

Silao de la Victoria, Guanajuato, 12 doce de mayo de 2021 dos mil veintiuno.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **403/1ª Sala/21** 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 Martha Sofía Dorado Torres de 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:

- «a) El aumento del valor fiscal [...]
- b) El avalúo catastral [...]
- c) La determinación del crédito fiscal [...] derivado del aumento del valor fiscal [...]».

Además, hizo valer como pretensiones: la **nulidad total** del acto impugnado y como reconocimiento de derecho: **(i)** Se **modifique** el registro del valor fiscal al que tenía establecido en el año 2020 dos mil veinte; **(ii)** Se le **reintegre** la cantidad enterada en exceso, respecto de lo pagado en el año 2020 dos mil veinte, así como el pago de **intereses** desde la fecha en que se realizó el pago y hasta el cumplimiento de la sentencia.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto dictado el 18 dieciocho de febrero de 2021 dos mil veintiuno, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de ella a la autoridad demandada y se le emplazó para que diera contestación a la misma. Del mismo modo, se requirió al Titular de la Tesorería Municipal para que informara el nombre del servidor público que practicó el avalúo y lo exhibiera en copia certificada.

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 24 veinticuatro de marzo de 2021 dos mil veintiuno, se tuvo a *****, **Tesorero Municipal** y *****, **Director de Catastro e Impuesto Predial**, ambos de Guanajuato, Guanajuato, por contestando en tiempo y forma legal la demanda; de igual forma, se tuvo o al Tesorero Municipal por informando la inexistencia del avalúo solicitado.

Por otra parte, se tuvieron por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas por la parte demandada, así como la presuncional legal y humana.

Finalmente, al no existir pruebas pendientes de desahogo, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos, la que tendría verificativo en el despacho de esta Sala.

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el **19 diecinueve de abril 2021 dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, los 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 307 A, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEGUNDO. Oportunidad y Vía. De acuerdo a lo señalado en auto dictado el 19 diecinueve de febrero 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 el ordinal 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, como proceso o juicio de nulidad en línea 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 Así, se advierte que el actor pretende controvertir la legalidad de:

- **El aumento del valor fiscal** del inmueble ubicado en la calle *****, en la zona centro de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, con número de cuenta predial *****.

Este hecho se desprende de la lectura de los recibos de pago expedidos por la Tesorería Municipal de Guanajuato, Guanajuato, de fechas 22 veintidós de enero de 2020 dos mil veinte y 28 veintiocho de enero de 2021 dos mil veintiuno, los cuales fueron aportados por la actora en original.

De ellos se aprecia una cadena y sello digital del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, así como sello de la dependencia, atribuyéndoles en consecuencia valor probatorio pleno como documentos públicos, conforme lo disponen los artículos 78, 117, 120, 130 y 131 del Código de la materia.

Ahora bien, conforme la manifestación de la parte actora, personal de la dependencia hacendaria municipal le indicó en forma verbal que el aumento en el valor fiscal tuvo lugar por el avalúo realizado al bien inmueble, señalamiento que sólo fue negado por la demandada.

Sin embargo, de los recibos aportados, se aprecia un aumento en el valor fiscal del inmueble de *****, durante el ejercicio fiscal de 2020 dos mil veinte, a *****, para el ejercicio fiscal 2021 dos mil veintiuno. Esto es, **existe certeza del hecho consistente en el aumento del valor fiscal del inmueble.**

- **El avalúo catastral** que la autoridad exactora le informó fue practicado a su inmueble.

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

Refiere la actora que personal de la Tesorería Municipal le indicó en forma verbal que se practicó al inmueble de su propiedad un avalúo fiscal, lo que dio lugar al aumento del valor fiscal. No obstante, la demandada negó el hecho y mediante oficio sin número de 2 dos de marzo de 2021, signado por el Tesorero Municipal, se informó a esta Sala de la **inexistencia del avalúo** practicado al inmueble que señala la actora es de su propiedad. Siendo que a dicho oficio como documento público se le asigna valor probatorio pleno, de conformidad con lo indicado en los ordinales 78, 120 y 307K, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. De lo anterior, se concluye la **inexistencia del acto administrativo consistente en el avalúo catastral realizado por la autoridad demandada**.

- **La determinación del crédito fiscal** en cantidad de *****, derivado del aumento del valor fiscal a su inmueble.

Dicha determinación se advierte del contenido del recibo número *****, de fecha 28 veintiocho de enero de 2021 dos mil veintiuno², cuya existencia y contenido se corrobora con lo manifestado por la demandada en su contestación al hecho cuarto de la demanda, pues en ella se indica a cuánto asciende el crédito fiscal como cuota anual por concepto de impuesto predial para el ejercicio 2021 dos mil veintiuno. Por lo tanto, se advierte cierta y veraz la existencia de un crédito fiscal determinado a la actora en concepto de impuesto predial por el presente ejercicio fiscal.

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 previstas citados³.

A. Afectación al interés jurídico de la actora. Refiere la autoridad demandada que se actualiza la casual de improcedencia prevista en el artículo 261, fracción

² Previamente valorado.

³ 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.

I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, al considerar que la actora carece de interés jurídico en virtud de que el nombre de la persona que tienen registrada en catastro y la que obra en el acto impugnado es diversa de quien promueve, es decir, la actora no acreditó su identidad ni su representación.

Esta Sala **desestima** lo indicado por la autoridad, pues aunque efectivamente el nombre consignado en ellos recibos de pagos es «*****», la actora se ostenta como propietaria del bien inmueble, sumado a que indica haber realizado el entero del impuesto objeto de la impugnación, acreditando la realización del pago con el recibo correspondiente, y sin que sea requisito indispensable que el sujeto pasivo del impuesto predial sea propietario, pues está obligado quien incluso es poseedor. Por ello, la realización del pago, es suficiente para acreditar su interés jurídico.

Lo anterior, acorde con lo que dispone el artículo 251, fracción I, inciso a, del código administrativo estatal, conforme el cual, para intervenir en un proceso administrativo con la calidad de actor, debe acreditarse que se cuenta con interés jurídico. Dicho interés, reviste los elementos que se enuncian a continuación:

- i. La **afectación real y directa** a un derecho o un bien:
- ii. La existencia de un acto o una resolución administrativa, y
- iii. El nexo causal entre los supuestos anteriores, **coincidentes en la misma persona (física o moral)**.

De ello, se advierte que no obstante que no hay plena coincidencia en los registros catastrales respecto del nombre (circunstancia que no se puede atribuir en perjuicio de la accionante), sí demuestra la existencia del acto de autoridad (incremento del valor fiscal del inmueble), así como la afectación económica con los recibos de pago, pues con dichos recibos y su manifestación de pago, **acredita que ha enterado a la autoridad exactora la cantidad que importa la contribución respectiva sobre el inmueble en más de un ejercicio**, sin que exista controversia en relación con el hecho de que la actora realizó el entero del impuesto.

Así, acreditada la existencia del acto impugnado (recibo de pago del que se aprecia el valor fiscal), sumado al perjuicio económico que señala la actora que ha resentido en su patrimonio, se actualiza su interés jurídico.

En suma, al no actualizarse la causal invocada por la parte demandada, así como aquellas 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 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. La impugnación efectuada por la parte actora respecto del aumento del valor fiscal, se realizará conforme a los argumentos referidos en el concepto de impugnación que denominó como **primero**.

B). Planteamiento del Problema.

(i) Postura del Actor. Señala la actora que la autoridad demandada aumentó el valor fiscal de su propiedad para el año 2021 dos mil veintiuno, desatendiendo lo que disponen los numerales 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, pues no fue notificada de la práctica de algún avalúo ni de su resultado, desconociendo las causas y motivos con las que se determinó el aumento del valor fiscal.

(ii) Postura del demandado. En su escrito de contestación, la autoridad demandada se restringe a manifestar al no ser titular del inmueble, no puede esgrimir concepto de impugnación alguno respecto del acto impugnado.

(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 actora en relación con la forma que fue conocedora del aumento del valor fiscal del inmueble, del que cubrió el impuesto predial por el ejercicio fiscal de 2021 dos mil veintiuno, concatenado al informe de la autoridad demandada relativo a la **inexistencia de la realización de avalúo, 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, aunado al informe de autoridad en el que se indica que efectivamente no existe dicho avalúo, y sin que la autoridad demandada probara con las documentales correspondientes cómo se arribó a la determinación del aumento del valor fiscal del inmueble, esta Sala advierte que **la autoridad modificó el valor fiscal sin apegar al procedimiento establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, es decir, que en el aumento del valor fiscal la autoridad demandada dejó de aplicar las disposiciones debidas.**

D). Conclusión. Agotado lo anterior, se concluye que la razón asiste 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 haya observado 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 de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, consistente en que respecto al aumento del valor fiscal del inmueble referido por la actora, la autoridad emitió su acto en

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

SEXTO. 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 total del aumento del valor fiscal del inmueble con número de cuenta predial *****, así como de los actos subsecuentes** derivados de dicho aumento⁵, **esto es, de la determinación del impuesto predial** que tuvo como base el valor fiscal que la autoridad le atribuyó al inmueble sin apegarse al procedimiento legal establecido para tal fin.

Se puntualiza que la nulidad deberá ser **lisa y llana**, ya que, al estar en presencia de un vicio material, su ineficacia es total y al existir cosa juzgada sobre los problemas de fondo debatidos, la autoridad demandada se encuentra impedida para dictar una nueva resolución⁶.

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, consistentes en que:

A). Se modifique el registro del valor fiscal al que tenía establecido en el año 2020 dos mil veinte. En virtud de la inexistencia de avalúo autorizado por la Tesorería Municipal, así como de la actualización de alguno de los supuestos descritos en el ordinal 168 de la ley de la materia, y dado que de autos se

⁴ 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.»

⁵ 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.

⁶ Ello, de conformidad con lo consignado en la jurisprudencia intitulada: «**NULIDAD DE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS. SENTIDO AMPLIO DEL CONCEPTO Y EFECTOS DE LA DECRETADA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.**» Décima Época Registro: 2020803, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación Publicación: viernes 11 de octubre de 2019 10:21 h Materia(s): (Administrativa) Tesis: I.4o.A. J/4 (10a.).

advierte como último valor fiscal registrado el consignado en el recibo de pago del impuesto predial para el ejercicio fiscal de 2020 dos mil veinte, sin que la autoridad demandada haya aportado al proceso un diverso valor válido, **se reconoce el derecho de la parte actora para que en la determinación del impuesto predial del inmueble con número de cuenta predial *****, la autoridad demandada considere como valor fiscal la cantidad de *****.**

B). Se le reintegre la cantidad enterada en exceso, respecto de lo pagado en el año 2020 dos mil veinte, así como el pago de intereses generados por el tiempo que dure el proceso.

(i) De la devolución de la cantidad pagada en exceso. Toda vez que el valor fiscal válido para la determinación del impuesto predial del inmueble con número de cuenta *****, es la cantidad de *****, conforme lo indicado en el presente considerando, y la autoridad exactora municipal efectuó la determinación y cobro del impuesto predial del inmueble considerando una base mayor, siendo el impuesto a cargo, con el descuento de 20% veinte por ciento, erogado por la contribuyente, la cantidad de *****; resultando evidentemente mayor al cálculo del impuesto que debió corresponder de haber considerado como base del impuesto el valor fiscal de *****.

En razón de lo anterior, atento a la declaración de nulidad y el reconocimiento del derecho a que se tenga como valor fiscal del inmueble el consignado en el recibo de pago de 27 veintisiete de enero de 2020 dos mil veinte, de conformidad con el artículo 300, fracciones V y VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **se reconoce el derecho de la parte actora a efecto de que una vez que se calcule el impuesto con el valor fiscal indicado como válido, y aplicando además el descuento del 20% veinte por ciento considerando la fecha en que se cubrió el entero en el presente ejercicio fiscal, se haga la devolución correspondiente a la parte actora de las cantidades pagadas en exceso.**

(ii) Del pago de intereses sobre el pago de lo indebido. El segundo párrafo del artículo 53 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, establece que el contribuyente que hubiere efectuado el pago de

un crédito fiscal determinado por la autoridad y posteriormente obtenga resolución de devolución favorable y firme, tiene también derecho al pago de intereses sobre la cantidad pagada indebidamente, calculados a partir de la fecha en que se efectuó el pago.

La porción normativa es de la siguiente literalidad:

«**Artículo 53.** [...]

El contribuyente que habiendo efectuado el pago de un crédito fiscal determinado por la autoridad interponga oportunamente los medios de defensa que las leyes establezcan y obtenga resolución firme que le sea favorable total o parcialmente, tendrá derecho a obtener de la Tesorería Municipal el pago de intereses conforme a la tasa que señale la Ley de Ingresos del Municipio que corresponda para los recargos, sobre las cantidades pagadas indebidamente y a partir de que se efectuó el pago.»

En ese sentido, una vez que haya causado ejecutoria la presente sentencia, la parte actora, además del derecho a la devolución de lo pagado en forma indebida, **tendrá también derecho al pago de intereses sobre la cantidad pagada en exceso**, conforme a la tasa prevista para los recargos en el artículo 35 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, para el ejercicio fiscal de 2021, desde el **28 veintiocho de enero de 2021 dos mil veintiuno, fecha en que realizó el entero y hasta la fecha en que materialmente se realice la devolución o la cantidad se ponga a disposición de la interesada.**

Sirve de apoyo al señalamiento anterior, la tesis: «**DEVOLUCIÓN DEL PAGO DE LO INDEBIDO. LOS INTERESES DERIVADOS DE LA DECLARATORIA DE NULIDAD DE LA NEGATIVA DE LA AUTORIDAD FISCAL A EFECTUARLA DEBEN CALCULARSE CONFORME A LA TASA QUE SEÑALE LA LEY ANUAL DE INGRESOS PARA LOS RECARGOS, A PARTIR DE QUE SE REALIZÓ EL PAGO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).**»⁷

OCTAVO. Ejecución de la Sentencia. Finalmente, la Tesorería Municipal, de Guanajuato, Guanajuato, **deberá cumplimentar la condena que precede e informar sobre ello**, en un término de **5 cinco días hábiles** contados a partir

⁷ Décima Época Registro: 2002292 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XV, Diciembre de 2012, Tomo 2 Materia(s): Administrativa Tesis: XVI.1o.A.T.13 A (10a.) Página: 1318

de aquel en que cause ejecutoria esta sentencia, según lo dispuesto en los artículos 319, 321 y 322 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 Cuarto de la presente sentencia.

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

CUARTO. Como consecuencia de la declaratoria de nulidad, **se reconoce el derecho solicitado por la parte actora y, correlativamente, se condena a las autoridades demandadas**, en los términos precisados en el Considerando Séptimo y Octavo 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 con número de expediente 403/1ª Sala/2120.-

Versión Pública TJA