

Silao de la Victoria, Guanajuato, a 02 dos de marzo de 2021 dos mil veintiuno.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **1731/1ªSala/20** promovido por *****, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Promoción de la demanda. Por escrito presentado en la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 29 veintinueve de septiembre de 2020 dos mil veinte, la persona mencionada en el párrafo precedente promovió, proceso administrativo señalando como actos impugnados los siguientes:

- a) El crédito fiscal contenido en el oficio *****, de fecha 27 de agosto de 2020, a través del cual el Ing. *****, en su carácter de Director de Ejecución, adscrito a la Tesorería del Municipio de León, Guanajuato, determinó a cargo del suscrito un crédito fiscal en importe histórico de \$*****, por concepto de Impuesto Predial, recargos y gastos de ejecución, respecto del ejercicio fiscal del 2019 y 2020.
- b) Crédito dentro del cual se le está otorgando al inmueble un nuevo valor fiscal para efecto de establecer la base gravable para el cobro del impuesto predial, que se le otorgó al predio ubicado en *****, del municipio de León, Guanajuato, con cuenta predial *****.
- c) Falta de formalidades seguidas en la modificación en el valor fiscal del inmueble materia del presente recurso, en virtud de que no existe avalúo ni notificación de este al predio ubicado en [...]. (Sic)

Además, hizo valer como pretensiones: **1)** la nulidad total del cambio en el valor fiscal de su inmueble, así como del crédito fiscal contenido en el requerimiento de pago; y **2)** como reconocimiento del derecho y condena a la autoridad demandada: **(i)** se le permita tributar de acuerdo al último valor fiscal anterior a la

realización del avalúo impugnado o se le aplique la tasa que para predios rústicos estableció la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto dictado el 23 veintitrés de octubre 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 pruebas documentales ofrecidas y exhibidas por el actor en su escrito de demanda.

Se concedió la suspensión solicitada, para el efecto de que no se continúe con el procedimiento administrativo de ejecución, así como para que no se inscriba el embargo realizado, hasta en tanto se dictará sentencia en el presente proceso.

En proveído de fecha 08 ocho de enero de 2021 dos mil veintiuno, se tuvo a la autoridad demandada **-Director de Ejecución adscrito a la Dirección General de Ingresos de León, Guanajuato-** por contestando la demanda en tiempo y forma, así como por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas en su ocurso de contestación. Asimismo, se le tuvo por solicitando el sobreseimiento de la presente causa, toda vez que se dejaron sin efectos las actuaciones del procedimiento administrativo de ejecución; por tanto, se dio vista al actor para que manifestara lo que a su interés conviniera.

Por otra parte, se tuvo a la autoridad demandada **-Ministro Ejecutor adscrito a la Tesorería Municipal de León, Guanajuato-** por no dando contestación a la demanda en tiempo y forma, por lo que se tienen como ciertos los hechos que la parte actora le imputa de manera precisa y directa.

Mediante acuerdo de 02 dos de febrero de 2021 dos mil veintiuno, se tuvo al actor por manifestando que no se actualiza el sobreseimiento solicitado, dado que la autoridad sólo cumplimentó lo referente a uno de los actos impugnados; por tanto, se determinó que no ha lugar a decretarse el sobreseimiento de la presente causa administrativa, ya que no fueron satisfechas todas las pretensiones hechas valer en su escrito inicial de demanda. Finalmente, se señaló fecha y hora para la audiencia de alegatos, la que tendría verificativo en el despacho de esta Sala.

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el 16 dieciséis de febrero de 2021 dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que no fueron presentados por las partes.

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

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 249 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 23 veintitrés de octubre de 2020 dos mil veinte, y de las constancias del proceso de origen, se advierte que la demanda fue presentada con oportunidad en el plazo establecido por el ordinal 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, como proceso o juicio de nulidad tradicional por 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 de fondo, deben fijarse de manera precisa los actos impugnados por el actor.¹ Así, del análisis integral al escrito de demanda, se advierte que en la presente causa la parte actora pretende controvertir la legalidad de:

- **El mandamiento de ejecución** derivado del crédito fiscal por concepto de impuesto predial, el cual asciende a la cantidad de \$***** contenido en el

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

oficio *****, de fecha 27 veintisiete de agosto de 2020 dos mil veinte, emitido por el Director de Ejecución, así como el «**acta de embargo**» instrumentada por el Ministro Ejecutor, ambos adscritos a la Tesorería Municipal de León, Guanajuato.

- **El aumento de valor fiscal** que sufrió el inmueble propiedad del actor, ubicado en *****, del Municipio de León, Guanajuato, con cuenta predial *****.
- **El avalúo catastral** supuestamente practicado al inmueble de su propiedad, el cual se tomó como base para incrementar la cantidad a pagar para los años 2019 dos mil diecinueve y 2020 dos mil veinte.

Actuaciones cuya existencia se encuentra debidamente acreditada en autos, mediante la exhibición del documento en copia al carbón² aportado por el actor, el cual reviste pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 78, 117 y 121 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; máxime si no fue controvertido ni objetado por la autoridad demandada.

Asimismo, el «aumento de valor fiscal» y el «avalúo catastral» señalados como actos impugnados en la presente causa administrativa, se encuentran vinculados al «reconocimiento tácito»³ de la autoridad demandada, quien al dar contestación al escrito de demanda, no expresó disconformidad alguna, habida cuenta que -a su juicio- se allanó a la totalidad de las pretensiones solicitadas por la actora; situación que en la especie no aconteció.

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

² Al respecto, se invoca el criterio jurisprudencial de rubro: «**COPIA AL CARBÓN OFRECIDA COMO PRUEBA EN EL JUICIO LABORAL. SI CONTIENE LA FIRMA DE SUS SUSCRIPTORES HACE PRESUMIR LA EXISTENCIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL Y, POR ENDE, ES INNECESARIO SU PERFECCIONAMIENTO PARA OTORGARLE VALOR PROBATORIO**» Novena Época; Registro: 163848; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXXII, Septiembre de 2010; Materia(s): Laboral; Tesis: I.6o.T. J/106; Página: 1052

³ El cual reviste pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57, 119, 120 y 130 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

cuestiones de orden público y previo al estudio de fondo del asunto, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los preceptos antes citados.⁴

Al no advertirse causal de improcedencia o sobreseimiento alguna que impida el análisis de fondo de la presente causa administrativa, quien resuelve determina **no decretar el sobreseimiento del 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.

QUINTO. Estudio Jurídico. Enseguida este Juzgador procederá al análisis de los conceptos de impugnación o causa de pedir que establezca el actor en su escrito de demanda, considerando los argumentos que exterioriza el demandado.

A). Metodología. El estudio de los conceptos de impugnación «**cuarto, quinto, sexto y séptimo**» esgrimidos por el actor en su escrito inicial de demanda, **se realizará de manera conjunta**, al no existir obligación de seguir el orden propuesto por el mismo.⁵

B). Planteamiento del Problema.

(i) Postura del Actor. En su escrito de demanda, la parte actora niega lisa y llanamente que se le haya notificado algún avalúo catastral en el año 2018 dos mil dieciocho o en años posteriores al mismo, mediante el cual se determinó aumentar el valor del bien inmueble de su propiedad y las

⁴ 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.

⁵ Al efecto, resulta ilustrativo lo establecido en la jurisprudencia de rubro: «**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.**» Décima Época; Registro: 2011406; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 29, Abril de 2016, Tomo III; Materia(s): Común; Tesis: (IV Región) 2o. J/5 (10a.); Página: 2018.

cantidades a pagar para los años 2019 dos mil diecinueve y 2020 dos mil veinte.⁶

Ello, pues refiere que las cantidades contenidas en el «mandamiento de ejecución y acta de embargo» son ilegales, dado que no tienen un soporte legal que las autorice.

(ii) Postura del demandado. Al respecto, la autoridad demandada se limitó a sostener en su ocurso de contestación a la demanda, que se dejaban sin efectos las actuaciones del procedimiento administrativo de ejecución, allanándose a las pretensiones del actor; sin embargo, no hizo referencia o defensa alguna, respecto al «aumento de valor fiscal y avalúo catastral» negados lisa y llanamente, por lo que no se actualizó el sobreseimiento solicitado.

(iii) Problema Jurídico a resolver. 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 la actuación de la autoridad se apegó a las formalidades previstas en el ordenamiento jurídico aplicable.

C). Razonamiento Jurisdiccional. Luego, una vez realizado el análisis al contenido de las actuaciones controvertidas, así como a la totalidad de las constancias que integran los autos, **quien resuelve concluye que resultan fundados los conceptos de impugnación en estudio, y suficientes para declarar la nulidad de los actos impugnados**, con base en las siguientes consideraciones:

La parte actora manifiesta que **las autoridades demandadas modificaron el valor fiscal de su propiedad a partir del año 2019 dos mil diecinueve**, sin

⁶ Ello, de conformidad con lo señalado en la jurisprudencia del rubro: «**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN**». Novena Época; Registro: 164618; Instancia: Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXXI, Mayo de 2010; Materia(s): Común; Tesis: 2a./J. 58/2010; Página: 830.

haberse apegado a las formalidades del procedimiento que establecen los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato; ordinales que para su comprensión se transcriben a continuación:

«**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.»

«**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.»

Con base en lo anterior, es evidente que las autoridades demandadas fueron omisas en respetar las formalidades antes referidas, dado que de las constancias que obran en el sumario, no se advierte la existencia de una «**orden por escrito**» que hubiera sido emitida por la Tesorería Municipal de León y notificada al actor, para llevarse a cabo la práctica de un avalúo por los peritos designados en ella en el inmueble ubicado en el Municipio de León, Guanajuato.

Por tanto, al no haberse realizado el procedimiento señalado a supra líneas, las autoridades demandadas incumplieron con su obligación legal de notificarle al hoy actor, los resultados del avalúo practicado y la determinación del impuesto

predial a pagar, dada la negativa lisa y llana de los hechos narrados en su escrito inicial de demanda. Clarifica lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial:

«JUICIO DE NULIDAD. SI EL ACTOR NIEGA CONOCER EL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO, LA AUTORIDAD AL CONTESTAR LA DEMANDA DEBE EXHIBIR CONSTANCIA DE ÉSTE Y DE SU NOTIFICACIÓN. Si bien es cierto que el artículo 68 del Código Fiscal de la Federación contiene el principio de presunción de legalidad de los actos y las resoluciones de las autoridades fiscales, también lo es que el propio precepto establece la excepción consistente en que la autoridad debe probar los hechos que motiven los actos o resoluciones cuando el afectado los niegue lisa y llanamente. De ahí que el artículo 209 bis, fracción II, del indicado Código, vigente hasta el 31 de diciembre de 2005 (cuyo contenido sustancial reproduce el artículo 16, fracción II, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo) disponga que, cuando el actor en el juicio contencioso administrativo niegue conocer el acto administrativo impugnado, porque no le fue notificado o lo fue ilegalmente, así lo debe expresar en su demanda, señalando la autoridad a quien atribuye el acto, su notificación o su ejecución, lo que genera la obligación a cargo de la autoridad correspondiente de exhibir al contestar la demanda, constancia del acto administrativo de que se trate y de su notificación, para que el actor tenga oportunidad de combatirlos en la ampliación de la demanda. Lo anterior, porque al establecerse tal obligación para la autoridad administrativa, el legislador previó la existencia de un derecho a favor del contribuyente, a fin de que durante el procedimiento contencioso administrativo se respete su garantía de audiencia y, por ende, los principios de certidumbre y de seguridad jurídica de los que debe gozar, contenidos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando así que quede sin defensa ante la imposibilidad legal de combatir actos autoritarios de molestia de los que argumenta no tener conocimiento, máxime que según lo ha sostenido la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al interpretar los artículos 207 y 210 del mismo ordenamiento fiscal, el Magistrado instructor, al acordar sobre la admisión del escrito por el que se contesta la demanda de nulidad, debe otorgar a la actora el plazo de 20 días para ampliarla, pues de lo contrario se le dejaría en estado de indefensión al proscribir su derecho a controvertir aquellas cuestiones que desconoce o que la demandada introduce en su contestación.»⁷

Énfasis añadido

Sobre esa base, se puede concluir que el valor fiscal fue incrementado de manera indebida a partir del 25 veinticinco de mayo de 2018 dos mil dieciocho, surtiendo efectos a partir del primer bimestre del 2019 dos mil diecinueve.

⁷ Novena Época; Registro: 170712; Instancia: Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXVI, Diciembre de 2007; Materia(s): Administrativa; Tesis: 2a./J. 209/2007; Página: 830.

Al respecto, cabe señalar que dicho aumento al valor fiscal fue materia de impugnación en la 3ª Sala de este Tribunal, radicándose con el número de expediente ***** . posteriormente, en fecha 05 cinco de agosto de 2020 dos mil veinte, se dictó sentencia en la que se decretó la «nulidad total» del acto impugnado, condenándose así a la autoridad demandada a **respetar el último valor fiscal del inmueble del actor, registrado ante la Dirección de Impuestos Inmobiliarios del Municipio de León, Guanajuato, previo al avalúo de fecha 25 veinticinco de mayo de 2018;**⁸ ello, hasta en tanto, se realice un nuevo avalúo con las formalidades legales exigidas para tal efecto.

Sin embargo, la autoridad demandada no dio cumplimiento a la sentencia anterior. Posteriormente volvió a incrementar dicho valor al inmueble del actor, surtiendo efectos hasta el cuarto bimestre del año 2020 dos mil veinte.

De acuerdo con lo anterior, los avalúos practicados no fueron llevados a cabo conforme a derecho, vulnerándose así las garantías de legalidad y seguridad jurídica del actor, tal y como se aprecia en el acto impugnado⁹ al determinarse los «periodos y bimestres» a cubrirse por pago del impuesto predial.

Con base en ello, el actor manifestó que el crédito fiscal contenido en el «mandamiento de ejecución y acta de embargo» impugnado -el cual asciende a la cantidad de \$*****-, se encuentra indebidamente fundado y motivado; lo anterior, en virtud de que dicho adeudo contiene los siguientes conceptos a pagar:

LIQUIDACION DE LOS PERIODOS	2019/1 AL 2020/4
IMPUESTO PREDIAL	\$*****
ACTUALIZACION DE IMPUESTO PRED	\$*****
RECARGOS DE PREDIAL	\$*****

⁸ Determinación de la Magistrada que se encuentra visible a foja número 27 de la sentencia en mención; documental pública exhibida por el actor en copia simple, la cual reviste pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 78, 117 y 121 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

⁹ Contenida en el documento denominado «Mandamiento de Embargo del Impuesto Predial», de fecha 27 veintisiete de agosto de 2020 dos mil veinte, suscrito por el Director de Ejecución adscrito a la Dirección General de Ingresos de León, Guanajuato.

GASTOS DE EJECUCION	\$*****
TOTAL	\$*****

Por tanto, una vez analizado el acto controvertido de fecha 27 veintisiete de agosto de 2020 dos mil veinte, se advierte que la cantidad señalada a supra líneas, deriva de los ilegales aumentos al valor fiscal para los años 2019 y 2020, actualizándose así el pago de los diversos conceptos descritos.

No se omite señalar que las autoridades demandadas no señalaron la fórmula aritmética que sirvió para llevar a cabo el cálculo de los importes de cada uno de los conceptos descritos en el «mandamiento de ejecución», así como tampoco los fundamentos legales que establecen la tasa aplicable al inmueble propiedad del hoy actor; situación que se traduce en una indebida fundamentación y motivación del crédito fiscal impugnado.

D). Conclusión. Por ello, queda demostrada la causal de nulidad prevista por el artículo 302, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, toda vez que los actos impugnados fueron emitidos sin haberse observado las formalidades esenciales del procedimiento que establece la ley, así como su indebida fundamentación y motivación; situación que incumple con lo dispuesto en los artículos 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 137, fracciones VI y VIII, del Código aludido.

SEXTO. Decisión o Fallo. En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 300, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **se decreta la nulidad total de los actos impugnados.**¹⁰

¹⁰ Dado el sentido del fallo, resulta innecesario el análisis de los demás conceptos de impugnación que se hicieron valer, pues ello a nada práctico conduciría si la resolución impugnada ha quedado insubsistente. Sirve de apoyo a la afirmación que antecede, la jurisprudencia intitulada: «**CONCEPTOS DE VIOLACION. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO**». Octava Época; Registro: 223103; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación; Tomo VII, Abril de 1991; Materia(s): Común; Tesis: V. 2o. J/7; Página: 86.

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 las demandadas se encuentran impedidas para dictar una nueva resolución.¹¹

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 dejen sin efectos los actos impugnados. Respecto a la pretensión en estudio, se estima que, al haberse decretado la nulidad total de los actos controvertidos, esta **se encuentra satisfecha** al tenor de la declaración de nulidad, pues una consecuencia intrínseca es que no podrán surtir efecto alguno.

B). Tributar conforme al último valor fiscal. Al respecto, resulta procedente reconocerle su derecho para que las autoridades demandadas **modifiquen el registro del valor fiscal de su inmueble al que tenía establecido, previo al avalúo de fecha 25 veinticinco de mayo de 2018**¹², y sea este último la base para la tributación del impuesto predial, hasta en tanto no se lleve a cabo de manera apegada a derecho la realización de un nuevo avalúo que modifique dicho valor; por tanto, **se condena** a las autoridades demandadas a que una vez modificado el registro del valor fiscal que tenía el inmueble del actor, **realicen un ajuste del adeudo por concepto de impuesto predial, a fin de que el actor proceda a realizar el pago de las gabelas fiscales correspondientes a las anualidades del 2019 y 2020,**

OCTAVO. Ejecución de la Sentencia. Finalmente, las demandadas **deberán cumplimentar la condena que precede e informar sobre ello**, en un término de **5 cinco días hábiles** contados a partir de aquél en que cause ejecutoria la sentencia, según lo dispuesto en los artículos 319, 321 y 322 del Código de

¹¹ 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: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 71, Octubre de 2019, Tomo IV; Materia(s): Administrativa; Tesis: I.4o.A. J/4 (10a.); Página 3350.

¹² Determinación de la Magistrada que se encuentra visible a foja número 27 de la sentencia en mención; documental pública exhibida por el actor en copia simple, la cual reviste pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 78, 117 y 121 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

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 el presente proceso, acorde a lo manifestado en el **Considerando Cuarto** de esta sentencia.

TERCERO. Se decreta la nulidad total de los actos impugnados, 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 el actor y se condena a las autoridades demandadas; atentas a lo determinado en el **Considerando Séptimo** de esta resolución jurisdiccional.

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 1731/1ªSala/2020.

Versión Pública TJA