

Silao de la Victoria, Guanajuato, a 3 tres de marzo del 2021 dos mil veintiuno.

## ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **1732/1ªSala/20** promovido por \*\*\*\*\*; ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

## ANTECEDENTES

**PRIMERO. Promoción de la demanda.** Por escrito presentado en este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 29 veintinueve de septiembre de 2020 dos mil veinte, quien se señala en el proemio, promovió proceso administrativo, por propio derecho, indicando como acto impugnado el siguiente:

«La resolución de fecha 19 de Agosto del 2020, en la que se determina la negativa de realizar anotación en los sistemas de catastro municipal respecto de la solicitud de la anotación correspondiente a la cuenta predial número \*\*\*\*\*, únicamente por la superficie de 10,000.00 M<sup>2</sup> perteneciente a la parcela \*\*\*\*\* del ejido \*\*\*\*\* del municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato, y por ende, la negativa de generar una cuenta predial independiente para esta fracción de terreno»(sic)

Además, la parte actora hizo valer pretensiones en el presente proceso: **1)** La nulidad lisa y llana de la resolución combatida; y **2)** como reconocimiento del derecho y condena a la autoridad demandada, que se acuerde favorablemente su petición y, en el caso de que la Dirección de Ingresos no sea competente para realizar la anotación correspondiente a la cuenta predial, para que se turne a la autoridad competente para que se acuerde la pretensión solicitada.

**SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo.** Mediante auto dictado el 2 dos de octubre de 2020 dos mil veinte, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de esta a la autoridad demandada y se le emplazó para que diera contestación a la misma; además, se admitieron las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas por la parte actora en su escrito inicial de demanda.

Posteriormente, en proveído emitido el 2 dos de febrero de 2021 dos mil veintiuno, se tuvo al **Director de Ingresos de Silao de la Victoria, Guanajuato, por no dando contestación a la demanda**<sup>1</sup>; igualmente, se señaló fecha y hora 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 12 doce de febrero de 2021 dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que **no** fueron presentados por las partes.

### CONSIDERANDO

**PRIMERO. Competencia.** Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato es competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo, de conformidad con los artículos 81 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 2 y 11, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato; en relación con el artículo 243 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 con lo señalado en auto dictado el 2 dos de octubre de 2021 dos mil veintiuno, y de las constancias del proceso de origen, se advierte que la demanda fue presentada con oportunidad en el plazo establecido en el ordinal 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, como proceso o juicio de nulidad, en la vía ordinaria.

---

<sup>1</sup> Toda vez que no cumplió con el requerimiento que le fue formulado mediante acuerdo emitido el día 10 diez de noviembre de 2020 dos mil veinte, consistente en que \*\*\*\*\* exhibiera copia certificada de su nombramiento como Director de Ingresos de Silao de la Victoria, Guanajuato; bajo apercibimiento que de no hacerlo, se le tendría por no presentado su escrito y, por ende, por no contestando la demanda.

**TERCERO. Fijación y Existencia del acto impugnado.** De conformidad con lo previsto por el artículo 299, fracción I, del código de la materia, previo al estudio del fondo, deben fijarse de manera precisa los actos impugnados por el actor.<sup>2</sup> Así, del análisis integral al escrito de demanda, se advierte que en la presente causa el accionante pretende controvertir la legalidad de:

- **La resolución emitida el día 19 diecinueve de agosto de 2020 dos mil veinte, por el Director de Ingresos del municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato,** recaída a la petición formulada por el actor el día 24 veinticuatro de julio de 2020 dos mil veinte.

Actuación cuya existencia, de conformidad con lo previsto en los artículos 78, 117, 119, 121, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se encuentra debidamente acreditada en autos, mediante la documental exhibida por la parte actora consistente en la copia certificada de la aludida resolución, misma que hace fe de la existencia de su original y que al revestir pleno valor probatorio, genera convicción respecto de su existencia y contenido.

**CUARTO. Procedencia.** Conforme a lo establecido por el artículo 261 en íntima vinculación con el diverso numeral 262, ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por cuestiones de orden público, y previo al estudio de fondo del asunto, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los preceptos normativos antes citados<sup>3</sup>.

**A) Afectación al interés jurídico.** En su contestación, la autoridad sostiene que en la presente causa se actualiza la causal de improcedencia prevista por el ordinal 261, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa

---

<sup>2</sup> 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

<sup>3</sup> 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.

para el Estado y los Municipios de Guanajuato, consistente en la ausencia de afectación a los intereses jurídicos del actor con motivo de la resolución combatida.

Ello, pues expresa que la resolución impugnada fue emitida conforme a derecho, ya que no había lugar a realizar anotación alguna en los sistemas de catastro municipal en razón de que los documentos anexados a la petición carecen de formalidad, esto es, no constan en escritura pública, de conformidad con lo previsto por los artículos 948 y 1815 del Código Civil para el Estado de Guanajuato; lo cual, resulta **infundado**.

Ello, pues las causas de improcedencia establecidas en el numeral 261 del código de la materia, constituyen una omisión o irregularidad en los presupuestos procesales que -precisamente- impiden analizar el fondo de la controversia planteada, es decir, la legalidad o ilegalidad del acto<sup>4</sup>. Lo anterior, sin soslayar que en **el accionante sí se encuentra legitimado procesalmente para promover el presente proceso**, en virtud de que fue correctamente acreditado que éste resintió una afectación en sus intereses jurídicos, en términos de los ordinales 9, segundo párrafo, y 251, fracción I, inciso a), del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato<sup>5</sup>.

Es así, pues se constató que el justiciable elevó una petición ante la autoridad demandada, misma que fue resulta en sentido «desfavorable» a los intereses que el actor plasmó en su solicitud; lo cual, le habilitó válidamente para acudir ante este Tribunal a defender sus derechos en contra de los actos de autoridad que considera le perjudican su esfera jurídica.

En consecuencia, **se desestima la invocación de improcedencia planteada por la autoridad demandada** y al no actualizarse alguna de las hipótesis de

---

<sup>4</sup> Sustenta lo anterior, por analogía, lo establecido en la jurisprudencia intitulada: «**IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. SI SE HACE VALER UNA CAUSAL QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO DEL ASUNTO, DEBERÁ DESESTIMARSE**» Tesis P./J. 135/2001, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, Tomo XV, Enero de 2002, Núm. de Registro: 187973, consultable a Página 5.

<sup>5</sup> «**Artículo 9.** (...) Interesado es todo particular que tiene un interés jurídico respecto de un acto o procedimiento, por ostentar un derecho subjetivo o un interés legalmente protegido.» «**Artículo 251.** Sólo podrán intervenir en el proceso administrativo, las personas que tengan un interés jurídico que funde su pretensión: I. Tendrán el carácter de actor: **a)** Los particulares que sean afectados en sus derechos y bienes por un acto o resolución administrativa; y (...)»

sobreseimiento o improcedencia previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, quien resuelve determina procedente conocer y dirimir sobre el fondo de la cuestión planteada en el presente proceso administrativo.

**QUINTO. Estudio Jurídico.** Antes de entrar al estudio del fondo del presente asunto, resulta necesario precisar como «hechos relevantes» en esta causa y que esta Sala tiene por acreditados, los siguientes:

**A) Antecedentes.**

1. El día 24 veinticuatro de julio de 2020 dos mil veinte, la parte actora presentó escrito dirigido al Director de Impuestos Inmobiliarios y Catastro del municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato, a través del cual:

(i) Expresó que el día 10 diez de marzo del 2000 dos mil, adquirió la propiedad de una fracción del terreno ubicado en \*\*\*\*\* del municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato, con una superficie de 23,224.72 m<sup>2</sup> veintitrés mil doscientos veinticuatro punto setenta y dos metros cuadrados;

Ello, mediante **contrato privado de compraventa** celebrado entre el actor, en su calidad de comprador, y \*\*\*\*\*, en su calidad de vendedor, mismo que fue ratificado el día 10 diez de marzo de 2000 dos mil ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público número 27 del partido judicial de León, Guanajuato, bajo protocolo número \*\*\*\*\*.

(ii) Manifestó que el día 30 treinta de julio de 2002 dos mil dos, se celebró entre las partes contratantes **convenio modificatorio** al contrato privado de compraventa antes referido, mediante el cual se modificó la materia del contrato, así como su precio de operación, quedando como materia del acuerdo de voluntades únicamente una superficie de 10,000 m<sup>2</sup> mil metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes:

<b>AL NORTE</b>	99.80 metros y linda con resto de la propiedad
<b>AL SUR</b>	100.00 metros con *****

<b>AL ESTE</b>	100.00 metros con *****
<b>AL OESTE</b>	101.40 metros con resto de la propiedad

Mismo que tenía un valor de \$\*\*\*\*\*, al día 25 veinticinco de julio de 2002 dos mil dos, según avalúo fiscal urbano emitido por el departamento de catastro el día 9 nueve de agosto de 2019 dos mil diecinueve.

(iii) Solicitó que se hiciera la anotación correspondiente en la cuenta predial número \*\*\*\*\*, con motivo del contrato privado de compraventa únicamente por la superficie de 10,000 m<sup>2</sup> mil metros cuadrados, y que se generara una cuenta predial independiente para dicha fracción de terreno, tomando en cuenta como fecha de inicio el día 30 treinta de julio de 2002 dos mil dos.

Lo anterior, de conformidad con los ordinales 117, 123, 124 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se encuentra debidamente acreditado en autos mediante la documental exhibida por la parte actora consistente en copia certificada del referido escrito de petición; ello, máxime que la autoridad demandada reconoce de manera expresa la existencia y presentación de dicho escrito.

2. En respuesta a lo anterior, el día 19 diecinueve de agosto de 2020 dos mil veinte, el titular de la Dirección de Ingresos del municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato, emitió la resolución impugnada, en la cual determinó como improcedente la solicitud formulada por el particular, conforme a los motivos y fundamentos expuestos en la misma.

3. Inconforme con la anterior determinación, la parte actora presentó demanda de nulidad ante este Tribunal.

**B) Metodología.** Enseguida de conformidad con el artículo 302, último párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, este Juzgador procederá «de oficio» a realizar el análisis de la **competencia de la autoridad** que emitió el acto impugnado por ser una cuestión de orden público.

Lo anterior, 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>6</sup>

**C). Planteamiento del Problema.** 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 el Director encausado tiene o no facultades para emitir la respuesta impugnada.

**D). Razonamiento Jurisdiccional.** El artículo 16, párrafo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que **todo acto de autoridad debe emitirse necesariamente por quien esté legalmente facultado para ello, debiendo fundar y motivar debidamente su la causa legal**; ello, en respeto a las garantías constitucionales de legalidad y seguridad jurídica consagradas en favor de los gobernados.

En adición, el artículo 137, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, establece como elemento de validez de todo acto administrativo, que **sea expedido por autoridad competente**<sup>7</sup>.

Además, para tener por debidamente cumplido dicho presupuesto, este debe encontrarse materializado en su doble aspecto: **el material**, el cual consiste en que la autoridad administrativa tenga atribuidas las facultades legales necesarias para la emisión del acto conforme lo dispuesto por los ordenamientos legales; y **el formal**, que implica citar en el acto correctamente el carácter de autoridad legalmente facultada con que suscribe, así como el ordenamiento legal, acuerdo o decreto que le otorgue tales facultades y, en caso de que estos incluyan diversos supuestos, deberá precisar con claridad y detalle, el apartado, las fracciones, incisos y sub-incisos aplicables.

---

<sup>6</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

<sup>7</sup> Que en función del **principio de legalidad** -el cual establece que las autoridades solamente pueden hacer lo que expresamente les permite la ley-, tiene como principal propósito otorgar seguridad jurídica a los gobernados frente al actuar de las autoridades.

En la especie y como ya fue señalado en líneas anteriores, la actora solicitó que se hiciera la anotación correspondiente en la cuenta predial número \*\*\*\*\*, con motivo de haber adquirido la fracción de un inmueble mediante contrato privado de compraventa y su subsecuente convenio modificatorio; además, también solicitó que se generará una cuenta predial independiente para dicha fracción de terreno.

Ahora bien, en respuesta a la petición planteada, **el Director de Ingresos del municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato, resolvió como improcedente lo solicitado por el actor**, con base en los siguientes fundamentos y motivos:

- Conforme a lo dispuesto en el artículo 1815 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, la venta de un inmueble debe constar en escritura pública;
- El convenio modificatorio anexo a la petición, carece de la formalidad exigida por la ley y, por tanto, no es posible para esa autoridad convalidar un acto «nulo»;
- El artículo 948 de la citada codificación civil, prevé que la división de inmuebles es nula si no se hace con las formalidades que la ley exige para su venta; de manera que, al no estar el convenio modificatorio consignado en escritura pública, no se puede conceder valor alguno a los documentos aportados, por encontrarse los mismos afectados de «nulidad», es decir, sin que hubieran nacido a la vida jurídica.

Luego, de un análisis realizado a la resolución impugnada, se advierte que, por una parte, la autoridad que emitió la resolución impugnada fue el Director de Ingresos del municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato; y, por otro lado, la petición formulada por el actor fue dirigida al «Director de Impuestos Inmobiliarios y Catastro» del mencionado municipio.

De manera que, en principio, se aprecia que la resolución impugnada fue emitida de manera indebida, pues el responsable de dar contestación al escrito

petitorio elevado por el actor era el «Director de Impuestos Inmobiliarios y Catastro»<sup>8</sup>, y no así la autoridad demandada.

No obstante, y como supuesto de excepción a la regla antes trazada, se aclara que tratándose del derecho de petición, tal prerrogativa también puede entenderse colmada aun cuando la respuesta sea emitida por una autoridad distinta a quien fue destinada la petición, siempre y cuando la respuesta sea dictada por autoridad legalmente facultada para atender lo solicitado, además de que ésta sea congruente con lo así petitionado y que dicha autoridad sea quien ordene notificar la misma al interesado<sup>9</sup>.

Enfatizando que, tal excepción no releva la obligación de la autoridad a quien se ha dirigido la petición para que se pronuncie y haga de conocimiento al solicitante, en forma personal, que se ha turnado su petición a la autoridad competente, sin que necesariamente deba resolverse el problema planteado en la petición o peticiones formuladas.

Luego, desprendido de la resolución impugnada, se advierte que no se encuentra plasmada la justificación o explicación de porque el Director de Ingresos decidió resolver sobre la situación jurídica de la parte actora, ni se advierte que exista remisión alguna a esa autoridad del escrito petitorio.

Asimismo, tampoco obra señalada el fundamento legal en que ésta sustenta sus facultades y atribuciones para resolver sobre la situación jurídica de la parte actora; lo cual implica, a su vez, que esa autoridad incumplió el deber de fundar debidamente su competencia<sup>10</sup>.

---

<sup>8</sup> Esclarece lo anterior, lo establecido en la tesis siguiente: «DERECHO DE PETICION. LA AUTORIDAD A QUIEN SE HA DIRIGIDO LA PETICION ESTA OBLIGADA A DAR CONTESTACION A LA MISMA» Octava Época Registro: 209059 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-1, Febrero de 1995 Materia(s): Administrativa Tesis: I.3o.A.591 A Página: 169

<sup>9</sup> Sustenta tal pronunciamiento, lo consignado en la tesis de rubro: «DERECHO DE PETICIÓN. SE VE SATISFECHO, AUN CUANDO UNA AUTORIDAD DISTINTA A LA QUE SE HIZO LA SOLICITUD, SEA LA QUE DA RESPUESTA DE MANERA CONGRUENTE A LO SOLICITADO, Y ORDENA SU NOTIFICACIÓN AL INTERESADO» Décima Época Registro: 2014889 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 45, Agosto de 2017, Tomo IV Materia(s): Constitucional Tesis: III.2o.P.1 CS (10a.) Página: 2831

<sup>10</sup> Al respecto, es oportuno hacer patente lo establecido por la siguiente jurisprudencia, respectivamente: «COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EN EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA, DEBE SEÑALARSE CON PRECISIÓN EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORQUE LA ATRIBUCIÓN EJERCIDA Y, EN SU CASO, LA RESPECTIVA FRACCIÓN, INCISO Y SUBINCISO» Novena Época; Registro: 188432; Instancia: Segunda Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XIV, noviembre de 2001; Materia(s): Administrativa; Tesis: 2a./J. 57/2001; Página: 31.

Ahora bien, atendiendo a lo previsto por el artículo 52 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública municipal de Silao de la Victoria, Guanajuato, se colige que **el titular de la Dirección de Ingresos** tiene las siguientes atribuciones legales:

- «I. Verificar que los ingresos se cobren conforme a las tasas y tarifas establecidas en la Ley de Ingresos para el Municipio de Silao, Guanajuato;
- II. Verificar la correcta contabilización de las pólizas de ingresos diarios;
- III. Ordenar el depósito de los ingresos diariamente excepto los días inhábiles los que se ingresarán a primera hora del día hábil inmediato;
- IV. Verificar que se registren correctamente los ingresos recaudados;
- V. Elaborar para su análisis el pronóstico anual de ingresos y las modificaciones legales;
- VI. Colaborar en resolución de las observaciones de las entidades fiscalizadoras;
- VII. Elaborar programas de recuperación de ingresos por concepto de rezagos en el impuesto predial y por otros productos;
- VIII. Coordinar el trabajo y funcionamiento de los ejecutores fiscales en términos de la Ley de Hacienda para los Municipio del Estado de Guanajuato;
- IX. Coordinarse con otras dependencias respecto a los requisitos que debe cumplir la información que entregan;
- X. Supervisar el personal a su cargo;
- XI. Proponer las medidas y disposiciones que tengan por objeto el incremento en la recaudación de los ingresos;
- XII. Llevar un control de la recaudación;
- XIII. Verificar que toda la documental vaya completa; y,
- XIV. Las demás que le confieran las leyes, reglamentos municipales y el Tesorero en el uso de sus funciones.»

Por otra parte, el artículo 54 del citado reglamento orgánico municipal, establece que el **encargado o titular del departamento de catastro**, será competente para:

- «I. Actualizar el padrón del predial tanto urbano como rústico;
- II. Supervisar que los predios sean valuados cada dos años conforme a Ley de Hacienda para los Municipio del Estado de Guanajuato;
- III. Llevar a cabo el registro o catastro respecto de los bienes inmuebles afectos al impuesto predial;
- IV. Realizar y mantener actualizada la cartografía municipal;
- V. Instrumentar y conservar actualizado el registro de peritos valuadores; y,
- VI. Las demás que le confieran las leyes, reglamentos municipales y el Director de Ingresos en el uso de sus funciones.» [Lo subrayado es propio]

De lo anterior, se colige que el titular del departamento de catastro del municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato, es la autoridad competente para: **(i)** actualizar el padrón del predial; y **(ii)** llevar a cabo el registro o catastro respecto de los bienes inmuebles afectos al impuesto predial; y no así el titular de la Dirección de Ingresos.

Por tanto, se concluye que **el titular de la Dirección de Ingresos (autoridad demandada) carece de las facultades legales necesarias para efecto de haber resuelto sobre lo solicitado por el actor en su escrito de petición** y, por tanto, dicho pronunciamiento fue emitido en incumplimiento del elemento de validez previsto por el ordinal 137, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Lo anterior, con independencia que, en términos del artículo 20 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública municipal de Silao de la Victoria, Guanajuato<sup>11</sup>, el departamento e catastro sea una «unidad administrativa» que integra a la Dirección de Ingresos, ambas adscritas a la Tesorería municipal de Silao de la Victoria, Guanajuato, pues dicho reglamento orgánico asigna y distribuye atribuciones legales específicas tanto a la dirección de ingresos como al departamento de catastro, aunado a que la petición -como ya fue señalado -, fue dirigida expresamente al encargado del departamento de catastro e impuestos inmobiliarios.

**E). Conclusión.** Derivado del análisis anterior, queda demostrada la causal contenida en el artículo 302, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, consistente en la incompetencia de la autoridad administrativa, al evidenciarse que el Director de Ingresos carece de las facultades competenciales legales necesarias para resolver sobre el registro en el padrón catastral y la asignación de la clave predial solicitada por el actor.

---

<sup>11</sup> «Artículo 20. Para la consecución de su objeto y el ejercicio de sus funciones, la Tesorería Municipal contará con las siguientes direcciones y unidades administrativas: (...) I. Director de Ingresos, la cual estará integrada por las siguientes unidades administrativas: (...) b) Departamento de Catastro: (...)»

**SEXTO. Decisión o Fallo.** En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 300, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **se decreta la nulidad** de la resolución impugnada **para efecto** de que la autoridad demandada remita la solicitud formulada por el actor a la autoridad competente, esto es, al titular del departamento de catastro del municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato, a fin de que dicha autoridad resuelva de manera congruente, fundada y motivada, sobre la procedencia o improcedencia de lo solicitado por el actor<sup>12</sup>.

Lo anterior, con base en los «principios de coordinación y colaboración» que rigen la actuación de los órganos que integran la administración pública de un mismo ámbito de gobierno, previstos en los ordinales 164 y 165 del citado código.

Además, se precisa que el sentido de la nulidad antes pronunciada, es a causa de que la resolución impugnada tiene como génesis una instancia formulada por un particular<sup>13</sup>, siendo prioritario que la misma sea resuelta en definitiva, por la autoridad que se encuentra técnica y legalmente facultada para resolver sobre la situación jurídica del actor y, con ello, se garantice de manera efectiva su derecho a la seguridad jurídica consagrado por el artículo 16 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Finalmente, la autoridad demandada **deberá cumplimentar la determinación que precede e informar sobre ello**, en un término de **5 cinco días hábiles** contados a partir de aquel en que cause ejecutoria esta sentencia, según lo dispuesto en los artículos 319, 321 y 322 Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

---

<sup>12</sup> Que se hiciera la anotación correspondiente en la cuenta predial número \*\*\*\*\*, con motivo del contrato privado de compraventa únicamente por la superficie de 10,000 m<sup>2</sup> mil metros cuadrados, y que se generara una cuenta predial independiente para dicha fracción de terreno, tomando en cuenta como fecha de inicio el día 30 treinta de julio de 2002 dos mil dos.

<sup>13</sup> Sustenta tal pronunciamiento, lo establecido en la jurisprudencia cuyo rubro reza: «**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**» 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

**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.

Además, la parte actora solicita como reconocimiento del derecho y condena a la autoridad demandada, que se acuerde favorablemente su petición y, en el caso de que la Dirección de Ingresos no sea competente para realizar la anotación correspondiente a la cuenta predial, para que se turne a la autoridad competente para que se acuerde la pretensión solicitada.

Al respecto y en relación con la pretensión aducida por el actor, se determina la imposibilidad de este juzgador para pronunciarse sobre la procedencia del registro y apertura de la cuenta predial solicitada<sup>14</sup>; ello pues **dicha pretensión se encuentra supeditada al sentido del nuevo acto que emita el titular del departamento de catastro del municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato**<sup>15</sup>, autoridad competente para resolver sobre: **(i)** la actualización del padrón del predial; y **(ii)** el registro o catastro respecto de los bienes inmuebles afectos al impuesto predial, en términos de lo previsto por el artículo 54, fracción I y III, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública municipal de Silao de la Victoria, Guanajuato.

Por tanto, resulta procedente -como lo solicita el actor-, que su petición sea turnada a la autoridad competente para que se acuerde sobre la pretensión solicitada.

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

---

<sup>14</sup> En congruencia con la resolución emitida el 22 veintidós de noviembre de 2018 dos mil dieciocho por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Decimosexto Circuito, dentro al Amparo Directo Administrativo 367/2018.

<sup>15</sup> Destacando el hecho de que este Juzgador se encuentra jurídicamente imposibilitado para sustituir en las facultades que son «propias e inherentes» a la autoridad administrativa que resulta verdaderamente competente para resolver sobre peticionado; al efecto, resulta orientador el criterio emitido por la Segunda Sala de este Tribunal, de rubro siguiente: **«RECONOCIMIENTO DEL DERECHO Y CONDENA. CUANDO SE TRADUCEN DIRECTAMENTE EN EL EFECTO DE LA NULIDAD OTORGADA, SU ESTUDIO ES INNECESARIO»** Expedientes 2422/2ªSala/16, sentencia del 9 de febrero de 2017; 486/2ªSala/16, sentencia del 27 de abril de 2017; y 316/2ªSala/17, sentencia del 8 de junio de 2017. Actor: \*\*\*\*\*).

## RESUELVE

**PRIMERO.** Esta Primera Sala resulta competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo.

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

**TERCERO.** Se decreta la nulidad de la resolución impugnada, para el efecto precisado en el Considerando Sexto de esta sentencia, por los motivos y fundamentos expuestos en el mismo.

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 Ruth Esther Rodríguez García, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.