León, Guanajuato, a 11 once de octubre del año 2017 dos mil diecisiete.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0299/2016-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por el ciudadano **XXXXXXXXXXX**, quien se ostenta como representante legal de la persona moral denominada **XXXXXXXX.;** y ----

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

**PRIMERO.** Mediante escrito presentado en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos Municipales de León, Guanajuato, en fecha 12 doce de abril del año 2016 dos mil dieciséis, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como acto impugnado la resolución determinante del crédito fiscal **01-A-C03164-001 (cero-uno-guion-letra-A-guion-letra-C-cero-tres-uno-seis-cuatro guion cero-cero-uno)**, contenida en el oficio **TML/DGI/3601/2016** de fecha 01 primero de marzo de 2016 dos mil dieciséis, y como autoridad demandada la Tesorería Municipal de León, Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 15 quince de abril del año 2016 dos mil dieciséis, a la parte actora se le admitió a trámite la demanda y se ordenó correr traslado de la misma y sus anexos a la autoridad demandada, teniéndole al actor por ofrecidas y admitidas las pruebas documentales anexas a su escrito de demanda, las que por su especial naturaleza en ese momento se tuvieron por desahogadas. -----------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Mediante proveído de fecha 02 dos de mayo del año 2016 dos mil dieciséis, se concede la suspensión solicitada por el actor, para el efecto de que se mantengan las cosas en el estado en que se encuentran hasta en tanto se dicte la sentencia definitiva en el presente juicio, apercibiendo a la autoridad demandada a efecto de suspender el procedimiento administrativo de ejecución instaurado en contra de la parte actora. ----------------------------------

**CUARTO.** Por auto de fecha 06 seis de mayo del año 2016 dos mil dieciséis, se tuvo a la autoridad demandada por contestando la demanda en tiempo y forma, admitiéndosele como prueba la ofrecida y exhibida en su contestación, la que por su especial naturaleza se desahogó en ese momento procesal, así como la presuncional legal y humana en todo lo que le beneficie; señalándose, además, fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------------------------------------------------------------------

**QUINTO.** El 02 dos de junio del año 2016 dos mil dieciséis a las 11:30 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. ------

**SEXTO.** Por auto de fecha 03 tres de junio de 2016 dos mil dieciséis, le fue solicitado a la autoridad demandada informe respecto al acatamiento de la suspensión concedida en autos; y, en fecha 17 diecisiete de junio del mismo año, se realizó apercibimiento al Tesorero Municipal, al no rendir en tiempo el informe solicitado; asimismo, mediante proveído de fecha 30 treinta del mismo mes y año, se tiene a la autoridad demanda por rindiendo el informe solicitado; por lo tanto, se procede a emitir la sentencia que en derecho corresponde. -----

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

**PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II y 3 párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y derivado del acuerdo del Honorable Ayuntamiento de fecha 29 veintinueve de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, por el cual aprobó la creación del Juzgado Tercero Administrativo Municipal, en León, Guanajuato, mismo que fue formalmente instalado el 21 veintiuno de septiembre del presente año, así como el acuerdo de fecha 22 veintidós de septiembre del presente año, por el cual el Juzgado Primero Administrativo Municipal deja de conocer la presente causa administrativa y lo remite a este Juzgado Tercero Administrativo para su prosecución procesal y correspondiente resolución; por lo tanto, este Juzgado resulta competente para tramitar y resolver este proceso, además por impugnarse un acto administrativo emitido por el Tesorero Municipal del Municipio de León, Guanajuato. --------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** El presente proceso administrativo fue promovido oportunamente, conforme a lo establecido en el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, toda vez que la demanda fue presentada el día 12 doce de abril del año 2016 dos mil dieciséis, por lo que se encuentra dentro del término de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que el demandante se ostenta sabedor de la resolución impugnada, lo que fue el día 16 dieciséis de marzo de 2016 dos mil dieciséis. ----------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** La existencia del acto impugnado, se encuentra documentada en autos con el original del oficio TML/DGI/3601/2016, que contiene el documento Determinante de Crédito a nombre del actor y con el número de crédito **01-A-C03164-001 (cero-uno-guion-letraA-guion-letraC-cero-tres-uno-seis-cuatro-guion-cero-cero-uno)**,que obra en el secreto de este juzgado; original que merece pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 121 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; toda vez que se trata de un documento público, expedido por un servidor público, en el ejercicio de sus funciones; aunado a la circunstancia de que el Tesorero Municipal, al contestar la demanda, en relación a los hechos, aceptó de manera libre y expresa, el haber emitido el oficio TML/DGI/3601/2016; lo que, sin duda, constituye una confesión expresa conforme a la interpretación gramatical y funcional que se hace del primer párrafo del artículo 57 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa en vigor en el Estado. --------------------

En razón de lo anterior, se tiene por **debidamente acreditada** la existencia del acto impugnado. ---------------------------------------------------------------**-**

**CUARTO.** Por ser de **orden público** y, por ende, de examen de oficio, ya que constituye un presupuesto procesal, quien juzga procede a analizar la personalidad con la que concurre el actor en el presente proceso. ------------------

En tal sentido, el ciudadano XXXXXXXXX, promovió el presente proceso administrativo, con el carácter de Representante Legal de la persona moral denominada XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.*;* lo que acredita con la copia certificada de la escritura pública número 12,790 doce mil setecientos noventa, de fecha 29 veintinueve de julio del año 2011 dos mil once; tirada ante la fe del licenciado XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, titular de la Notaría Pública número 66 sesenta y seis, en legal ejercicio en esta ciudad de León, Guanajuato; en la cual se hizo constar el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorgó el ciudadano XXXXXXXXXXX, en su carácter de administrador único de la sociedad mercantil XXXXXXXXXXXXXXXX., poder otorgado con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del artículo 2064 del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato de acuerdo a los párrafos primero y segundo, así como las enunciadas en su correlativo artículo 2554 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, sin que en dicha escritura se establezca limitación alguna. ------------------------------------------------------------------------------------------------

La escritura anterior, fue exhibida en original por la parte actora, y una vez cotejada con su original, fue certificada por la Secretaria de Estudio y Cuenta del Juzgado Primero Administrativo Municipal, en fecha 15 quince de abril del año 2016 dos mil dieciséis (fojas 12,13 y14), por lo que, de conformidad a los señalado por el artículo 123 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, hace fe de la existencia de la escritura original, por tal virtud, merece pleno valor probatorio al tratarse de un documento público de conformidad con lo dispuesto en los artículos 78 y 121 del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa; documental que resulta suficiente para acreditar que el ciudadano XXXXXXXXX, tiene plenas facultades para comparecer y actuar en el presente proceso en representación de la persona moral denominada XXXXXXXXXXXXXXXXX. -------------------------------------

**QUINTO.** Ahora bien, por ser de examen preferente y de orden público, se analiza si se actualiza alguna de las causales de improcedencia o sobreseimiento previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que de actualizarse alguna, podría imposibilitar el pronunciamiento por parte de este órgano jurisdiccional sobre el fondo de la controversia planteada. ----------------**---------------------------------------------------------**

En tal contexto, se aprecia que la autoridad demandada **no planteó** alguna causal de improcedencia o sobreseimiento; y de oficio, este Juzgado determina que **no se actualiza** ninguna que impida el estudio de fondo de esta causa administrativa, respecto del acto impugnado consistente en el oficio TML/DGI/3601/2016, que contiene el Documento Determinante de Crédito a nombre del actor y con el número de crédito **01-A-C03164-001 (cero-uno-guion-letraA-guion-letraC-cero-tres-uno-seis-cuatro guion cero-cero-uno)**; por lo que en consecuencia es procedente el presente proceso administrativo. ---------------

**SEXTO.** En cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 299 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, este Juzgado procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo.

De lo expuesto por el actor en su escrito de demanda, así como de las constancias que integran la causa administrativa que nos ocupa, se desprende que en fecha 16 dieciséis de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, le fue notificado a la persona moral XXXXXXXXXXXXXXXXXX, el oficio TML/DGI/3601/2016, suscrito por el Tesorero Municipal, que contiene el Documento Determinante de Crédito número **01-A-C03164-001 (cero-uno-guion-letraA-guion-letraC-cero-tres-uno-seis-cuatro guion cero-cero-uno)**, en el que se le determina un importe por concepto de impuesto predial omitido por el 6° sexto bimestre del año 2014 dos mil catorce, así como del 1° primero al 6° sexto bimestre del año 2015 dos mil quince y 1° primer bimestre del año 2016 dos mil dieciséis, también se determinan recargos omitidos por el 6° sexto bimestre del año 2014 dos mil catorce, del 1° primero al 6° sexto bimestre del año 2015 dos mil quince y 1° primer bimestre del año 2016 dos mil dieciséis, por último contiene honorarios por concepto de avalúo, dando un resumen de liquidación por la cantidad de $29, 152.33 (veinte nueve mil ciento cincuenta y dos 33/100 M/N), documento que el actor considera contrario a derecho. ----------------------------------------------------------------------------------------------

Así las cosas, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del oficio TML/DGI/3601/2016, suscrito por el Tesorero Municipal, que contiene el Documento Determinante de Crédito número **01-A-C03164-001 (cero-uno-guion-letraA-guion-letraC-cero-tres-uno-seis-cuatro guion cero-cero-uno)**, y como pretensión el actor solicita la nulidad del referido crédito fiscal por considerarlo contrario a derecho y que pague el impuesto predial conforme a lo señalado en el artículo 168, segundo y cuarto párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. ------------

**SÉPTIMO.** Una vez señalada la litis de la presente causa, se procede al análisis de los conceptos de impugnación.--------------------------------------------------

Este Juzgador de manera primordial procederá al análisis de los conceptos de impugnación aplicando el principio de mayor consecuencia anulatoria de la resolución impugnada y que pudieran traer mayor beneficio a la parte actora en concordancia con los principios de congruencia y exhaustividad que deben regir en toda sentencia con lo que se respeta la garantía de acceso efectivo a la justicia y, en particular, el principio de completitud que ésta encierra; sin necesidad de transcribirlos en su totalidad, lo anterior, con base en el criterio sostenido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito del Poder Judicial de la Federación, mencionado en la siguiente Jurisprudencia. ----------------------------------------------------------------------

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.** El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.” SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. No. Registro: 196,477. Jurisprudencia, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. VII, Abril de 1998, Tesis: VI.2o. J/129. Página: 599”.

Por tanto, quien juzga procede al análisis en conjunto de los conceptos de impugnación, específicamente de los señalados como PRIMERO y SEGUNDO, considerando que los mismos resultan **FUNDADOS** y suficientes para decretar la nulidad total de la resolución combatida emitida por el Tesorero Municipal en el oficio TML/DGI/3601/2016, que contiene el Documento Determinante de Crédito número **01-A-C03164-001 (cero-uno-guion-letraA-guion-letraC-cero-tres-uno-seis-cuatro guion cero-cero-uno)**, en atención a los siguientes razonamientos:

La parte actora en el primero de sus conceptos de impugnación aduce en esencia que la resolución determinante del crédito fiscal carece de fundamentación y motivación, esto en razón de que la autoridad demandada pretende cobrar indebidamente el impuesto predial correspondiente al 6° sexto bimestre del año 2014 dos mil catorce y del 1° primero al 6° sexto, bimestres, del año 2015 dos mil quince, mismo que ya fue satisfecho en los términos legalmente establecidos para ello; así mismo, continúa manifestando que los preceptos legales aducidos por la demandada en la resolución determinante de crédito, se encuentran cumplidos y, por lo tanto, la resolución es contraria a derecho, pues el objeto de la misma se encuentra cumplido, y por lo cual no existe obligación que exigir, toda vez que se realizaron los pagos correspondientes a sus obligaciones en los plazos señalados para ello; además, argumenta que la autoridad demandada determina un crédito fiscal, que fue cubierto en el tiempo determinado para ello, por lo tanto, la resolución carece de objeto y fuerza legal, agregando que carece de los requisitos de validez de los actos administrativos, previstos en el artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que no se cumple con lo dispuesto en las fracciones II, III y VI del citado numeral, puesto que el objeto que se persigue no tiene un fin lícito ni es preciso, además de que es errónea la determinación del impuesto predial puesto que ya fue pagado, y por tal motivo, la resolución impugnada carece de la debida motivación. -----------------------------------------------------------------------------

En el segundo de sus agravios el actor señala que la resolución contenida en el oficio TML/DI/3601/2016 resulta violatorio de los numerales 176, 177 y 178 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, en virtud de que el avalúo que determina la base gravable del impuesto predial no fue notificada y por tal motivo no fue confeccionado conforme a derecho, negando lisa y llanamente que la Tesorería Municipal de León, Guanajuato o cualquier otra persona, hubiese realizado la notificación a fin de informar el inicio del procedimiento de valuación, que personal de la Tesorería Municipal de León, se haya presentado en el domicilio de su propiedad, con actas debidamente fundadas y motivadas que acreditaran su personalidad y autorizara para llevar a cabo prácticas de avalúo, que se le hubiesen notificado los resultados del supuesto avalúo, ya que la autoridad no establece el procedimiento, ni motivo por el cual se llevó a cabo el avalúo, por lo que desconoce si la valuación se llevó a cabo siguiendo los dictado por los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Por su parte el Tesorero Municipal, en la contestación de la demanda, aduce en esencia que el primero y tercero de los conceptos de impugnación deben considerarse inatendibles, ya que el oficio TML/DGI/3601/2016 de fecha 01 de marzo de 2016, se encuentra debidamente fundado y motivado, que no se omitió expresar el dispositivo legal y las razones que se haya considerado para estimar que el caso puede subsumirse en la hipótesis prevista en esa norma, *“que el documento impugnado fue debidamente motivado ya que se le indicó que la base del impuesto predial para el periodo del sexto bimestre al primero bimestre del 2016 es el valor fiscal practicado el 19 de mayo de 2015, el cual asciende a $9,459,487. 13 (nueve millones cuatrocientos ochenta y siete mil pesos 13/100 M.N). Toda vez que el valor de su inmueble se encuentra actualizado, el impuesto predial debe enterarse conforme el valor actual …”* --

Respecto al segundo de los conceptos de impugnación el Tesorero Municipal en su escrito de contestación a la demanda señalada que se debe tornar inoperante *“ya que el avalúo de fecha 19 de mayo de 2015, es una facultad legalmente ejercida de conformidad con lo establecido en el artículo 24 fracción IV de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato”*, y que su actuación no debe causarle perjuicio al actor, pues cumple con las formalidades del procedimiento establecidas en la Ley. ----------

De lo manifestado en primer término por el actor, en el sentido de que la resolución determinante del crédito fiscal carece de fundamentación y motivación, esto en razón de que la autoridad demandada pretende cobrar indebidamente el impuesto predial correspondiente al 6° sexto bimestre del año 2014 dos mil catorce y del 1° primero al 6° sexto del año 2015 dos mil quince, mismo que ya fue satisfecho en los términos legalmente establecidos para ello, es importante hacer referencia a lo que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato en sus artículos 162, respecto a la base para calcular el impuesto predial, 165 y 168, mismos que se transcribe a continuación. -------------------------------------------------------------------------------------

**ARTÍCULO** **162.** La base del Impuesto Predial será el valor fiscal de los inmuebles, el cual se determinará:

I. Mediante el valor manifestado por los contribuyentes de sus inmuebles, aplicando los valores unitarios de suelo y construcciones que anualmente señale la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado;

II. Por avalúo practicado por peritos autorizados por la Tesorería Municipal; en tanto son valuados, el valor con que se encuentren registrados;

III. (Fracción derogada. P.O. 25 de diciembre de 1990)

IV. Por avalúo realizado por peritos autorizados por la Tesorería Municipal, usando medios o técnicas fotogramétricas.

(Fracción adicionada. P.O. 26 de diciembre de 1997)

Cuando se trate de vivienda de interés social o popular, en los términos del artículo 462 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la base para el pago de éste impuesto será el setenta por ciento del valor que resulte de la aplicación de la tabla de valores que establezca anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato, siempre y cuando se trate de la única propiedad o posesión del contribuyente.

(Párrafo reformado. P.O. 7 de junio de 2013)

Tratándose de los inmuebles en los que se presten el servicio de educación de tipo medio-superior y/o superior, a que se refiere el artículo 164 inciso A) de esta Ley, la base será el 25% del valor que resulte de la aplicación de la tabla de valores que establezca anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato.

(Párrafo reformado. P.O. 26 de diciembre de 1997)

**ARTÍCULO** **165.** Este impuesto deberá cubrirse por anualidad en una sola exhibición durante el primer bimestre del año, o bien por bimestre dentro del primer mes que corresponda, a elección del contribuyente, hecha excepción de las cuotas mínimas a que se refiere la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado, las cuales deberán cubrirse por anualidad durante el primer bimestre.

(Artículo reformado. P.O. 22 de diciembre del 2000)

**ARTÍCULO** **168.** El valor fiscal de los inmuebles, sólo podrá ser modificado, por la manifestación del valor de los inmuebles de los contribuyentes; cuando se produzca un cambio en cuanto al nombre del contribuyente, a las características del inmueble; o por otra circunstancia que origine una alteración de su valor con motivo de la ejecución de obras públicas, así como en la reconstrucción o rehabilitación de dichas obras.

(Párrafo reformado. P.O. 25 de diciembre de 1990)

No habiendo alguna de las causas anteriores, el valor fiscal únicamente podrá ser modificado por avalúo, que tendrá vigencia por dos años, el cual se aplicará a partir del bimestre siguiente a la fecha en que se notifique. En este caso no podrá exigirse al contribuyente que cubra las diferencias que se deriven del nuevo valor fiscal y el anterior. Los bimestres posteriores a la notificación, deberán cubrirse conforme al nuevo valor fiscal.

(Párrafo reformado. P.O. 22 de diciembre del 2000)

Al término de la vigencia establecida y en tanto se practica el nuevo avalúo, la base del Impuesto Predial seguirá siendo la del último valor fiscal.

(Párrafo reformado. P.O. 26 de diciembre de 1997)

Cuando el contribuyente cubra por anualidad el impuesto predial y posteriormente la autoridad municipal ordene la práctica de un avalúo, no podrá exigirse el pago de las diferencias que resulten del valor anterior y el que arroje el avalúo practicado, en el ejercicio fiscal en que se llevó a cabo el avalúo.

(Párrafo adicionado. P.O. 22 de diciembre del 2000)

Haciendo una interpretación a los artículos en cita, podemos destacar que la base del impuesto predial, lo constituye el valor fiscal del inmueble, ahora bien, en el caso en particular, de las documentales aportadas por el actor, consistentes en las impresiones de la página de internet *pagonet,* las cuales son expedidas por la página oficial del Municipio de León, Guanajuato, con la finalidad de facilitar y agilizar diversos pagos a los contribuyentes, (visibles en fojas 26 y 27 del presente sumario) se desprende de la primera, que los saldos vigentes al 31 treinta y uno de enero de 2014 dos mil catorce, fue por la cantidad de $6,459.48 (seis mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 48/100 M/N), respecto de la cuenta predial 01AC03164001, que corresponde al inmueble ubicado en la calle XXXXXXXXXXXXXXXX, propiedad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX., con un valor fiscal de 1,606,000.00 (un millón seiscientos seis mil pesos 00/100 M/N); en la segunda, muestra un saldo vigente al 31 treinta y uno de enero de 2015 dos mil quince, de 6,459.48 (seis mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 48/100 M/N), respecto de la cuenta predial 01 AC03164001, que corresponde al inmueble ubicado en calle XXXXXXXXXXXXXXXXX, propiedad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXX., con valor fiscal de 1,606,000.00 (un millón seiscientos seis mil pesos 00/100 M/N), en cada una de las impresiones, precisamente en la parte inferior, se visualiza copia del documento conocido como comprobante de pago de instituciones bancarias, siendo éstas en las cuales se puede realizar el pago del impuesto predial. -----------------------------------------------------------------------------------

Así mismo, es de considerar que en autos obra también dos comprobantes de pago emitidos por dos instituciones de tipo financieras, el primero por Banco del Bajío, de fecha 31 treinta y uno de enero de 2014 dos mil catorce, expedido a nombre de XXXXXXXXXXXXX, como servicio Gobierno-Predial, pago de servicios, referencia 01AC03164001, por un monto total de $6,459.48 (seis mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 48/100 M/N), el segundo expedido por Banco Nacional de México, S.A., de fecha 20 veinte de enero de 2015 dos mil quince, con la leyenda “*Pago de Mpio León Predial*”, por un monto de $6,459.48 (seis mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 48/100 M/N). Estos últimos, aunque expedidos por un ente privado gozan de valor probatorio en cuanto, la fecha y el pago en el mismo consignado, lo anterior, de acuerdo al siguiente criterio emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito.

CERTIFICACIONES BANCARIAS. SON DOCUMENTOS QUE TIENEN VALOR PROBATORIO PLENO Y GENERAN CERTEZA DE LA FECHA DE REALIZACIÓN DE LOS ACTOS QUE CONTIENEN.

En cuanto al valor probatorio de un documento o informe expedido por una institución bancaria, este tribunal ha considerado que aunque es un documento privado goza de valor pleno, porque aun cuando se trata de constancias que no son expedidas por una autoridad, sino por un ente privado, éste se encuentra regulado por las disposiciones de carácter general que señala la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, lo que indica que tiene una regulación estricta que genera seguridad y confiabilidad en la protección de los intereses del público. Al respecto, cabe señalar que los artículos [99 y 100 de la Ley de Instituciones de Crédito](javascript:AbrirModal(1)) establecen la obligación para la institución de crédito de registrar en su contabilidad todo acto o contrato que signifique una variación en el activo o en el pasivo el mismo día en que se efectúen; así como de conservar la contabilidad, los libros y documentos correspondientes en el plazo que señalen las disposiciones de carácter general que dicte la Comisión Nacional Bancaria. Por tanto, los documentos expedidos por las instituciones de crédito, cuando cuenten con la certificación del funcionario autorizado y/o sello de la institución, tienen fecha cierta, porque aunque se trata de documentos que proceden de un ente privado, existe una presunción de buena fe e imparcialidad hacia los clientes que utilizan sus servicios, por la estricta vigilancia a la que se encuentran sujetos, la cual genera certeza de la fecha y realización de los actos que consten en tales documentos.  
  
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 317/2014. Maricela Ramírez Galicia y otro. 22 de enero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Montserrat C. Camberos Funes.

Cabe señalar que ninguno de los documentos antes señalados fue objetado por la autoridad demandada en cuanto al alcance, fuerza legal y los hechos que pretendía acreditar el actor, por lo que esta autoridad juzgadora, con fundamento en lo señalado por el artículo 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, una vez analizados y concatenados entre sí los documentos anteriores, llega a la conclusión de que el actor realizó los pagos por concepto de impuesto predial, correspondiente, al año 2014 dos mil catorce, el 31 treinta y uno de enero del mismo año, por un monto de $6,459.48 (seis mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 48/100 M/N), y al año 2015 dos mil quince, en fecha 20 veinte de enero de 2015 dos mil quince, por un monto de $6,459.48 (seis mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 48/100 M/N), mismos que corresponde al valor fiscal determinado en ese momento de $1,606,000.00 (un millón seiscientos seis mil pesos 00/100 M/N), por lo tanto, de las documentales antes referidas, quien juzga arriba a la conclusión que el impetrante llevó a cabo el pago por concepto de impuesto predial del inmueble de su propiedad ubicado en calle XXXXXXXXXXXXXXXX. --------------------------------------------

En tal tesitura, resulta fundado lo esgrimido por el actor en el sentido de que el impuesto predial correspondiente al 6° sexto bimestre del año 2014 dos mil catorce, y del correspondiente a los bimestres del 1° primero al 6° sexto del año 2015 dos mil quince, ya fue satisfecho en los términos legalmente establecidos para ello, por lo que resulta ilegal realizar su cobro con base en un valor fiscal derivado de un nuevo avalúo, mismo que de acuerdo a lo señalado por el propio actor, así como por la propia autoridad, se llevó a cabo en fecha 19 diecinueve de mayo de 2015 dos mil quince; en razón de lo anterior, es que esta autoridad juzgadora considera que al quedar acreditado que el avalúo le fue practicado con posterioridad a los años 2014 dos mil catorce y 2015 dos mil quince, años que fueron pagos en su totalidad por el actor, no resulta legalmente procedente exigirle el pago por las diferencias resultantes del avalúo que le fue practicado con posterioridad a los pagos efectuados, ello acorde con lo dispuesto por el artículo 168, IV párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, que a la letra reza: ---------------

“Cuando el contribuyente cubra por anualidad el impuesto predial y posteriormente la autoridad municipal ordene la práctica de un avalúo, no podrá exigirse el pago de las diferencias que resulten del valor anterior y el que arroje el avalúo practicado, en el ejercicio fiscal en que se llevó a cabo el avalúo”.

(Párrafo adicionado. P.O. 22 de diciembre del 2000)

Ahora bien, con relación a la determinación de los recargos omitidos correspondientes a los años 2014 dos mil catorce y 2015 dos mil quince, al derivar estos de un acto viciado como es la determinación contenida en el oficio TML/DGI/3601/2016, relativa al crédito número 01-A-C03164-001, del impuesto predial omitido por dichos años, y al considerarse que dicho impuesto fue pagado en tiempo, en consecuencia, los recargos adolecen del mismo vicio, y por lo tanto se les considera ilegales. ----------------------------------------------------

Al respecto, se cita la jurisprudencia sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 121126, Sexta Parte, visible a página 280, que es del tenor literal siguiente:

«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 el segundo de los agravios el actor señala que la determinación que se le hace por concepto de impuesto predial resulta violatorio de los numerales 176, 177 y 178 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, en virtud de que el avalúo que determina la base gravable del impuesto predial no fue notificado, negando lisa y llanamente que la Tesorería Municipal de León, Guanajuato, hubiese realizado la notificación a fin de informar el inicio del procedimiento de valuación, que se hayan presentado en el domicilio de su propiedad, con actas debidamente fundadas y motivadas que acreditaran su personalidad y autorizara para llevar a cabo prácticas de avalúo, que se le hubiesen notificado los resultados del supuesto avalúo, ya que la autoridad no establece el procedimiento, ni motivo por el cual se llevó a cabo el avalúo, por lo que desconoce si la valuación se llevó a cabo siguiendo los dictado por los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.-----------------------------------------------------------------------

Al respecto, el Tesorero Municipal se limitó únicamente a manifestar que el avalúo es una facultad legalmente ejercida de conformidad con lo establecido en el artículo 24 fracción IV de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. ------------------------------------------------------

En la resolución contenida en el oficio TML/DGI/3601/2016, que contiene el Documento Determinante de Crédito número 01-A-C03164-001 y que constituye el acto impugnado, se realiza la determinación del impuesto omitido por concepto de impuesto predial, haciendo referencia a que el nuevo valor fiscal del inmueble propiedad de la actora, fue actualizado a través de un avalúo llevado a cabo en fecha 19 veintinueve de mayo de 2015 dos mil quince, no obstante, el actor niega lisa y llanamente que se le haya informado sobre el inicio de dicho avalúo, negando además que se le haya notificado los resultados del mismo, ante tal negativa, de conformidad con lo señalado en el artículo 40 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, las autoridades deberán de probar los hechos que motiven sus actos, en el caso en particular ante la negativa manifiesta del actor, en el sentido de que se haya realizado y notificado el avalúo, correspondía a la autoridad demandada aportar, a la presente causa, las constancias que acrediten fehacientemente que dicho acto se llevó a cabo cumpliendo los requisitos señalados en la Ley de Hacienda antes referida, lo cual no aconteció. ---------------------------------------------------------------------------------

De lo anterior se sigue que, en caso de que la autoridad incumpla con la carga procesal, como es en el caso concreto, de exhibir los documentos que acrediten que se llevó a cabo el avalúo que modificó el valor fiscal del inmueble propiedad del actor, la consecuencia será que se tengan por ciertos los hechos narrados por el impugnante; ello según la regla prevista en el artículo 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, a que a la letra dispones: ---------------------------------

***Artículo 47.*** *Los actos administrativos se presumirán legales; sin embargo, las* *autoridades administrativas deberán probar los hechos que los motiven cuando el interesado los niegue lisa y llanamente, a menos que la negativa implique la afirmación de otro hecho.*

Por tanto, si en la especie la autoridad demandada no acreditó que se haya llevado a cabo el avalúo; entonces debe anularse el cobro que se hace de honorarios por el mismo por un monto de $5,956.92 (cinco mil novecientos cincuenta y seis 92/100 M/N). ------------------------------------------------------------------

Por lo anteriormente expuesto, y con base en las consideraciones ante realizadas, se decreta la NULIDAD TOTAL de la resolución determinante del crédito fiscal **01-A-C03164-001 (cero-uno-guion-letraA-guion-letraC-cero-tres-uno-seis-cuatro guion cero-cero-uno),** contenida en el oficio **TML/DGI/3601/2016** de fecha 01 primero de marzo de 2016 dos mil dieciséis, emitida por el Tesorero Municipal de León, ello de conformidad con los artículos 300 fracción II y 302 fracciones III y IV del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.------

**OCTAVO. -** En virtud de que el argumento estudiado resultó fundado y es suficiente para declarar la nulidad total del acto impugnado; resulta innecesario el estudio del concepto de impugnación restante, ya que su análisis no afectaría ni variaría el sentido de esta resolución. ---------------------------------

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis de jurisprudencia que dispone: ------

***“CONCEPTOS DE VIOLACION. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO.*** *Si al considerarse fundado un concepto de violación ello trae como consecuencia la concesión del amparo, es innecesario analizar los restantes, ya que cualquiera que fuera el resultado de ese estudio, en nada variaría el sentido de la sentencia.” Segundo Tribunal Colegiado Del Quinto Circuito. No. Registro: 223,103. Jurisprudencia. Materia(s): Común. Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. I, Abril de 1991. Tesis: V.2o. J/7. Página: 86. Genealogía: Gaceta número 40, Abril de 1991, página 125. --------------------------*

**NOVENO**. En virtud de haberse decretado la nulidad total de la resolución determinante del crédito fiscal **01-A-C03164-001 (cero-uno-guion-letraA-guion-letraC-cero-tres-uno-seis-cuatro guion cero-cero-uno)**, contenida en el oficio **TML/DGI/3601/2016** de fecha 01 primero de marzo de 2016 dos mil dieciséis, es procedente lo pretendido por la parte actora, en el sentido de que se pague el impuesto predial conforme a lo establecido en el artículo 168, segundo y cuarto párrafos de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Guanajuato, lo anterior, al no haberse acreditado que se llevó a cabo y notificó legalmente los resultados del avalúo fiscal, que modifica el valor fiscal del inmueble propiedad de la parte actora, por lo que dicho impuesto deberá calcularse conforme al último valor que se tenga registrado.------------------------

No pasa desapercibido para esta autoridad que, en la resolución impugnada, también se impone pago por concepto de impuesto predial y recargos correspondiente al ejercicio fiscal 2016 dos mil dieciséis, respecto al primer bimestre, y de las constancias que obran en autos no se acredita que el mismo haya sido liquidado por el actor, por lo que para su determinación debe considerarse lo señalado en el párrafo que antecede. -----------------------------------

Por lo expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 249, 287, 298, 299, 300, fracción III y 302, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es de resolverse y se: ------------------------------------------------------------

**R E S U E L V E** :

**PRIMERO**. Este Juzgado Tercero Administrativo Municipal resultó competente para conocer y resolver del presente proceso administrativo. -------

**SEGUNDO.** Resultó procedente el proceso administrativo promovido por el justiciable, en contra del acta de infracción impugnada. ---------------------

**TERCERO.** Se decreta la **nulidad total** dela resolución determinante del crédito fiscal **01-A-C03164-001**, contenida en el oficio **TML/DGI/3601/2016** de fecha 01 primero de marzo de 2016 dos mil dieciséis, emitida por el Tesorero Municipal de León, con base a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando SÉPTIMO de esta sentencia. -----------------------

**CUARTO.** Se reconoce el derecho del accionante, a efecto de que el cálculo del impuesto predial, de los años no liquidados, se realice conforme al último valor fiscal registrado, de acuerdo a las consideraciones lógicas y jurídicas expuestas en el Considerando NOVENO.--------------------------------------

**Notifíquese a la autoridad demandada por oficio y a la parte actora personalmente.** ------------------------------------------------------------------------------------

En su oportunidad, archívese este expediente, como asunto totalmente concluido y dése de baja en el Libro de Registros que se lleva para tal efecto. -

Así lo resolvió y firma la Jueza del Juzgado Tercero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, licenciada **María Guadalupe Garza Lozornio**, quien actúa asistida en forma legal con Secretario de Estudio y Cuenta, licenciado **Christian Helmut Emmanuel Schonwald Escalante**,quien da fe. ---