

Silao de la Victoria, Guanajuato, a 11 once de mayo de 2022 dos mil veintidós.

ASUNTO

Vistos los autos del recurso de revisión, expediente número **R.R. 29/1ª.Sala/22**, promovido por el Tesorero Municipal y la Directora de Ingresos de Silao, Guanajuato -autoridades demandadas en el proceso de origen-; ha llegado el momento de resolver lo que en derecho procede; y

ANTECEDENTES

PRIMERO. Promoción del recurso. El 9 nueve de diciembre de 2021 dos mil veintiuno, quienes se señala en el proemio, interpusieron ante el Juzgado Administrativo Municipal de Silao, Guanajuato, recurso de revisión en contra de la sentencia de 24 veinticuatro de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, emitida por el titular del juzgado en mención.

SEGUNDO. Trámite del Recurso de Revisión. El Juez Administrativo Municipal de Silao, Guanajuato, mediante oficio ***** emitido el 12 doce de enero de 2022 dos mil veintidós, remitió los autos del recurso a la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal.

TERCERO. Turno. Por acuerdo de 20 veinte de enero de 2022 dos mil veintidós, fue admitido el recurso de revisión número **R.R. 29/1ª.Sala/22**, del cual se le corrió traslado a ***** -parte actora en el juicio de origen-, con la finalidad de que manifestara lo que a su derecho conviniera.

CUARTO. Manifestaciones. Por auto de 11 once de febrero de 2022 dos mil veintidós, se tuvo la parte actora en el proceso de origen, por **expresando** lo que a sus intereses convino en relación al recurso de revisión interpuesto.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta Sala es competente para tramitar y resolver el presente recurso, con fundamento en lo establecido en los artículos 1, fracción II, 2 y 312 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y 1, 2 y 4, fracción V, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

SEGUNDO. Fijación y Existencia del acto impugnado. Se tiene por debidamente acreditada la resolución impugnada, con las documentales que obran en el expediente *****, tramitado y resuelto por el Juez Administrativo Municipal de Silao, Guanajuato, a las cuales se les otorga pleno valor probatorio. Lo anterior, 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.

TERCERO. Causales de improcedencia y sobreseimiento. Las causales de improcedencia y sobreseimiento se analizan de oficio o a petición de parte, por ser cuestiones de orden público. No encontrando alguna causal que impida el estudio de fondo del presente asunto se procede al análisis de los agravios esgrimidos por el recurrente.

CUARTO. Antecedentes. Previo al estudio de los agravios expuestos por el recurrente, es oportuno relatar los antecedentes del presente asunto:

I. La parte actora promovió el proceso administrativo de origen en contra de los siguientes actos:

- La nulidad de la respuesta recaída a su escrito de aclaración de avalúo de fecha 07 siete de junio de 2021 dos mil veintiuno, por el avalúo ***** de fecha 18 dieciocho de mayo de 2021 dos mil veintiuno, así como la nulidad del avalúo de referencia.

II. Seguido el trámite del proceso administrativo, el 24 veinticuatro de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, el Juez Administrativo Municipal de Silao, Guanajuato, decretó la nulidad total del avalúo impugnado.

III. Inconformes con la anterior determinación, las autoridades demandadas en el proceso de origen, interpusieron el presente recurso de revisión.

QUINTO. Estudio Jurídico. El agravio «**ÚNICO**» esgrimido por las recurrentes se considera **infundado**, como a continuación se demostrará.

Señala en esencia quien recurre, que el acto administrativo impugnado fue realizado de manera fundada y motivada, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 137, fracción VI del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa; así como los numerales 162 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Continúa manifestando que el avalúo del cual se solicitó aclaración, sí se realizó, intentándose efectuar la notificación a la parte actora, sin embargo, ante su ausencia, se fijó el mismo en la puerta de su domicilio. Asimismo, expone que dichas autoridades demandadas no se encuentran obligadas a notificar la orden de valuación, por no existir disposición legal que así lo establezca.

En principio, tenemos que el recurso de revisión es un medio de control que permite a las partes rectificar determinaciones que no sean asertivas o bien, reencauzar el proceso cuando el mismo por un yerro humano no se ha substanciado conforme a la norma y principios procesales aplicables.

Por lo tanto, para que a través de dicho medio de defensa se pueda revocar o modificar un acuerdo o sentencia dictados por los jueces administrativos municipales, es necesario que los agravios o disensos del recurrente sean atinentes y suficientes, esto es, que además de ser veraces, racionales y convictivos, se dirijan contra todos los extremos o motivos de la determinación que se combate, contrastando eficazmente esta última con el marco normativo aplicable.

Así pues, la Ley de Hacienda para los Municipios de Guanajuato establece el procedimiento para la práctica de los avalúos por los cuales se modifica el valor fiscal de los inmuebles, disponiendo en sus artículos 176 y 177, lo siguiente;

«**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. Lo anterior no será necesario, cuando en la práctica del avalúo se apliquen medios o técnicas fotogramétricas.

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.**

...»

Énfasis y subrayado añadido

En la especie, del análisis de los autos que obran en el expediente de origen *****, se observa que la parte actora en el proceso de origen, mediante escrito presentado ante la Tesorería Municipal de Silao, Guanajuato, en fecha 10 diez de junio de 2021 dos mil veintiuno, solicitó la aclaración de valores de construcción de la finca de su propiedad, el cual fue respondido por el entonces titular de la Dirección de Ingresos, mediante oficio de fecha 26 veintiséis de julio de ese mismo año, adjuntando a su vez la respuesta emitida el 5 cinco de julio de 2021 dos mil veintiuno por la Jefa de Catastro de ese municipio.

Asimismo, en su escrito de demanda, la parte actora manifiesta entre otros conceptos de impugnación, la falta de fundamento y motivación al llevar a cabo un avalúo, sin cumplir con la orden de valuación a que se refiere el artículo 176 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, la cual negó lisa y llanamente que le fuera notificada apegada a derecho.

Cabe señalar, que en la secuela procesal la autoridad demandada no desvirtuó lo manifestado por el solicitante, ni comprobó de manera alguna haberle mostrado la orden de avalúo, por lo que no se acreditó haber cumplido con lo previsto por el artículo 176 de previa cita.

Lo anterior fue advertido por el juez de origen, en su sentencia, quien hizo notar que en el proceso no se exhibieron copias certificadas de la orden de valuación, precisando, además, que **el perito autorizado debió documentar la visita física al inmueble materia de la valuación; asimismo, al inicio de la respectiva diligencia, se debió hacer constar que mostró dicho documento a la parte actora** en su calidad de destinatario o en su caso, a los ocupantes del inmueble.

Derivado de lo anterior, el juez de la causa consideró ilegal el avalúo y los actos derivados del mismo -como lo es la determinación del crédito fiscal relativo a la cuenta predial del inmueble en cuestión-; concluyendo para ello, que existió una indebida fundamentación y motivación del acto impugnado.

Al respecto, este resolutor considera atinada la determinación del juez de origen, pues la autoridad recurrente omitió acompañar a su contestación de demanda, los elementos que desvirtuaran la negativa lisa y llana de la parte actora; asimismo, omitió acreditar que el procedimiento desahogado para la emisión del avalúo, cumplió con lo establecido por la Ley de Hacienda para los Municipios de Guanajuato.

Ello es así, en razón de que al haber negado la actora de manera lisa y llana, que se le haya notificado -mostrado- la orden de avalúo, debe estarse a lo previsto por el previsto en el ordinal 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, mismo que establece que las autoridades deberán probar los hechos que motiven sus actos **cuando el interesado los niegue lisa y llanamente**, a menos que la negativa imponga la afirmación de otro hecho.

Luego, basta que dicha negativa sea: categórica, sencilla, clara, sin condiciones, ambigüedades o divagaciones; para tener por cumplida la condición requerida en la norma.

Es decir, resulta suficiente que el particular niegue lisa y llanamente los hechos constatados en un acto administrativo, para revertir a la autoridad la carga de probar las circunstancias de facto asentadas en aquél; de ahí, que la negativa lisa y llana establecida en el precepto invocado -atendiendo a su redacción y contenido-, debe entenderse sólo como la necesidad de que esta sea clara y no confusa, categórica y no condicionada.

Ahora bien, en relación con la negativa vertida por la parte actora en el juicio de origen, se considera que tal expresión sí implica una negativa lisa y llana, pues ésta fue realizada de manera categórica, sin condiciones y, sobre todo, sin comprender la afirmación de otro hecho; por lo que, en términos del ordinal 47 antes citado, se impuso a la autoridad la carga de probar que emitió una orden de visita para la práctica del avalúo impugnado y que dicha orden fue mostrada al actor en la diligencia respectiva, en términos del artículo 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Sin embargo, en la secuela procesal, la autoridad no exhibió algún elemento convictivo a través del cual demostrara que se cumplió con el procedimiento establecido en la disposición legal invocada y, por tanto, no desvirtuó las aseveraciones del actor.

Lo anterior, permite asumir que el avalúo controvertido se encuentra indebidamente motivado y, en consecuencia, los actos que derivan del mismo¹.

¹ Sostiene lo anterior el criterio de rubro «**ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE**» [Época: Séptima Época; Registro: 252103; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación; Volumen 121-126, Sexta Parte; Materia(s): Común; Página: 280].

Así entonces, y ante lo inoperantes de los agravios vertidos, lo procedente es **confirmar** la sentencia emitida por el Juez Administrativo Municipal de Silao, Guanajuato, el 24 veinticuatro de noviembre de 2021 dos mil veintiuno.

En mérito de lo expuesto, con fundamento además en los artículos 1, fracción II, 2, 78, 121, 249, 299, 312, 313 y 314 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es de resolverse y se:

R E S U E L V E

PRIMERO. Esta Sala resultó competente para tramitar y resolver el presente recurso de revisión.

SEGUNDO. Se **confirma** la resolución emitida por el Juez Administrativo Municipal de Silao, Guanajuato, el 24 veinticuatro de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, con base en los razonamientos precisados en el Considerando Quinto de la presente resolución.

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, quien actúa 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 recurso de revisión número de expediente R.R.29/1ª.Sala/22.-----