

Silao de la Victoria, Guanajuato, 14 catorce de diciembre de 2020 dos mil veinte.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **615/1ªSala/2020** promovido por *********, 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 05 cinco de marzo de 2020 dos mil veinte, *********, por su propio derecho, promovió proceso administrativo, señalando como actos impugnados los siguientes:

a) El aumento de valor fiscal que sufrió el inmueble propiedad de la suscrita, ubicado en ********* en el municipio de San Miguel de Allende, Gto., para el periodo 1-2020 - 6-2020 del año 2020, derivado de un avalúo que jamás me fue notificado y que aparentemente fue ordenado por la Tesorería Municipal de San Miguel de Allende, Guanajuato.

b) El avalúo catastral supuestamente practicado a mi inmueble por personal adscrito a la Tesorería Municipal de San Miguel de Allende, Guanajuato, para el ejercicio fiscal 1-2020 - 6-2020, el cual jamás me ha sido legalmente notificado.

c) La diferencia que se pretende cobrar respecto del impuesto predial del año 2019, contenida en el estado de cuenta, emitido por la Tesorería Municipal de San Miguel de Allende, Guanajuato y que ahora se impugna.

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

Énfasis de origen

La parte actora hizo valer como pretensiones: **1)** La nulidad total de los actos impugnados; **2)** El reconocimiento a su derecho para que se le modifique el registro del valor fiscal de su inmueble al que tenía establecido en el año 2019, 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; y **3)** La condena a las autoridades a realizar un ajuste del adeudo por concepto de impuesto predial, con el fin de proceder a realizar el pago de la gabela fiscal del año 2020, sin ningún tipo de recargo, multa ni actualización.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto de fecha 15 quince de junio 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.

Se concedió la suspensión solicitada por la actora, únicamente para que no se le inicie el procedimiento administrativo de ejecución, no se determinen multas, recargos y actualizaciones del 2020 dos mil veinte, ni crédito fiscal en el 2021 dos mil veintiuno, hasta en tanto se dictará sentencia en el presente proceso.

Asimismo, se requirió al Tesorero Municipal de San Miguel de Allende, Guanajuato, para que proporcionara el nombre del perito valuador

que practicó el avalúo en el que se determinó el aumento del valor fiscal.

Se tuvo por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas en su escrito inicial de demanda, así como la presuncional legal y humana en todo lo que le favorezca. De igual manera, se le tuvo por admitida la prueba de informes. Asimismo, se tuvo a la actora por designando abogados autorizados en términos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como correo electrónico para recibir notificaciones.

En proveído de fecha 11 once de agosto de 2020 dos mil veinte, se tuvo a la autoridad demandada **-Tesorero Municipal de San Miguel de Allende-** por contestando la demanda en tiempo y forma, designando abogados autorizados y señalando correo electrónico para recibir notificaciones, así como por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas en su ocursión de contestación.

Por otra parte, se tuvo a la autoridad demandada **-Director de Catastro y Predial de San Miguel de Allende-** por no dando contestación a la demanda, por lo que se tienen como ciertos los hechos que la parte actora le imputa de manera precisa y directa.

Asimismo, se tuvo al Tesorero Municipal de San Miguel de Allende, Guanajuato, por informando que el nombre del perito que practicó el avalúo es «*****», así como señalando que el «valor fiscal» que tenía la propiedad de la actora en el año 2019 dos mil diecinueve, era por la

cantidad de \$*****; valor determinado mediante avalúo catastral de fecha 14 catorce de julio de 2016 dos mil dieciséis.

Por tanto, una vez conocido el nombre del perito valuador, se le mandó **emplazar** para que diera contestación a la demanda. Toda vez que la autoridad demandada hace valer la improcedencia por consentimiento tácito, se le concedió a la parte actora el derecho a ampliar su escrito inicial de demanda.

Mediante acuerdo de fecha 07 siete de septiembre de 2020 dos mil veinte, se tuvo a la autoridad demandada -*****, **Perito A adscrito a la Dirección de Catastro y Predial de San Miguel de Allende-** por contestando la demanda en tiempo y forma, designando abogados autorizados y señalando correo electrónico para recibir notificaciones, así como por admitidas las diversas pruebas documentales ofrecidas y exhibidas en su ocurso de contestación.

De igual manera, se tuvo a la actora por **ampliando la demanda** y se ordenó correr traslado del escrito de ampliación a la autoridad demandada a efecto de que diera contestación a la misma.

Posteriormente, en auto de fecha 26 veintiséis de octubre de 2020 dos mil veinte, se tuvo a la autoridad demandada por **no dando contestación a la ampliación de la demanda** en tiempo y forma; 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 23 veintitrés de noviembre de 2020 dos mil veinte tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que fueron presentados por la parte actora, y no así por las autoridades demandadas.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato es competente para conocer y resolver el presente juicio en línea, 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 Guanajuato¹; 243, segundo párrafo, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; así como por lo previsto en los numerales 1, fracción II, 249, 307 A, 307 B y 307 D del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEGUNDO. Existencia del acto impugnado. Se tiene por debidamente acreditada la existencia de los actos impugnados (el aumento al valor fiscal para el año 2020 dos mil veinte, así como la determinación del crédito fiscal impugnado), mediante la reproducción de la impresión del estado de cuenta en original, de fecha 03 tres de marzo de 2020 dos mil veinte, emitido

¹ 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.

por el Sistema Electrónico del Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, exhibida por la parte actora a través del Sistema Informático del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, la cual reviste pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 78 y 121 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, más aún si dicho documento no fue controvertido ni objetado por las autoridades demandadas.

Lo anterior, debido a que a través del estado de cuenta, consta que fue emitido por el Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, así como la situación contributiva de la impetrante; esto es, indica que tiene adeudos por impuesto predial, así como el importe de los recargos y otros conceptos a pagar; situación que permite concluir que se trata de la determinación de un crédito fiscal, materializada a través del documento en mención.

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.

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».²

Subrayado añadido

En este tenor, las autoridades demandadas hacen valer como causal de improcedencia: «el consentimiento tácito del acto impugnado». Quien resuelve considera **infundada** la causal de improcedencia invocada; lo anterior, en virtud de las siguientes consideraciones:

Señalan las encausadas -en términos generales- que la parte actora se encuentra fuera del tiempo establecido para hacer las aclaraciones pertinentes a los resultados del avalúo en términos de la «Ley de Hacienda», así como para recurrir al presente juicio de nulidad, dado que ha transcurrido el término de 30 treinta días previsto en el Código de la materia, para interponer la demanda una vez que haya surtido efectos la notificación del acto o resolución impugnada.

Sin embargo, dichas aseveraciones resultan inoperantes, ya que tratándose del primer supuesto invocado, las autoridades enjuiciadas debieron acreditar que los resultados del avalúo practicado al inmueble de la impetrante, le fueron notificados de manera

² 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.

personal, esto es, observándose las formalidades previstas para ello en el Código de la materia; situación que en la especie no aconteció.

Ahora bien, tratándose del segundo supuesto, las autoridades demandadas debieron acreditar que la oportunidad de la demanda manifestada por la justiciable -en su escrito de ampliación a la demanda- resultaba falsa, esto es, exhibir la evidencia documental en donde se hiciera constar que el crédito fiscal determinado en el estado de cuenta, **le fue notificado con anterioridad a la presentación de la demanda**; máxime, si la accionante manifestó tener conocimiento del mismo en fecha **03 tres de marzo de 2020 dos mil veinte** y su escrito de demanda fue presentado -mediante juicio en línea- en este Tribunal el **05 cinco de marzo de 2020 dos mil veinte**, por lo que resulta evidente que la parte actora presentó en tiempo y forma su demanda de nulidad.

Al no advertirse causal de improcedencia o sobreseimiento alguna que impida el análisis de fondo de la presente causa administrativa, quien resuelve determina **no decretar el sobreseimiento del proceso administrativo**, ya 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 la actora, ni aquellos

esgrimidos por la autoridad demandada tendientes a controvertir su eficacia.

Ello, toda vez que los principios de congruencia y exhaustividad 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 por contradicción de tesis sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: **«CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN»**.³

QUINTO. Estudio de los conceptos de impugnación. Este resolutor procede a realizar el estudio correspondiente de los conceptos de impugnación **«primero y segundo»** de manera conjunta, al no existir obligación de seguir el orden propuesto por la parte actora; lo anterior, en virtud del siguiente criterio jurisprudencial emitido por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, que se cita a continuación:

«CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. El artículo 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los

³ Tesis número 2a./J.58/2010, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, Núm. de Registro: 164618, Tomo XXXI, Mayo de 2010, consultable a Página 830.

agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.»⁴

Énfasis añadido

Una vez analizadas las constancias que obran en autos de la presente causa, este juzgador considera **Fundados** los conceptos de impugnación esgrimidos por la parte actora en su escrito inicial de demanda, en los que expresó que los actos impugnados fueron emitidos en contravención a lo dispuesto en las fracciones VI y VIII, del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, esto es, sin haberse observado las formalidades esenciales del procedimiento que establece la ley, así como su indebida fundamentación y motivación.

Por su parte, las autoridades demandadas sostienen que los actos impugnados fueron realizados en apego al procedimiento previsto en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, por lo que se encuentran debidamente fundados y motivados.

Así, la litis consiste en determinar si la actuación de las autoridades encausadas, se apegaron a las formalidades

⁴ Tesis (IV Región)2o. J/5 (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación correspondiente a la Décima Época, Libro 29, Abril de 2016, Tomo III, Núm. de Registro: 2011406, consultable a Página 2018.

previstas en el ordenamiento jurídico aplicable para su emisión.

Ahora bien, la impetrante manifiesta que las autoridades enjuiciadas modificaron el valor fiscal de su propiedad para el año 2020 dos mil veinte, sin haberse apegado a las formalidades esenciales del procedimiento que establecen los artículos 176 y 177 de la «**Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato**»; ordinales que para su comprensión se transcriben a continuación:

«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.

La valuación se hará separadamente para el terreno y para las construcciones y se formulará en las formas oficiales expedidas para tales efectos, aplicando los valores unitarios del suelo y construcciones que establece anualmente la ley de ingresos para cada Municipio.»

«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.»

Con base en lo anterior, es evidente que las autoridades demandadas fueron omisas en respetar las formalidades antes referidas, dado que de las constancias que obran en el presente sumario, no se advierte la existencia de una «orden por escrito» que hubiera sido emitida por la Tesorería Municipal de San Miguel de Allende y notificada a la justiciable, para llevarse a cabo la práctica de un avalúo -por los peritos designados en ella- en el inmueble ubicado en ***** en el Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato.

Por tanto, al no haberse realizado el procedimiento señalado a supra líneas, las autoridades encausadas incumplieron con su obligación legal de notificarle a la hoy actora, los resultados del avalúo practicado y la determinación del impuesto predial a pagar, dada la negativa lisa y llana de los hechos narrados por la accionante en su escrito inicial de demanda. Clarifica lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita a continuación:

«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.»⁵

Énfasis añadido

Sobre esa base, se puede concluir que el valor fiscal fue incrementado de manera indebida para el año 2020 dos mil veinte, ya que el avalúo practicado no fue llevado a cabo conforme a derecho, vulnerándose así las garantías de legalidad y seguridad jurídica de la impetrante, ascendiendo el mismo a la cantidad de \$*****.

⁵ Tesis: 2a./J. 209/2007, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, Tomo XXVI, Diciembre de 2007, Núm. de Registro: 170712, consultable a página 203.

Por su parte, las autoridades enjuiciadas exhibieron el avalúo practicado al inmueble de la justiciable, con número de folio *********, de fecha **18 dieciocho de diciembre de 2019** dos mil diecinueve, con la finalidad de acreditar que el aumento al valor fiscal determinado fue apegado a las formalidades esenciales del procedimiento.

Sin embargo, de las constancias que obran en autos, se advierte que la **«notificación del avalúo»** no fue practicada de manera **«personal»** con la accionante, dado que no aparece su nombre ni firma autógrafa al calce del documento denominado **«Diligencia de Notificación»**; por el contrario, se advierte que dicha notificación fue llevada a cabo de manera opuesta a lo señalado en la legislación fiscal aplicable, esto es, **«fijándose en la puerta»** del inmueble de la actora.

Ahora bien, en cuanto al crédito fiscal impugnado -el cual asciende a la cantidad de **\$*******, la impetrante manifestó que se encuentra indebidamente fundado y motivado; lo anterior, en virtud de que dicho adeudo contiene los siguientes conceptos a pagar:

CONCEPTO	IMPORTE
Impuesto predial corriente 1-2020 / 6-2020	\$*****
Impuesto predial rezago 1-2019 / 6-2019	\$*****
Actualización	\$*****
Recargos	\$*****
H.P.	\$*****
MULTAS DE PREDIAL	\$*****
Total a pagar	\$*****

Por tanto, una vez analizada la impresión del estado de cuenta, de fecha 03 tres de marzo de 2020 dos mil veinte, emitido por el Sistema Electrónico del Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, se advierte que la cantidad señalada a supra líneas, deriva del ilegal aumento al valor fiscal para el año 2020 dos mil veinte, así como del adeudo por rezago del impuesto predial relativo a la anualidad del 2019 dos mil diecinueve, actualizándose así el pago de los diversos conceptos descritos.

Al respecto, la justiciable manifiesta que las autoridades demandadas están contemplando el cobro de un supuesto adeudo por rezago de impuesto predial del año 2019 dos mil diecinueve; situación por demás ilegal, dado que la parte actora exhibió el «recibo oficial de pago»⁶ con número de folio *****, de fecha 04 cuatro de enero de 2019 dos mil diecinueve, relativo a su cuenta predial *****, con la finalidad de acreditar que se realizó el pago anual y oportuno de dicho impuesto, al quedar cubiertos los bimestres 1-2019 y 6-2019; recibo que no fue objetado eficazmente por las encausadas.

En virtud de lo anterior, las autoridades enjuiciadas deberán abstenerse de realizarle a la impetrante, el cobro de un supuesto adeudo por rezago de impuesto predial del año 2019 dos mil diecinueve, el cual asciende a la cantidad de \$*****.

⁶ Documental pública que obra en original, la cual fue expedida por el Departamento de Ingresos de la Tesorería Municipal y de Finanzas de San Miguel de Allende, Guanajuato, misma que reviste pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 78 y 121 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Asimismo, no se omite señalar que las autoridades demandadas no señalaron la fórmula aritmética que sirvió para llevar a cabo el cálculo de los importes de cada uno de los conceptos descritos en la impresión del estado de cuenta, así como tampoco los fundamentos legales que establecen la tasa aplicable al inmueble propiedad de la hoy accionante; situación que se traduce en una indebida fundamentación y motivación del crédito fiscal impugnado.

Consecuentemente, lo procedente es decretar la **Nulidad Total** de los actos impugnados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 300, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, al actualizarse la causal de ilegalidad prevista en el artículo 302, fracción II, del mismo ordenamiento legal, ya que se dictaron omitiéndose los requisitos formales exigidos por las leyes.

Toda vez que resultaron fundados los conceptos de impugnación en estudio y que los mismos fueron suficientes para decretar la nulidad del acto impugnado, resulta innecesario el estudio de los demás conceptos de anulación que se desprenden del escrito inicial de demanda, ya que de realizarlo cualquiera que fuese el resultado, no variaría el sentido de la presente resolución jurisdiccional.

Resulta aplicable al respecto, la jurisprudencia aprobada por el Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, que a la letra

dice: «CONCEPTOS DE VIOLACION. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO».⁷

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

Por lo que respecta a las pretensiones ejercitadas por la parte actora previstas en las fracciones II y III, del artículo 255 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, este juzgador determina que en base a la declaratoria de anulación, resulta procedente reconocerle su derecho, para que las autoridades demandadas «modifiquen el registro del valor fiscal de su inmueble al que tenía establecido en el año 2019 dos mil diecinueve», y sea este último la base para la tributación del impuesto predial, hasta en tanto no se lleve a cabo de manera apegada a derecho, la realización de un nuevo avalúo.

Finalmente, se condena a las autoridades encausadas a que una vez modificado el registro del valor fiscal que tenía el inmueble de la justiciable, considerándose el que tenía en el año 2019 dos mil diecinueve, realicen un ajuste del adeudo por concepto de impuesto predial, a fin de que la accionante proceda a realizar el pago de la gabela fiscal del año 2020 dos mil veinte, sin ningún tipo de recargo, multa ni actualización derivada del año 2019 dos mil diecinueve.

⁷ Octava Época, Registro: 223103, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo VII, Abril de 1991, Materia(s): Común, Tesis: V.2o. J/7, Página 86.

En virtud de lo anterior, la autoridad demandada deberá cumplir lo aquí ordenado en un término de 5 cinco días hábiles⁸ contados a partir de aquél en que cause ejecutoria la sentencia de mérito, de conformidad con los ordinales 319, 321 y 322 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

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

RESUELVE

PRIMERO. 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.

⁸ Artículo 322, primer párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de 29 de abril de 2020, en relación con el Decreto Gubernativo Número 173, y que entró en vigor a partir del 15 de octubre de 2020.

CUARTO. Como consecuencia de la declaratoria de nulidad, **se reconoce el derecho** solicitado por la parte actora y **se condena** correlativamente a las autoridades demandadas, atento 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 Mariana Martínez Piña, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.-

La presente hoja de firmas corresponde a la sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente 615/1ªSala/2020.