

Silao de la Victoria, Guanajuato, 22 veintidós de abril de 2022 dos mil veintidós.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **SUMARIO 1119/1ª Sala/21**, promovido por *********, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

CUMPLIMIENTO DE AMPARO

VISTO para dar cumplimiento al contenido de la ejecutoria de amparo pronunciada el 25 veinticinco de marzo de 2022 dos mil veintidós, por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Decimosexto Circuito, dentro del Amparo Directo Administrativo número 305/2021, promovido por *********, en su carácter de apoderado legal de «*********», sociedad anónima de capital variable, contra de la sentencia de fecha 7 siete de julio de 2021 dos mil veintiuno, dictada por esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, dentro del proceso administrativo con número de expediente SUMARIO 1119/1ª Sala/21 .

ANTECEDENTES

PRIMERO. Promoción de la demanda. Por escrito presentado en la modalidad de juicio en línea mediante el sistema electrónico de este Tribunal, el 6 seis de abril de 2021 dos mil veintiuno, la persona mencionada en el párrafo precedente, promovió como apoderado legal de «*********», sociedad anónima de capital variable, proceso administrativo en el cual señaló como actos impugnados los siguientes:

«La **determinación y liquidación del impuesto predial** [...], respecto de la cuenta predial número ********* [...]

Por el que **se me requiere el pago del impuesto predial** [...] siendo el caso bajo protesta de decir verdad se manifiesta que **dicho documento no fue notificado** conforme a los procedimientos establecidos en la ley de la materia, **ni tampoco el valor fiscal con el cual se ha calculado el impuesto predial** conjuntamente con los cargos de los accesorios para el ejercicio fiscal que se adeuda [...]» [énfasis añadido].

Además, hizo valer como pretensiones: **(i)** la nulidad total de la determinación y liquidación del impuesto predial, y **(ii)** nulidad total del procedimiento de valuación del inmueble.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto dictado el 12 doce de abril de 2021 dos mil veintiuno, 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 tuvieron por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas por la actora, así como la presuncional legal y humana.

Posteriormente, en proveído de fecha 4 cuatro de mayo de 2021 dos mil veintiuno, se tuvo al **Tesorero Municipal**, y al **Director de Catastro e Impuesto Predial**, ambos de Guanajuato, Guanajuato, por contestando en tiempo y forma legal la demanda y se les admitieron las documentales ofrecidas y exhibidas.

Legalmente citadas las partes, el 18 dieciocho de mayo de 2021 dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, los que no fueron presentados por ninguna de las partes.

Finalmente, el 7 siete de julio de 2021 dos mil veintiuno, se dictó sentencia decretándose la **nulidad** total del aumento **del valor fiscal** del inmueble con número de cuenta predial *****, así como de la **determinación del impuesto predial** para el ejercicio fiscal de 2021 dos mil veintiuno.

Inconforme con la sentencia, la parte actora **promovió demanda de amparo directo, de la que tocó conocer al Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Decimosexto Circuito bajo el número de expediente 305/2021, quien el 25 veinticinco de marzo de 2022 dos mil veintidós, pronunció ejecutoria en el sentido de conceder a la quejosa, el amparo y la protección de la Justicia Federal.**

En su oportunidad fueron devueltos a esta Primera Sala, los autos originales del expediente en que se actúa, acompañados de un testimonio de la mencionada ejecutoria.

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, 304 A y 307 A, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEGUNDO. Se deja sin efectos la sentencia. De conformidad con lo señalado en el **Considerando Sexto** de la ejecutoria que se cumplimenta, donde se estableció lo siguiente:

«SEXTO. Efectos de la concesión.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 74, fracción V, y 77, fracción I, segundo párrafo, de la Ley de Amparo, y ante la inobservancia a los principios de congruencia y exhaustividad antes aludidos, el amparo solicitado se concede para el efecto de que el Magistrado Propietario de la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, haga lo que a continuación se enlista:

1. Deje insubsistente la sentencia reclamada.
2. Emita otra en la que reitere lo determinado en los considerandos del primero al quinto que sustentan la nulidad decretada de los actos impugnados.
3. Enseguida, en el considerando sexto, declare que la nulidad debe ser para el efecto de que las autoridades demandadas fijen el valor fiscal del inmueble a que se refiere la aquí quejosa con cuenta predial *****, como en derecho proceda, observando las disposiciones del procedimiento relativo previstas en los artículos 162, 176 y 177, todos de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, y hecho lo anterior determinen el monto por concepto de impuesto predial que corresponde

cubrir a la impetrante del primero al sexto bimestre del dos mil veintiuno por ese inmueble.»

En consecuencia, y con la finalidad de dar estricto cumplimiento a la ejecutoria de amparo señalada en el expediente federal anotado, **se deja sin efectos** la resolución emitida el 7 siete de julio de 2021 dos mil veintiuno, y se procede al dictado de la sentencia en los términos subsecuentes.

TERCERO. Oportunidad y Vía. De acuerdo a lo señalado en auto dictado el 12 doce de abril de 2021 dos mil veintiuno, y de las constancias del proceso de origen, se advierte que la demanda fue presentada con oportunidad en el plazo establecido en los ordinales 304 B y 304 C, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, como proceso o juicio de nulidad en la vía sumaria.

CUARTO. 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 Así, se advierte que el actor pretende controvertir la legalidad de:

- **La modificación del valor fiscal** del inmueble con número de cuenta predial *****, sin que se le diera a conocer el procedimiento de valuación y su resultado.

Del contenido del estado de cuenta que la parte actora obtuvo del portal informático del municipio de Guanajuato, Guanajuato, se advierte como uno de los rubros, el valor fiscal del inmueble en cantidad de \$*****.

Ahora bien, de conformidad con lo que dispone el artículo 162 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, el valor fiscal de los inmuebles se determina con base en la manifestación de los contribuyentes o mediante avalúo realizado por peritos certificados y autorizados por la Tesorería Municipal.

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.

Por otra parte, señala el actor que no fue notificado del procedimiento de valuación mediante el cual se cambió² el valor fiscal del inmueble, en tanto las autoridades demandadas refieren que no acredita la existencia de un valor previo y otro actual y, por lo tanto, el cambio de valor fiscal.

Al respecto, es oportuno hacer notar que de las constancias que obran en la presente causa, no se cuenta con documental alguna de la que se desprenda un valor fiscal diverso al indicado en el estado de cuenta referido.

Sin embargo, también es importante hacer notar que la parte actora refiere de forma expresa que desconoce el procedimiento de valuación y su resultado - valor fiscal del inmueble-, en virtud de que no le fue notificado y desconoce si se cumplieron las formalidades para el cambio de dicho valor fiscal.

De ese modo, se advierte que la parte actora atribuyó en forma precisa a la autoridad demandada, la realización de un procedimiento de valuación que culminó en la modificación del valor fiscal del inmueble de su propiedad.

En ese sentido, se considera que **no es suficiente** el señalamiento de las autoridades demandadas relativo a que la parte actora no demuestra la existencia de valores fiscales diversos en los que se aprecie el aumento, atento a dos circunstancias:

(i) De conformidad con lo que dispone el artículo 279, tercer párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, cuando la contestación de la demanda no se refiere a todos los hechos, se tendrán como ciertos los que el actor impute de manera precisa al demandado.

En ese sentido, del escrito de demanda, se advierte un señalamiento expreso por el que la parte actora atribuye a las demandadas la realización de un procedimiento de valuación que dio lugar a la modificación del valor fiscal del

² Manifestación vertida en el numeral 1 del apartado de «[...] hechos que dan motivo a la demanda», en el que refiere «en dicho estado de cuenta se observa registrado actualmente según el recibo menciona es de [...] sin que se hayan realizado las formalidades legales contempladas para el cambio del valor fiscal correctamente, no es del conocimiento de mi poderdante [...]» (sic).

inmueble cuyo resultado no fue hecho de su conocimiento, sin que las demandadas se hayan pronunciado en forma expresa sobre el particular, afirmando su realización y acreditando que sí fue hecho del conocimiento de la parte actora, o negando de forma expresa la existencia del procedimiento y la consecuente modificación del valor fiscal del inmueble, es decir, no indican si dicho procedimiento y consecuente modificación fueron o no realizados, pues se restringen a manifestar que la parte actora no demuestra la existencia de un valor previo para acreditar el cambio, razón por la cual, la consecuencia procesal que indica el ordinal 279 mencionado, es que se tenga por cierto el hecho que le fue atribuido.

Sobre el particular, y en una interpretación en sentido contrario, es orientadora la tesis aislada I.7o.A.64 A (10a.)³, con el rubro: «**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. ES IMPROCEDENTE POR CARECER DE MATERIA CUANDO EL ACTOR MANIFIESTA DESCONOCER EL ACTO IMPUGNADO Y SUS CONSTANCIAS DE NOTIFICACIÓN Y LA AUTORIDAD, AL CONTESTAR LA DEMANDA, NIEGA SU EXISTENCIA PORQUE EN SUS ARCHIVOS NO EXISTEN INDICIOS DE SU EMISIÓN.**», en virtud de que la negativa del actor de conocer el acto administrativo impugnado, requiere que la autoridad demandada exhiba en su contestación, la constancia del acto administrativo de que se trate y su notificación. Empero, cuando el accionante sostiene que desconoce el acto materia de controversia y sus constancias de notificación, y la autoridad demandada niega su existencia porque en sus archivos no existen indicios de su emisión, es racionalmente adecuado presumir la inexistencia del acto puesto que ninguna de las partes demuestra su existencia.

Por ello, la falta de pronunciamiento cierto y contundente por parte de la autoridad en relación con la inexistencia del procedimiento de valuación, impide presumir dicha inexistencia, y a su vez, tener por cierto el hecho que le fue expresamente atribuido.

(ii) Por otra parte, no obstante que la parte actora afirma la realización de un procedimiento de valuación, también indica que desconoce su resultado. En ese sentido, no obstante que la regla general de la distribución de la carga probatoria

³ Emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, con registro electrónico 2002162, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XIV, noviembre de 2012, Tomo 3, página 1913.

competente en forma original a la parte actora dada la afirmación que realiza, no deja de observarse que también expresa la imposibilidad de acreditar la existencia del procedimiento porque no fue notificado del mismo y de su resultado.

En tal virtud, esta Sala considera que se encontró a cargo de las autoridades demandadas el probar o desvirtuar inclusive: (i) la realización del procedimiento de valuación del inmueble y su resultado coincidente con el valor fiscal registrado en su sistema; (ii) que el valor fiscal del inmueble es aquél que fuera manifestado por la parte actora y es coincidente con el que tiene en sus registros, o (iii) que no se ha modificado el valor fiscal del inmueble desde la última manifestación del contribuyente o procedimiento de valuación válido.

Lo anterior, al considerarse que se actualiza para la autoridad la carga dinámica de la prueba⁴ como débito de probar afirmaciones sobre los hechos controvertidos aunque no los hayan vertido, dada la disponibilidad de la prueba y solidaridad procesal, pues es claro que la autoridad en el presente caso es quien dispone y está en posibilidad material de aportar a la presente instancia el medio de convicción pertinente para evidenciar la verdad de los hechos, y resolver de manera justa la cuestión planteada.

En razón de lo anterior, esta Sala **tiene por cierta la existencia de la modificación del valor fiscal del inmueble.**

- **La determinación del crédito fiscal** por concepto de impuesto predial para el ejercicio fiscal de 2021 dos mil veintiuno.

De la documental aportada por la parte actora, consistente en la impresión del sistema «pago de predial en línea» del municipio de Guanajuato, Guanajuato, se advierte la existencia de un crédito fiscal determinado a cargo de la parte actora, conforme lo siguiente:

⁴ Cuyo concepto y justificación se describen en la tesis aislada I.18o.A.32 K (10a.), consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 63, febrero de 2019, Tomo II, página 2919, registro digital 2019351, con el rubro «CARGA DINÁMICA DE LA PRUEBA. SU CONCEPTO Y JUSTIFICACIÓN.»

En el documento señalado, se indican datos de un contribuyente determinado, que en la especie es la parte actora; datos específicos de un predio identificado con un número de cuenta predial *****, así como el señalamiento del valor fiscal del mismo; un estado de cuenta que señala la cantidad correspondiente a la determinación de un pago anual; la cantidad correspondiente a la cuota bimestral, recargos y *otros, así como la cantidad a pagar, todo ello en relación con el impuesto predial respecto del ejercicio fiscal 2021 dos mil veintiuno.

No obstante que la documental descrita tiene la calidad de documento privado, de acuerdo con lo que disponen los artículos 117, 120, 128, 130 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la misma no fue controvertida ni desvirtuada en su autenticidad y contenido por las autoridades demandadas.

No obstante que la autoridad demandada refiere en su escrito de contestación que el documento impugnado no es un requerimiento de pago sino un estado de cuenta, de la información que se consigna en el mismo, esta Sala advierte que se trata de la determinación de un crédito fiscal a cargo de la parte actora, en tanto señala en forma líquida respecto de un periodo determinado, las cantidades a pagar en concepto de impuesto predial por bimestre o cuota anual, para el ejercicio fiscal de 2021 dos mil veintiuno.

En razón de lo anterior, **se tiene por acreditada la existencia de la determinación del crédito fiscal**, al tenor de lo dispuesto por los artículos 117, 120, 124, 130 y 131 del Código de la materia.

- **El requerimiento de pago del crédito fiscal** por concepto de impuesto predial para el ejercicio fiscal de 2021 dos mil veintiuno.

Asiste la razón a las autoridades demandadas en el sentido de que de la documental aportada por la parte actora no se advierte en forma alguna que se le requiera del pago del crédito fiscal determinado, aunado a que no se aportó ninguna otra constancia de la que se desprenda que las demandadas han ejercido sus facultades para la recuperación del crédito fiscal.

En consecuencia, **no se acredita la existencia de requerimiento de pago alguno.**

QUINTO. 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, y previo al estudio de fondo del asunto, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los preceptos normativos antes citados⁵.

Inexistencia del acto. En su escrito de demanda, las autoridades encausadas **niegan la existencia del aumento del valor fiscal** del inmueble propiedad de la parte actora, pues esta última no acredita la existencia de un valor previo ni el aumento en el mismo.

Resulta inatendible por insuficiente el señalamiento efectuado por las autoridades demandadas conforme con las consideraciones vertidas en el Considerando Tercero que antecede.

Ello, pues no obstante que la parte actora no acreditó la existencia de dos valores fiscales respecto del bien inmueble, se reitera que acorde con la carga dinámica de la prueba, era deber de la autoridad allegar a la presente instancia las documentales que desvirtuaran la afirmación de la parte actora, en razón de la disponibilidad documental de los registros catastrales de los que es dable conocer en forma fehaciente la variación o inmutabilidad del valor fiscal del inmueble objeto del impuesto predial consignado en el estado de cuenta que la parte actora presentó como acto impugnado.

Conforme lo anterior y toda vez que esta Sala no advierte la actualización causal alguna de las causales de improcedencia o sobreseimiento previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **quien resuelve determina**

⁵ Ello, acorde a la jurisprudencia aprobada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que es del tenor literal siguiente: «**IMPROCEDENCIA.** Sea que las partes la aleguen o no, debe examinarse previamente la procedencia del juicio de amparo, por ser esa cuestión de orden público en el juicio de garantías». Octava Época, Registro: 210784, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 80, Agosto de 1994, Materia(s): Común, Tesis: VI.2o. J/323, Página: 87.

procedente no decretar el sobreseimiento del presente proceso administrativo.

SEXTO. 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. Del análisis al escrito de demanda, se realiza el estudio del **segundo concepto de impugnación**⁶ conforme con los argumentos referidos en el mismo, así como las manifestaciones indicadas en la segunda de sus pretensiones, aplicando el principio de mayor consecuencia anulatoria de los actos impugnados y en concordancia con los principios de congruencia y exhaustividad que deben regir en toda sentencia.⁷

B). Planteamiento del Problema.

(i) Postura del Actor. Señala la parte actora que la autoridad demandada modificó el valor fiscal del inmueble de su propiedad, sin darle a conocer el procedimiento de valuación establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

(ii) Postura del demandado. En su escrito de contestación, la autoridad demandada únicamente se restringe a señalar respecto de la modificación al valor fiscal, que no acredita tal acción al no probar la existencia de un valor previo y uno actual.

⁶ Ello, 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**». 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.

⁷ De conformidad con la siguiente jurisprudencia que es del siguiente tenor literal: «**CONCEPTOS DE ANULACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. ES PREFERENTE EL ESTUDIO DE AQUELLOS QUE CONDUZCAN A DECLARAR LA NULIDAD LISA Y LLANA DEL ACTO IMPUGNADO POR REPRESENTAR UN MAYOR BENEFICIO PARA EL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO)**». Época: Novena Época, Registro: 1007661, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Apéndice de 2011 Tomo IV. Administrativa Segunda Parte - TCC Primera Sección- Administrativa, Materia(s): Administrativa Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXX, agosto de 2009, página 1275, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis XVI.1o.A.T. J/9.

(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 para el aumento del valor fiscal la autoridad demandada se apegó al procedimiento previsto en los artículos 168, 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

C). Razonamiento Jurisdiccional. Luego, una vez realizado el análisis de las constancias que integran la presente causa, específicamente de la manifestación de la parte actora en relación con el desconocimiento del avalúo practicado por la autoridad a efecto de incrementar el valor fiscal de su inmueble, en relación con la información contenida en el acto impugnado donde se consignó como fecha de último avalúo el 29 veintinueve de junio de 2017 dos mil diecisiete, quien resuelve concluye que resulta **fundado el concepto de impugnación en estudio, y suficiente para declarar la nulidad**, con base en las siguientes consideraciones:

Según lo dispuesto en el artículo 162 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, la base del impuesto predial será el valor fiscal de los inmuebles, el cual se determinará: (i) mediante el valor manifestado por los contribuyentes; (ii) por avalúo practicado por peritos certificados y autorizados por la Tesorería Municipal, y en tanto son valuados, el valor aplicable es aquél con que se encuentren registrados, y (iii) avalúo realizado por peritos certificados y autorizados por la Tesorería Municipal.

Es decir, que el valor fiscal se obtiene de la manifestación del contribuyente o del resultado de un avalúo realizado por peritos certificados y autorizados por la Tesorería Municipal.

Por otra parte, es oportuno citar lo que establecen los artículos 176 y 177 de la ley hacendaria municipal, los cuales textualmente refieren 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.

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.» [El subrayado es añadido].

«**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.»

Ahora bien, dado que la parte actora niega el hecho de que se hiciera de su conocimiento la práctica de avalúo alguno, sin que la demandada probara que no ha variado el valor fiscal del inmueble desde la última manifestación del contribuyente o la realización del último procedimiento de valuación efectuado con las formalidades señaladas, se arriba a la conclusión de que el aumento del valor fiscal del inmueble con cuenta predial *****, **modificó el valor fiscal sin apegarse al procedimiento establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.**

D). Conclusión. Agotado lo anterior, se concluye que le asiste la razón a la parte accionante, al no quedar acreditado que en la determinación de aumentar el valor fiscal del inmueble con número de cuenta predial *****, se observó el procedimiento descrito por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

En tal sentido, queda demostrada la causal de nulidad prevista por el artículo 302, fracción IV, del Código invocado, consistente en que en el aumento del valor

fiscal del inmueble, la autoridad emitió su acto en contravención a las disposiciones legales aplicables, específicamente, lo ordenado en el artículo 176 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

SÉPTIMO. Decisión o Fallo. En suma, con fundamento en lo dispuesto por el ordinal 300, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se decreta la **nulidad del aumento del valor fiscal, para el efecto de que las autoridades demandadas: fijen nuevamente el valor fiscal del inmueble con cuenta predial ***** como en derecho proceda**, observando las disposiciones del procedimiento relativo previstas en los artículos 162, 176 y 177, todos de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, **y hecho lo anterior, determinen el monto por concepto de impuesto predial que corresponde cubrir a la parte actora del primero al sexto bimestre del dos mil veintiuno por ese inmueble.**

No se omite aclarar que asimismo se declara la nulidad de los actos subsecuentes derivados del aumento del valor fiscal del inmueble⁸, esto es, la nulidad de la determinación del impuesto predial, en tanto dicho crédito fiscal consideró como base el valor fiscal que la autoridad le atribuyó al inmueble sin apegar al procedimiento legal establecido para tal fin⁹.

OCTAVO. 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, consistentes en: **A)** Se efectúe la determinación y liquidación del impuesto predial de la cuenta ***** por el ejercicio fiscal de 2021 dos mil veintiuno, y **B)** nulidad total del procedimiento de valuación del inmueble. Dados los **efectos de la nulidad decretada** en el Considerando que antecede, se advierten satisfechas las pretensiones de la parte actora.

⁸ 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.

⁹ 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**».

NOVENO. Ejecución de la Sentencia. Finalmente, la autoridad demandada **deberá cumplimentar la condena que precede e informar sobre ello**, en un término de **5 cinco días hábiles** contados a partir de aquel en que cause ejecutoria esta sentencia, según lo dispuesto en los artículos 319, 321 y 322 del Código de la materia.

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

RESUELVE

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

SEGUNDO. Se deja sin efectos la sentencia dictada 7 siete de julio de 2021 dos mil veintiuno, atento a lo determinado en el Considerando Segundo de la presente sentencia y en cumplimiento a la ejecutoria de amparo, dictada en el expediente formado con motivo del amparo directo administrativo **305/2021**, del índice del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Decimosexto Circuito.

TERCERO. Se emite nueva resolución de acuerdo con los Considerandos Tercero a Noveno de este fallo.

CUARTO. En atención a la ejecutoria de amparo que se cumplimenta, y acorde con lo expuesto en los Considerandos Sexto y Séptimo de esta sentencia, se declara la **nulidad del aumento del valor fiscal, para los efectos precisados.**

QUINTO. Consecuencia de la declaratoria de nulidad, se reconoce el derecho solicitado por la parte actora y, correlativamente, se condena a la autoridad demandada, en los términos precisados en el Considerando Octavo y Noveno de esta resolución.

SEXTO. Remítase copia de esta sentencia, al Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Decimosexto Circuito, mediante atento oficio que se

gire para su conocimiento y en estricto cumplimiento a la ejecutoria pronunciada por él mismo, dentro del amparo directo administrativo número **305/2021**.

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 con número de expediente SUMARIO 1119/1ª Sala/2021.