**León, Guanajuato, a 19 diecinueve de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***V I S T O S*** para dictar sentencia definitiva, los autos del proceso administrativo identificado con el número **448/2014-JN**, promovido por la ciudadana **\*\*\*\*\**;* y, *. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .***

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

***SEGUNDO*.-** El presente proceso fue promovido oportunamente, toda vez que la demanda fue presentada dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que la actora se ostenta sabedora de los actos impugnados, lo que refiere fue el día 27 veintisiete de junio del 2014 dos mil catorce, sin que de las constancias del presente expediente se desprenda lo contrario. . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** La existencia de los actos impugnados en la presente causa administrativa, consistentes en el avalúo con número de folio 14061744728429, realizado en fecha 12 doce de junio del año 2014 dos mil catorce, respecto el predio de su propiedad ubicado en calle Zeta lote 1 uno, manzana 25 veinticinco, de la colonia Industrial Delta de esta ciudad; y la cédula de notificación del resultado del avalúo, de fecha 20 veinte de julio del año 2014 dos mil catorce; se encuentra acreditada en autos, con los documentos que los contienen; consistentes en la propia notificación y el avalúo; los cuales fueron presentados por la parte actora el avalúo en original y la notificación en copia al carbón, y que obran en el secreto de este Juzgado (visibles en autos, en copias certificadas, a fojas 8 ocho y 10 diez del expediente). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Documentos que merecen pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78,117, 118, 121 y 123 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; toda vez que se trata de documentos públicos emitidos por la perito valuador, de nombre \*\*\*\*\* y que cuenta también con las firmas del Director de Catastro y del Coordinador; así como por la notificadora de nombre \*\*\*\*\*; lo que realizaron en el ejercicio de sus atribuciones; aunada la circunstancia, de que al no contestar la demanda, la ciudadana \*\*\*\*\*, perito valuador adscrita a la Dirección General de Ingresos; el Arquitecto \*\*\*\*\*, Coordinador de Catastro, de la Dirección General de Ingresos; y, la Notificadora adscrita de nombre \*\*\*\*\*, conforme a lo establecido en el tercer párrafo del artículo 279 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa en vigor en el Estado, se tienen por ciertos los hechos que la actora les atribuya de manera precisa, de ahí que no exista duda alguna sobre la existencia de esos actos controvertidos. . . . . . . . . . . .

En tanto que los actos consistentes en la falta de formalidades en la realización y en la notificación de ese mismo avalúo; se acredita precisamente con la falta de los documentos originales o en copia certificada de los formatos de notificación relativos a tales documentos, los que no fueron aportados por las autoridades demandadas, a quienes correspondía demostrar con los mismos, que los actos impugnados se emitieron legalmente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Por ser su examen preferente y de orden público, se analiza en principio si en la especie, 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 la especie, en la presente causa administrativa, las autoridades demandadas, Tesorero Municipal y Director de Catastro hicieron valer la causal de improcedencia prevista en el artículo I del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, al señalar que no se afectan los intereses jurídicos de la actora, ya que no existe ningún derecho que haya sido vulnerado y que no existe ningún agravio. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Causal que no se actualiza en el presente asunto, toda vez que es claro que sí se afectan los intereses jurídicos de la parte actora, pues como se ha señalado en esta misma resolución, los actos impugnados en este asunto, consistentes en el procedimiento de valuación, sí la afectan, toda vez que fueron dirigidos a su persona y que, al variar el valor del inmueble de su propiedad, inciden directamente en su esfera jurídica y en su patrimonio, respecto al pago del impuesto predial. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De ahí que no se actualice tal causal de improcedencia; en tanto que de oficio, este Juzgador no advierte la actualización de alguna otra causal de improcedencia o sobreseimiento que impida el estudio de fondo de la presente causa administrativa en relación a los actos administrativos impugnados, relativos al procedimiento de avalúo que modificó e incrementó el valor fiscal del inmueble propiedad de la actora; por lo que en corolario, es procedente el presente proceso, promovido en contra de los actos administrativos impugnados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***QUINTO.-*** Previamente al análisis del planteamiento de fondo formulado por la actora, este Juzgador, 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, procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De lo expuesto en el escrito de demanda, así como de las constancias que integran la presente causa administrativa, se desprende lo siguiente:. . . . . . . . . . .

1. Que la ciudadana \*\*\*\*\* es propietaria de un inmueble ubicado en calle Zeta, lote 1 uno, manzana 25 veinticinco, de la Colonia Industrial Delta de esta ciudad; con cuenta predial número 01-AC-14883-001 (cero-uno guion AC guion uno-cuatro-ocho-ocho-tres-guión cero-cero-uno). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**Expediente número 448/2014-JN**

1. Que el inmueble fue valuado el día 12 doce de junio del año 2014 dos mil catorce, en la cantidad de $5’146,200.00 (Cinco millones ciento cuarenta y seis mil doscientos pesos 89/100 Moneda Nacional); según se advierte del propio avalúo que obra en el expediente. . . . . . . . . . . . .
2. Que con fecha 20 veinte de junio del año 2014 dos mil catorce, se notificó el resultado del avalúo, a persona distinta a la justiciable. . . . . .

Así las cosas, la actora arguye *“grosso modo”* que el procedimiento de valuación es ilegal, porque vulnera los preceptos que lo regulan en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato; pues se realizó un avalúo, sin que se haya ordenado previamente su realización por el Tesorero Municipal, por escrito dirigido a la ahora promovente, entre otros aspectos. . . . .

 A lo expresado por la justiciable, las autoridades demandadas a las que sí se les tuvo por contestando la demanda, argumentaron que no se le causó perjuicio a la accionante, y que para la práctica del avalúo si se llevó a cabo el procedimiento establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del procedimiento de avalúo del inmueble propiedad de la actora. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEXTO.-*** No existiendo impedimento legal, se procede al estudio de los conceptos de impugnación expresados por el actor en su escrito de demanda. . . .

Este Juzgador de manera primordial procederá al análisis del concepto 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; y, además, atendiendo a un orden cronológico que se debe seguir para la emisión de los actos combatidos; así pues, de los conceptos de impugnación esgrimidos, este Juzgador se avocará al estudio del concepto que se considera trascendental para emitir la presente resolución, como lo es el señalado como **primero** de su escrito inicial de demanda; sin necesidad de transcribirlo en su totalidad así como tampoco los restantes; sirviendo para ello el criterio sostenido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, 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.”S*EGUNDO 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. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, en el señalado concepto de impugnación, la actora señaló: . .

***“PRIMERO.- Me causa agravio*** *la inobservancia de la Ley de Hacienda para los Municipios…. Ya que no se actuó conforme a la ley toda vez que no se apegó a las formalidades establecidas por estos artículos al no existir mandamiento u orden escrita por parte de la Tesorería Municipal en la que se ordene la práctica del avalúo….” . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .* . . . . . . . . . . .

Por su parte, las autoridades demandadas, refirieron que los actos impugnados se encuentran emitidos legalmente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Analizado lo expresado por las partes, así como las constancias que obran en este sumario; este Juzgador considera que es **fundado el** argumento contenido en el concepto de impugnación en estudio; pues el **procedimiento de valuación** del inmueble propiedad de la impugnante, se siguió en franca violación a lo previsto en los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, pues ni la orden de valuación ni el resultado del avalúo y determinación del impuesto, fueron debidamente notificados a la ciudadana \*\*\*\*\*, en los términos señalados en la ley respectiva. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En efecto, de las constancias que integran la presente causa administrativa, no se desprende de manera fehaciente que las autoridades fiscales correspondientes hayan realizado y notificado debidamente a la justiciable la orden de valuación, el propio avalúo y los resultados del mismo; toda vez que no se exhibió u ofreció, ante este Órgano Jurisdiccional, medio de convicción alguno que demostrara que tal procedimiento se haya llevado a cabo legalmente; esto es así, pues respecto de la orden de valuación, no se mostró orden alguna que se haya dictado para llevar a cabo el avalúo; ya que las demandadas no presentaron documento alguno en el que constara dicha orden; del mismo modo, en cuanto a la notificación de los resultados del avalúo y de la determinación del impuesto, las autoridades demandadas tampoco demostraron que le hayan notificado a la gobernada tales actos, esto es, con las notificaciones personales correspondientes; resultando con ello, el que **no quede desvirtuada** la **negativa lisa y llana** que hizo la impetrante del proceso, de que se haya emitido la orden de valuación, así como que se hayan notificado debidamente los restantes actos del procedimiento de valuación respectivos. . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Esto es así, porque en el caso en concreto, evidentemente se elaboró un avalúo, mismo que se impugnó por la impetrante y fue presentado por ella como prueba, sin que en la prosecución del presente proceso, se haya acreditado de

**Expediente número 448/2014-JN**

modo alguno, que esa modificación de valor, haya sido con motivo de la actualización de alguna de las causas contenidas en el artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato; pues **no se exhibió,** como se señaló, la orden de avalúo que diera soporte y legalidad al avalúo practicado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo anterior se traduce, en que las autoridades demandadas fueron omisas en probar, en primer lugar, la existencia de una orden de valuación, y en segundo, que la misma se haya presentado o dado a conocer legalmente a la contribuyente de una manera legal, mediante las notificaciones personales correspondientes; por lo que se concluye que a la justiciable no le fue mostrada dicha orden; lo que, sin duda, constituye una violación a lo dispuesto en los primeros párrafos de los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Guanajuato; que establecen: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

*“Artículo 176.- La práctica de todo avalúo deberá ser ordenada por la Tesorería Municipal por escrito en los casos que esta ley establece y será practicada por los peritos que se designen para este efecto…” . . . . . . . . . . . . . . . . .*

 *“Artículo 177.- En la práctica de los avalúos a que se refiere la fracción II del artículo 162 de esta Ley, los peritos deberán presentarse en hora y día hábiles y se identificarán con la documentación correspondiente, en el inmueble que deba ser objeto de la valuación y mostrarán a sus ocupantes la orden respectiva.****”***(lo subrayado es nuestro). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

*En estos casos la valuación se hará con base en los elementos de que se disponga.” . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .*

Texto del que se desprende que todo avalúo debe ser ordenado por la autoridad competente, y que la orden de valuación debe darse a conocer a los ocupantes del inmueble a efecto de que se realice la inspección del lugar y pueda hacerse el avalúo. Inspección que debe estar plasmada en un acta circunstanciada, en la que se anote lo que ocurrió en la visita. . . . . . . . . . . . . . . . . .

Es por todo lo antes razonado y sustentado, que se considera fundado lo argumentado por la parte actora en los conceptos de impugnación en examen; pues está demostrado que para la realización de los actos administrativos impugnados, se violó en perjuicio de la ciudadana \*\*\*\*\*, el contenido de los artículos 79, 81, 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por otro lado, siguiendo un criterio de la Tercera Sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el Estado (hoy Tribunal de Justicia Administrativa del Estado), la autoridad tampoco exhibió el acta en la que constara la diligencia de avalúo, a efecto de probar que efectivamente se llevó a cabo la misma, pues no existe constancia que la perito se haya identificado y presentado la orden al justiciable, y, que para determinar el valor del inmueble, se hayan aplicado los valores unitarios del suelo y construcciones que establecía la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado vigente en la fecha de la práctica del avalúo. . . . . .

Al efecto se transcribe el citado criterio, visible en la dirección electrónica <http://criterios.tcagto.gob.mx/2000-2010/criterios-2000-2010>:. . . . . . . . . . . . . . . .

***“DILIGENCIA DE AVALÚO DE INMUEBLES****. DEBE CONSTAR EN ACTA SEPARADA DE LA ORDEN DEL MISMO.- Aunque efectivamente puede observarse una orden de avalúo que está firmada de recibido y un plano que presuntamente corresponde al del inmueble del actor, tales documentos no pueden probar que efectivamente se llevó a cabo dicha diligencia, toda vez que no consta que se haya realizado ningún otro acto, a saber: identificación de los peritos, exhibición de la orden respectiva a los ocupantes del inmueble, valuación separada para el terreno y para las construcciones, aplicando los valores unitarios del suelo y construcciones que establece anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado, según lo disponen los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, siendo insuficiente la existencia de un plano y el dicho de los testigos para que se compruebe la existencia de una diligencia de avalúo, misma que debe constar en un acta separada en la que se plasmen los anteriores datos, firmando los que han participado en ella, para crear una constancia legal de la misma, por lo que es procedente decretar la nulidad del acto impugnado. (Exp. 4.99/02. Sentencia de fecha 13 de mayo de 2002. Actor: José Jesús Juárez Gasca.)****”*** . . . . . . . . . . . . .

Del mismo modo, en cuanto a la notificación de los resultados del avalúo y de la determinación del impuesto –obligación que impone a las autoridades el segundo párrafo del artículo 176 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato-, tampoco la enjuiciada demostró, incuestionablemente, que cumplió con la obligación señalada; de ahí que no quede probado, en esta causa administrativa, que la ciudadana \*\*\*\*\*, haya tenido el debido conocimiento del resultado del avalúo impugnado. . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así pues, al no dar cumplimiento a lo que establecen los ya señalados artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda; es por lo que se considera fundado lo argumentado por la parte actora en el concepto de impugnación en examen; pues está demostrado que para la realización de los actos administrativos impugnados, se violó en perjuicio de la ciudadana actora, el contenido de los artículos 79, 81, 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, al resultar **fundado** el primero de los conceptos de impugnación referidos en el escrito inicial de demanda; con fundamento en las fracciones II y III del artículo 302 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y en los términos de la fracción II del artículo 300 del citado Código, se declara la **nulidad total** de los actos impugnados consistentes en el avalúo con número de folio 14061744728429, realizado el día 12 doce de junio del 2014 dos mil catorce, respecto el predio de su propiedad ubicado en calle Zeta lote 1 uno, manzana 25 veinticinco, de la colonia Industrial Delta de esta ciudad; así como de la

**Expediente número 448/2014-JN**

notificación de fecha 20 veinte de junio de ese mismo año; y por ende, se decreta también la nulidad total de los restantes actos impugnados, consistentes en la falta de formalidades en la realización y notificación del avalúo señalado y del procedimiento de valuación respectivo; ello por derivar y ser consecuencia del avalúo, declarado nulo; atendiendo al principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por lo que hace a las excepciones y defensas que opusieron las autoridades demandadas, se expresa lo siguiente: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

a).- Respecto de la excepción de falta de acción y carencia de derecho; no opera; dado que como ya se dijo con anterioridad, el presente juicio ha sido declarado procedente, y tan no carecía de derecho la parte actora, que se decretó la nulidad total del acto impugnado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

b).- Tocante a la excepción derivada de los artículos 136, 137 y 138 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; referida a que el acto impugnado cumple con los requisitos de existencia y validez; no opera la misma, pues como ya se señaló al hacerse el estudio correspondiente en este mismo Considerando, el avalúo impugnado, se emitió sin encontrarse debidamente fundado ni motivado, ni se respetaron las formalidades del procedimiento, por lo que procedió decretar su nulidad total. . .

c).- De igual manera tampoco opera la defensa de la *“Non Mutati Libeli”,* toda vez que las demandadas olvidan que en un proceso administrativo, el actor sólo puede perfeccionar su demanda ya sea aclarándola, corrigiéndola o bien, completándola a requerimiento de este Órgano Jurisdiccional; de acuerdo a lo establecido por el artículo 265 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa en vigor en el Estado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 No advirtiéndose ninguna otra excepción que se desprenda de lo narrado en el escrito de contestación de la demanda. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SÉPTIMO.-*** En virtud de que el concepto de impugnación analizado, es fundado y como consecuencia, se decretó la nulidad total de los actos impugnados; resulta innecesario el estudio de los restantes conceptos de impugnación planteados por la justiciable, ya que su análisis no afectaría ni variaría el sentido de esta resolución. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis de jurisprudencia que a la letra señala:

***“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. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 ***OCTAVO.-*** De lo pretendido por la parte actora, se encuentra también el reconocimiento del derecho a que se le cobre el impuesto predial de acuerdo al valor fiscal anterior a la realización del avalúo impugnado; acción prevista en la fracción II del artículo 255 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 Pretensión que a juicio de quien resuelve, resulta **procedente** para el efecto de que las autoridades demandadas, para el cobro del impuesto respectivo, y la determinación de un crédito fiscal, deberán tomar como valor del inmueble, -en tanto no se practique un avalúo siguiendo lo previsto en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato- y debidamente fundado y motivado; el valor fiscal registrado anterior al valor contenido en el avalúo decretado nulo; por lo que deberán hacer los ajustes en sus archivos, sistemas, equipos de cómputo, expedientes y asientos, que resulten necesarios. . . . . . . . . .

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 249, 287, 298, 299, 300, fracciones II y V; 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 Segundo Administrativo Municipal es competente para conocer y resolver del presente proceso administrativo. . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Resultó procedente el proceso administrativo promovido por la justiciable en contra de los actos impugnados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** Se decreta la **nulidad total** de los actos impugnados consistentes en el avalúo con número de folio 14061744728429, realizado el día 12 doce de junio del 2014 dos mil catorce, respecto el predio ubicado en calle Zeta lote 1 uno, manzana 25 veinticinco, de la colonia Industrial Delta de esta ciudad; así como de la notificación de fecha 20 veinte de junio de ese mismo año; y por ende, se decreta también la nulidad total de los restantes actos impugnados, consistentes en la falta de formalidades en la realización y notificación del avalúo señalado y del procedimiento de valuación respectivo; ello por derivar y ser consecuencia del avalúo, declarado nulo; atendiendo al principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal. . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo anterior de acuerdo a las consideraciones lógicas y jurídicas expuestas en el Considerando Sexto de la presente sentencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 ***CUARTO.-*** Se **ordena** a las autoridades demandadas a que para el cobro del impuesto predial, y la determinación de un crédito fiscal, deberán tomar como valor del inmueble, -en tanto no se practique un avalúo siguiendo lo previsto en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato- y debidamente fundado y motivado; el valor fiscal registrado anterior al valor

**Expediente número 448/2014-JN**

contenido en el avalúo decretado nulo; ello de conformidad con las consideraciones lógicas y jurídicas señaladas en el Considerando Octavo de esta misma resolución. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Notifíquese a las autoridades demandadas por oficio y por correo electrónico; y a la parte actora personalmente y también por correo electrónico. .

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

Así lo resolvió y firma el Licenciado **Ernesto Alejandro Mora Álvarez**, Juez Segundo Administrativo Municipal de León, Guanajuato, quien actúa asistido en forma legal con Secretaria de Estudio y Cuenta, Licenciada **María del Rocío Villanueva Sánchez**, quien da fe. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .