León, Guanajuato, a 23 veintitrés de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis.

**V I S T O** para resolver el expediente número **417/2013-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta…, en contra del **TESORERO MUNICIPAL** y del **DIRECTOR GENERAL DE INGRESOS**, ambos del Municipio de León, Guanajuato; y, por ser este el momento procesal oportuno se resuelve, conforme a los siguientes resultandos y subsecuentes considerandos: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***Presentación de la demanda.***

**PRIMERO.-**El 08 ocho de julio del año 2013 dos mil trece, la parte actora presentó la demanda de nulidad en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos Municipales de León, Guanajuato, la modificación del valor fiscal al inmueble ubicado en… . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***Admisión de la demanda.***

**SEGUNDO.-** Por auto de fecha 10 diez de julio año 2013 dos mil trece, se le admitió a trámite la demanda y las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas a la demanda, las que por su especial naturaleza se desahogaron en ese momento procesal, la prueba de informe de la autoridad, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***Informe de la autoridad.***

**TERCERO.-** El 18 dieciocho de julio del año 2013 dos mil trece, el Director General de Ingresos presentó la prueba de informe que le fuera requerida en el auto de radicación de la demanda; y, por auto de fecha 31 treinta y uno del mismo mes y año, se tuvo a la autoridad demandada rindiendo la prueba de informe. . . . . . . . . . .

***Suspensión del acto impugnado.***

**CUARTO.-** El 31 treinta y uno de julio del 2013 dos mil trece, la autorizada de la parte actora presentó una promoción solicitando la suspensión del acto impugnado; y, por auto de fecha 02 dos de agosto del mismo año, a la parte actora se le concedió la suspensión del acto impugnado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***Contestación de la demanda y admisión de pruebas.***

**QUINTO.-** El 02 dos de agosto del año 2013 dos mil trece, las autoridades presentaron por separado sus escritos de contestación de la demanda incoada en su contra; y, por auto del día 06 seis del mismo mes y año, se les tuvo por contestando la demanda, admitiéndoseles la prueba documental aceptada ala parte actora en el auto de admisión de la demanda, las ofrecidas y exhibidas en las contestaciones respectivamente, las que por su especial naturaleza se desahogaron en ese momento procesal, así como la presuncional legal y humana en lo que les beneficie; fijándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. . . . . . . . . . . .

***Ampliación de la demanda.***

**SEXTO.-**El 16 dieciséis de agosto del año 2013 dos mil trece, la parte actora presentó escrito de ampliación de demanda; y, por auto del día 20 veinte del mismo mes y año, se le admitió a trámite la ampliación de demanda, señalándose el término de 07 siete días hábiles para que las autoridades la contestaran y se suspendió la celebración de la audiencia de alegatos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***Contestación de la ampliación de demanda.***

**SÉPTIMO.-** El 30 treinta de agosto del año 2013 dos mil trece, el Tesorero Municipal presentó su escrito de contestación de la ampliación de la demanda; y, por auto del día 03 tres de septiembre del mismo año, se les tuvo contestándola en tiempo y forma, se les admitieron las pruebas documentales aceptadas en el auto donde se le tuvo contestada la demanda, así como la presuncional legal y humana en lo que les favorezca; y, se fijó además fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***Audiencia de alegatos.***

**OCTAVO.-**El 27 veintisiete de septiembre del año 2013 dos mil trece, a las

11:00 once horas con treinta minutos, fue celebrada la audiencia de alegatos prevista en el artículo 286 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sin la asistencia de las partes, asimismo se tuvo a la autorizada de la parte actora presentando escrito de alegatos; por lo que se procede a emitir la sentencia que en derecho corresponde. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***Competencia de este Juzgado.***

**PRIMERO.-** Que conforme a lo previsto por los artículos 243párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y 1 fracción II y 3 párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, este Juzgado Primero Administrativo Municipal, por razón de turno, es competente para tramitar y resolver este proceso administrativo, por impugnarse actos imputados al Tesorero Municipal y al Director General de Ingresos, ambos de León, Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***Precisión y existencia del acto impugnado.***

**SEGUNDO.-**Que la parte actora impugna la modificación del valor fiscal del inmueble ubicado en…, registrado bajo la cuenta predial…, cuya existencia se encuentra acredita en autos de esta causa con el Estado de Cuenta Predial, impreso… con la copia en papel autocopiable, del mandamiento de embargo…, con el Estado de Cuenta Predial… y con el reconocimiento que hace la autoridad al ofrecerlas como prueba de su parte. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***Causales de improcedencia.***

**TERCERO.-** Que por tratarse de cuestiones de orden público, previamente al estudio del fondo, el Juzgador de oficio o a instancia de parte debe proceder al análisis de las causales de improcedencia previstas en el artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Las autoridades en sus escritos de contestación de demanda, aducen en lo

medular que se actualiza la causal de sobreseimiento prevista en la fracción II del artículo 262 del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa [transcribe lo conducente], en virtud de las consideraciones que en lo subsecuente expondrá; en el punto 3 tres del capítulo de contestación a los hechos, aduce en lo esencial que se practicó avalúo el 15 quince de agosto de 2012 dos mil doce y fueron notificados sus resultados el 30 treinta de octubre del mismo año y el término para recurrir dicho acto ya precluyó, lo anterior se acredita con la copia certificada del citatorio del 29 veintinueve de octubre del 2012dos mil doce y la notificación de los resultados del avalúo de fecha 30 treinta de octubre de la misma anualidad; y, tomando en consideración el sentido de esta argumentación, se procede al estudio de la causal de improcedencia prevista en la fracción IV del artículo 261 del aludido Código de Procedimiento y Justicia Administrativa. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por su parte, el actor manifiesta en el primer hecho de la demanda, que en fecha 20 veinte de junio del año 2013 dos mil trece, tuvo conocimiento a la modificación del valor fiscal del inmueble y en el tercer hecho niega lisa y llanamente que se le hayan notificado el avaluó realizado el 15 quince de agosto del año 2012 dos mil doce; y, en el segundo concepto de impugnación de su escrito de ampliación de demanda, alega en lo medular que el citatorio de fecha 29 veintinueve de octubre del año 2012 dos mil doce y la notificación de fecha 30 treinta de octubre del mismo mes y año, transcribe el artículo 81 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato; que de la lectura realizada al citatorio de referencia, se podrá advertir que en ninguna parte el notificador señala como se cercioró de que es el inmueble buscado, es decir, no señala si existía una placa de la calle, si preguntó a los vecinos, si contaba con un número exterior, tampoco señala la hora en la cual se constituyó en el domicilio e incumple con la obligación de levantar un acta circunstanciada, motivo por el cual niega lisa y llanamente que se haya levantado el acta circunstanciada; respecto al acta de notificación no consta que se haya requerido la presencia del representante legal, ni se razonó si este se encontraba o no en el domicilio fiscal; se omitió expresar el dato relativo a quien se dejó el citatorio y de la persona que lo recibió, ni hora en que se llevó a cabo la diligencia; que para entender la diligencia con un tercero se requiere no sólo que se razone circunstanciadamente que el representante legal del contribuyente no espero al notificador y que por eso se entendió la diligencia con un tercero. . . . . . . . . . . . . . . .

Causal de improcedencia que **NO SE CONFIGURA** en mérito de lo siguiente:

La notificación de los resultados del avalúo es de carácter personal de acuerdo a lo señalado por el artículo 79, fracción I, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, toda vez que el avalúo constituye un acto fiscal y surte sus efectos jurídicos frente al destinario, cuando se hace conocedor de su existencia o se le notifica formal y personalmente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por su lado, la parte actora niega lisa y llanamente de que se le hayan notificado los resultados del avalúo realizado el 15 quince de agosto del año 2012 dos mil doce, por lo que de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del aludido Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, la autoridad demandada se encuentra constreñida a probar los hechos relativos a la existencia de esa notificación, pues dicha negativa le revierte la carga de la prueba para desvirtuarla y, para ello, es menester que exhiba al sumario la constancia relativa a la primera búsqueda que consiste en el acta circunstanciada de la diligencia de la cita, por no haber encontrado al destinatario de la notificación de los resultados del referido avalúo y de la constancia referente a la segunda búsqueda consistente en el acta circunstanciada en que consta la notificación del acto fiscal, conforme a lo señalado en el artículo 81 de la aludida Ley de Hacienda para los Municipios. . . . . . . . . . . . . .

Por su lado, las autoridades fiscales demandadas, a fin de desvirtuar esa negativa lisa y llana aportaron al Juicio, el citatorio de fecha 29 veintinueve de octubre del año 2012 dos mil doce y la notificación de los resultados del avalúo practicada el día 30 treinta del mismo mes y año, con los cuales no se desvirtúa dicha negativa, por las razones siguientes: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

El citatorio elaborado el día 29 veintinueve de octubre del año 2012 dos mil doce, … no se encuentra practicado conforme a derecho, toda vez que la autoridad fue omisa en aportar como medio de prueba al presente proceso el acta circunstanciada respectiva que debió haber levantado el día en que dejó el citatorio, haciendo constar en la misma que llevó a cabo el cercioramiento del domicilio del justiciable, esto es, que realizó el cercioramiento por los medios legales dentro de los que se encuentran, entre otros: la verificación del nombre de la calle con la placa oficial, el número oficial de que corresponde al domicilio buscado, preguntar a los vecinos más próximos si en el domicilio señalado se pude localizar al destinatario de la notificación, hacer constar que se constituyó en la casa; y, al no aportarse esta acta circunstanciada origina la ilegalidad del citatorio exhibido a la contestación de la demanda. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

La notificación practicada con fecha 30 treinta del mismo mes y año, que consta en la parte inferior del lado izquierdo del oficio folio número 0797840, se practicó con un tercero, sin cumplirse con las formalidades exigidas por el artículo 81 de la multicitada Ley de Hacienda, en virtud de que la diligencia relativa a la notificación no se hace constar en un acta escrita y circunstanciada; se omite el cercioramiento de que en el domicilio donde se constituyó el ministro ejecutor, es el domicilio del destinatario del acto fiscal; no se asienta que se solicitó la presencia de la persona interesada o su representante legal; se deja de precisar que a pesar del citatorio el interesado o su representante no esperaron al notificador a la hora y el día señalados, por lo que la diligencia se entendió con la persona que se encontraba en el domicilio, practicando la notificación por su conducto; y, tampoco se hizo constar de manera expresa que a la persona que atiende la diligencia se le entregó copia del documento que contiene el acto fiscal a notificar. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Siendo lo anterior así, resulta evidente que se violó en perjuicio de la parte actora el artículo 81 de la citada Ley de Hacienda, lo que acarrea la ilegalidad de la impugnada notificación de los resultados del avalúo combatido y se encuentra afectada de nulidad; por consiguiente, se concluye que formalmente no existe esta notificación, por tal motivo, para efectos del presente proceso se tiene al justiciable, haciéndose sabedor de la existencia de la modificación del valor fiscal hasta el 20 veinte de junio del año 2013 dos mil trece, de esta forma la parte impetrante no consintió tácitamente los actos impugnados, ya que presentó la demanda dentro del plazo legal de 30 días hábiles, toda vez que la demanda fue recibida en la Oficialía de partes Común de los Juzgados Administrativos Municipales de León, Guanajuato, el día 08 ocho de julio del mismo año, tal y como consta con el sello de recibido apreciado al reverso de la primera hoja que integra el escrito de demanda. . . . . . . .

Asimismo, las autoridades demandadas en sus contestaciones de la demanda, oponen las excepciones y defensas siguientes: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

La excepción derivada de los artículos 137 y 138 del referido Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, la opone bajo el argumento de que los actos impugnados reúnen los requisitos de los numerales en cita; al respecto cabe mencionar, que de los argumentos expresados podemos desprender una defensa, en el sentido de que los actos tildados de ilegales reúnen los elementos y requisitos de validez, aspectos que se analizarán al momento de determinar su legalidad o ilegalidad. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

La defensa derivada del artículo 261, fracción I y la excepción de prescripción, resultan infundadas por lar razones expresadas en supralíneas al tratar el consentimiento tácito del avalúo combatido. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

La falta de acción y carencia de derecho, para efectos de este proceso se estima que es lo mismo la carencia de acción y la carencia de interés jurídico, de ahí resulta, que a diferencia de las controversias en derecho privado, conforme a la técnica jurídica del proceso contencioso administrativo, la falta de acción no es posible analizarla como excepción, sino que debe abordarse como causal de improcedencia por carencia de interés jurídico, siendo lo anterior así, en la especie se determina que al señalarse al actor como destinatario de los actos combatidos, cuenta con interés jurídico para impugnarlos, toda vez que se encuentran dirigidos hacia su persona y con ese carácter de destinatario de los actos impugnados está en aptitud de intentar la demanda que nos ocupa, por ende, respecto del avalúo no se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción I del artículo 261 del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

La excepción Non Mutatio Libelli, se considera que esta excepción no opera en el proceso administrativo, en razón de que cuando se actualiza alguna de las hipótesis jurídicas contempladas por el artículo 284 del multicitado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, el juzgador se encuentra constreñido a conceder y respetar el derecho de ampliar la demanda, lo que aconteció en la especie, pues de no hacerlo así, hubiese incurrido en una violación de naturaleza procesal. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Ante la ineficacia de la causal de improcedencia, así como de las excepciones y defensas, estimando además que de autos no se advierte la actualización de alguna otra causal de las previstas en el citado artículo 261, procede el estudio de los conceptos de impugnación expresados en la demanda. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***Análisis del primer y segundo conceptos de impugnación.***

**CUARTO.-** Que en el primer concepto de impugnación de la demanda la parte actora alega que la resolución reclamada y referida en los hechos 1 uno, 2 dos y 3 tres, vulneran en su perjuicio las garantías de legalidad y seguridad jurídica tuteladas por el artículo 16 Constitucional, en el que tiene su apoyo el artículo 176 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato [los transcribe en lo conducente]; y, para la realización del avalúo que se consigna en el estado de cuenta, se debió haber efectuado mediante una orden de valuación, niega lisa y llanamente que la misma le haya sido notificada, que no existe orden de valuación, por lo tanto, no se enuncia el objeto de la misma, ni el lugar donde se ordena visita, ni el nombre de la persona a quien se dirige; en el segundo concepto de impugnación de la demanda la parte actora alega en lo esencial que nunca le fue notificado el avalúo que modifica el valor de su propiedad, sobre el cual se emite el nuevo cobro del impuesto predial del año 2013 dos mil trece, que en el presente caso la autoridad incumple con lo previsto por los numerales citados como infringidos, ya que no existe orden de valuación ni se levantó el acta circunstanciada como lo prevén los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, lo que vicia de ilegalidad el acto de molestia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En tanto, que las autoridades en la contestación de demanda aducen que estos agravios son improcedentes, toda vez que no se le causa agravio alguno al accionante, en virtud de que el acto reclamado se emitió, ejecutó y notificó con estricta observancia a los ordenamientos legales invocados. . . .. . . . . . . . . . . . . . . .

Son **FUNDADOS** estos conceptos de impugnación, en atención a las razones siguientes: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . . . . . . . . . . . . . . .. . . . . . . . . . . . . .

En principio, se impone señalar que estos dos conceptos de impugnación expresados en la demandan se analizarán de manera conjunta, como un todo, en razón de que los argumentos lógicos y jurídicos expresados en cada punto, guardan una relación estrecha entre sí y en ambos se expresan razonamientos dirigidos a combatir la actualización del nuevo valor fiscal del inmueble, al emitirse sin las formalidades del procedimiento de valuación contemplado en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, por lo que no existe impedimento alguno para analizarlo conjuntamente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En segundo lugar, cabe precisar que en el sumario se encuentra acreditada la modificación del valor fiscal, del inmueble que nos ocupa ahora, con la fotocopia simple del estado de cuenta predial …, en el que se expresa que el referido inmueble, tenía un valor fiscal de $... y con la copia fotostática simple del avaluó, …, al que se le da este carácter, en virtud de que se encuentra certificada por la Directora Impuestos Inmobiliarios, quien no tiene atribuciones para ello, dado que esta atribución es exclusiva del Secretario del Ayuntamiento, de acuerdo a lo señalado en el artículo 128, fracción VI, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

La copia fotostática simple del estado de cuenta predial…, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 117 y 124 del multicitado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, merece valor probatorio, en virtud de que fue ofrecida por la autoridad como prueba de su intención en la contestación de la demanda, por lo que existe la plena convicción de que esta fotografía fue sacada del documento original.

La copia fotostática simple del avaluó, … en forma adminiculada con el estado de cuenta predial impreso… y con la Copia en papel autocopiable del mandamiento de embargo…, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 117 y 124 del multicitado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, se le concede valor probatorio, en razón de que en estas dos última probanzas se indica que el inmueble tiene un valor fiscal de…, el que fue fijado por el aludido avalúo, además el mandamiento de embargo y el estado de cuenta fueron exhibidos por la parte actora, se advierte el mismo valor fiscal, de donde resulta que existe la plena convicción de que esta fotografía fue sacada del avalúo original. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, de acuerdo a lo estipulado por los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, previamente a la práctica de todo avalúo debe existir lo siguiente: 1.- la orden de valuación escrita debidamente fundada y motivada; 2.- La designación del perito o los peritos que practicaran el avalúo; 3.- La visita física del perito en hora y día hábiles al inmueble objeto de la valuación; y, 4.- La Notificación de los resultados del avalúo y el monto del impuesto. Sobre el particular se precisa que estas formalidades, se ordenan en forma cronológica, esto es, como deben darse dentro del procedimiento de valuación. . . . .

Sin embargo, de las constancias que integran el sumario, se advierte que le asiste la razón a la parte actora, ello es así porque, en la especie, resulta evidente que previamente a la modificación del valor fiscal del inmueble que no ocupa ahora, no se respetaron las formalidades esenciales del procedimiento de valuación, exigidas por el artículo 177 de la citada Ley de Hacienda para los Municipios, toda vez que, si bien es cierto que se aportó al sumario la orden de valuación, también lo es que se omitió exhibir el acta de la visita física al inmueble objeto de la valuación, realizada por parte del perito Ramón Arriaga Matehuala.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Abundando en el razonamiento anterior, sobre el particular se debe destacar que el acta circunstanciada de la visita física realizada en el inmueble objeto de valuación, conforme a lo señalado por el citado artículo 177, en su primer párrafo, el perito autorizado en la orden de valuación a practicarla, con el fin de estar en posibilidades de actualizar su valor fiscal y fijar la base del impuesto predial, con absoluto respeto de las formalidades establecidas en dicha disposición legal, debe: a).- Presentarse en el inmueble objeto de la valuación en hora y día hábiles; b).- Identificarse con la documentación correspondiente ante la persona que atienda la diligencia; c).- Mostrarle a los ocupantes la orden respectiva; y, d).- Levantar una acta circunstanciada de la diligencia respectiva. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Empero, es el caso que en esta causa no obra el acta circunstanciada mediante la cual se hizo constar que el perito autorizado por la entonces Tesorera Municipal se hayan presentado en el inmueble en día y hora hábiles, que se identificó debidamente ante la persona que atendió la diligencia respectiva y que le mostró la orden de valuación respectiva, por tanto, la anterior omisión constituye un quebranto en perjuicio de la parte actora del artículo 177, irregularidad que da origen a la ilegalidad del avalúo impugnado; pues, no reúne el elemento de validez exigido en el artículo 137, fracción VIII, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, elemento que deben satisfacer los actos administrativos, estos últimos entendidos en su acepción amplia, por ello, no existe impedimento para concluir que los actos emitidos por las autoridades fiscales quedan incluidos en los actos administrativos.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En el cuarto concepto de impugnación de la demanda en esencia alega que la tarifa progresiva que se aplica al terreno del actor, es ilegal pues da un trato desigual a situaciones iguales, ya que de acuerdo a la aplicación de las tarifas de los artículos 5 y 6 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, al mismo hecho punible se establece diferente determinación del impuesto; que el primer párrafo del artículo 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, señala que el impuesto predial se determina aplicando a la base del impuesto, la tasa que establezca anualmente la citada Ley de Ingresos, según el supuesto en que se ubique el predio, es decir la fecha en que se determina el valor fiscal, la cualidad del predio que puede ser urbano, suburbano o rústico acorde con lo establecido por los citados artículos 5 y 6; la aplicación de las tablas de contenida en el artículo 5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el dos mil trece, opera de la siguiente forma: a).- En el caso del predios urbanos y suburbanos con edificaciones, al valor fiscal se le aplica el porcentaje que señala cada fracción, de pendiendo de la fecha en que se determinó o modificó el valor de los inmuebles (fracción I 0.234%, fracción II 0.271% y fracción III 0.681%); b).- En caso de predios urbanos o suburbanos sin modificaciones, se aplican los porcentajes que señala cada tabla, dependiendo de la fecha en que se determinó o modificó el valor, realizando este procedimiento: el valor fiscal del predio se divide entre el número de metros cuadrados de la superficie total, arroja el valor por metro cuadrado de terreno; y, de la superficie total del predio, se toman 1000 metros cuadrados, que se multiplican por el valor del metro y al resultado se le aplica el 0.439%; motivo por el cual solicita le sea aplicada la tasa que es aplicable a los predios urbanos y suburbanos, más bajo de 0.234%. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En tanto, la autoridad en la contestación de la demanda aduce en lo esencial que se aplicó legalmente la tasa que por Ley le corresponde, esto es, conforme al artículo 5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2013 dos mil trece. .. . . . . . .. . . . . . .. . . . . . .. . . . . . .. . . . . . .. .. .

Es **INFUNDADO** este concepto de impugnación, en atención a las siguientes consideraciones: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En efecto, el artículo 5de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del Año 2013 dos mil trece, establece la forma en que se causará el impuesto predial y en sus tres fracciones contempla distintas Tasas fijas y progresivas, conforme a las cuales se determinara y liquidara anualmente dicha contribución en diversos supuestos jurídicos; numeral que en lo conducente dispone: . . . . . . . . . . . .. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

*“Artículo 5.- El impuesto predial se causará atendiendo a los lineamientos establecidos en las disposiciones de la Ley en relación a este impuesto, mismo que se determinará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:*

***T A S A S***

***I.****- Los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 de enero de 2010 y hasta el 31 de diciembre de 2012 y a los que se les determine o modifique a partir de la entrada en vigor del presente Ordenamiento:*

***a)*** *Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.234%*

***b)*** *Urbanos y suburbanos sin edificaciones:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS*** | ***T A S A S*** |
| ***LÍMITE INFERIOR*** | ***LÍMITE SUPERIOR*** |  |
| *0.01* | *1,000.00* | *0.439%* |  |  |  |  |  |  |
| *1,000.01* | *3,000.00* | *HASTA 1,000.00 m2* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |  |  |  |  |  |
| *0.439%* | *0.460%* |  |  |  |  |  |
| *3,000.01* | *5,000.00* | *HASTA 1,000.00 m2* | *DE 1,000.00 A 3,000.00* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |  |  |  |  |
| *0.439%* | *0.460%* | *0.481%* |  |  |  |  |
| *5,000.01* | *7,000.00* | *HASTA 1,000.00 m2* | *DE 1,000.00 A 3,000.00* | *DE 3,000.00 A 5,000.00* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |  |  |  |
| *0.439%* | *0.460%* | *0.481%* | *0.501%* |  |  |  |
| *7,000.01* | *9,000.00* | *HASTA 1,000.00 m2* | *DE 1,000.00 A 3,000.00* | *DE 3,000.00 A 5,000.00* | *DE 5,000.00 A 7,000.00* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |  |  |
| *0.439%* | *0.460%* | *0.481%* | *0.501%* | *0.650%* |  |  |
| *9,000.01* | *11,000.00* | *HASTA 1,000.00 m2* | *DE 1,000.00 A 3,000.00* | *DE 3,000.00 A 5,000.00* | *DE 5,000.00 A 7,000.00* | *DE 7,000.00 A 9,000.00* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |  |
| *0.439%* | *0.460%* | *0.481%* | *0.501%* | *0.650%* | *0.800%* |  |
| *11,000.01* | *11,000.01**EN* *ADELANTE* | *HASTA 1,000.00 m2* | *DE 1,000.00 A 3,000.00* | *DE 3,000.00 A 5,000.00* | *DE 5,000.00 A 7,000.00* | *DE 7,000.00 A 9,000.00* | *DE 9,000.00 A 11,000.00* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |
| *0.439%* | *0.460%* | *0.481%* | *0.501%* | *0.650%* | *0.800%* | *1%* |

***c)*** *Rústicos 0.0416%*

*II.- Los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 de enero de 2005 y hasta el 31 de diciembre de 2009:*

***a)*** *Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.271%*

***b)*** *Urbanos y suburbanos sin edificaciones:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS*** | T A S A S |
| ***LÍMITE INFERIOR*** | ***LÍMITE SUPERIOR*** |  |  |  |  |  |  |  |
| *0.01* | *1,000.00* | *0.548%* |  |  |  |  |  |  |
| *1,000.01* | *3,000.00* | *HASTA 1,000.00 m2* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |  |  |  |  |  |
| *0.548%* | *0.574%* |  |  |  |  |  |
| *3,000.01* | *5,000.00* | *HASTA 1,000.00 m2* | *DE 1,000.00 A 3,000.00* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |  |  |  |  |
| *0.548%* | *0.574%* | *0.601%* |  |  |  |  |
| *5,000.01* | *7,000.00* | *HASTA 1,000.00 m2* | *DE 1,000.00 A 3,000.00* | *DE 3,000.00 A 5,000.00* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |  |  |  |
| *0.548%* | *0.574%* | *0.601%* | *0.626%* |  |  |  |
| *7,000.01* | *9,000.00* | *HASTA 1,000.00 m2* | *DE 1,000.00 A 3,000.00* | *DE 3,000.00 A 5,000.00* | *DE 5,000.00 A 7,000.00* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |  |  |
| *0.548%* | *0.574%* | *0.601%* | *0.626%* | *0.812%* |  |  |
| *9,000.01* | *11,000.00* | *HASTA 1,000.00 m2* | *DE 1,000.00 A 3,000.00* | *DE 3,000.00 A 5,000.00* | *DE 5,000.00 A 7,000.00* | *DE 7,000.00 A 9,000.00* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |  |
| *0.548%* | *0.574%* | *0.601%* | *0.626%* | *0.812%* | *1%* |  |
| *11,000.01*  | *11,000.01**EN**ADELANTE* | *HASTA 1,000.00 m2* | *DE 1,000.00 A 3,000.00* | *DE 3,000.00 A 5,000.00* | *DE 5,000.00 A 7,000.00* | *DE 7,000.00 A 9,000.00* | *DE 9,000.00 A 11,000.00* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |
| *0.548%* | *0.574%* | *0.601%* | *0.626%* | *0.812%* | *1%* | *1.249%* |

***c)*** *Rústicos 0.0416%*

***III.****- Los inmuebles a los cuales se les determinó o modificó el valor antes del 31 de diciembre de 2004:*

***a)*** *Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.681%*

***b)*** *Urbanos y suburbanos sin edificaciones:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS*** | ***T A S A S*** |
| ***LÍMITE INFERIOR*** | ***LÍMITE SUPERIOR*** |  |  |  |  |  |  |  |
| *0.01* | *1,000.00* | *1.35%* |  |  |  |  |  |  |
| *1,000.01* | *3,000.00* | *HASTA 1,000.00 m2* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |  |  |  |  |  |
| *1.35%* | *1.42%* |  |  |  |  |  |
| *3,000.01* | *5,000.00* | *HASTA 1,000.00 m2* | *DE 1,000.00 A 3,000.00* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |  |  |  |  |
| *1.35%* | *1.42%* | *1.48%* |  |  |  |  |
| *5,000.01* | *7,000.00* | *HASTA 1,000.00 m2* | *DE 1,000.00 A 3,000.00* | *DE 3,000.00 A 5,000.00* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |  |  |  |
| *1.35%* | *1.42%* | *1.48%* | *1.54%* |  |  |  |
| *7,000.01* | *9,000.00* | *HASTA 1,000.00 m2* | *DE 1,000.00 A 3,000.00* | *DE 3,000.00 A 5,000.00* | *DE 5,000.00 A 7,000.00* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |  |  |
| *1.35%* | *1.42%* | *1.48%* | *1.54%* | *1.60%* |  |  |
| *9,000.01* | *11,000.00* | *HASTA 1,000.00 m2* | *DE 1,000.00 A 3,000.00* | *DE 3,000.00 A 5,000.00* | *DE 5,000.00 A 7,000.00* | *DE 7,000.00 A 9,000.00* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |  |
| *1.35%* | *1.42%* | *1.48%* | *1.54%* | *1.60%* | *1.65%* |  |
| *11,000.01*  | *11,000.01 EN**ADELANTE* | *HASTA 1,000.00 m2* | *DE 1,000.00 A 3,000.00* | *DE 3,000.00 A 5,000.00* | *DE 5,000.00 A 7,000.00* | *DE 7,000.00 A 9,000.00* | *DE 9,000.00 A 11,000.00* | *POR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR* |
| *1.35%* | *1.42%* | *1.48%* | *1.54%* | *1.60%* | *1.65%* | *1.70%* |

*La tabla de tasas progresivas contenidas en este inciso, así como las contenidas en los incisos b) de las fracciones I y II de este artículo se aplicarán a aquellos inmuebles que*

*tengan menos del 5% en metros de construcción respecto de la superficie total del terreno.*

*Para la aplicación de la tabla de tasas progresivas a que se refiere este inciso, así como las contenidas en los incisos b) de las fracciones I y II de este artículo, el valor del metro cuadrado del terreno se obtendrá dividiendo el valor total del predio entre el número de metros cuadrados del mismo.*

***c)*** *Rústicos 0.661%”*

Como se advierte la fracción I, inciso a) del artículo 5, para los predios urbanos y suburbanos con edificaciones, contempla la tasa del 0.234% y dicha fracción en su inciso b), para los predios urbanos y suburbanos sin edificaciones, contempla tasas progresivas. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Ahora bien, las tasas fijas son aquellas que se señala en la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año que corresponda, la cantidad exacta que debe pagarse por unidad tributaria, como lo son las tasas prevista en los inciso a) y c) de las fracciones I, II y III del artículo 5 del aludido ordenamiento; mientras que las tasas progresivas son aquellas que se señalan en la citada Ley de Ingresos, como una cuota que aumenta su porcentaje cuando crece la porción del objeto del impuesto predial, esto es, a mayor superficie del predio mayor porcentaje de la base de la contribución, ya que va variando de acuerdo a e los metros cuadrados que conforman al terreno, como lo son las tasas prevista en los inciso b) de las fracciones I, II y III del pluricitado artículo 5. . . . . . . . .

Precisado lo anterior, cabe destacar que analizando las constancias que obran en el sumario, se concluye que no se advierte que la autoridad demandada haya aplicado una tasa progresiva de las previstas en las diversas fracciones que integran el artículo 5 de la de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del Año 2013 dos mil trece, por tanto, no se desprende que el acto impugnado sea ilegal; pues, contrario a lo sostenido por la parte impetrante, se advierte que se aplicó la tasa fija del 0.234% establecida en la fracción I, inciso a) del pluricitado artículo 5, de ahí que resulta para tributar el impuesto predial se aplicó la tasa más baja y cuya aplicación solicita el justiciable en la demanda de nulidad; hecho que se justifica con la prueba de informe de la autoridad demandada que se rindió en autos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . . . . .

Por otro lado, a la prueba de informes de la autoridad de acuerdo a lo estipulado por los artículos 117 y 122 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se le concede valor probatorio pleno, toda vez que este medio convictivo fue rendido por la autoridad competente, ya que de acuerdo a lo señalado por el artículo 67, fracciones XIV y XVII, del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato, vigente en el año 2013 dos mil trece, se encuentran las atribuciones de determinar la existencia de créditos fiscales, dar las bases para su liquidación, fijarlos en cantidad liquida y la de dirigir el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivo los créditos fiscales; de esta manera, con motivo de sus funciones conoció los hechos sobre los que informó, además que esa probanza fue ofrecida por la parte actora, de ahí que prueba en su contra. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así, de lo expuesto se sigue, que no existe impedimento para aseverar que si en las constancias que integran esta causa, no se advierte la aplicación de tasa progresiva alguna, luego entonces, en este sentido no se irroga ningún perjuicio jurídico a la parte actora. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por ende, la modificación del valor fiscal del inmueble que nos ocupa, resulta ilegal y afecta de manera directa e inmediata la esfera jurídica de la parte actora, ya que se vulneran en su perjuicio los artículos 4, primer párrafo de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 177 de la pluricitada Ley de Hacienda para los Municipios; por consecuencia, con fundamento en lo establecido en los artículos 300 fracción II y 302 fracción III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es procedente declarar la nulidad lisa y llana del nuevo valor fiscal fijado en la cantidad de del nuevo valor fiscal fijado… del inmueble…, la que a su vez, origina la nulidad del crédito fiscal por impuesto predial para el año 2013 dos mil trece; del mandamiento de embargo … suscrito por el Director de Ejecución; y, del acta de embargo levantada… . . . . . . . . .

Lo anterior, en razón de que el crédito fiscal, el mandamiento de ejecución y el embargo son actos viciados de origen, por ser consecuentes o accesorios del valor fiscal actualizado por el avalúo… **-**acto principal**-,** pues, lo accesorio sigue la suerte de lo principal. Al respecto, resulta ilustrativo como criterio orientador el sostenido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Séptima Época, Apéndice de 1995, Tomo VI, Parte TCC, Tesis 565, Página 376, bajo el rubro: *“****ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE****. Si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional, todos los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también inconstitucionales por su origen, y los tribunales no deben darles valor legal, ya que de hacerlo, por una parte alentarían prácticas viciosas, cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y, por otra parte, los tribunales se harían en alguna forma partícipes de tal conducta irregular, al otorgar a tales actos valor legal.”*. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En consecuencia, de acuerdo a lo estipulado por el artículo 143, acápite segundo, del multireferido Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, la nulidad de los actos fiscales combatidos produce efectos retroactivos, esto es, trae como consecuencia jurídica que prevalezcan las cosas en la misma situación que tenían antes de su emisión, lo que constriñe a la autoridad demandada a determinar y liquidar el impuesto predial por el o los periodos que se deban pagarse, de manera debidamente fundada y motivada, aplicando como base el valor fiscal anterior al impugnado en este proceso, es decir, el ultimo valor fiscal registrado ante la autoridad fiscal Municipal… . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***Estudio innecesario de los demás conceptos de impugnación.***

**QUINTO.-** Que la argumentación esgrimida en los conceptos de impugnación analizados en el considerando que antecede, es suficiente para declarar la nulidad de los actos impugnados, por lo que resulta innecesario el estudio del tercer concepto de impugnación de la demanda, toda vez que de resultar procedente éste, en nada variaría el sentido de esta sentencia. Al respecto resulta ilustrativo como criterio orientador, la tesis sustentada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Séptima época, Volumen 157-162. Cuarta Parte, visible a página 32, bajo el rubro siguiente: ***“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN, ESTUDIO INNECESARIO DE LOS.-*** *Si al examinar los conceptos de violación invocados en la demanda de amparo resulta fundado uno de estos y el mismo es suficiente para otorgar al peticionario de garantías la protección y el amparo de la justicia federal, resulta innecesario el estudio de los demás motivos de queja”. . . . . .* . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por lo expuesto y además con fundamento en los artículos 243párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II, 3 párrafo segundo, 147, 261, fracción I, 262, fracción II, 287, 298, 299, 300 fracción II, 302 fracción II y 303 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se **RESUELVE:** . . . .. . . . . . . . . . . . . . . . . .

**PRIMERO.-** Este Juzgado Administrativo Municipal, por razón de turno, resultó competente para tramitar y resolver este Juicio de Nulidad. . . . . . . . . . . . . . .

**SEGUNDO.-**Se declara la **NULIDAD** de la modificación del valor que fija el avalúo impugnado… y de sus actos consecuentes como lo son: el crédito fiscal por concepto de impuesto predial…; el mandamiento de embargo, …, suscrito por el Director de Ejecución; y, acta de embargo… lo anterior, por las razones lógicas y jurídicas expuestas en el cuarto considerando de esta sentencia. . . . . . . . . . . . . . . .

Notifíquese a la autoridad demandada por oficio y a la parte actora personalmente en el domicilio señalado en autos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En su oportunidad, archívese este expediente, como asunto totalmente concluido y dese de baja en el Libro de Registros de este Juzgado. . . . . . . . . . . . . . .

Así lo resolvió y firma, en 5 cinco tantos, el **LICENCIADO ELIVERIO GARCÍA MONZÓN,** Juez Primero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, quien actúa asistido en forma legal con la **LICENCIADA MA. TERESA ALFÉREZ RODRÍGUEZ,** Secretaria de Estudio y Cuenta**.- que da fe**. . . . . . . . . . .. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**ESTA HOJA FORMA PARTE DE LA SENTENCIA DEL 23 DE DI DEL 2016, DICTADA EN EL EXPEDIENTE 417/2013-JN.**