Expediente número **0283/2016-JN**

León, Guanajuato, a 29 veintinueve de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0283/2016-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por los ciudadanos **\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*;** 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 06 seis de abril del año 2016 dos mil dieciséis, los actores presentaron demanda de nulidad, señalando como actos impugnados: el avalúo ordenado y realizado al inmueble con cuenta predial 03G000516002 (cero tres letra G cero cero cero cinco uno seis cero cero dos), notificación de resultados de avalúo, determinación del impuesto predial, notificación del inicio del procedimiento administrativo de ejecución, el embargo y la convocatoria de fecha 22 veintidós de febrero de 2016 dos mil dieciséis, y como autoridades demandadas el Tesorero Municipal, Directora General de Ingresos, Directora General de Impuestos Inmobiliarios y Director de Ejecución, todos del Municipio de León, Guanajuato. ----------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 07 siete 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 las autoridades demandadas, 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, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. -------------------------------------------------------------------------

En el mismo auto se le concede la suspensión solicitada, para el efecto de que se mantengan las cosas en el estado en que se encuentran hasta en tanto se dicte la sentencia definitiva. --------------------------------------------------------

**TERCERO.** Mediante proveído de fecha 28 veintiocho de abril del año 2016 dos mil dieciséis, se tuvo a las autoridades demandadas por contestando la demanda en tiempo y forma, se les admite las pruebas documentales admitidas a la parte actora en el auto de radicación de la demanda y las exhibidas en sus respectivas contestaciones, las que en ese momento, se tuvieron por desahogadas por su propia naturaleza, así como la presuncional legal y humana en todo lo que le beneficie.---------------------------------------

En dicho acuerdo, se solicita a las autoridades demandadas exhibir las constancias a través de las cuales la autoridad correspondiente ordena la suspensión del procedimiento administrativo de ejecución, bajo apercibimiento de aplicar los medios de apremio en caso de no hacerlo; señalándose además fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ------------------------

**CUARTO.** El 10 diez de mayo del año 2016 dos mil dieciséis, se tiene a las autoridades demandadas por informando que se ha dado cumplimiento a la suspensión decretada en la presente causa administrativa.-----------------------

**QUINTO.** El día 27 veintisiete de mayo de 2016 dos mil dieciséis, a las 11:00 once horas, 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. ----------------------

**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, remitiéndola a este Juzgado Tercero Administrativo Municipal 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 diversas autoridades 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 06 seis 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 los actos impugnados, lo que fue el día 22 veintidós de marzo de 2016 dos mil dieciséis. ---------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Los actos impugnados se acreditan con el original del documento de fecha 22 veintidós de febrero de 2016 dos mil dieciséis, que contiene la convocatoria para remate en primera almoneda, respecto al inmueble que corresponde al resto del predio rustico que es la totalidad del terreno de temporal de segunda clase denominado San Miguel, suscrito por el Tesorero Municipal, Directora General de Ingresos y Director de Ejecución, todos del Municipio de León, Guanajuato, mismo que obra en el secreto de este juzgado; y 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, Directora General de Ingresos y Director de Ejecución, aceptaron que emitieron el oficio antes referido; 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. El documento anterior, por formar parte de un procedimiento administrativo, da la presunción de la existencia de los otros actos señalados como impugnados por el actor, mismos que le debieron ser precedidos.------------------------------

En razón de lo anterior, se tiene por debidamente acreditada la existencia de los actos impugnados. -------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** 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 las autoridades demandadas **no plantearon** alguna causal de improcedencia o sobreseimiento; haciendo referencia en sus respectivas contestaciones a la demanda, a que dichas causales sean examinadas de manera oficiosa por este juzgado. -------------------

Así las cosas, y por tratarse de cuestiones de orden público, esta autoridad determina que se actualiza, respecto al ciudadano \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, la causal de improcedencia prevista en la fracción I del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, que señala:

**ARTÍCULO 261**. El proceso administrativo es improcedente contra actos o resoluciones:

 ….

I. Que no afecten los intereses jurídicos del actor. […]

De acuerdo a lo anterior, la acreditación del interés jurídico representa uno de los presupuestos básicos para la procedencia del proceso administrativo, ya que sin este requisito de procedibilidad, no existe legitimación para impugnar el acto administrativo, es decir, si el acto administrativo no está dirigido al demandante, éste debe acreditar de manera fehaciente que el mismo le causa un daño o perjuicio en su persona, derechos o bienes. -----------------------------------------------------------------------------------------------

Por analogía, sirve de apoyo al razonamiento anterior, la tesis número II.2o.212 K, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XIII, junio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, bajo la voz:

INTERES JURIDICO, EL ACTO RECLAMADO DEBE AFECTARLO DIRECTAMENTE. Para que el quejoso pueda pedir amparo contra un acto que estime afecta sus intereses jurídicos, el acto de autoridad debe dirigirse directamente en su contra, o de no ser así debe el cumplimiento en sí afectarle, aunque originalmente el acto no haya sido dirigido en su perjuicio, por lo que si el quejoso no se encuentra en ninguna de las dos hipótesis el amparo es improcedente en términos del artículo 73 fracción V de la ley de la materia.

Es evidente que el ciudadano \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* no cuenta con un interés jurídico para demandar los actos impugnados en la presente causa, por lo siguiente: el documento de fecha 22 veintidós de febrero de 2016, dos mil dieciséis, que contiene la convocatoria para remate en primera almoneda, respecto al inmueble que corresponde al resto del predio rustico que es la totalidad del terreno de temporal de segunda clase denominado San Miguel, es dirigido a \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, para hacer efectivo el cobro del crédito fiscal número PR-2013-00448812 (Letra P, letra R guion dos cero uno tres guion cero cero cuatro cuatro ocho ocho uno dos), de la cuenta predial número 03G000516002 (cero tres letra G cero cero cero cinco uno seis cero cero dos), por la cantidad de $72,475.74 (setenta y dos mil cuatrocientos setenta y cinco 74/100 M/100), correspondiente al adeudo del impuesto predial del periodo tercer bimestre del 2000 dos mil, al primer bimestre del 2016 dos mil dieciséis, es decir, de dicho acto, no se desprende afectación alguna al ciudadano \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*. ------------------------------------------------------------------

No obstante lo anterior, resulta importante señalar lo que en su escrito de demanda, de manera específica en el capítulo de hechos puntos 1 uno y 2 dos manifiestan los actores:

*1.- Los ahora suscritos de nombres \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, somos propietarios de un resto del predio rústico denominado los Ángeles y Medina de esta municipalidad de León, Guanajuato, misma propiedad que demostramos mediante escritura pública tirada en fecha 16 de julio de 1970, bajo el número de escritura 11,846 volumen 83 tirada ante la fe del titular de la Notaria Pública número 12 de este Partido Judicial. …*

*….*

*El anterior inmueble contaba con diversos números de cuenta predial, entre ellos el número O3GOOO516002*

*2.- El ahora suscrito de nombre \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, soy el actual y legítimo propietario del resto del inmueble denominado San Miguel de esta municipalidad, mismo que cuenta con las siguientes mediadas y colindancias: Al Norte.- 334.78 metros con Zeferino Gutiérrez; Al Sur.- línea quebrada de oriente a poniente en 175.80 metros, quiebra al sur en 46 metros y por último quiebra al poniente en 193.15 metros con Planta de Concretos Carsa y Federico Ruenes; Al Oriente.-. 84.12 metros con derecho de vía del Libramiento Norte; Al Poniente.- 105.80 metros con camino de paso, mismo que cuenta con una superficie de 2-94-19.34 has.*

*Lo anterior, se demuestra con la copia certificada de la escritura pública número 23,197, tirada ante la fe del titular de la Notaria Pública numero 39 de este Partido Judicial de fecha 9 de febrero de 1993.*

De lo señalado por los actores, se desprende la existencia de dos inmuebles, respecto al primero, manifiestan que fue expropiada una superficie de 3-42-37.70 (tres cuatro dos tres siete siete cero) hectáreas, y que dentro de la superficie afectada se encontraba la perteneciente a la cuenta predial 03G000516002 (cero tres letra G cero cero cero cinco uno seis cero cero dos), y que por dicho decreto, la superficie antes referida dejó de pertenecer a los actores, que además dicha afectación fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este partido judicial, manifestando que por lo anterior, dicho inmueble ya no se encuentra dentro de su esfera jurídica patrimonial.-----------

Por otro lado, los actores hacen referencia a otro inmueble, el cual, de acuerdo a lo señalado en su propio escrito de demanda, y por lo establecido en la escritura pública número 23197 veintitrés mil ciento noventa y siete, de fecha 09 nueve de febrero de 1993 mil novecientos noventa y tres, tirada ante la fe del licenciado Rafael Ávila Pérez, Notario Público número 39 treinta y nueve, en este partido judicial, (obra en copia certificada foja 21 veintiuno a 23 veintitrés), pertenece sólo al ciudadano \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, sin que obre prueba en contario en el presente sumario. -----------------------------------------

Siendo el motivo de disenso, el hecho de que el actor señala que en el acto impugnado, de manera específica la convocatoria a remate en primera almoneda, se hace referencia al inmueble con cuenta predial 03G000516002, que según los actores, dicha cuenta pertenece al primero de los inmuebles referidos, es decir, al que les fue expropiado, y por otro lado, en dicho documento se señala que dicha cuenta pertenece al predio propiedad del ciudadano \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, señalándose además las medidas y colindancias del predio de éste último.----------------------------------------------------------------

Así las cosas, es pertinente precisar lo que señala el acto impugnado:

*“ … por este conducto se convoca a los interesados al remate del (os) bien (es) embargado (s) dentro del Procedimiento Administrativo de Ejecución, instaurado por la Tesorería Municipal de León, Gto., en contra de \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, para hacer efectivo el cobro del crédito fiscal número PR-2013-00448812 CUENTA PREDIAL NÚMERO 03G000516002 por la cantidad de $72,475. 74 ( Setenta y Dos Mil Cuatrocientos Setenta y Cinco Pesos 74/100 M.N) Correspondiente al adeudo del impuesto predial del periodo tercer bimestre del 2000 al primer bimestre del 2016, bienes que consisten en : INMUEBLE QUE CORRESPONDE AL RESTO DEL PREDIO RUSTICO QUE ES LA TOTALIDAD DEL TERRENO DE TEMPORAL DE SEGUNDA CLASE DENOMINADO SAN MIGUEL, CON SUPERFICIE DE 2, HECTÁREAS 94, AREAS 19.34 CENTIAREAS, CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON: AL NORTE 334.78 M CON PROPIEDAD DE ZEFERINO GUTIERREZ, AL SUR EN LÍNEA QUEBRADA DE ORIENTE A PONIENTE 175.80 M, QUEBRADA AL SUR EN 46 M Y POR ÚLTIMO QUEBRADA AL PONIENTE EN 193.15 M CON PLANTA DE CONCRETOS CARSA Y FEDERICO RUENES, AL ORIENTE 84.12 M CON DERECHO DE VIA DEL LIBRAMIENTO NORTE Y AL PONIENTE CON 105.90 CON CAMINO DE PASO…”*

De lo anterior se desprende que efectivamente, el inmueble a que se hace referencia en dicho documento es el perteneciente a la cuenta predial 03G000516002 (cero tres letra G cero cero cero cinco uno seis cero cero dos), y que dicha cuenta pertenece al inmueble que corresponde al resto del predio rustico que es la totalidad del terreno de temporal de segunda clase denominado San Miguel, con superficie de 2 dos, hectáreas 94 noventa y cuatro, áreas, 19.34 diecinueve punto treinta y cuatro centiáreas, cuyas medidas y colindancias son: al norte 334.78 trescientos treinta y cuatro metros setenta y ocho centímetros, con propiedad de Zeferino Gutiérrez, al sur en línea quebrada de oriente a poniente 175.80 ciento setenta y cinco metros con ochenta centímetros, quebrada al sur en 46 cuarenta y seis metros y por último quebrada al poniente en 193.15 ciento noventa y tres metros con quince centímetros, con planta de concretos Carsa y Federico Ruenes, al oriente 84.12 ochenta y dos metros con doce centímetros, con derecho de vía del libramiento norte y al poniente con 105.90 ciento cinco metros con noventa centímetros, con camino de paso, predio propiedad del ciudadano \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*. --------------------------------------------------------------------

Se llegó a dicha conclusión, primero atendiendo a que una de las autoridades que emiten el acto impugnado, es la encargada del padrón de contribuyentes del impuesto predial, así como de los movimientos al mismo, lo anterior, de acuerdo con los siguientes dispositivos legales:

***Artículo 54.*** *La Dirección General de Ingresos tiene, además de las atribuciones comunes a los directores generales que no ostenten el cargo de titular de dependencia, las siguientes:*

*XVIII. Dirigir y autorizar la integración del catastro municipal y el padrón de contribuyentes del impuesto predial;*

*XIX. Autorizar y realizar los movimientos en el catastro municipal y el padrón de contribuyentes del impuesto predial;*

Por otro lado, considerando lo señalado en los artículo 16 aplicado por analogía y 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, en ese sentido, debemos atender al contenido del acto impugnado en el cual, se detalla el inmueble perteneciente al ciudadano \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, con superficie, medidas y colindancias, por lo que en caso de duda entre el número de cuenta predial y la descripción del predio, se debe atender que se refiere a este último, ya que, como se ha mencionado, refiere todas las características del inmueble con superficie, medidas y colindancias, también se llega a la determinación anterior, tomando en cuenta la presunción de legalidad de que gozan los actos administrativos, aunado a lo anterior, los actores no aportan prueba alguna para acreditar que la cuenta predial número 03G000516002 (cero tres letra G cero cero cero cinco uno seis cero cero dos), corresponda al inmueble del cual fueron copropietarios y que posteriormente les fue expropiado. ----------------------------------------------------------------

En tal sentido, si la convocatoria para remate en primer almoneda corresponde al predio propiedad del ciudadano \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, quien es el único propietario de dicho inmueble, no se afecta la esfera jurídica del señor \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*; por lo tanto, es de **SOBRESEERSE** el presente juicio sobre el precitado \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, por actualizarse la causal de improcedencia prevista en la fracción I del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y lo Municipios de Guanajuato. ----------------------------------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, respecto a la Directora de Impuestos Inmobiliarios, esta autoridad determina que se actualiza la causal de improcedencia señalada en el artículo 261, fracción VI, del aludido Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, de acuerdo a lo estipulado en la fracción II, del artículo 262 del mismo ordenamiento legal; en efecto, de los autos del presente proceso se advierte que no obra elemento alguno tendiente a acreditar que la Directora de Impuestos Inmobiliarios haya ejecutado o trate de ejecutar acto alguno que incida en la esfera jurídica del particular, ya que de la documental aportada por el actor, consistente en el documento de fecha 22 veintidós de febrero de 2016, dos mil dieciséis, y que contiene la convocatoria para remate en primera almoneda, respecto al inmueble que corresponde al resto del predio rustico que es la totalidad del terreno de temporal de segunda clase denominado San Miguel, es suscrito sólo por el Tesorero Municipal, Directora General de Ingresos y Director de Ejecución, por lo que se presume que fueron estas autoridades las que también emitieron los actos que preceden a dicho documento, aunado a que la Directora de Impuestos Inmobiliarios niega en su contestación a la demanda, haber emitido algún acto, y el actor no acompaña o acredita que dicha autoridad haya emitido acto alguno; en tal sentido y ante la inexistencia de actos emitidos por la referida Directora en la presente causa, se decreta el **SOBRESEIMIENTO** respecto de dicha autoridad. --------------------

Por otro lado, no pasa desapercibido para quien resuelve que el actor impugna el avalúo realizado previo a la determinación del crédito fiscal, no obstante, como se desconoce el valor fiscal del predio, que sirvió como base para la llevar a cabo la liquidación por concepto de impuesto predial, no se tiene la certeza de que dicho avalúo se haya llevado a cabo, ya que no necesariamente antes de llevar a cabo una determinación fiscal por dicho concepto, tiene que realizarse un avalúo previo, sino que puede calcularse sobre el valor fiscal que se tenga registrado, en ese sentido, no se acredita la existencia de dicho acto impugnado, ante la inexistencia de dicho acto, es de SOBRESEERSE, con base en lo señalado por el artículo 261, fracción VI, del aludido Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, de acuerdo a lo estipulado en la fracción II, del artículo 262 del mismo ordenamiento legal anterior con base en el artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, mismo que se transcribe a continuación:

**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) (lo resaltado es propio)

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, al no actualizarse ninguna otra causal de improcedencia de las previstas en el citado artículo 261, pasamos al estudio de los conceptos de impugnación esgrimidos en la demanda. --------------------------------------------------

**QUINTO.** 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 22 veintidós de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, tuvo conocimiento de la convocatoria en primera almoneda, con fecha a celebrarse el 08 ocho de abril del mismo año, respecto del terreno de temporal de segunda clase denominado San Miguel, de su propiedad, con superficie de 2 dos, hectáreas 94 noventa y cuatro áreas 19.34 diecinueve punto treinta y cuatro centiáreas, cuyas medidas y colindancias son: Al norte 334.78 trescientos treinta y cuatro metros punto setenta y ocho centímetros, con propiedad de Zeferino Gutierrez, al sur en línea quebrada de oriente a poniente 175.80 ciento setenta y cinco metros con ochenta centímetros, quebrada al sur en 46 cuarenta y seis metros y por último quebrada al poniente en 193.15 ciento noventa y tres metros con quince centímetros, con planta de concretos Carsa y Federico Ruenes, al oriente 84. 12 ochenta y cuatro metros con doce centímetros, con derecho de vía del Libramiento Norte y al poniente con 105.90 ciento cinco metros con noventa centímetros con camino de paso, acto que el actor considera contrario a derecho, por no haber sido llevado a cabo y notificado previo a su emisión, la determinación del impuesto predial, el inicio del procedimiento administrativo de ejecución, así como el embargo. -------------

Así las cosas, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de documento que contiene la convocatoria para remate en primera almoneda, y que es suscrito por el Tesorero Municipal, Directora General de Ingresos y Director de Ejecución, así como lo actos que debieron preceder. -----------------------------------------------

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

Resulta oportuno hacer énfasis que este Órgano Jurisdiccional tiene la obligación de realizar el análisis integral de la demanda, asumiendo como un todo los capítulos de hechos y conceptos de impugnación; así como el estudio de los documentos exhibidos, a fin de advertir de manera plena lo realmente planteado, en relación a la causa de pedir.

En función a la causa de pedir quien resuelve esta constreñido a resolver la litis realmente planteada por el actor.

Al argumento anterior resulta aplicable la tesis I.7o.A.452 A, sostenida por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, correspondiente a la Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, en abril de 2006, página 992, que al rubro dice:

DEMANDA DE NULIDAD EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. SU ESTUDIO DEBE SER INTEGRAL. Del contenido del artículo 237 del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el año de dos mil cinco, se colige que las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa deben resolver la pretensión efectivamente planteada en la demanda del juicio contencioso administrativo, pudiéndose invocar hechos notorios e, incluso, examinar, entre otras cosas, los agravios, causales de ilegalidad y demás razonamientos de las partes. Consecuentemente, la demanda de nulidad constituye un todo y su análisis no debe circunscribirse al apartado de los conceptos de anulación, sino a cualquier parte de ella donde se advierta la exposición de motivos esenciales de la causa de pedir, esto con la finalidad de resolver la pretensión efectivamente planteada, tal y como lo ordena el mencionado precepto 237 al disponer que las sentencias del referido tribunal "se fundarán en derecho y resolverán sobre la pretensión del actor que se deduzca de su demanda", entendiendo ésta en su integridad y no en razón de uno de sus componentes.

Quien resuelve de manera primordial procederá al análisis de los conceptos de impugnación aplicando el principio de mayor consecuencia anulatoria de los actos impugnados 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 del concepto de impugnación, señalado como PRIMERO considerando que el mismo resulta **FUNDADO** y suficientes para decretar la nulidad total de los actos impugnados, en atención a los siguientes razonamientos: --------------------------------------------------------------

El actor en el primero de sus conceptos de impugnación señala que le fue violentado las formalidades del procedimiento administrativo y el de previa audiencia. ---

Manifiesta que una formalidad del procedimiento consisten en notificar al contribuyente los resultados del avalúo que se realice para determinar el impuesto predial correspondiente, así como también se debe notificar la determinación del impuesto en comento, así como el inicio del procedimiento administrativo de ejecución y del avalúo que se tomó en consideración para fijar el valor del inmueble embargado, lo anterior, a efecto de que el particular pueda estar en aptitud de realizar las aclaraciones que considere pertinentes dentro del plazo de treinta días siguientes. -------------------------------

Que no han sido notificado los resultados del avalúo practicado sobre el inmueble de su propiedad, ni la determinación del impuesto predial, que dichos actos tiene por objeto que se conozca en forma clara, precisa y detallada los motivos, razones, elementos, circunstancias especiales y factores de valuación aplicados y tomados en consideración por las emisoras del acto de autoridad para establecer el valor fiscal y que servirá como base gravable del impuesto.

Señala que, como consecuencia de no haberle notificado el resultado del avalúo, ni la determinación del impuesto predial, es inconcuso que los actos que impugna violentaron en su perjuicio las formalidades del procedimiento administrativo y el principio de audiencia previa. --------------------------------------

Por su parte las autoridades demandadas señalan de manera similar que el primer concepto de impugnación debe considerarse inatendible, toda vez que el actor refiere la ilegalidad del mandamiento de ejecución, en virtud de que no cumple con lo establecido en el artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato (sic); que dicho concepto es inoperante ya que su actuación si observa las formalidades esenciales del procedimiento, que tan es así que luego que el contribuyente no cumplió con sus obligaciones de pago, ha lugar a instaurar el procedimiento administrativo de ejecución, informándole que de no realizar el pago se procedería conforme a derecho embargando bienes de su propiedad para garantizar el interés fiscal. --------------------------------------------------------------

En el caso en particular, los actos impugnados por el actor lo constituyen la determinación del impuesto predial sobre el inmueble de su propiedad, la notificación del inicio del procedimiento administrativo de ejecución, el embargo y la convocatoria de fecha 22 veintidós de febrero de 2016 dos mil dieciséis, lo anterior, al considerar que le fue violentado las formalidades del procedimiento administrativo y el de previa audiencia, ya que no le fueron notificados dichos actos, previos a la convocatoria para remate en primer almoneda.--------------------------------------------------------------------------------------------

Así las cosas, el escrito de fecha 22 veintidós de febrero de 2016 dos mil dieciséis, dirigido al Director del Periódico oficial del Gobierno del Estado, relativo a la convocatoria para remate en primer almoneda del inmueble propiedad del actor, es emitido con fundamento en lo señalado por el artículo 122 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato que señala:

**ARTÍCULO** **122.** El remate deberá ser convocado para una fecha dentro de los 30 días siguientes a la determinación del precio que deberá servir de base. La publicación de la convocatoria se hará cuando menos 10 días antes de la fecha del remate.

La convocatoria se fijará en los sitios visibles y usuales de las oficinas ejecutoras y en los lugares públicos que se juzgue conveniente.

En caso de que el valor de los bienes exceda de una cantidad equivalente a cinco veces la Unidad de Medida y Actualización diaria elevada al año, la convocatoria se publicará por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en uno de los periódicos de mayor circulación dos veces con intervalo de 7 días, la última publicación se hará cuando menos 10 días antes de la fecha de remate.

(Párrafo reformado. P.O. 01 de julio del 2016)

Conforme con lo anterior, para llegar a la etapa de remate, la autoridad demanda tuvo que desahogar el procedimiento señalado en la Ley de Hacienda referida, de acuerdo a lo siguiente: ----------------------------------------------------------

**ARTÍCULO 44.** El crédito fiscal es la obligación determinada en cantidad líquida conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su nacimiento, siéndole aplicables las normas sobre procedimientos que se expidan con posterioridad, para efectos de su pago voluntario o del requerimiento del mismo en los términos de Ley.

**ARTÍCULO 89**. Las autoridades fiscales exigirán el pago de los créditos fiscales que no hubieren sido cubiertos o garantizados dentro de los plazos señalados por la Ley, mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

Se podrá practicar embargo precautorio para asegurar el interés fiscal, antes de la fecha en que el crédito fiscal esté determinado o sea exigible, cuando a juicio de la autoridad hubiere peligro de que el obligado se ausente, enajene u oculte sus bienes, o realice cualquier maniobra tendiente a evadir el cumplimiento. Si el pago se hiciere dentro de los plazos legales, el contribuyente no estará obligado a cubrir los gastos de ejecución que origine la diligencia y se levantará el embargo.

El embargo quedará sin efecto si la autoridad no emite dentro del plazo de un año contado desde la fecha en que fue practicado, resolución en la que determine créditos fiscales; si dentro del plazo señalado la autoridad lo determina, el embargo precautorio se convertirá en definitivo y se proseguirá procedimiento administrativo de ejecución conforme a las disposiciones de este Título, debiendo dejar constancia de la resolución y de la notificación de la misma en el expediente de ejecución. Si el particular garantiza el interés fiscal en los términos del artículo 64 se levantará el embargo.

En ningún caso se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución para cobrar créditos derivados de productos.

**ARTÍCULO** **93.** Las autoridades fiscales, para hacer efectivo un crédito fiscal exigible y el importe de sus accesorios legales, requerirán al deudor, para que efectúe el pago dentro de los seis días siguientes a la notificación de dicho requerimiento y se le apercibirá que de no hacerlo, se le embargarán bienes suficientes para hacer efectivo el crédito fiscal y sus accesorios.

**ARTÍCULO** **94.** Una vez transcurrido el plazo de seis días a que se refiere el artículo anterior, si el deudor no ha cubierto totalmente el crédito a su cargo, las autoridades fiscales procederán como sigue:

I. A embargar bienes suficientes para, en su caso, rematarlos, enajenarlos fuera de subasta o adjudicarlos en favor del fisco.

II. A embargar negociaciones con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, a fin de obtener, mediante la intervención de ellas, los ingresos necesarios que permitan satisfacer el crédito fiscal y sus accesorios legales.

El embargo de bienes raíces, de derechos o de negociaciones de cualquier género, se inscribirá en el Registro Público que corresponda en atención a la naturaleza de los bienes de que se trate.

Cuando los bienes raíces, derechos reales o negociaciones queden comprendidos en la jurisdicción de dos o más oficinas del Registro Público que corresponda, en todas ellas se inscribirá el embargo.

**ARTÍCULO** **96.** El ejecutor designado por la Tesorería Municipal se constituirá en el domicilio del deudor y practicará la diligencia del requerimiento de pago y embargo de bienes, con intervención de la negociación en su caso, cumpliendo las formalidades que señalen para las notificaciones personales. De esta diligencia se levantará acta pormenorizada de la que se entregará copia a la persona con quien se entienda la misma.

Si la notificación del crédito fiscal adeudado o del requerimiento, en su caso, se hizo por edicto, la diligencia se entenderá con quien se encuentre, salvo que en el momento de iniciarse la diligencia compareciere el deudor, o su representante legalmente autorizado, en cuyo caso se entenderá con él.

En el caso de actos de inspección y vigilancia, se procederá al aseguramiento de los bienes cuya importación debió ser manifestada a las autoridades fiscales o autorizadas por éstas, siempre que quien practique la inspección esté facultado para ello en la orden respectiva.

**ARTÍCULO** **117.** La enajenación de bienes embargados, procederá:

I. A partir del día siguiente a aquél en que se hubiere fijado la base en los términos del artículo 120 de esta Ley.

II. En los casos de embargo precautorio a que se refiere el artículo 89 de esta Ley, cuando los créditos se hagan exigibles y no se paguen al momento del requerimiento.

III. Cuando el embargado no proponga comprador dentro del plazo a que se refiere el artículo 139 de esta Ley.

IV. Al quedar firme la resolución confirmatoria del acto impugnado, recaída en los medios de defensa que se hubieren hecho valer.

**ARTÍCULO** **118.** Salvo los casos que esta Ley autoriza, toda enajenación se hará en subasta pública que se celebrará en el local de la Tesorería Municipal.

La autoridad podrá designar otro lugar para la venta u ordenar que los bienes embargados se vendan en lotes o piezas sueltas.

**ARTÍCULO** **119.** Las autoridades no fiscales del Municipio o del Estado, según corresponda, en ningún caso podrán sacar a remate bienes embargados por las autoridades fiscales.

Los remates que se celebren en contravención a lo dispuesto en el párrafo anterior, serán nulos y las adjudicaciones que se hagan como consecuencia de ellos, carecerán de todo valor y eficacia jurídica.

Sin embargo, las autoridades no fiscales mencionadas, podrán embargar el remanente que llegado el caso, resulte del remate administrativo.

**ARTÍCULO** **120.** La base para la enajenación de los bienes embargados, será la que resulte del avalúo pericial, que será practicado por el perito autorizado por la Tesorería Municipal y deberá ser notificado personalmente al embargado o terceros acreedores.

El embargado o terceros acreedores que no estén conformes con la valuación hecha, podrán expresar su inconformidad, dentro del término de tres días siguientes al en que surta efectos la notificación, debiendo designar perito de su parte.

En caso de discrepancia en los avalúos practicados por los dos peritos, la Tesorería Municipal, hará el nombramiento de un tercero y el avalúo practicado por este, será la base para el remate.

**ARTÍCULO 121.** Para proceder al remate de bienes inmuebles, derechos reales o posesorios y de negociaciones embargadas se obtendrá del Registro Público de la Propiedad, un certificado a fin de acreditar que los bienes son propiedad del deudor o tiene derechos adquiridos sobre ellos y conocen, en su caso, los gravámenes registrados.

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

**ARTÍCULO** **122.** El remate deberá ser convocado para una fecha dentro de los 30 días siguientes a la determinación del precio que deberá servir de base. La publicación de la convocatoria se hará cuando menos 10 días antes de la fecha del remate.

La convocatoria se fijará en los sitios visibles y usuales de las oficinas ejecutoras y en los lugares públicos que se juzgue conveniente.

En caso de que el valor de los bienes exceda de una cantidad equivalente a cinco veces la Unidad de Medida y Actualización diaria elevada al año, la convocatoria se publicará por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en uno de los periódicos de mayor circulación dos veces con intervalo de 7 días, la última publicación se hará cuando menos 10 días antes de la fecha de remate.

(Párrafo reformado. P.O. 01 de julio del 2016)

**ARTÍCULO** **123.** La convocatoria de remate contendrá:

I. La fecha, hora y lugar en que vaya a efectuarse el remate;

II. Relación de los bienes por rematar;

III. Valor que sirva de base para la almoneda;

IV. Postura legal;

V. Importe del adeudo y sus accesorios; y,

VI. Nombre de los acreedores que hayan aparecido

Así las cosas, para que las autoridades demandadas llegaran a emitir la convocatoria para remate en primera almoneda respecto al inmueble propiedad del actor, se tuvo en primer término que determinar y notificar la determinación del crédito fiscal, con la finalidad de que el particular lleve a cabo su pago de manera voluntaria, si esto no lo realiza, se inicia el procedimiento administrativo de ejecución, requiriendo al deudor, para que efectúe el pago dentro de los seis días siguientes a la notificación de dicho requerimiento y se le apercibirá que de no hacerlo, se le embargarán bienes suficientes para hacer efectivo el mismo y sus accesorios. Una vez transcurrido el plazo de seis días, si el deudor no ha cubierto totalmente el crédito a su cargo, las autoridades fiscales procederán a embargar bienes del deudor, en caso de tratarse de bienes raíces, deben inscribirse en el Registro Público. ----------------

Después de lo anterior, si aún no se obtiene el pago del deudor, se determina la base para la enajenación de los bienes embargados, que será la que resulte del avalúo pericial, practicado por el perito autorizado por la Tesorería Municipal y los resultados deberán ser notificados personalmente al embargado o terceros acreedores. ---------------

Si el embargado o terceros acreedores no están conformes con la valuación hecha, podrán expresar su inconformidad, dentro del término de tres días siguientes en que surta efectos la notificación, debiendo designar perito de su parte. -----------------------

En caso de discrepancia en los avalúos practicados por los dos peritos, la Tesorería Municipal, hará el nombramiento de un tercero y el avalúo practicado por este, será la base para el remate. ----------------------------------------

Para proceder al remate de bienes inmuebles, derechos reales o posesorios y de negociaciones embargadas se obtendrá del Registro Público de la Propiedad, un certificado a fin de acreditar que los bienes son propiedad del deudor o tiene derechos adquiridos sobre ellos y conocen, en su caso, los gravámenes registrados, y sólo entonces, la autoridad puede convocar para remate del inmueble. -----------------------------

Sobre lo anterior, es importante precisar que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipio de Guanajuato y 40 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, los actos administrativos se presumen 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.-

Los artículos antes referidos establecen la presunción de legalidad de que se encuentran investidos las resoluciones y actos administrativos y/o fiscales, pero no de la existencia de los hechos que motiven tales resoluciones y actos. Ante ello, si el afectado por un acto o resolución fiscal niega lisa y llanamente los hechos que lo hayan originado, se impone la obligación a la autoridad administrativa a probar tales hechos, siempre que la misma no implique, a su vez, una afirmación. -----------------------------------------------------

En el caso en comento, el actor negó que le hayan notificado el documento determinante del crédito fiscal, acto que debió llevarse a cabo antes de la convocatoria para remate en primera almoneda del inmueble de su propiedad, ubicado en el terreno de temporal de segunda clase denominado San Miguel, con superficie de 2 dos, hectáreas 94 noventa y cuatro áreas 19.34 diecinueve punto treinta y cuatro centiáreas, cuyas medidas y colindancias son: Al norte 334.78 trescientos treinta y cuatro metros punto setenta y ocho centímetros, con propiedad de \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, al sur en línea quebrada de oriente a poniente 175.80 ciento setenta y cinco metros con ochenta centímetros, quebrada al sur en 46 cuarenta y seis metros y por último quebrada al poniente en 193.15 ciento noventa y tres metros con quince centímetros, con planta de concretos Carsa y Federico Ruenes, al oriente 84. 12 ochenta y cuatro metros con doce centímetros, con derecho de vía del Libramiento Norte y al poniente con 105.90 ciento cinco metros con noventa centímetros con camino de paso, de fecha 22 veintidós de febrero de 2016 dos mil dieciséis, en tal sentido, nació para la autoridad demandada la carga de acreditar en la presente causa administrativa que sí llevó a cabo tales actos y así demostrar que el acto a través del cual se solicita publicar para remate el inmueble propiedad del actor, es debido, es decir, se cumplió con los dispositivos legales aplicables, para llegar hasta la etapa de remate. ------------

Por lo que, para desvirtuar la negativa del actor; es decir, probar que se siguió el procedimiento previsto por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato antes de llegar al remate del bien inmueble, debió aportar las documentales que acreditaran que le fue determinado y notificado el competente crédito fiscal, que le fue notificado y realizado el requerimiento de pago, que se llevó a cabo el embargo del bien inmueble, que se llevó a cabo avalúo para determinar la base para su enajenación, que esto le fue notificado al actor; y es el caso que dentro de la presente causa administrativa las autoridades demandadas no aportaron documental alguna para acreditar que efectivamente fue llevado a cabo el procedimiento en los términos señalados en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, aunado a que las autoridades demandadas, en la contestación de su demanda, de manera similar, respecto al avalúo, manifestaron no ser actos atribuidos a ellos, por no ser una facultad o atribución encomendada, por lo que negaron de manera categórica llevar a cabo avalúo alguno al inmueble de mérito. ----------

De lo anterior se sigue que, en caso de que la autoridad incumpla con la carga procesal de exhibir tanto las constancias que acrediten la resolución determinante del crédito fiscal, su notificación, así como las que acrediten el procedimiento administrativo de ejecución; la consecuencia será que se tengan por ciertos los hechos narrados por el actor, relacionados con el desconocimiento de la resolución determinante de crédito fiscal y demás actos que integran el procedimiento administrativo de ejecución; ello según la regla prevista en el artículo 279 párrafo tercero del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.--------

En lo que al caso concierne, la autoridad encausada no acreditó que se hubiese notificado al actor la resolución determinante del crédito fiscal por concepto de impuesto predial, y demás actos que integran el procedimiento administrativo de ejecución, previamente a la emisión de la solicitud de publicación del remate en primera almoneda del inmueble propiedad del actor; por lo tanto, no desvirtúo el desconocimiento alegado por el justiciable, por lo anterior, y al ser la **determinación del crédito fiscal** por concepto de impuesto predial el primer acto para exigir su pago, se decreta la NULIDAD TOTAL de dicho acto, así como de los subsecuentes, es decir, el requerimiento de pago, mandamiento de ejecución, acta de embargo y demás actos realizados con anterioridad a la solicitud de publicación de la convocatoria para remate en primera almoneda del inmueble propiedad del actor, incluyendo a ésta última, al ser éstos producto de un acto viciado. con base en los artículos 300 fracciones II, V y VI y 302 fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -

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.»

**SÉPTIMO.** En virtud de que el argumento estudiado resultó fundado y es suficiente para declarar la nulidad total del acto impugnado; resulta innecesario el estudio de los conceptos de impugnación restantes, 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. --------------------------*

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 el **SOBRESEIMIENTO**, de acuerdo a lo expuesto y razonado en el Considerando Cuarto de esta resolución. -----------------------------------------

**CUARTO.** Se decreta la **nulidad total** dela resolución determinante del crédito fiscal por concepto de impuesto predial del inmueble propiedad del actor, así como los actos subsecuentes, incluyendo la convocatoria para remate en primera almoneda, ello con base a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Sexto de esta sentencia. -----------------------------

**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. --------------------------------------------------------------------