

Silao de la Victoria, Guanajuato, 3 tres de diciembre de 2020 dos mil veinte.

## ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **1134/1ªSala/2020** promovido por \*\*\*\*\*, por su propio derecho, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

## ANTECEDENTES

**PRIMERO. Promoción de la demanda.** Por escritos presentados mediante juicio en línea en este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, en fechas 10 diez de julio y 4 cuatro de agosto de 2020 dos mil veinte, \*\*\*\*\*, a través de su apoderado \*\*\*\*\*, quien acreditó su personalidad con la copia certificada de la escritura pública 2368 dos mil trescientos sesenta y ocho, de 12 doce de agosto de 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe de la notario público número 6 seis, del partido judicial de Celaya, Guanajuato, licenciada Esther Miranda Arreguín, promovió proceso administrativo, señalando como acto impugnado lo siguiente:

«II.- El acto o resolución que se impugna es consistente en el acta de devolución de los avalúos fiscales practicados por el perito autorizado Ing. \*\*\*\*\*, perito contratado por mi poderdante para realizar el avalúo del inmueble propiedad de mi poderdante ubicado en la \*\*\*\*\* Celaya, Guanajuato, con el cual se pretendió hacer ver a la autoridad que el impuesto predial calculado para el ejercicio 2020 está fuera de toda proporción legal, y se deje sin efectos el pago indebido realizado a la cuenta catastral bajo el número \*\*\*\*\* con fecha 20 de enero del año 2020 por un monto

de \*\*\*\*\* ya que este fue pagado indebidamente por los engaños realizados por parte de las autoridades ahora demandadas, ya que éstas inflaron el valor del inmueble sin ningún base legal mediante avalúos emitidos por la Presidencia Municipal de Celaya, Guanajuato, a través de la Tesorería Municipal, Catastro e Impuestos Inmobiliarios, por lo que se impugna desde este momento (sic) el indebido pago que realizó mi poderdante del predial de este ejercicio del año 2020 y, en su caso la compensación y devolución del pago excesivo, haciendo mención que dicha acta de devolución de avalúo fue notificada con fecha 3 de abril del 2020 [...]

La parte actora hizo valer como pretensión: **1)** que se le dé el valor legal, justo y en derecho al avalúo practicado por el perito autorizado y **2)** se deje sin efectos el pago indebido realizado a la cuenta catastral \*\*\*\*\* , efectuado el 20 veinte de enero de 2020 dos mil veinte.

**SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo.** En proveído de 16 dieciséis de julio de 2020 dos mil veinte, se requirió a la parte actora para que aclarara, corrigiera y/o completara su escrito de demanda, y se le tuvo por señalando correo electrónico para recibir notificaciones.

Por acuerdo de 26 veintiséis de agosto de 2020 dos mil veinte, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de ella a las autoridades demandadas y se les emplazó para que dieran contestación a la misma.

Se admitieron las documentales ofrecidas y exhibidas por la parte actora.

Mediante acuerdo de fecha 7 siete de octubre de 2020 dos mil veinte, se tuvo a la **Tesorería Municipal y al Director de Impuestos Inmobiliarios y Catastro, ambos de Celaya, Guanajuato, por contestando en tiempo y forma legal la demanda;** se les admitió la presuncional legal y humana, así como las documentales ofrecidas y exhibidas y por haciendo propias las ofrecidas y exhibidas por la parte

actora; por designando abogados autorizados y señalando correo electrónico para recibir notificaciones.

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

**TERCERO. Audiencia final del proceso.** Legalmente citadas las partes, el **16 dieciséis de octubre de 2020 dos mil veinte**, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos 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, 7, fracción I, inciso a) y 11, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato; en relación con el 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, 307 A, 307 B y 307 D del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

**SEGUNDO. Existencia del acto impugnado.** Con la finalidad de fijar con exactitud la *litis* en la presente causa administrativa, es necesario precisar los actos cuya legalidad será materia de análisis en esta sentencia.

Lo anterior encuentra justificación en el artículo 299, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el cual establece que las sentencias dictadas dentro del proceso administrativo deberán contener la fijación clara y precisa de los puntos controvertidos.

En ese tenor, de la lectura al escrito de demanda, el justiciable señala en el apartado denominado acto o resolución que se impugna, (i) el acta de devolución de los avalúos fiscales practicados por perito autorizado, y (ii) que se deje sin efectos el pago indebido realizado el 20 veinte de enero de 2020 dos mil veinte.

Por otra parte, conforme los conceptos de impugnación vertidos, se advierte que se duele de los avalúos fiscales emitidos por la Tesorería Municipal de Celaya, Guanajuato, los que tienen como número de orden \*\*\*\*\*, de fecha 6 seis de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, mediante el que se asignó al inmueble con clave catastral \*\*\*\*\*, el valor catastral de \*\*\*\*\*, así como el avalúo catastral por inconformidad con número de orden \*\*\*\*\*, de fecha 20 de febrero de 2020 dos mil veinte, en el que se determinó como valor catastral del mismo inmueble la cantidad de \*\*\*\*\*.

Conforme con lo indicado, se tiene por acreditada la existencia del documento mediante el cual se efectuó la devolución del avalúo fiscal presentado por la parte actora a la autoridad demandada, de acuerdo con el formato FO-RS-10 del que se aprecia la fecha 3 tres de abril de 2020 dos mil veinte, así como una firma ilegible.

El documento descrito tiene como encabezado Presidencia Municipal de Celaya; Tesorería Municipal/Catastro e Impuestos Inmobiliarios;

Devolución de avalúos fiscales, y en su margen superior izquierdo, la imagen de un escudo de armas.

Ante ello, no obstante que la autoridad demandada indicó en su contestación de demanda que el acto es inexistente porque la parte actora no aportó como documental el «acta de devolución de avalúos fiscales», de la lectura integral de la demanda, específicamente de lo relatado en el punto noveno de los hechos<sup>1</sup>, se colige que el formato descrito es el acta de devolución a que hace referencia el impetrante, considerando que efectivamente con dicha documental se hizo devolución del avalúo fiscal, por los motivos que el impetrante describe en su demanda.

Aunado a lo anterior, se destaca que la autoridad demandada no hizo señalamiento alguno respecto de la veracidad, existencia o contenido del formato indicado.

En tal virtud, a juicio de esta Sala, el formato FO-RS-10, de fecha 3 tres de abril de 2020 dos mil veinte, tiene la calidad de documento público con valor probatorio pleno, dados los signos exteriores y visibles en el mismo, así como la aseveración de la parte actora de que fue entregado por personal adscrito a la Tesorería Municipal, Dirección de Catastro e Impuestos Inmobiliarios, sin que la autoridad demandada probara lo contrario. Lo anterior encuentra fundamento en lo dispuesto por los artículos 78, 121 y 307 K, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de los Municipios de Guanajuato.

---

<sup>1</sup> En el punto referido se indica que «Con fecha 30 de marzo, el C. ING. \*\*\*\* presentó ante la Dirección de Catastro de nueva cuenta el avalúo por inconformidad, realizando los cambios solicitados por la autoridad y con fecha 30 (sic) de abril de 2020, la autoridad ahora demandada de nueva cuenta realizó DEVOLUCIÓN DE AVALÚO FISCAL en virtud de que de acuerdo a la visita realizada y a las fotografías que se anexaron, la clasificación que le corresponde a las áreas A, B y C, las áreas más deterioradas A(25-2), B y C (25-2) sin deméritos (D) oficinas (43) sin deméritos documento anexo en original a la presente para que surta sus efectos legales correspondientes.»

Ahora bien, en relación con el señalamiento de la parte actora que describe como acto impugnado «que se deje sin efectos el pago indebido realizado el 20 veinte de enero de 2020 dos mil veinte», se hace notar que no es en modo alguno un acto de autoridad, sino parte de las pretensiones, en tanto el pago fue efectuado por el poderdante del actor, por lo que no constituye una declaración unilateral de voluntad emanada de la autoridad administrativa. En tal virtud, **no se tiene dicho señalamiento como acto impugnado.**

Respecto de los avalúos fiscales con números de orden \*\*\*\*\* de fecha 6 seis de noviembre de 2019 dos mil diecinueve y \*\*\*\*\* de fecha 20 de febrero de 2020 dos mil veinte, emitidos por la Dirección de Impuesto Inmobiliarios y Catastro, adscrita a la Tesorería Municipal de Celaya, Guanajuato, se advierte acreditada su existencia con las documentales aportadas por el actor, los cuales conforme con su manifestación, son la representación digital de los originales y cuentan con firma autógrafa de la autoridad emisora, en virtud de lo cual, guardan el carácter de documentos públicos con valor probatorio pleno, de conformidad con lo que disponen los artículos 78, 121 y 307 K, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

### **TERCERO. Causales de improcedencia y sobreseimiento.**

Conforme a lo establecido por el artículo 261 en íntima vinculación con el diverso numeral 262, ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por cuestiones de orden público, previo al estudio de fondo del asunto, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los preceptos normativos antes citados.

En la contestación de la demanda, señala la parte actora que se actualiza el sobreseimiento en la presente causa, por la inexistencia del acto impugnado. Sin embargo, como quedó indicado en el Considerando Segundo que antecede, no obstante que la actora refiere en la demanda que el acto impugnado es un acta de devolución de los avalúos fiscales que le fueron presentados, el documento que presentó y contiene la información que relata en su escrito inicial, es el formato FO-RS-10, razón por la que **se desestima** su señalamiento.

Ahora bien, en relación con la impugnación que endereza en contra de los avalúos fiscales emitidos por la Tesorería Municipal, desprendidos de los conceptos de impugnación vertidos en la demanda, se advierte lo siguiente:

Respecto del avalúo con número de orden \*\*\*\*\*, de fecha 6 seis de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, la parte actora manifestó que fue conocedora del mismo un día posterior a la realización del pago de impuesto predial<sup>2</sup>, esto es el **21 veintiuno de enero de 2020 dos mil veinte**, en razón de que el pago del impuesto referido ocurrió el día 20 veinte de enero de la referida anualidad, lo que se desprende del recibo de pago con número de folio \*\*\*\*\*, expedido por la Tesorería Municipal de Celaya, Dirección de Ingresos<sup>3</sup>, información que no fue controvertida por la autoridad demandada.

Por otra parte, el avalúo con número de orden \*\*\*\*\*, de fecha **20**

---

<sup>2</sup> Manifestación que asienta en la diligencia de notificación del avalúo con número de orden \*\*\*\*\*, en la cual señaló: «No llevaron ni entregaron avalúo del 6/11/20. Me enteré al día siguiente del pago anual 2020 efectuado y ahora recibo este avalúo con seguridad tampoco están conformes con él. Y hoy 20/02/20 me acaban de notificar esto. Nunca antes de esta fecha».

<sup>3</sup> El recibo indicado obra como documental aportada por el justiciable, como parte del escrito titulado «Inconformidad valor catastral».

**veinte de febrero de 2020 dos mil veinte**, fue hecho del conocimiento de la parte actora en la misma fecha, según se desprende de lo asentado por el receptor en la denominada diligencia de notificación de dicho avalúo.

Cabe señalar que la autoridad demanda no aportó constancia de notificación alguna que desacreditara lo indicado, antes bien manifestó por el principio de adquisición procesal, hacer suyas las pruebas aportadas por el impetrante, de donde se concluye que los avalúos emitidos por la encausada fueron conocidos por la parte actora en las fechas mencionadas.

En tal virtud, se advierte que entre **las fechas en que la parte actora conoció del avalúo con número de orden \*\*\*\*\* y le fue notificado el diverso avalúo por inconformidad \*\*\*\*\***, y la presentación de la demanda, **transcurrió el término** previsto por el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, conforme con las siguientes precisiones:

El artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato en la parte que interesa, previene como plazos para impugnar los actos administrativos ante este Órgano Jurisdiccional, los siguientes:

«**Artículo 263.** La demanda deberá formularse por escrito y presentarse ante el Tribunal o Juzgado respectivo dentro de los **treinta días siguientes** a aquél en que haya surtido efectos la notificación del acto o resolución impugnado o **a aquél en que se haya ostentado sabedor de su contenido o de su ejecución**, con las excepciones siguientes:

I. Cuando el interesado fallezca durante el término para la interposición de la demanda, el mismo se ampliará hasta por seis meses;

II. Cuando se demande la nulidad de un acto favorable al particular, las autoridades podrán presentar la demanda dentro del año siguiente a la fecha en que sea emitido el acto o resolución, salvo que haya producido efectos de tracto sucesivo, caso en el que podrá demandar la modificación o nulidad en cualquier época sin exceder de un año del último efecto, pero los efectos de la sentencia en caso de ser total o parcialmente desfavorable para el particular sólo se retrotraerán al año anterior a la presentación de la demanda; y

III. En caso de negativa ficta, la demanda podrá presentarse en cualquier tiempo, mientras no se notifique la resolución expresa.

[...]»

Énfasis añadido.

De lo transcrito, se desprenden dos hipótesis a partir de las cuales ha de computarse el plazo de 30 treinta días para presentar la demanda y tres hipótesis de excepción al plazo.

En la especie, no se advierten actualizadas ninguna de las tres hipótesis de excepción descritas en las fracciones I a III del ordinal invocado, en cambio, se advierte que el impetrante se ubica en el supuesto de tener conocimiento del resultado del avalúo con número de orden \*\*\*\*\*el 21 veintiuno de enero de 2020 y que le fue notificado el avalúo con número de orden \*\*\*\*\* el **20 veinte de febrero de la misma anualidad.**

Por lo tanto, para controvertir los avalúos indicados, tuvo los siguientes plazos:

1. Para el avalúo con número de orden \*\*\*\*\* , tuvo el plazo de 30 treinta días siguientes a partir de aquél en que tuvo conocimiento de su

resultado, esto es, **a partir del 22 veintidós de enero de 2020 dos mil veinte.**

Consecuentemente, el plazo indicado inició el día 22 veintidós de enero de 2020 dos mil veinte, transcurriendo además los días 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 27 veintisiete, 28 veintiocho, 29 veintinueve, 30 treinta y 31 treinta y uno, todos de enero de 2020 dos mil veinte; 4 cuatro, 5 cinco, 6 seis, 7 siete, 10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece, 14 catorce, 17 diecisiete, 18 dieciocho, 19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete y 28 veintiocho, todos de febrero de 2020 dos mil veinte; 2 dos y 3 tres, **siendo el día 4 cuatro de marzo de 2020 dos mil veinte, el último del plazo de 30 treinta días para presentar la demanda de nulidad, en contra del avalúo con número de orden \*\*\*\*\*.**

Del cómputo del plazo señalado, se han descontado los días 25 veinticinco y 26 veintiséis de enero de 2020 dos mil veinte; 1 uno, 2 dos, 8 ocho, 9 nueve, 15 quince, 16 dieciséis, 22 veintidós, 23 veintitrés y 29 veintinueve, todos de febrero de 2020 dos mil veinte y 1 uno de marzo de 2020 dos mil veinte, por corresponder a sábados y domingos, acorde con lo dispuesto por el primer párrafo del ordinal 30 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. Tampoco se consideró el día 3 tres de febrero de 2020 dos mil veinte, por corresponder a la conmemoración del aniversario de la promulgación de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 24, fracción II, de la Ley del Trabajo de los Servidores Públicos al Servicio del Estado y de los Municipios de Guanajuato y 58 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

2. Para el avalúo con número de orden \*\*\*\*\*, tuvo el plazo de 30 treinta días siguientes a partir de que surtió efectos la notificación del mismo, notificación que tuvo lugar el 20 veinte de febrero de 2020 dos mil veinte, surtió efectos el día 21 veintiuno del mismo mes y año, y el plazo indicado comenzó el día **24 veinticuatro de febrero de 2020 dos mil veinte.**

Por tanto, si el plazo indicado dio inicio el día 24 veinticuatro de febrero de 2020 dos mil veinte, transcurriendo además los días 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete y 28 veintiocho, todos de febrero de 2020 dos mil veinte; 2 dos, 3 tres, 4 cuatro, 5 cinco, 6 seis, 9 nueve, 10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece y 17 diecisiete, todos del mes de marzo de 2020 dos mil veinte; 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho, 19 diecinueve, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 29 veintinueve y 30 treinta, todos del mes de junio de 2020 dos mil veinte, y 1 uno de julio, **siendo el día 2 dos de julio de 2020 dos mil veinte, el último del plazo de 30 treinta días para presentar la demanda de nulidad, en contra del avalúo con número de orden \*\*\*\*\*.**

Del cómputo del plazo señalado, se han descontado los días 22 veintidós, 23 veintitrés y 29 veintinueve, todos de febrero de 2020 dos mil veinte; 1 uno, 7 siete, 8 ocho, 14 catorce y 15 quince, todos de marzo de 2020 dos mil veinte; 13 trece, 14 catorce, 20 veinte, 21 veintiuno, 27 veintisiete y 28 veintiocho, todos del mes de junio de 2020 dos mil veinte, por corresponder a sábados y domingos, acorde con lo dispuesto por el primer párrafo del ordinal 30 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ni se consideró el día 16 dieciséis de marzo de 2020 dos mil veinte, por corresponder a la conmemoración del natalicio de Benito Juárez, de acuerdo con lo dispuesto por los

artículos 24, fracción III, de la Ley del Trabajo de los Servidores Públicos al Servicio del Estado y de los Municipios de Guanajuato y 58 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

Tampoco se consideró el periodo comprendido del 18 dieciocho de marzo al 12 doce de junio de 2020 dos mil veinte, en atención a la suspensión de las actividades ordinarias de este Tribunal, conforme con el acuerdo tomado por el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, en la sesión extraordinaria número 13 trece, de 28 veintiocho de mayo de 2020 dos mil veinte, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, segunda parte del ejemplar número 108 ciento ocho de 29 veintinueve de mayo de 2020 dos mil veinte.

Conforme con lo anterior, si la parte actora presentó la demanda de nulidad que dio inicio al presente proceso administrativo el 10 diez de julio de 2020 dos mil veinte, se encuentra que tanto la impugnación del avalúo con número de orden \*\*\*\*\*<sup>4</sup>, como la del diverso avalúo con orden \*\*\*\*\*<sup>5</sup>, fueron promovidas en forma posterior al plazo legalmente establecido para tal fin, **considerándose con ello que consintió tácitamente los avalúos impugnados.**

En tal virtud, se advierte actualizada la causal de improcedencia prevista en la fracción IV del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que expresan lo siguiente:

---

<sup>4</sup> Cuyo plazo feneció el 4 cuatro de marzo de 2020 dos mil veinte.

<sup>5</sup> Cuyo plazo feneció el 2 dos de julio de 2020 dos mil veinte.

«**Artículo 261.** El proceso administrativo es improcedente contra actos o resoluciones:

[...]

**IV.** Respecto de los cuales **hubiere consentimiento expreso o tácito, entendiéndose que se da este último únicamente cuando no se promovió el proceso administrativo ante el Tribunal o los Juzgados, en los plazos que señala este Código:**

[...]»

Énfasis propio.

En esa tesitura, se actualiza también la causal de sobreseimiento que señala el artículo 262, fracción II, del citado código administrativo, que literalmente expresa:

«**Artículo 262.** En el proceso administrativo procede el sobreseimiento cuando:

...

**I.** Durante el proceso apareciere o sobreviniere alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior;

...»

Por lo tanto, **se decreta el sobreseimiento**, de conformidad con el artículo 262, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **únicamente respecto de la impugnación enderezada en contra de los avalúos** emitidos por la Tesorería Municipal de Celaya, Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro.

En tal virtud, al no prosperar la causal de improcedencia hecha valer por la autoridad demandada y sin que este Juzgador advierta de oficio la actualización de alguna causal de improcedencia o sobreseimiento, **se determina no decretar el sobreseimiento** total del presente proceso administrativo, ya que en la especie no se actualiza ninguna de

las hipótesis normativas previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

**CUARTO. Argumentos de las partes.** No se transcribirán los conceptos de impugnación expuestos por la parte actora, ni aquéllos esgrimidos por la autoridad encausada tendientes a controvertir su eficacia.

Ello, toda vez que los principios de congruencia y exhaustividad en la sentencia se satisfacen cuando se precisan los puntos sujetos a debate, se estudian y se les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad expuestos, de conformidad con lo señalado en la jurisprudencia por contradicción de tesis sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: «**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN**».<sup>6</sup>

**QUINTO. Estudio de los conceptos de impugnación.** El artículo 302, último párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, habilita a este Juzgador para examinar de oficio la competencia de la autoridad que emitió el acto impugnado, por ser una cuestión de orden público.

Por tanto, quien resuelve se avoca al estudio oficioso de la competencia de la autoridad demandada para dictar el acto impugnado,

---

<sup>6</sup> Tesis número 2a./J.58/2010, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, Núm. de Registro: 164618, Tomo XXXI, Mayo de 2010, consultable a Página 830.

así como todo lo relacionado con la misma, incluso la ausencia, indebida o insuficiente fundamentación de ésta.

Lo anterior, en concordancia con el discernimiento emitido por el Pleno de este Tribunal dentro del toca 528/17 PL<sup>7</sup>, así como de conformidad con lo establecido en la jurisprudencia cuyo rubro reza: **«COMPETENCIA. SU ESTUDIO OFICIOSO RESPECTO DE LA AUTORIDAD DEMANDADA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, DEBE SER ANALIZADA POR LAS SALAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA.»**<sup>8</sup>

De ese modo, de la lectura al formato FO-RS-10 «Devolución de avalúos fiscales», de fecha 3 tres de abril de 2020 dos mil veinte, se advierte que no hace referencia a la autoridad que adscrita a la Tesorería Municipal de Celaya, Dirección de catastro e Impuestos Inmobiliarios, efectuó la devolución del avalúo presentado por el impetrante, el 27 veintisiete de marzo de 2020 dos mil veinte, elaborado por el ingeniero \*\*\*\*\*, perito fiscal número 34 treinta y cuatro, contratado por la parte actora, en tanto únicamente se indica la fecha mencionada y se aprecia una firma ilegible.

Para mayor identificación, se inserta imagen del documento descrito:

---

<sup>7</sup> En el cual se estableció que «...dentro de los procesos administrativos el principio de congruencia y exhaustividad tiene una excepción, pues los juzgadores pueden analizar de manera oficiosa, la competencia de la autoridad para dictar el acto impugnado y la ausencia total de fundamentación o motivación,...»

<sup>8</sup> Novena Época. Registro: 170827. Instancia: Segunda Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Diciembre de 2007. Materia s : Administrativa. Tesis: 2a./J. 218/2007. Página: 154

	<b>Presidencia Municipal de Celaya</b>	FO-RD-10
	Tesorería Municipal/Catastro e Impuestos Inmobiliarios	Fecha: 07/05/11
	<b>DEVOLUCIÓN DE AVALUOS FISCALES</b>	Elaboró: CAT Hoja 1 de 1
PERITO: [Redacted]		
<b>REVISIÓN TÉCNICA DEL AVALÚO</b>		
INDIQUE NÚMERO DE CUENTA CORRECTO		
INDIQUE NÚMERO DE CLAVE CATASTRAL CORRECTA		
CHEGAR NOMBRE DEL PROPIETARIO ANTERIOR		
CAMBIAR AL SECTOR URBANO EL PREDIO		
LA CUENTA REGISTRA MAYOR SUPERFICIE DE TERRENO		
LA CUENTA REGISTRA MENOR SUPERFICIE DE TERRENO		
<b>RUSTICO:</b> ANEXAR DISCO CON PLANO GEO-REFERENCIADO		
INDIQUE O VERIFIQUE COORDENADAS UTM		
INDICAR Y/O CHEGAR DISTANCIA A ESQUINA		
→ De acuerdo a la visita realizada y a las fotografías que anexa la clasificación que le corresponde a las áreas A, B y C, las áreas más delimitadas A (25-2) B y C (25-2) sin demarcar.		
→ 4 oficinas (43) sin demarcar.		
<b>ANEXAR EL SIGUIENTE DOCUMENTO:</b>		
COPIA DE ESCRITURA / CONSTANCIA DE REGISTRO PÚBLICO		
DOCUMENTO DEL JUZGADO CON MEDIDAS Y COINCIDENCIAS DEL INMUEBLE		
PERMISO DE DIVISIÓN AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO		
CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y FRONTERO OFICIAL		
COPIA RÉGIMEN DE CONDOMINIO		
REGISTRAR MOVIMIENTO POR TRASLADO DE DOMINIO		
REGISTRAR APERTURA POR TRASLADO DE DOMINIO		
FECHA: 03/04/2020 FIRMA: [Redacted]		

De lo anterior, no se aprecia que la autoridad le haya señalado al impetrante el cargo que ostenta, ni los fundamentos previstos en la normativa orgánica o reglamentaria que le confieren competencia para llevar a cabo la devolución del avalúo que le fue presentado, transgrediendo con ello la garantía de seguridad jurídica prevista por el artículo 16 constitucional, así como lo dispuesto por la fracción VI del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Lo anterior, dado el estado de indefensión en que la autoridad sitúa al justiciable, al no poder examinar la competencia de la autoridad a la luz de la existencia de la norma jurídica que le autoriza para la emisión del acto que combate, obligación improrrogable de la autoridad.

Sobre el particular, resultan ilustrativas las tesis que se citan en seguida:

**«COMPETENCIA. ES INELUDIBLE QUE LA AUTORIDAD QUE EMITE EL ACTO RECLAMADO DEBE ASENTAR EN ÉL ESTAR FACULTADA PARA ELLO, ASÍ COMO EL DISPOSITIVO LEGAL, ACUERDO O DECRETO QUE LE OTORGA TAL CAPACIDAD.**

Conforme a lo señalado por el artículo 16 constitucional, es una obligación ineludible que todo acto de autoridad necesariamente debe emitirse por el órgano facultado para ello, en el que se deberá expresar como parte de las formalidades del acto, el carácter con que se suscribe el mismo y el dispositivo legal, acuerdo o decreto que le otorga tal capacidad o legitimación a la autoridad para emitirlo, ya que de sostenerse lo contrario se dejaría al gobernado en estado de indefensión, en virtud de no conocer la disposición que faculta a la autoridad para emitir la resolución que le afecta y el carácter con que la emite, por lo que es evidente que con ello no se le daría oportunidad de examinar si la actuación de la autoridad se encuentra o no dentro del ámbito competencial respectivo y si es conforme o no a la Constitución Federal o a la ley aplicable al caso concreto.<sup>9</sup>

**«COMPETENCIA. EN EL ÁMBITO DEL DERECHO ADMINISTRATIVO ES IMPRORROGABLE Y, POR TANTO, NO EXISTE SUMISIÓN TÁCITA DEL GOBERNADO.**

La competencia en materia administrativa puede definirse como el complejo de facultades, obligaciones y poderes atribuidos por el derecho positivo a un determinado órgano administrativo; así, las normas que establecen la competencia son de orden público, pues éstas se forman con miras al interés público, no al del órgano estatal, por lo que aquella es irrenunciable e improrrogable, tanto por acuerdo entre las partes, como de ellas con la administración; esto inclusive para la competencia territorial, a diferencia de lo que ocurre en el derecho procesal. Luego, el hecho de que el gobernado -con el fin de evitarse conflictos con la administración pública- intente cumplir lo que le es requerido por un ente estatal sin controvertir su competencia, de ninguna manera legitima la actuación de una autoridad incompetente, ya que, se reitera, la competencia en el ámbito administrativo es improrrogable. Además, en caso de que se estimara prorrogable por sumisión tácita, se obligaría a los particulares a mostrarse insumisos a los mandamientos de las autoridades que estimaran incompetentes (o que no fundaran adecuadamente su competencia), con

<sup>9</sup> Tesis: VI.2o.A.79 A; fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época; Tomo XIX, Enero de 2004, página 1479, registro: 182455.

la posibilidad de que se aplique en su contra algún tipo de coacción que pudiera derivar en actos de molestia o privación; se suma a lo anterior, el hecho de que el fundamento de la competencia de las autoridades constituye un elemento esencial del acto de autoridad, cuyo cumplimiento puede ser impugnado por los particulares en el momento en que les produzca algún agravio jurídico, tan es así que el artículo 238 del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el 31 de diciembre de 2005, impone al Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa que analice de oficio si la autoridad administrativa carece o no de competencia legal para emitir el acto impugnado o alguno de los que le sirven de antecedente o apoyo; por lo que en el caso de que se aceptara la sumisión tácita del particular a la competencia de la autoridad, se llegaría al absurdo de convalidar actos viciados en su origen por provenir de autoridades incompetentes.»<sup>10</sup>

En tal virtud, al no señalar la autoridad en el acto combatido el cargo que ostenta ni el precepto legal que le legitima como autoridad en materia de catastro e impuestos inmobiliarios, para devolver el avalúo particular que le fue sometido a consideración, se advierte que no colmó el supuesto de fundar su competencia.

De tal modo, se advierte que el formato de devolución de avalúos fiscales combatido, carece del elemento de validez descrito en la fracción VI del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los municipios de Guanajuato, **al no señalar en forma expresa la competencia material de la autoridad emisora del mismo, lo que produce su nulidad**, en términos de lo dispuesto por el diverso ordinal 143 del citado código administrativo estatal, lo que da lugar a la nulidad del mismo, en términos de lo dispuesto por el artículo 300, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, al actualizarse la causal de nulidad descrita en el ordinal 302, fracción II, del Código administrativo estatal en cita.

---

<sup>10</sup> Novena Época Registro: 175658 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Marzo de 2006 Materia(s): Administrativa Tesis: XV.4o.18 A Página: 1961

Sin embargo, en virtud de que devolución del avalúo presentado fue emitido en razón de la presentación del avalúo fiscal presentado por el actor, con la finalidad de no dejar incierta la situación jurídica del mismo, **la nulidad decretada es para el efecto de que la autoridad competente analice el avalúo propuesto por el particular y se pronuncie al respecto, mediante respuesta debidamente fundada y motivada.**

Lo anterior, con apoyo en la jurisprudencia de rubro y texto siguientes:

**«SENTENCIAS DE NULIDAD. FORMA EN QUE LAS AUTORIDADES DEBEN CUMPLIRLAS, EN ATENCIÓN AL ORIGEN DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA Y LOS VICIOS DETECTADOS, CONFORME A LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.** Los artículos 51 y 52 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo prevén los tipos de nulidad que pueden decretarse en el juicio contencioso administrativo, los cuales dependerán del origen de la resolución impugnada y de los vicios detectados; aspectos a los que debe acudir para determinar la forma en que las autoridades deben cumplir las sentencias de nulidad. En cuanto a su origen, debe distinguirse si la resolución se emitió con motivo de una instancia, solicitud o recurso promovido por el gobernado o con motivo del ejercicio de una facultad de la autoridad. En el primer caso, donde el orden jurídico exige de la autoridad demandada un pronunciamiento, la reparación de la violación dictada no se colma con la simple declaración de nulidad de dicha resolución, sino que es preciso que se obligue a la autoridad a dictar otra para no dejar incierta la situación jurídica del administrado. En cambio, cuando la resolución administrativa impugnada nace del ejercicio de una facultad de la autoridad, no es factible, válidamente, obligarla a que dicte una nueva, ante la discrecionalidad que la ley le otorga para decidir si debe o no actuar y para determinar cuándo y cómo debe hacerlo. Por lo que corresponde al vicio en que se incurrió, éste puede ser material o formal; en aquél, su ineficacia es total y, por eso, la declaración de nulidad que se impone, impide a la autoridad demandada volver a emitir el acto impugnado, si éste no tuvo su origen en una solicitud, instancia o recurso del particular, pues de ser así, al emitirlo de nuevo deberá prescindir del vicio material detectado. **Para el caso de que el vicio incida en la forma del**

acto, esto es, en su parte estructural o en un acto procedimental que puede ser susceptible de reponerse, la ineficacia debe ser para el efecto de que se emita otro en el que se subsane esa deficiencia, si deriva de una solicitud, instancia o procedimiento promovidos por el gobernador (*sic*) o, simplemente, declarar su nulidad si no tiene ese origen, lo que no impide que la autoridad vuelva a emitir otro en idéntico sentido, siempre que purgue el vicio formal detectado»<sup>11</sup> [énfasis añadido].

**SEXTO. Análisis de las pretensiones.** Del escrito de demanda, y como quedó indicado en el primero de los antecedentes de esta resolución, el actor solicita **1)** que se le dé el valor legal, justo y en derecho al avalúo practicado por el perito autorizado y **2)** se deje sin efectos el pago indebido realizado a la cuenta catastral \*\*\*\*\*, efectuado el 20 veinte de enero de 2020 dos mil veinte.

En relación con la primera de las pretensiones, se señala que tal determinación se encuentra directamente vinculada a la nueva respuesta que en su caso emita la autoridad demandada, apegándose a lo considerado en el presente fallo.

Por lo que hace a su pretensión de dejar sin efectos el pago del impuesto predial a la cuenta catastral \*\*\*\*\*, efectuado el 20 veinte de enero de 2020 dos mil veinte, resulta necesario aclarar que dicho pago se realizó derivado de la determinación del crédito fiscal a su cargo, acto que no formó parte de la *litis* en el presente asunto y respecto del cual no se acredita en la presente causa que haya sido declarado nulo o determinado en cantidad diversa, por lo que no se desprende ni se acredita por la parte actora lo indebido del pago.

---

<sup>11</sup> Décima Época; Registro: 2008190; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 14, Enero de 2015, Tomo II; Materia(s): Administrativa; Tesis: XVI.1o.A. J/17 (10a.); Página: 1659

En consecuencia, **no ha lugar al reconocimiento del derecho** de la parte actora para dejar sin efectos el pago de impuesto predial realizado a la cuenta catastral \*\*\*\*\*, efectuado el 20 veinte de enero de 2020 dos mil veinte.

Lo anterior, acorde con la obligación de este Tribunal de constatar la existencia del derecho subjetivo del actor para obtener su restitución, razonamiento que tiene apoyo en la tesis aislada con el rubro **«FACULTAD DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE CONSTATAR LA EXISTENCIA DEL DERECHO SUBJETIVO DEL ACTOR PARA OBTENER SU RESTITUCIÓN O LA DEVOLUCIÓN DE UNA CANTIDAD. SU EJERCICIO PRESUPONE LA DECLARACIÓN DE ILEGALIDAD DE LAS CONSIDERACIONES QUE SUSTENTAN LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA»**<sup>12</sup>.

Derivado de lo anterior, **se condena a la autoridad demandada para que dé cumplimiento a esta sentencia, e informe sobre ello en un término de 5 cinco días hábiles contados a partir de aquel en que cause ejecutoria**, según lo dispuesto en el artículo 322 Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Así, con fundamento en los artículos 1, fracción II, 249, 298, 299 y 300, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se:

---

<sup>12</sup> Lo anterior, acorde con la obligación de este Tribunal de constatar la existencia del derecho subjetivo del actor para obtener su restitución, razonamiento que tiene apoyo en la tesis aislada con el rubro **«FACULTAD DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE CONSTATAR LA EXISTENCIA DEL DERECHO SUBJETIVO DEL ACTOR PARA OBTENER SU RESTITUCIÓN O LA DEVOLUCIÓN DE UNA CANTIDAD. SU EJERCICIO PRESUPONE LA DECLARACIÓN DE ILEGALIDAD DE LAS CONSIDERACIONES QUE SUSTENTAN LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA»**, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 40, Marzo de 2017, Tomo IV; Materia(s): Administrativa; tesis IV.2o.A.136 A (10a.); Décima Época; página: 2707; registro: 2013828; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.

**RESUELVE**

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

**SEGUNDO.** Se decreta el sobreseimiento respecto de la impugnación de los avalúos fiscales con números de orden \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , conforme lo precisado en el Considerando Tercero.

**TERCERO.** No es procedente decretar el sobreseimiento en la presente causa administrativa, acorde a lo manifestado en el Considerando Tercero de la presente sentencia.

**CUARTO.** Se decreta **Nulidad** del acto impugnado, **para los efectos precisados en el Considerando Quinto** de este fallo jurisdiccional.

**QUINTO.** No se reconoce el derecho solicitado por la parte actora, conforme con lo determinado en el Considerando Sexto de la presente resolución. Notifíquese a las partes.

En su oportunidad procesal archívese el presente expediente como asunto concluido y dése de baja.

Así lo proveyó y firma el Maestro Gerardo Arroyo Figueroa, Magistrado Propietario de la Primera Sala, actuando legalmente asistido de la Licenciada Ruth Esther Rodríguez García, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.