

Silao de la Victoria, Guanajuato, 29 veintinueve de noviembre de 2019  
dos mil diecinueve.

## ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **2062/1ª Sala/17** promovido por \*\*\*\*\*, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

## ANTECEDENTES

**PRIMERO. Promoción de la demanda.** Por escrito presentado ante la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 24 veinticuatro de octubre de 2017 dos mil diecisiete, \*\*\*\*\*, por su propio derecho, promovió proceso administrativo, señalando como actos impugnados los siguientes:

«**A.** El requerimiento de pago del impuesto predial por avalúo catastral de fecha diecisiete de agosto de dos mil diecisiete, con número de orden \*\*\*\*\*, respecto al predio o lote ubicado en \*\*\*\*\* sin número, en Celaya, Guanajuato, con clave catastral \*\*\*\*\* [...];

**B.** Acta de notificación del citado requerimiento de pago del impuesto predial por avalúo catastral de fecha diecisiete de agosto de dos mil diecisiete [...].»

Asimismo, la parte actora hizo valer como pretensiones: **1)** la nulidad de los actos demandados; y **2)** el reconocimiento del derecho del ocursoante en términos del artículo 255, fracción II, de Código de Procedimiento y Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

**SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo.** Mediante auto de fecha 30 treinta de octubre de 2017 dos mil diecisiete, 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.

En relación con la suspensión solicitada, se le indicó que se le concedería una vez que acreditara que garantizó el interés fiscal por el orden de \*\*\*\*\*.

Se requirió al accionante para que manifestara su deseo de ofrecer como prueba el documento por el cual se ostenta como nuevo propietario del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* sin número, en Celaya, Guanajuato, y en caso afirmativo, lo exhibiera a esta Primera Sala. Se admitió la presuncional legal y humana en lo que le fuera favorable, así como las documentales ofrecidas y exhibidas; se desechó la instrumental de actuaciones por no encontrarse reconocida en el código de la materia.

Asimismo, se tuvo a la parte actora por designando abogados autorizados y por señalando domicilio para recibir notificaciones.

Por acuerdo de 24 veinticuatro de abril de 2018 dos mil dieciocho, se requirió al Director General de Notarías, copia certificada del contrato de compra venta, celebrado entre el actor y \*\*\*\*\*; y se negó la suspensión solicitada por el impetrante, en razón de que no acreditó haber garantizado el interés fiscal.

Por otra parte, se requirió a \*\*\*\*\*, notificador adscrito a la Tesorería Municipal de Celaya, Guanajuato, para que exhibiera original o copia certificada del documento con el que acreditara su personalidad. Se

tuvo a la Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro, por contestando la demanda en tiempo y forma; se le admitieron las documentales ofrecidas y exhibidas, la presuncional legal y humana en lo que le fuera favorable y por designando correo electrónico para recibir notificaciones y señalando abogados autorizados.

En proveído de fecha 3 tres de julio de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a **\*\*\*\*\*, notificador adscrito a la Tesorería Municipal de Celaya, Guanajuato,** por no contestando la demanda en tiempo y forma; por no señalando domicilio electrónico ni autorizados; por otra parte, se ordenó notificar al Director de Notarías en el Estado de Guanajuato, el acuerdo de 24 veinticuatro de abril de 2018 dos mil dieciocho.

Por acuerdo de 11 once de octubre de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo al Director General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías de la Secretaría de Gobierno del Estado de Guanajuato, por manifestando que con la finalidad de estar en posibilidad de determinar si el instrumento requerido obra bajo el resguardo del Archivo General de Notarías, resultaba indispensable proporcionar el número de escritura y fecha, a efecto de tener elementos que permitieran realizar la búsqueda, toda vez que los datos señalados no fueron suficientes.

Por tal motivo, se requirió al promovente para que precisara la información requerida por la autoridad indicada, apercibido que de no hacerlo, se le tendría por no ofrecida la prueba documental relativa.

En proveído de 16 dieciséis de enero de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo al actor por no por no ofrecido el contrato de compraventa

celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , toda vez que no dio cumplimiento a lo requerido por esta Sala; y al no existir pruebas pendientes de desahogo, se citó a las partes a la celebración de la audiencia de alegatos, la que tendría verificativo en el despacho de esta Primera Sala.

En proveído de 14 catorce de febrero de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo por interpuesto el recurso de reclamación del acuerdo de 16 dieciséis de enero de 2019 dos mil diecinueve, por lo que se remitieron los autos a la Presidencia de este Tribunal.

Por acuerdo de 15 quince de febrero de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo por admitido el recurso interpuesto; el 2 dos de mayo de este año, se resolvió el recurso, confirmando el acuerdo de 16 dieciséis de enero de 2019 dos mil diecinueve, emitido por esta Sala.

El 26 veintiséis de junio de 2019 dos mil diecinueve, se ordenó el archivo del medio de impugnación y se devolvió el expediente a esta Primera Sala; en razón de lo anterior, mediante acuerdo de 10 diez de julio del mismo año, se ordenó continuar con el trámite del proceso, citando a las partes a la celebración de la audiencia de alegatos.

**TERCERO. Audiencia final del proceso.** Citadas legalmente las partes, el 20 veinte de agosto de 2019 dos mil diecinueve, 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, 7, fracción I 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, y 249 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

**SEGUNDO. Existencia del acto impugnado.** De conformidad con lo previsto por el artículo 299, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, previo al estudio del fondo, resulta necesario precisar los actos impugnados por el actor<sup>1</sup>.

No obstante que el promovente señala como actos impugnados el requerimiento de pago del impuesto predial por avalúo catastral, con número de orden \*\*\*\*\* de fecha 17 diecisiete de agosto de 2017 dos mil diecisiete, y el acta de notificación del requerimiento descrito, de las documentales que agregó a su demanda, se advierte que el documento con número de orden \*\*\*\*\*<sup>1</sup>, corresponde a la comunicación del resultado de las modificaciones al valor del

---

<sup>1</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

inmueble ubicado en \*\*\*\*\* sin número, en Celaya, Guanajuato, y la determinación de impuesto predial relativo al bien raíz ubicado en la dirección indicada, así como la diligencia de notificación.

El documento indicado, obra en la foja 14 catorce del expediente en que se actúa, con firma facsimilar y sello de la Dirección de Catastro e Impuestos inmobiliarios, dependiente de la Tesorería Municipal de Celaya, Guanajuato, y a ello, se suma el señalamiento de la autoridad demandada por cuanto a la certeza de la existencia de dicho documento.

En tal virtud, al no existir controversia en relación con la existencia y contenido del documento aportado, se tiene por acreditada su existencia y se le concede valor probatorio de documento público, al tenor de lo dispuesto por los artículos 78 y 121 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Por otra parte, cabe puntualizar que no obstante que el acto administrativo que se combate, consistente en la determinación del crédito fiscal por concepto de impuesto predial, se encuentra dirigido a \*\*\*\*\*, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* sin número, en Celaya, Guanajuato, el promovente indicó en su escrito inicial de demanda, que es nuevo propietario, circunstancia que fue reconocida por la autoridad encausada en su escrito de contestación de la demanda, al señalar en el primer punto de la contestación a los hechos, lo siguiente:

«La parte actora hace mención sobre un requerimiento de pago, que en ningún momento se realizó. Lo que se le notificó fue un avalúo catastral sobre el bien de su propiedad en el que se determinó como valor catastral la cantidad de [...]»

En razón de lo anterior, dado que las partes no generaron controversia respecto de la calidad de propietario con la que se ostenta el actor, considerando además que el señalamiento de la autoridad constituye confesión expresa y por lo tanto prueba plena, en términos de lo dispuesto por el artículo 118 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, este Resolutor concluye que se acredita la existencia del acto administrativo, y la vinculación del mismo con el actor.

**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.

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 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 el impetrante, ni aquéllos esgrimidos por las autoridades encausadas tendientes a controvertir su eficacia.

Ello, toda vez que los principios de exhaustividad y congruencia 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 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».**<sup>2</sup>

**QUINTO. Estudio de los conceptos de impugnación.** Por cuestión de método, se precisa que se efectuará el análisis del segundo de los conceptos de impugnación vertidos por el actor en su escrito de demanda; lo anterior, con apoyo en la tesis que se cita a continuación:

**«CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.** El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los

---

<sup>2</sup> Novena Época, Registro: 164618, Instancia: Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Jurisprudencia por Contradicción de Tesis, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Tesis: 2a. /J.58/2010, Página: 830.

puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.»<sup>3</sup>

En dicho concepto de impugnación, medularmente señala el actor como motivo de disenso, que el acto impugnado no cuenta con firma autógrafa de la autoridad emisora, circunstancia que le genera incertidumbre jurídica.

Sobre dicha inconformidad, la autoridad demandada no vertió señalamiento alguno.

En consecuencia, se advierte que la materia de la *litis* versa sobre el cumplimiento de los elementos de validez en el acto administrativo impugnado.

Así, del análisis al acto combatido, se advierte que le asiste la razón al promovente.

Lo anterior, puesto que el artículo 16 constitucional señala que «Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento [...]»; por su parte, como elemento de validez, el artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, previene en la fracción V que el acto administrativo debe «constar por escrito, indicar la autoridad de la que emane y contener la firma autógrafa o electrónica del servidor público,

---

<sup>3</sup> Novena Época; Registro: 167961; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Febrero de 2009; Materia(s): Común; Tesis: VI.2o.C. J/304; Página: 1677.

salvo en aquellos casos en que se trate de negativa o afirmativa fictas, o el ordenamiento aplicable autorice una forma distinta de emisión, inclusive medios electrónicos».

Cabe hacer notar que en la especie no nos encontramos ante una negativa ficta ni disposiciones que permitan una forma distinta de emisión del acto confutado, por lo que existe mandato legal para que el funcionario emisor estampe en forma autógrafa su firma, como expresión de su voluntad, con la finalidad de autenticar el acto administrativo que se entrega al particular y como forma de dotarlo de seguridad jurídica.

Sin embargo, el acto combatido que el actor aportó como prueba documental, valorado en el considerando segundo de la presente resolución, cuenta con sello de la dependencia emisora y **firma facsimilar** de la autoridad.

Es decir, que el documento que contiene el resultado del avalúo catastral y la determinación del crédito fiscal por concepto de impuesto predial que fue hecho del conocimiento del actor, carece del elemento de validez de la firma autógrafa del funcionario emisor, en consecuencia, dicho acto carece de validez.

Al efecto, apoya por similitud de razón la jurisprudencia emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el rubro y texto siguientes:

**«FIRMA FACSIMILAR. DOCUMENTOS PARA LA NOTIFICACION DE CREDITOS FISCALES.** Esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido reiteradamente el criterio de que de conformidad con lo

dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República, para que un mandamiento de autoridad esté fundado y motivado, debe constar en el documento la firma autógrafa del servidor público que lo expida y no un facsímil, por consiguiente, tratándose de un cobro fiscal, el documento que se entregue al causante para efectos de notificación debe contener la firma autógrafa, ya que ésta es un signo gráfico que da validez a los actos de autoridad, razón por la cual debe estimarse que no es válida la firma facsimilar que ostente el referido mandamiento de autoridad.»<sup>4</sup>

Cabe aclarar que no obstante que el acto combatido no importa un requerimiento de pago, contiene la determinación de un crédito fiscal que impone al justiciable un deber de pago, amén de que la determinación fiscal es sin duda, un mandamiento escrito de autoridad que incide en los bienes del particular, por lo tanto, debe encontrarse debidamente requisitada para ser válida, lo cual no se cumple ante la falta de la firma autógrafa de la autoridad, expresión de la voluntad y potestades del emisor.

En tal virtud, al carecer el acto combatido del elemento de validez descrito en la fracción V del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se produce la nulidad del mismo, en términos del artículo 143 del código invocado.

Por lo tanto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 300, fracción II y 302, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es procedente decretar la **Nulidad Total** del acto combatido con número de orden \*\*\*\*\*, que contiene el resultado de las

---

<sup>4</sup> Tesis: 2a./J. 2/92; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Instancia: Segunda Sala. Octava Época, Núm. 56, Agosto de 1992, página 15, registro: 206419.

modificaciones al valor del inmueble ubicado en en \*\*\*\*\* sin número, en Celaya, Guanajuato; así como la determinación del impuesto predial, de fecha 17 diecisiete de agosto de 2017 dos mil diecisiete, sin perjuicio de que la autoridad pueda expedir otro acto en ejercicio de sus facultades.

Lo anterior con apoyo en la tesis del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a continuación se transcribe:

**«NULIDAD ABSOLUTA Y NULIDAD PARA EFECTOS EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SU ALCANCE DEPENDE DE LA NATURALEZA DE LA RESOLUCIÓN ANULADA Y DE LOS VICIOS QUE ORIGINARON LA ANULACIÓN.**

La nulidad, entendida en un sentido amplio, es la consecuencia de una declaración jurisdiccional que priva de todo valor a los actos carentes de los requisitos de forma o fondo que marca la ley o que se han originado en un procedimiento viciado. Ahora bien, la ley contempla dos clases de nulidad: la absoluta, calificada en la práctica jurisdiccional como lisa y llana, que puede deberse a vicios de fondo, forma, procedimiento o, incluso, a la falta de competencia, y la nulidad para efectos, que normalmente ocurre en los casos en que el fallo impugnado se emitió al resolver un recurso administrativo; si se violó el procedimiento la resolución debe anularse, la autoridad quedará vinculada a subsanar la irregularidad procesal y a emitir una nueva; cuando el motivo de la nulidad fue una deficiencia formal, por ejemplo, la ausencia de fundamentación y motivación, la autoridad queda constreñida a dictar una nueva resolución fundada y motivada. En esa virtud, la nulidad lisa y llana coincide con la nulidad para efectos en la aniquilación total, la desaparición en el orden jurídico de la resolución o acto impugnado, independientemente de la causa específica que haya originado ese pronunciamiento, pero también existen diferencias, según sea la causa de anulación, por ejemplo, en la nulidad lisa y llana la resolución o acto quedan nulificados y no existe la obligación de emitir una nueva resolución en los casos en que no exista autoridad competente, no existan fundamentos ni motivos que puedan sustentarla o que existiendo se hayan extinguido las facultades de la autoridad competente; sin embargo, habrá supuestos en los que la determinación de nulidad lisa y llana, que aunque no constriñe a la autoridad tampoco le impedirá a la que sí es competente que emita la resolución correspondiente o subsane el vicio que dio motivo a la nulidad, ya que en estas hipótesis no existe cosa juzgada sobre

el problema de fondo del debate, es decir, solamente la nulidad absoluta o lisa y llana que se dicta estudiando el fondo del asunto es la que impide dictar una nueva resolución, pues ya existirá cosa juzgada sobre los problemas de fondo debatidos.»<sup>5</sup>

Derivado de lo anterior, lo conducente también es decretar **la Nulidad Total** de las actuaciones posteriores a la emisión del acto declarado nulo, específicamente de la notificación practicada el 7 siete de septiembre de 2017 dos mil diecisiete. Lo anterior, al ser tal diligencia fruto de un acto nulo, ello en términos del ordinal 143 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

**SEXTO. Análisis de las pretensiones:** Una vez satisfecha la pretensión de nulidad, conforme lo indicado Considerando Quinto de la presente resolución, y acorde con lo expresado en el antecedente primero de este fallo, la accionante solicitó el reconocimiento del derecho amparado en su favor, conforme lo establece el artículo 255, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sin indicar a qué derecho se refiere y sin que de autos de desprenda prerrogativa alguna.

En tal virtud, dado que para que este Tribunal se encuentre en posibilidad de reconocer un derecho, debe constatarse previamente a existencia del mismo, al no haberse colmado dicho supuesto por el actor, no es procedente el reconocimiento solicitado.

El señalamiento anterior encuentra apoyo por similitud de razón, en el criterio sustentado en la tesis aislada con el rubro siguiente:

---

<sup>5</sup> Tesis: P. XXXIV/2007; fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; instancia: Pleno Tomo XXVI; Novena Época, Diciembre de 2007, página 26, registro: 70684.

«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>6</sup>

Por lo tanto, y derivado de lo expuesto en el presente punto, no se desprende condena alguna para la autoridad demandada.

Así, con fundamento en los artículos 1, fracción II, 249, 255, fracción I, 298, 299, 300, fracción II, y 302, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se:

### RESUELVE

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

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

**TERCERO.** Se decreta la **Nulidad Total** del acto impugnado, de conformidad a los razonamientos precisados en el Considerando Quinto de la presente sentencia.

---

<sup>6</sup> Décima Época; Registro: 2013828; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 40, Marzo de 2017, Tomo IV; Materia(s): Administrativa; Tesis: IV.2o.A.136 A (10a.); Página: 2707.

**CUARTO.** No se acreditó la existencia de derecho alguno susceptible de ser reconocido, atento a lo determinado en el considerando Sexto 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 Ruth Esther Rodríguez García, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.

Versión Pública TJA