León, Guanajuato, a 25 veinticinco de enero del año 2018 dos mil dieciocho.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0514/2014-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por el ciudadano **\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*;** 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 10 diez de septiembre del año 2014 dos mil catorce, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como actos impugnados el acta de notificación de fecha 22 veintidós de julio del año 2014 dos mil catorce, la falta de formalidades para la notificación del avalúo, avalúo con número de folio 14070149776753 (uno cuatro cero siete cero uno cuatro nueve siete siete seis siete cinco tres), así como la falta de formalidades para realizar el avalúo anterior; como autoridades demandadas señala al Tesorero, Director de Catastro, Perito Valuador, Coordinador de Catastro y Notificador, todos del Municipio de León, Guanajuato. --------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 06 seis de octubre del año 2014 dos mil catorce se tiene al Tesorero, notificadora, perito valuador, coordinador y Director de Catastro, por contestando en tiempo y forma legal la demanda, en los términos precisados en los escritos que se proveen, se les admiten como pruebas la documental admitida a la parte actora, así como las que adjuntan a sus respectivos escritos de contestación , consistentes en la certificación de sus nombramientos y gafetes, pruebas que dada su naturaleza en ese momento se tuvieron por desahogadas, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie; señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. -----------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 14 catorce de octubre del año 2014 dos mil catorce, se tiene a la parte actora por nombrando autorizado. -----------------

El 31 treinta y uno de octubre del año 2014 dos mil catorce a las 10:00 diez 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. --------------------------

**CUARTO.** Por auto de fecha 26 veintiséis de enero del año 2015 dos mil quince, y visto el escrito presentado por la parte actora, como lo solicita se da de baja correo electrónico y señala nueva dirección de correo electrónico; por lo que se procede a emitir la presente sentencia. --------------------------------------------

**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 año 2017 dos mil diecisiete, así como el acuerdo de fecha 26 veintiséis de septiembre del mismo año, por el cual el Juzgado Segundo 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 diversos actos administrativos emitidos por varias 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 10 diez de septiembre del año 2014 dos mil catorce, 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 22 veintidós de julio del mimo año 2014 dos mil catorce. -----------------------------------------------

**TERCERO.** La existencia del acto impugnado, se encuentra documentada en autos con el original del oficio avalúo con número de folio 14070149776753 (uno cuatro cero siete cero uno cuatro nueve siete siete seis siete cinco tres), de fecha 16 dieciséis de julio del año 2014 dos mil catorce, así como con el acta de notificación levantada el 22 veintidós de julio del año 2014 dos mil catorce, documentos que obran en el sumario foja ocho y nueve, y que merecen 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 las autoridades demandadas en el capítulo de hechos de su contestación a la demanda, señalan que emitieron el acto impugnado; 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.** 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; por lo que en consecuencia es procedente el presente proceso administrativo. -------------------------------------------------------------------------

Cabe señalar, que la autoridad demandada, opone en su escrito de contestación a la demanda excepciones y defensas, por lo que, no obstante que para efectos del juicio contencioso administrativo y, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 280 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, lo que la autoridad demandada debió contestar, o bien referirse, es sobre las causas de improcedencia y sobreseimiento, relacionadas con los artículos 261 y 262 del mismo ordenamiento; más sin embargo, y con la finalidad de no incurrir en violaciones procesales, se realizan las siguientes consideraciones respecto a las excepciones y defensas hechas valer por las autoridades demandadas. ----------

En primer término, oponen la excepción de falta de acción y carencia de derecho del demandante, con esta excepción la autoridad demandada busca que el actor acredite los hechos de su demanda en forma diversa a la confesión implícita que el demandado hiciera de los mismos mediante la aceptación correspondiente, en tal sentido, traducido al derecho administrativo se pudiera determinar que las autoridades hacen referencia a la carencia o falta de interés jurídico para demandar o inexistencia del acto, en la especie se determina que la parte actora si cuenta con interés jurídico para impugnar el avalúo con número de folio 14070149776753 (uno cuatro cero siete cero uno cuatro nueve siete siete seis siete cinco tres), ya que a través de dicho acto se modifica el valor fiscal del inmueble de su propiedad, afectando con ello, su esfera jurídica, por lo que está en aptitud de intentar la presente demanda, además de que dichos actos resultan existentes.--------------------------------------------------------------

En segundo término, oponen 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, toda vez que el acto que la parte actora pretende impugnar reúne todos y cada uno de los requisitos de los numerales en cita”*, lo anterior se traduce en argumentos tendientes a demostrar la validez del acto impugnado, por tal motivo, será materia de estudio al analizar los conceptos de impugnación hechos valer por la parte actora y determinar en su caso, la legalidad o ilegalidad del acto combatido, atento a que son argumentaciones íntimamente relacionadas con el fondo del negocio. ------------

Por último, las autoridades demandas, opone como excepción la Nom Mutati Libeli, para el efecto de que una vez desahogada la etapa de contestación a la demanda, las posibles modificaciones o ampliaciones que haga la parte actora no sean consideradas ni tengan efectos jurídicos en el presente juicio; sobre el particular, es importante precisar que el juicio contencioso administrativo, se desarrolla conforme a lo dispuesto en el Libro Primero y Tercero del ya citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por lo que las actuaciones fueron desarrolladas conforme a las formalidades procesales consignadas en dicho ordenamiento. ---------------------------------------------------------

**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 julio del año 2014 dos mil catorce, se le notificó el avalúo con número de folio 14070149776753 (uno cuatro cero siete cero uno cuatro nueve siete siete seis siete cinco tres), acto que el actor considera ilegal por considerar que no fue llevado a cabo con las formalidades legales. ----------

Así las cosas, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del avalúo con número de folio 14070149776753 (uno cuatro cero siete cero uno cuatro nueve siete siete seis siete cinco tres), así como del procedimiento para llevarlo a cabo, por las autoridades demandadas.

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

Esta Juzgadora, 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 los actos impugnados, en atención a los siguientes razonamientos: -----------------------------------------------------------------------

La parte actora en el primero de sus conceptos de impugnación menciona: *“[…] y uno de esos requisitos lo contempla el artículo 176 de la misma ley, la cual señala lo siguiente; “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.” Situación que ha dejado de cumplirse en el presente caso, y que me causa agravio 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, afectando mi interés jurídico y dejándome en completo estado de indefensión al no cumplir con los requisitos que establece la ley de la materia.”*

En el segundo de sus agravios el actor señala que le causa agravio el incumplimiento del artículo 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios, y hace la siguiente referencia: *“… el cual establece algunos de los requisitos para la realización de los avalúos que servirán de base para determinar el impuesto predial: 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 días hábiles y se identificarán con la documentación correspondiente, en el inmueble que deba ser objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes la orden respectiva” […] formalidad que nunca se respetó, ya que en ningún momento el perito se presentó en el inmueble materia del presente recurso, y por lo anterior en ningún momento mostró la orden respectiva para realizar el avalúo que ahora se impugna.”*

Por su parte las autoridades demandadas contestaron, entre ellas de manera similar, en el sentido de que resulta falso e improcedente el agravio, ya que contrario a lo que manifiesta el actor, para llegar a la determinación de la modificación del valor fiscal del inmueble propiedad del actor, se agotaron los requisitos establecidos en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato; señalando además que si existe orden de valuación y que fue notificada al promovente, que se designaron peritos y se realizó el avalúo usando técnicas fotogramétricas. ---------------------------------------------------

De lo manifestado por el actor se desprende que niega se haya llevado a cabo el avalúo, que se le notificará con las formalidades establecidas para ello en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, negando de manera lisa y llana se haya emitido orden de avalúo por escrito y se hayan presentado en el inmueble materia del avalúo y que en ningún momento se le mostró la orden de avalúo. ----------------------------------------------------------------------

Sobre el particular, resulta oportuno hacer referencia lo que señala la Ley de Hacienda en comento, respecto al procedimiento para llevar a cabo la modificación del valor fiscal de inmuebles por parte de la Tesorería Municipal.

**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)

**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)

**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.

Los resultados del avalúo y la determinación del impuesto deberán notificarse al contribuyente, quien tendrá un plazo de treinta días para realizar las aclaraciones que considere pertinentes.

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

La valuación se hará separadamente para el terreno y para las construcciones y se formulará en las formas oficiales expedidas para tales efectos, aplicando los valores unitarios del suelo y construcciones que establece anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado.

**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 los ocupantes la orden respectiva.

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

Si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la inspección del perito designado para efectuar la valuación, éste lo hará constar en acta circunstanciada firmada por él y dos testigos e informará esa situación a la Tesorería Municipal para que se apliquen las sanciones correspondientes.

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

Haciendo una interpretación a los artículos en cita, podemos destacar que el valor fiscal de los inmuebles, puede ser modificado por la manifestación del valor de los inmuebles hecha por 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, no habiendo alguna de las causas anteriores, el valor fiscal únicamente podrá ser modificado por avalúo, la práctica de todo avalúo deberá ser ordenada por la Tesorería Municipal por escrito y deberá ser practicada por los peritos, que ésta designe para este efecto, los resultados del avalúo y la determinación del impuesto deberán notificarse al contribuyente, quien tendrá un plazo de treinta días para realizar las aclaraciones que considere pertinentes, para la práctica de avalúos señalados en la fracción II del artículo 162 de la referida 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 los ocupantes la orden respectiva, si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la inspección, se hará constar en acta circunstanciada firmada por el perito y dos testigos e informará esa situación a la Tesorería Municipal para que se apliquen las sanciones correspondientes. --------------------------------------------------

En el presente caso, a la parte actora se le notifica un avalúo con folio 14070149776753 (uno cuatro cero siete cero uno cuatro nueve siete siete seis siete cinco tres), del mismo se desprende que se realizó el día 16 dieciséis de julio del año 2014 dos mil catorce, y como motivo del avalúo se establece regularización, dicho avalúo fue notificado el 22 veintidós de julio del mismo año 2014 dos mil catorce. ------------------------------------------------------------------------

De lo documentos anteriores, se desprende que fue modificado el valor fiscal del inmueble con cuenta predial 01AC14869001 (cero uno Letra A Letra C uno cuatro ocho seis nueve cero cero uno), ubicado en calle \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, sin embargo, el actor niega lisa y llanamente que le haya sido notificado la orden de avalúo, ni llevado a cabo la visita de inspección por peritos autorizados, 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 deben probar los hechos que motiven sus actos. -----------------------

En el caso en particular y ante la negativa manifiesta del actor, en el sentido de que se haya emitido una orden de avalúo y realizado la visita por parte de peritos, correspondía a la autoridad demandada aportar a la presente causa, las constancias que acrediten fehacientemente que dichos actos se llevaron a cabo, cumpliendo los requisitos señalados en la Ley de Hacienda antes referida, máxime que en la contestación a la demanda, el Tesorero Municipal manifiesta que *“sí existe la orden de valuación misma que fue notificada al promovente”*, no obstante su afirmación no aportó dicha documental, ni acreditó que la misma haya sido notificada al justiciable. ------

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 la orden de avalúo, 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 dispone: ---------------------------------------------------

***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 emitido la orden de avalúo y llevado a cabo la inspección por los peritos autorizados, (no pasa desapercibido para quien resuelve que las demandadas señalan que el avalúo se llevó a cabo con técnicas fotogramétricas, más, sin embargo, ante la inexistencia de la orden de avalúo, no se puede corroborar lo manifestado), se incumple con lo señalado por el artículo 176, primer párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, que a la letra dispone:

**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.

Así las cosas, la demandada para llevar a cabo la actualización del valor fiscal del inmueble propiedad del actor, no llevó a cabo el procedimiento señalado en los artículos 168, 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, por lo que se actualiza la irregularidad prevista en el artículo 302, fracción III, 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 decreta la nulidad total de la actualización del valor fiscal de la cuenta predial número 01AC14869001 (cero uno Letra A Letra C uno cuatro ocho seis nueve cero cero uno), en tal sentido, y por ser actos derivados, se decreta la nulidad del avalúo con número de folio 14070149776753 (uno cuatro cero siete cero uno cuatro nueve siete siete seis siete cinco tres) de fecha 16 dieciséis de julio del año 2014 dos mil catorce, y la nulidad de la notificación de fecha 22 veintidós de julio del año 2014 dos mil catorce. ------------------------------------------------------------------------

**SÉPTIMO.** En virtud de que los argumentos estudiados resultaron fundados y suficientes para declarar la nulidad total del acto impugnado; resulta innecesario el estudio de otros conceptos de impugnación, 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. --------------------------*

**OCTAVO**. En virtud de haberse decretado la nulidad total de la actualización del valor fiscal de la cuenta predial 01AC14869001 (cero uno letra A letra C uno cuatro ocho seis nueve cero cero uno), así como la nulidad del avalúo folio 14070149776753 (uno cuatro cero siete cero uno cuatro nueve siete siete seis siete cinco tres) de fecha 16 dieciséis de julio del año 2014 dos mil catorce, y la nulidad de la notificación de fecha 22 veintidós de julio del año 2014 dos mil catorce, 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 párrafo de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Guanajuato, por lo que el impuesto predial del inmueble propiedad del justiciable, correspondiente a la cuenta predial 01AC14869001 (cero uno Letra A Letra C uno cuatro ocho seis nueve cero cero uno), ubicado en la calle \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, de esta ciudad, deberá calcularse conforme al último valor que se tenga registrado, es decir, de acuerdo al valor del avalúo previo al avalúo que a través del presente proceso fue declarado nulo. ---------------------------------------------------

Por lo expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 249, 287, 298, 299, 300, fracción II y 302, fracción III, 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 de los actos impugnados. ----------------------------------

**TERCERO.** Se decreta la **nulidad total** dela actualización del valor fiscal del inmueble con cuenta predial 01AC14869001 (cero uno Letra A Letra C uno cuatro ocho seis nueve cero cero uno), así como la nulidad del avalúo folio 14070149776753 (uno cuatro cero siete cero uno cuatro nueve siete siete seis siete cinco tres), y la nulidad de la notificación de fecha 22 veintidós de julio del año 2014 dos mil catorce, con base a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Sexto de esta sentencia. -----------------

**CUARTO.** Se reconoce el derecho del accionante, a efecto de que el cálculo del impuesto predial, se realice conforme al último valor fiscal registrado, de acuerdo a las consideraciones lógicas y jurídicas expuestas en el Considerando Octavo. ----------------------------------------------------------------------------

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

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 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. --