, publica y emite el **Estado de la cuenta predial de la cuenta catastral ******* [...] señalando un adeudo anual en cantidad de \$*****...»

Ello aunado a que el demandante promovió otro proceso administrativo radicado con el número **518/1ª Sala/21** y turnado a esta Primera Sala, en el cual señaló como acto impugnado la determinación del impuesto predial de la cuenta ***** , y anexó como prueba el estado de cuenta correspondiente a la cuenta indicada.

Lo señalado permite concluir que el actor señaló en el proemio de la demanda de forma errónea la cuenta predial ***** respecto de la cual impugna la determinación del impuesto predial, sin que ello sea obstáculo para determinar conforme a los argumentos expuestos que en la presente causa el accionante realmente pretende controvertir la legalidad³ de:

- **La determinación del impuesto predial relativo a la cuenta *******, del periodo 3-2018 a 6-2021 por la cantidad de \$***** (), efectuada por la autoridad hacendaria municipal.

Actuación cuya existencia se encuentra debidamente acreditada en autos, pues el actor exhibió la impresión de esta aunado a que no fue objetada por las partes del proceso. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 124 del

² Respecto a la invocación procedente de hechos notorios, es oportuno citar la tesis publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, décima época, registro 2017123, tesis P./J. 16/2018 (10a.), de rubro: «**HECHOS NOTORIOS. TIENEN ESE CARÁCTER LAS VERSIONES ELECTRÓNICAS DE LAS SENTENCIAS ALMACENADAS Y CAPTURADAS EN EL SISTEMA INTEGRAL DE SEGUIMIENTO DE EXPEDIENTES (SISE).**»

Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

CUARTO. Procedencia. 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, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas⁴.

En la especie, la autoridad demandada omitió dar contestación a la demanda, por ello se considera que la autoridad demandada no invocó alguna de las causales previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, luego al no advertirse de oficio la actualización de ninguna de ellas, **quien resuelve determina procedente no decretar el sobreseimiento del presente proceso administrativo.**

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

A). Metodología. El estudio de la causa de pedir contenida en el **proemio del escrito inicial de demanda** se realizará conforme a los argumentos referidos en el mismo⁵.

B). Planteamiento del Problema.

(i) Postura del Actor. En el proemio de la demanda el actor señala que se vulneró lo dispuesto en el artículo 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los

⁴ Ello, acorde a la jurisprudencia aprobada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que es del tenor literal siguiente: «**IMPROCEDENCIA**». 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.

⁵ Ilustra lo anterior por analogía, la jurisprudencia con el rubro «**DEMANDA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. SU EXAMEN NO SÓLO DEBE ATENDER A SU APARTADO DE CONCEPTOS DE ANULACIÓN, SINO A CUALQUIER PARTE DE ELLA DONDE SE ADVIERTA LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS ESENCIALES DE LA CAUSA DE PEDIR**». [Época: Novena Época; Registro: 166683; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXX, agosto de 2009; Materia(s): Administrativa; Tesis: I.7o.A. J/46; Página: 1342.

Municipios del Estado de Guanajuato y agrega que el impuesto predial debe pagarse con un valor menor por ser el que legalmente le corresponde.

(ii) Postura del demandado. Se reitera que en la presente causa se tuvo a la Tesorería Municipal demandada por **no contestando en tiempo y forma legal la demanda** y, por lo cual, se deberán tener por ciertos los hechos que el actor impute de manera precisa, de conformidad con lo previsto por el ordinal 279 del código de la materia.

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

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

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

Lo señalado tiene relevancia debido a que en el capítulo de hechos del escrito inicial de demanda, señaló la parte actora que el pago del impuesto predial debe **ser con valor menor**, pues se señala que no se respetaron los derechos previstos en los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

En tanto que, al omitir contestar la demanda, el artículo 279, tercer párrafo, del Código en comento, establece que si no se produce la contestación en tiempo o ésta no se refiere a todos los hechos, **se tendrán por ciertos los que el actor**

impute de manera precisa al demandado, salvo que por los medios de prueba rendidos o por hechos notorios, resulten desvirtuados.

De suerte que, la autoridad demandada, en forma alguna suscitó controversia en relación **con la modificación del valor fiscal del inmueble, motivo por el cual se tiene por cierta dicha variación.**

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

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

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

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

Tampoco existe señalamiento ni prueba de que se haya hecho del conocimiento del accionante del resultado del avalúo descrito, a efecto de que estuviera en posibilidad, de realizar las aclaraciones que considerara pertinentes, derecho establecido en el párrafo segundo del artículo 176 de la ley hacendaria municipal. Por lo tanto, se concluye que no se cumplieron las formalidades del procedimiento establecidas por la normativa aplicable, lo que se traduce en incumplimiento a lo señalado por la fracción VIII del artículo 137 del Código de

Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

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

SEXTO. Decisión o Fallo. Por lo tanto, en virtud de que la determinación del impuesto predial tiene como base la modificación del valor fiscal del inmueble que fue realizada de manera ilegal ante la inexistencia del procedimiento de valuación con fundamento en el artículo 300, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se decreta la **Nulidad Total** de dicha **modificación**, así como de la **determinación** del impuesto predial⁶ al ser ésta fruto de actos viciados⁷

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

⁶ Dado el sentido del fallo, es innecesario el análisis de los conceptos de impugnación que se hicieron valer, pues ello a nada práctico conduciría si los actos impugnados han quedado insubsistentes. Sirve de apoyo a la afirmación que antecede, la tesis del Poder Judicial Federal que 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.»

⁷ Sustenta tal pronunciamiento, lo establecido en la jurisprudencia intitulada: «**ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE**» 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. Tesis: .Página: 280.

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

«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.»⁸ [Énfasis añadido]

En todo caso, y de no modificarse el valor del inmueble por la autoridad encausada, conforme al procedimiento establecido en la norma, **se deberá calcular el impuesto correspondiente con el último valor registrado antes de la modificación decretada nula en este proceso.**

SÉPTIMO. Pretensiones del actor y consecuencias. Una vez satisfecha la pretensión de nulidad, se procede al estudio de las demás pretensiones solicitadas por la parte actora.

Tributar en tasa menor. Solicita el actor se ordene a la autoridad demandada el reconocimiento del derecho a que le sea aplicada la tasa menor, derecho que **no le es reconocido** de conformidad con las consideraciones jurídicas siguientes:

El artículo 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato establece que el impuesto predial se determinará y liquidará de

⁸ 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.

acuerdo las tasas que establezca anualmente la ley de ingresos para cada municipio, asimismo, señala que se podrá tributar en cuota mínima.

En cuanto a la modificación de la tasa del impuesto predial, el artículo 47 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2021, prevé:

«Artículo 47. Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles sin edificar, podrán acudir a la Tesorería Municipal a presentar recurso de revisión, a fin de que les sea aplicable la tasa general de los inmuebles urbanos, suburbanos y rústicos con edificaciones, cuando consideren que sus predios no representan un problema de salud pública, ambiental o de seguridad pública, o no se especule comercialmente con su valor por el solo hecho de su ubicación, y los beneficios que recibe de las obras públicas realizadas por el Municipio.

El recurso de revisión deberá substanciarse y resolverse en lo conducente, conforme a lo dispuesto para el recurso de revocación establecido en la Ley.

Si la autoridad municipal deja sin efectos la aplicación de la tasa diferencial para inmuebles sin edificar recurrida por el contribuyente, se aplicará la tasa general.» [Énfasis propio]

Luego, para tributar en cuota mínima, el mencionado artículo 164 de la ley de hacienda, en el último y penúltimo párrafo precisan:

«Artículo 164 [...] Para los efectos de este artículo, **se requiere solicitud por escrito del contribuyente**, a la cual deberá anexar la documentación que acredite cualquiera de las hipótesis previstas en los incisos anteriores; en relación al inciso e) el solicitante deberá acreditar, además, que se trata de su única propiedad o posesión.

La solicitud con sus anexos, deberá presentarse a la Tesorería Municipal correspondiente, la que una vez analizada la misma, emitirá el dictamen respectivo; en todo caso, la cuota mínima surtirá sus efectos a partir del siguiente bimestre al en que se haya presentado la solicitud.» [énfasis añadido]

De las normas legales transcritas se obtiene que para la modificación de la tasa, así como para tributar en cuota mínima, se requiere la interposición del recurso de revisión y de la presentación de una solicitud respectivamente, así como los anexos que acrediten encontrarse en los supuestos previstos.

Es de destacar que la procedencia de la tasa mínima **no formó parte de la «litis» de este proceso**, más aún que no se aportaron al proceso ni la solicitud y tampoco documentación necesaria prevista para su tramitación, de ahí que este juzgador no pueda resolver sobre su procedencia.

OCTAVO. Ejecución de la Sentencia. Finalmente, **no subsiste condena** alguna que deba cumplir el demandado, dado el alcance de esta sentencia.

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

TERCERO. Se decreta la nulidad total de la infracción, en términos de lo expuesto en el Considerando Quinto y Sexto de la misma.

CUARTO. No se reconoce el derecho solicitado por lo que no existe condena alguna a la autoridad, en los términos precisados en el Considerando Séptimo de esta sentencia.

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 Kenia Karolina Patlán González, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.

La presente hoja de firmas corresponde a la sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo expediente 515/1ª Sala/21.-----