San Luis de la Paz, Guanajuato., 22 veintidós de septiembre de 2020 dos mil veinte.-

**VISTOS.-** Para resolver los autos de la Demanda de Juicio de Nulidad Expediente Número 14/2020, promovido por la ciudadana \*\***,**  ha llegado el momento de resolver lo que en derecho proceda y.--------------------------------------------------------------------------

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** Con fecha 20 veinte de febrero de 2020 dos mil veinte, la ciudadana  **\*\*,** promovió Demanda de Juicio de Nulidad en contra de la Tesorera Municipal de esta ciudad, Perito adscrito a la misma Tesorería, y Jefe del Departamento Impuesto Predial y Catastro de esta Alcaldía, sobre el acto administrativo traducido en:

El aumento al valor fiscal que sufrió el inmueble propiedad del actor, ubicado en calle \*\*\*, sin número, colonia \*\*, de este mismo municipio, para el ejercicio fiscal 2020, y El avalúo catastral practicado al inmueble de la actora por personal adscrito a la Dirección de Catastro, solicitando la nulidad de la misma en los términos del artículo 255 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.-----------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.-** Por auto de fecha 21 veintiuno de febrero del presente año, se radicó y requirió a las autoridades responsables para que, en el término de 10 diez días, dieran contestación a la demanda interpuesta en su contra, lo anterior de conformidad con el artículo 279 del Código que regula esta materia, quedando debida y respectivamente notificados la autoridad demandada y el actor el día 25 veinticinco y 26 veintiséis de febrero de 2020 dos mil veinte.-----------------------------------------------

**TERCERO.-** Por auto de fecha 12 doce de marzo del año que corre, se tuvo, a las autoridades demandadas, por dando contestación a la demanda de juicio de nulidad interpuesta en su contra, lo anterior de conformidad con lo señalado por el artículo 279 del Código de la Materia.-------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.-** Por auto de fecha 26 veintiséis de marzo del año que transcurre, se tuvo al justiciable por ampliando su demanda, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el ordinal 284 del Código que impera en este Juzgado.-----------------------------------

**QUINTO.-** Por auto de fecha 15 quince de julio del año que pasa, se tuvo a la parte demandada por dando contestación a la ampliación de la demanda, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el ordinal 285 del Código que rige a la presente materia.------------------------------------------------------------------------------------------------------

**SEXTO.-** En fecha 21 veintiuno de agosto de 2020 dos mil veinte, se celebró la Audiencia de Alegatos, con la formulación de apuntes de alegatos del justiciable, lo anterior de conformidad con el artículo 287 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.----------------------------

**C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO.-** Que este Honorable Juzgado Administrativo Municipal está dotado de competencia para tramitar y resolver la presente demanda de juicio de nulidad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y el artículo 1, fracción II, del Código de Justicia Administrativa que norma a este Órgano Jurisdiccional.----------------------------

**SEGUNDO.-** Que la existencia del acto reclamado se encuentra debidamente acreditado en autos, por las documentales exhibidas por el recurrente.------------------

**TERCERO.-** Las causales de improcedencia y sobreseimiento se analizan a petición de parte, o en su defecto, de oficio por ser cuestiones de orden público, lo anterior atento a lo dispuesto por los **numerales 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia** Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sirve de apoyo la siguiente Tesis Jurisprudencial.- “***SOBRESEIMIENTO, MOTIVOS DE****. La*

*configuración de motivos de sobreseimiento, como sucede cuando se justifica que concurrieron causas de improcedencia, además de impedir el examen de fondo del negocio, debe estudiarse oficiosa y preferentemente, por referirse a una cuestión de orden público en el juicio de garantías.” Visible en la Jurisprudencia Tesis sobresaliente 1982-1983, actualización VIII administrativa, pág. 132, Tesis 182. Ediciones Mayo.*

***“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” Tesis jurisprudencial número 940, publicada en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917 – 1988, Segunda Parte, Salas y Tesis Comunes, visible en la pág. 1538.*

No encontrando alguna causal que impida el estudio de fondo del presente asunto, se procede a analizar los conceptos de violación aducidos por el actor en su libelo de Demanda de Juicio de Nulidad.-----------------------------------------------------------------------

**CUARTO.-** La parte actora expresó sus conceptos de violación contenidos en el escrito inicial de Demanda de Juicio de Nulidad, mismos que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertaran, toda vez que, no es necesaria su transcripción; sirve de apoyo a lo anterior la Tesis del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito, visible en la página 501 del Tomo XIV- Julio, de la Octava Época del Seminario Judicial de la Federación que establece:

“***CONCEPTOS DE VIOLACIÓN, EL JUEZ NO ESTA OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.-*** *El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido con las disposiciones de la Ley de Amparo, la cual sujeta a su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca de llevar a cabo tal transcripción, además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado de que no se le priva de la oportunidad de recurrir la resolución y alegar lo que estima pertinente para demostrar, en su caso la ilegalidad*”.

No obstante lo anterior, este Juzgador, estima precisar substancialmente lo que las partes expresaron en sus respectivos escritos, y así tenemos que el demandante señala: “*Del estudio y análisis del acto que ahora se impugna, es evidente que vulnera mis derechos como gobernado al no cumplir con los elementos de validez que establece el artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en específico la fracción VI y VIII, ya que el acto administrativo* ***no fue expedido de conformidad con las formalidades esenciales del procedimiento*** *que establece la ley, además de que se encuentra* ***indebidamente fundado y motivado.*** *La anterior premisa resulta evidente, ya que la autoridad demandada modificó el valor fiscal de mi propiedad sin apegarse a las formalidades esenciales del procedimiento que establece la Ley de Hacienda para el Estado y los Municipios de Guanajuato, pues de los documentos que se anexan a la presente demanda, se observa claramente que en el año 2017 mi inmueble tenía un valor fiscal por la cantidad de* ***$88,000.00 (ochenta mil pesos 00/100 m.n.)****y en el año 2****018*** *se determinó un valor de* ***$1,370,687.50 (un millón trescientos setenta mil seiscientos ochenta y siete pesos 50/100 m.n.),*** *haciendo axiomático el hecho que hubo un incremento en la valuación del inmueble. Sin embargo, la anterior situación resulta ilegal y desapartada del marco legal aplicable, toda vez que se determinó la práctica de un nuevo avalúo a mi propiedad, pero sin haber cumplido con la formalidad de que la orden fuera debidamente notificada al suscrito, transgrediendo en mi perjuicio lo establecido en los numerales 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato… Analizando lo anterior, es evidente que en el caso concreto las demandadas fueron omisas en seguir los lineamientos anteriormente referidos, ya que reitero que* ***jamás he sido notificado*** *de la práctica de un nuevo avalúo a mi propiedad, por lo que hasta la fecha*

*desconozco las causas y los motivos que tuvieron las recurridas para concluir o determinar incrementar el valor fiscal. Pues únicamente conozco dicho incremento en virtud de la cantidad que se ve reflejada en el recibo de pago del impuesto predial del 2020, mismo que fue emitido por la tesorería municipal de San Luis de la Paz, Gto. Sin embargo, tal situación me deja en un total estado de indefensión, toda vez que no se me dio la oportunidad de estar presente en el momento en que se practicó el avalúo para verificar que el mismo se realizara conforme a derecho, además de que tampoco se me concedió la oportunidad de inconformarme en contra de los factores particulares que fueron tomadas en cuenta para determinar el nuevo valor fiscal y mucho menos tengo la certeza de que dicho avalúo haya sido practicado por persona especializada en valuaciones de bienes inmuebles. Ahora bien, no soy omiso en señalar que derivado del incumplimiento de las formalidades del procedimiento que versa en el presente acto, tal situación trae como consecuencia que los actos también se encuentren* ***indebidamente fundado y motivados,*** *pues desconozco las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que las demandadas tuvieron en consideración para determinar la práctica de un nuevo avalúo e incrementar el valor fiscal de mi inmueble, así como los fundamentos legales que dieron sustento a los mismos. Por lo tanto, también se incumple con el elemento de validez previsto en la fracción VI del numeral 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, siendo procedente decreta la nulidad de los actos combatidos… En virtud de todo lo anteriormente expuesto, es la razón por la que manifiesto que los actos impugnados no fueron expedidos siguiendo las formalidades esenciales del procedimiento, además carecen de la debida fundamentación y motivación que todo acto de autoridad requiere para que se considere legalmente valido, lo cual deberá de reflejarse en una resolución que decrete la nulidad lisa y llana y no para efectos, pues lo contrario permitiría que la autoridad demandada tuviera dos o más posibilidades de fundar y motivar su acto mejorando su resolución, transgrediendo las garantías de seguridad y certeza jurídica consagrada en los artículos 14 y 16 constitucionales. Consecuentemente, se puede concluir que el valor fiscal de mi propiedad fue incrementado de manera indebida, ya que el avalúo refutado no fue llevado a cabo conforme a los lineamientos establecidos por la ley de la materia, vulnerando así la garantía de seguridad jurídica del suscrito. Por lo tanto, en la especie se actualiza la hipótesis de nulidad referida en la fracción II del artículo 302 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado, pues la demandada omitió cumplir con los requisitos formales exigidos para la práctica de valuaciones.”*

Por su parte la autoridad demandada, Tesorera Municipal, manifestó lo siguiente: *“Es infundado el agravio expuesto por la actora, toda vez que sus afirmaciones son inexactas y carecen de sustento jurídico, con la realidad de los hechos, al argumentar que el acto combatido no reúne los elementos de validez previstos en las fracciones VI y VIII del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios vigente en Guanajuato, lo cual no tiene sustento, en virtud de que mediante citatorio de fecha 30 de noviembre y notificación de fecha 01 de diciembre ambos del año 2017, se le tuvo a la propietaria del inmueble por notificada del resultado de la realización del avalúo al predio de su propiedad, sobre el aumento al valor fiscal por la cantidad de $1,370,687.50 pesos y una tasa de 0.00240. De acuerdo con la orden de valuación número 83871 de fecha 08 de junio del año 2017, que se acompaña como* ***anexo 4****, en el que se explica el motivo del avalúo, por haber transcurrido 2 años o más del último avalúo practicado, de conformidad con los artículos 168-172 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato; avalúo efectuado en fecha 04 de julio de 2017, que se adjunta como* ***anexo 5****, del cual se desprenden los datos del predio materia del presente juicio, con una superficie de 200.00 m2, por lo que conforme al valor por metro cuadrado de terreno a razón de $450.00 (cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 m.n.) tiene un valor registrado de terreno a $90,000.00 (noventa mil pesos 00/100 m.n.); por otra parte*

*con relación a la superficie construida se refleja una construcción de 400.00 m2, misma que se divide en dos segmentos, la primera por una superficie de 350 m2, con un valor por metro cuadrado de $3,385.85 pesos, dando un subtotal de $1, 185,047.50 pesos; el segundo segmento por la superficie restante de 50 m2, con un valor por metro cuadrado de $1,912.80, dando un subtotal de $95,640.00 pesos, por lo que sumando arroja un total de valor de superficie construida de $1,280,687.50 pesos. Luego entonces la suma del valor del terreno más el valor de la construcción da como resultado un valor catastral del predio a $1,370,687.50 (un millón trescientos setena mil seiscientos ochenta y siete pesos 50/100 m.n.). Por lo que puede manifestar la contribuyente que el acto combatido carece de validez al no haber sido expedido supuestamente con las formalidades esenciales del procedimiento que establece la ley, pues en todo momento se actuó bajo el principio de legalidad al amparo de los artículos 176 y 177 de la ley de Hacienda para el Estado y los Municipios de Guanajuato… Avalúo en el que se aprecia que la valuación del inmueble no resulta axiomático, como lo pretende hacer ver la impetrante, pues se realizó en base a los parámetros que indica la Ley de Ingresos para los Municipios de Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2017. Valuación que se hizo separadamente para el terreno y para las construcciones, formuladas en las formas oficiales expedidas para tales efectos, aplicando los valores del suelo y construcciones que establece anualmente la Ley de Ingresos para el Municipio de San Luis de la Paz, Gto. Luego entonces el acto administrativo no es ilegal ni desapegado al marco jurídico aplicable, pues en la orden de valuación número 83871 de fecha 08 de junio del año 2017, se indica el, motivo para la práctica del nuevo avalúo, pues el numeral 177 de la citada Ley de Hacienda, dispone que únicamente* ***se mostrará*** *la documentación correspondiente consistente en la* ***orden de valuación a los ocupantes del inmueble que deberá ser valuado,*** *más no así se le notificará para la práctica del nuevo avalúo. Siendo falso que únicamente conoció de dicho incremento hasta en el recibo de pago del impuesto predial al año 2020, pues hubo consentimiento tácito de la contribuyente sobre el valor fiscal al predio de su propiedad, al no haberse inconformado desde el principio con respecto al primer pago efectuado al ejercicio fiscal 2018, si no por el contrario realizó los pagos del impuesto predial de los años subsecuentes 2018 y 2019. No obstante, al haber transcurrido más de 2 años a partir del último avalúo practicado al inmueble materia de juicio, el mismo había sufrido cambios, consistentes en la superficie de construcción, tal y como se desprende del anterior avalúo de fecha 23 de julio del año 2010 dos mil diez que se anexa, en el que se observa que el inmueble ubicado en calle \*\* s/n, colonia \*\*, perteneciente a esta ciudad, no contaba con superficie de construcción, por lo que únicamente se valúo la superficie de terreno de 200.00 m2, con un valor por metro cuadrado de $440.00 (cuatrocientos cuarenta pesos 00/100 m.n.), dando un total de valor catastral de $88,000.00 pesos en ese entonces, luego entonces, realizando el comparativo con el último avalúo practicado de fecha 04 de julio del año 2017, el predio ya tenía construcción de 400 m2, lo que modifica el valor catastral del predio materia del juicio que se ventila. En conclusión, no le asiste el derecho ni la razón a la parte actora para manifestar que el acto confutado le causa agravio, al estar debidamente fundado y motivado, en términos de los (sic) 137 y 140 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.”*

El actor en sus escritos de ampliación de demanda manifestó lo siguiente: “ÚNICO. Los actos que se impugnan resultan agraviantes, toda vez que los mismos evidencian la ilegalidad que versa en el presente asunto, pues de su contenido NO desprende que se me hayan notificado, por lo que es evidente que no se cumplieron con las formalidades del procedimiento que debe reunir este tipo de actos. Ahora bien, de la **orden de valuación 83871,** de fecha 08 de junio de 2017, se aprecia que la misma no indicó el nombre del perito valuador que practicaría el avalúo, tal como lo prevé el artículo 176 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. Por ello, es evidente que \*\*, quien comparece como perito valuador,

carece de competencia para haber realizado el avalúo del 2017, al igual que \*\* para realizar el avalúo del 2019, ya que ni siquiera obró orden de valuación de por medio. De igual manera, dichas personas jamás se presentó en el inmueble para practicar el supuesto avalúo, pues de las constancias que aporta no se desprende ni siguiera (sic) que haya llamado a la puerta del inmueble, pues fue omisa en asentar el nombre de la persona que supuestamente lo atendió y a quien se le debió haber entregado al (sic) orden de valuación que se impugna. Tal y como lo prevé el artículo 177 de la misma ley de hacienda. Consecuentemente, al no haberse presentado personalmente al predio, es claro que los resultados plasmados en el supuesto avalúo son completamente erróneos, pues los mismo (sic) no cuentan las condiciones reales del predio. Aunado a que tampoco se acredita que el avalúo se haya practicado empleando técnicas fotogramétricas. Ahora bien, el **avalúo catastral** se realizó en el 2017 y 2019, mismos que ahora se impugnan, carecen de validez, ya que son omisos en dicar (sic) cual fue la técnica que emplearon para poder determinar el nuevo valor fiscal, así como la tasa sobre la cual tributa. De su contenido únicamente se desprende una serie de observaciones como elementos de la construcción, empero jamás explica cuáles son los factores que tomó en consideración para determinar un incremento al valor fiscal del predio, ya que bajo protesta de decir verdad, no se han realizado mejoras al inmueble. Por lo tanto, tal situación me deja en un total estado de indefensión, toda vez que no se me dio la oportunidad de estar presente en el momento en que se practicó el avalúo, con el fin de verificar que el mismo se realizara conforme a derecho. Además, tampoco se me concedió la oportunidad de inconformarme en contra de los factores particulares que fueron tomados en cuenta para determinar la modificación al valor fiscal-base del impuesto con un incremento. En virtud de lo anterior, se puede concluir que el valor fiscal-base del impuesto de mi propiedad fue modificado con un incremento de manera indebida, ya que el avalúo refutado no fue llevado a cabo conforme a los lineamientos establecidos por la ley de la materia, vulnerando así la garantía de seguridad jurídica del suscrito. Por lo tanto, en la especie se actualiza la hipótesis de nulidad referida en la fracción II del artículo 302 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado, pues la demandada omitió cumplir con los requisitos formales exigidos. Ahora bien, no soy omiso en señalar que derivado del incumplimiento de las formalidades del procedimiento que versa en el presente acto, tal situación trae como consecuencias que los acto (sic) también se encuentren **indebidamente fundados y motivados**, pues desconozco las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que las demandadas tuvieron en consideración para determinar la práctica de un avalúo e incrementar el valor fiscal del inmueble, así como los fundamentos legales que dieron sustento a los mismos. Por lo tanto, también se incumple con el elemento de validez previsto en la fracción VI del numeral 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, siendo procedente decretar la nulidad de los actos combatidos…”

En la contestación de la ampliación de demanda, la recurrida manifestó lo siguiente: “I.- En su escrito de ampliación de demanda, la parte actora señala que ratifica en todas y cada una de sus partes de su escrito inicial de demanda, al respecto de dichas manifestaciones, esta autoridad demandada ha emitido contestación puntual. II.- No le asiste el derecho para pretender desconocer la existencia de la Orden de valuación número 83871, la cual le fue notificada el día 01 de diciembre de 2017. A las 1:03 horas, tal y como consta en la NOTIFICACIÓN agregada como prueba documental en la contestación de la demanda, por lo tanto es infundada la pretensión impugnación (sic), debido a lo inexacto de sus declaraciones, por lo que se refiere a señalar que el avalúo catastral impugnado, toda vez que la orden de valoración se emitió con el propósito de valuar el predio propiedad del actor, el cual cuenta con una superficie de 200.00 metros cuadrados sin embargo dicho predio ha sido construido en una superficie de 400.00 metros cuadrados, resaltando que no se le dejo en estado de

indefensión, puesto que se le dio a conocer los resultados, del propio avalúo, del predio de su propiedad, donde se le informa que cuenta con 30 días para que se realice (sic ) las aclaraciones, pertinentes, tal y como lo establece el artículo 176 párrafo segundo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato… de lo anterior se desprende claramente, que el perito valuador, realizo de manera correcta el avalúo en mención, y que información asentada en el mismo es correcta y precisa, ya que señala con claridad que el inmueble propiedad del actor tiene la superficie de terreno señalada y los indicó separadamente, asentado las construcciones que se tienen en el inmueble para cada una de las secciones y/o niveles, por lo tanto, no se actualiza la causal de nulidad argumentada por la parte actora. Como se puede apreciar, el acto no afecta el interés jurídico de la parte actora, sin embargo, si a juicio de su Señoría, considera Usted que le asiste el derecho para solicitar la nulidad, esta debiera ser para efectos de que se emita un nuevo acto, y no así para decretar la nulidad del acto.”---------------------------------------------------------------

**QUINTO.-** De lo anterior se colige que, en tratándose de los conceptos de impugnación expresados por el actor, dichos conceptos resultan fundados, luego entonces, le asiste la razón al recurrente, lo anterior es así en virtud de las siguientes consideraciones jurídicas:

La fracción VI del artículo 137 fracciones del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, señalan que todo acto administrativo debe estar debidamente fundado y motivado, lo que no se surtió en la especie.

Lo anterior es así, toda vez que, dentro del expediente del proceso que nos ocupa, no existe prueba fehaciente que acredite que la demandada haya notificado al impetrante sobre la realización del avaluó en el predio ubicado en la calle \*\*, sin número, Colonia \*\*, de esta ciudad, por lo anterior, la recurrida no observó lo establecido por los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, robustece a lo anterior el siguiente criterio de la Tercera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato.-

*DILIGENCIA DE AVALÚO DE INMUEBLES. DEBE CONSTAR EN ACTA SEPARADA DE LA ORDEN DEL MISMO.- Aunque efectivamente puede observarse una orden que está firmada de recibido y un plano que presuntamente corresponde al inmueble del actor, tales documentos no pueden probar que efectivamente se llevó a cabo tal diligencia, toda vez que no consta que se haya realizado ningún otro acto, a saber: identificación de los peritos, exhibición de la orden respectiva a los ocupantes del inmueble, valuación separada para el terreno y para las construcciones, aplicando los valores unitarios del suelo y construcciones que establece anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado, según lo disponen los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, siendo insuficiente la existencia de un plano y el dicho de los testigos que se compruebe la existencia de una diligencia de avalúo, misma que debe constar en un acta separada en la que se plasmen los anteriores datos, firmando los que participado en ella, para crear una constancia legal de la misma, por lo que es procedente decretar la nulidad del acto impugnado. (Exp. 4.99/02. Sentencia de fecha 13 de mayo de 2002. Actor: José de Jesús Juárez Gasca.)*

Es evidente que la impetrante fue dejada en estado de indefensión, porque no le notificaron que se iba a realizar un avalúo en su propiedad, por ello, la actora no estuvo presente, cuando se realizó dicho avalúo. Robustece a lo anterior el siguiente criterio emitido por la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa de nuestro Estado.-

*ORDEN DE AVALÚO. DEBE EXPRESARSE LOS MOTIVOS DE LA MISMA. De conformidad con el artículo 173 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado,*

*el avalúo para la actualización de los valores catastrales se puede realizar bajo tres supuestos, pero en la propia orden debe expresarse el que da origen a la misma, pues de otra forma, el particular afectado no contaría con los elementos necesarios para realizar una defensa adecuada, actualizándose con ello la causal de nulidad prevista en la fracción II del artículo 88 de la Ley de Justicia Administrativa. (Exp. 2.507/00. Sentencia de fecha 16 de abril. Actor: Teresa Goeva Grimaldi).*

Por lo anterior, se aprecia que la recurrida, hizo caso omiso al principio de legalidad que se establece en los artículos 14 y 16 del Pacto Federal, así como del artículo 2 de la Constitución Particular del Estado de Guanajuato y el artículo 4 párrafo de la Ley Orgánica Para el Estado de Guanajuato, robustece a lo anterior la siguiente jurisprudencia.-

*“****FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.-*** *De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también debe señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.” Jurisprudencias: Informe 1978, Segunda Sala, Tesis 3, Pág. 7*

También, robustece a lo anterior la siguiente jurisprudencia, sostenida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, Segunda Parte - 2, página 622, Tesis No. VI. 2º. J/31, que a la letra dice:

*“****FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.****- Por fundar se entiende que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso, y por motivar que deberán señalarse, claramente las circunstancias especiales, razones o causas inmediatas que se hayan tenido en cuenta para la emisión del acto…”*

Así como la jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo 64, abril de 1993, Tesis VI.2º .J/284, página 43 que a la letra dice: *“****FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.-*** *De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- los cuerpos legales y preceptos que se están aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado.”*

La elaboración del avalúo fue viciado de origen, luego entonces, el aumento del valor catastral del predio es un fruto de una acto viciado, robustece a lo anterior la siguiente jurisprudencia.- *“****FRUTOS DE ACTOS VICIADOS.-*** *Si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional, todos los actos derivados de él o que se apoyan en él, resultan también inconstitucionales por su origen, y los tribunales no deben darle valor legal ya que de hacerlo por una parte atentarían prácticas viciosas cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y por otra parte los tribunales se harán en alguna forma partícipes de tal conducta irregular, al otorgar a tales actos valor legal.” Materia (s): Común. Séptima Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 121-126 Sexta Parte. Tesis: Página: 280 Genealogía: Informe 1975, Tercera Parte, Tribunales Colegiados de Circuito, pág. 47. Informe 1979, Tercera Parte, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis 13, página 39.*

Quien juzga, no pasa por alto que, la demanda, en la contestación de la demanda del presente proceso, pretendió fundar y motivar el acto que se impugnó, (agregando la orden de valuación emitida por la Tesorera Municipal para la práctica del avalúo en el domicilio ubicado en calle Santa Ana, sin número, Colonia La Central, de esta ciudad), lo cual es una clara violación a los artículos 14 y 16 del Código Político, artículo 2 de la Constitución Particular del Estado de Guanajuato y artículo 4 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, sirve de apoyo la siguiente tesis aislada:

***“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. DEBEN CONSTAR EN EL CUERPO DE LA RESOLUCIÓN Y NO EN DOCUMENTO DISTINTO.*** *Las autoridades responsables no cumplen con la obligación constitucional de fundar y motivar debidamente las resoluciones que pronuncian, expresando las razones de hecho y las consideraciones legales en que se apoyan, cuando éstas aparecen en documento distinto.” Octava Época, Registro: 219728, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, IX, Abril de 1992, Materia(s): Administrativa, Tesis: Página: 509.*

El actor solicitó el pago de intereses, ahora bien, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, en su artículo 53, párrafo segundo, establece el nacimiento del derecho al pago de intereses por la indebida determinación y cobro de un crédito fiscal, en los siguientes términos:

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 del fisco el pago de intereses conforme a la tasa que señale la Ley Anual de Ingresos para los recargos, sobre las cantidades pagadas indebidamente y a partir de que se efectuó el pago.

Del análisis a la porción normativa transcrita se advierte que la procedencia del pago de intereses en el supuesto mencionado, requiere la concurrencia de los siguientes elementos:

1. *El establecimiento de un crédito fiscal por la autoridad en contra de un contribuyente.*
2. *La realización del pago de ese crédito fiscal por ese particular.*
3. *La inconformidad del contribuyente con el crédito fiscal pagado, manifiesta a través del ejercicio de algún medio de defensa legal.*
4. *La resolución de la impugnación a favor del particular inconforme, declarando la nulidad del crédito fiscal.*

Con base a lo anterior, se colige que en el caso sí procede el pago de intereses ya que concurren los elementos apuntados, a saber: 1) Por la comisión de la falta administrativa asentada en el avalúo de fecha 14 catorce de agosto de 2017 dos mil diecisiete, se impuso al actor el pago de impuesto predial; 2) Este realizó el pago de ese impuesto en fecha impuesto predial en fecha 23 veintitrés de enero de 2017 dos mil diecisiete, 8 ocho de enero de 2018 dos mil dieciocho, 18 dieciocho de enero de 2019 dos mil diecinueve y 08 ocho de enero de 2020 dos mil veinte.

Luego entonces, este juzgador estima que el pago de intereses debe formar parte de la sentencia porque al declararse la nulidad total del impuesto predial número 78312, de fecha 23 veintitrés de enero de 2017 dos mil diecisiete; 96064, de fecha 8 ocho de enero de 2018 dos mil dieciocho; 128782, de fecha 18 dieciocho de enero de 2019 dos mil diecinueve y 148140, de fecha 08 ocho de enero de 2020 dos mil veinte, entonces el pago efectuado por el hoy recurrente se considera como indebido y por ende debe ser devuelto con sus respectivos intereses conforme a la tasa que señale la ley anual de ingresos para los recargos, sobre la cantidad pagada indebidamente y a partir de que efectuó el pago. Ahora bien, el artículo 36, párrafo primero y segundo, de la Ley de Ingresos de San Luis de la Paz, para el Ejercicio Fiscal de 2019 dos mil diecinueve, establece:

Artículo 39. Cuando no se pague un crédito fiscal en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas, se cobrarán recargos a la tasa del 3% mensual.

Los recargos se causaran por cada mes o fracción que transcurra a partir de la fecha de la exigibilidad, hasta que se efectué el pago, hasta por 5 años y se calculará sobre el total del crédito fiscal, excluyendo los propios recargos, la indemnización a que refiere el artículo 49 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, los gastos de ejecución y las multas por infracciones a las leyes fiscales.

Cuando se conceda prórroga o autorización para pagar en parcialidades los créditos fiscales, se causarán recargos sobre el saldo insoluto a la tasa del 2% mensual.

Por lo tanto, el pago de los intereses se hará conforme a la tasa del 3% tres por ciento mensual sobre la cantidad enterada, mismos que deberán pagarse desde la fecha en que se realizó el pago y se cubrirá por cada mes o fracción que transcurra, desde esa fecha hasta aquella en que se realice el pago o devolución correspondiente.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada XVI. 1º. A.T.13 A (10ª .) sostenida por el Primer Tribunal Colegiado en materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito, que señala:

*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). El artículo 53 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato distingue dos supuestos en los que procede el pago de intereses con motivo de la devolución de pagos indebidos, a saber: a) Cuando previa solicitud de devolución, ésta no se realice dentro del plazo de dos meses, en cuyo caso serán calculados sobre la cantidad que deba reintegrarse desde que venció ese plazo hasta que se restituya el numerario (primer párrafo), y b) Cuando existiendo pago de un crédito fiscal el contribuyente interponga medio de defensa y obtenga resolución firme favorable total o parcialmente, supuesto en el cual los intereses serán calculados a partir de que se efectuó el pago indebido (segundo párrafo). Así, cuando un contribuyente acude al juicio de nulidad ante la negativa de la autoridad fiscal a devolverle las cantidades enteradas indebidamente y obtiene sentencia favorable que declara la nulidad del acto impugnado y reconoce el derecho relativo, el pago de intereses procede en*

*términos de la segunda hipótesis mencionada, esto es, conforme a la tasa que señale la ley anual de ingresos para los recargos, a partir de que se efectuó el pago.---------*

**SEXTO.-** En mérito de lo expuesto, **SE DECLARA LA ILEGALIDAD Y LA NULIDAD TOTAL DEL ACTO IMPUGNADO**, con todas sus consecuencias legales e inherentes, por lo que, como consecuencia de lo anterior, la autoridad demandada, en el término de quince días después de que estado la presente resolución, deberá dejar sin efectos jurídicos el documento denominado “NOTIFICACIÓN”, de fecha 1 un de diciembre de 2017 dos mil diecisiete.

También deberá de dejar sin efectos la orden de valuación 83871 de fecha 08 ocho de junio de 2017 dos mil diecisiete, y el avalúo catastral de fecha 4 cuatro de julio de 2017 dos mil diecisiete, que realizó el perito valuador en el inmueble del actor, ubicado en calle \*\* sin número, colonia \*\*, de esta ciudad.

Asimismo, la demandada deberá hacer las gestiones necesaria para que se modifique el valor catastral del inmueble propiedad del actor, y recobre vigencia el valor catastral que se tenía contemplado, es decir, por la cantidad de $88,000.00 (ochenta y ocho mil pesos 00/100 m.n.), esto hasta en tanto no se realice un nuevo avalúo apegado a derecho.

La recurrida, también debe hacer las gestiones necesarias para hacer la devolución a la actora, de la diferencia en cantidad líquida que indebidamente pagó en el año 2018 dos mil dieciocho, 2019 dos mil diecinueve y 2020 dos mil veinte, en relación con la cantidad que fue erogada en el año 2017 dos mil diecisiete, más los intereses del 3% mensual sobre la cantidad pagada por el actor, intereses que deberán ser pagados desde la fecha en que se realizó el pago y se cubrirán por cada mes o fracción que transcurra, desde esa fecha hasta aquella en que se realice el pago o devolución correspondiente.

Debiendo informar la demandada a este Honorable Juzgado, el cumplimiento de esta sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 300 fracciones II, III, V y VI, 302 fracciones II, III y IV del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Toda vez que, se ha decretado la nulidad total de los actos impugnados, lógico es que, este Órgano de Justicia, le está reconociendo el derecho que el actor le asiste, derecho que se traduce en dejar sin efectos jurídicos:

“NOTIFICACIÓN”, de fecha 1 un de diciembre de 2017 dos mil diecisiete.

También deberá de dejar sin efectos la orden de valuación 83871 de fecha 08 ocho de junio de 2017 dos mil diecisiete, y el avalúo catastral de fecha 4 cuatro de julio de 2017 dos mil diecisiete, que realizó el perito valuador en el inmueble del actor, ubicado en calle \*\*, sin número, colonia \*\*, de esta ciudad.

Asimismo, la demandada deberá hacer las gestiones necesaria para que se modifique el valor catastral del inmueble propiedad del actor, y recobre vigencia el valor catastral que se tenía contemplado, es decir, por la cantidad de $88,000.00 (ochenta y ocho mil pesos 00/100 m.n.), esto hasta en tanto no se realice un nuevo avalúo apegado a derecho.

La recurrida, también debe hacer las gestiones necesarias para hacer la devolución a la actora, de la diferencia en cantidad líquida que indebidamente pagó en el año 2018 dos mil dieciocho, 2019 dos mil diecinueve y 2020 dos mil veinte, en relación con la cantidad que fue erogada en el año 2017 dos mil diecisiete, más los intereses del 3% mensual sobre la cantidad pagada por el actor, intereses que deberán ser pagados desde la fecha en que se realizó el pago y se cubrirán por cada mes o fracción que transcurra, desde esa fecha hasta aquella en que se realice el pago o devolución correspondiente.

Lo anterior de conformidad con lo señalado por el artículo 255 fracciones I, II y III del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa vigente para nuestro Estado.-------

No se dicta una sentencia para efectos, toda vez que, con ello, se estaría dando la oportunidad a la autoridad demandada de tener dos o más posibilidades de fundar y motivar sus actos, mejorando su resolución, con ello, es evidente que se transgrede las garantías de seguridad y certeza jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 del Pacto Federal, sirve de apoyo la siguiente jurisprudencia.-

*“****FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, FALTA O INDEBIDA. EN CUANTO SON DISTINTAS, UNAS GENERAN NULIDAD LISA Y LLANA Y OTRAS PARA EFECTO.-*** *La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido de manera reiterada que entre las garantías de legalidad y seguridad jurídica previstas en el artículo 16 constitucional, se encuentra la relativa a que nadie puede ser molestado en su persona, posesiones o documentos, sino a virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, y dicha obligación se satisface cuando se expresan las normas legales aplicables y las razones que hacen que el caso particular encuadre en la hipótesis de la norma legal aplicada. Ahora bien, el incumplimiento a lo ordenado por el precepto constitucional anterior se puede dar de dos formas, a saber: que en el acto de autoridad exista una indebida fundamentación y motivación, o bien, que se dé una falta de fundamentación y motivación del acto. La indebida fundamentación implica que en el acto sí se citan preceptos legales, pero estos son inaplicables al caso particular; por su parte, la indebida motivación consiste en que el acto de autoridad sí se dan motivos pero estos no se ajustan a los presupuestos de la norma legal citada como fundamento aplicable al asunto. En este orden de ideas, al actualizarse la hipótesis de indebida fundamentación y motivación del acto reclamado, tal circunstancia se ubica en el supuesto previsto en la fracción IV del artículo 283 del Código Fiscal de la Federación y, por tanto, la nulidad debe ser lisa y llana, pues lo contrario permitiría a la autoridad demandada que tuviera dos o más oportunidades de fundar y motivar su acto mejorando su resolución, lo cual es contrario a lo dispuesto en la fracción II del artículo 239 del Código Fiscal de la Federación, lo que implica una violación a las garantías de legalidad y seguridad jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales. En cambio la falta de fundamentación consiste en la omisión de citar en el acto de molestia o de privación el o los preceptos legales que lo justifiquen; esta omisión debe ser total, consistente en la carencia de cita de normas jurídicas; por su parte, la falta de motivación consiste en la carencia total de expresión de razonamiento. Ahora bien, cuando se actualiza la hipótesis de falta de fundamentación y motivación del acto reclamado, tal circunstancia se ubica en el supuesto previsto en la fracción II del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación y, por tanto, la nulidad debe ser para efectos, en términos de lo dispuesto en el párrafo final del número 239 del propio código.” Sexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, publicada por el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, tomo XV, Marzo de 2002, tesis I.6º, A. 333 A, página 1350.*

**SEPTIMO.-** Con la finalidad de no cometer violaciones procesales en perjuicio de las partes que intervinieron en este proceso, por disposición expresa del artículo 117 del Código aplicable a esta Materia, se procede el darle valor a las pruebas ofrecidas dentro de este proceso en el siguiente orden:

El actor ofreció las siguientes pruebas:

1. Copias de recibos de pago de impuesto predial número 78312, de fecha 23 veintitrés de enero de 2017 dos mil diecisiete; 96064, de fecha 8 ocho de enero de 2018 dos mil dieciocho; 128782, de fecha 18 dieciocho de enero de 2019 dos mil diecinueve y 148140, de fecha 08 ocho de enero de 2020 dos mil veinte, documental que se le da valor probatorio para acreditar el interés

jurídico del actor, así como la existencia del acto administrativo que se combate dentro de este juicio.

La autoridad demanda ofrecieron las siguientes pruebas:

1.-Documental Pública consistente en copias certificadas de los nombramientos de los cargos que ostenta dentro de la administración pública municipal de esta ciudad, documental que se la da valor probatorio para acreditar la personalidad con la que se ostenta la parte demandada.

2.- Copia certificada de la orden de valuación 83871, emitida en fecha 8 ocho de junio de 2017 dos mil diecisiete, por la Tesorera Municipal para la práctica del avalúo en el domicilio ubicado en calle \*\*, sin número, colonia \*\* de esta ciudad, documental que ya fue valorada dentro de este proceso.

3.- Copias certificadas de: Avalúo catastral de fecha 4 cuatro de julio de 2017 dos mil diecisiete, documental que ya fue valorada dentro de esta sentencia.

4.- Copias certificadas de: Avalúo catastral de fecha 23 veintitrés de julio de 2010 dos mil diez, documental que ya fue valorada dentro de esta resolución.

5.- “NOTIFICACIÓN”, de fecha 1 un de diciembre de 2017 dos mil diecisiete, documental que ya fue valorada dentro de este juicio.

En mérito de lo expuesto y fundado, y con fundamento en el artículo 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y el artículo 1 fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para nuestra Entidad Federativa, es de resolverse y se.-------------------------------------------------------------------------------------------

**R E S U E L V E**

**PRIMERO.-** Este Honorable Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio de nulidad, de conformidad con el artículo 1 fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.------------------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.-** **NO SE SOBRESEE EL PRESENTE PROCESO**, por las razones y fundamentos expuestos en el considerando Tercero de ésta resolución.-----------------

**TERCERO.-** **SE DECLARA LA NULIDAD TOTAL DEL ACTO IMPUGNADO**, por lo asentado en el considerando Cuarto y Quinto de esta resolución, lo anterior con fundamento en el artículo 300 fracciones II, III, V y VI, 302 fracciones II, III y IV del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa que impera en este Juzgado.-------

**CUARTO.-** En su oportunidad procesal, archívese el presente expediente como asunto totalmente concluido y dese de baja en el libro de registro de este Honorable Juzgado.----------------------------------------------------------------------------------------------------

**NOTIFIQUESE.**-------------------------------------------------------------------------------------------

Así lo acordó y firma el ciudadano Licenciado Apolonio Cabrera Huerta, Juez Administrativo Municipal, quien actúa legalmente asistido por Secretaria de Estudio y Cuenta, Licenciada Juana Yanneth Rivera Aguilar, que da fe.-------------------------------