León, Guanajuato, a 12 doce de enero del año 2018 dos mil dieciocho.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0599/2014-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 17 diecisiete de octubre del año 2014 dos mil catorce, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como acto impugnado el mandamiento de embargo del impuesto predial número PR-2014-00672831 (Letra P letra R guion dos cero uno cuatro guion cero cero seis siete dos ocho tres uno), de fecha 12 doce de septiembre del mismo año y como autoridades demandadas al Tesorero Municipal, al Director General de Ingresos, al Director de Ejecución y al Ministro Ejecutor que notifico y llevó a cabo el referido embargo. ----------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 22 veintidós de octubre del año 2014 dos mil catorce, se requiere a la parte actora para que dentro del término de 05 cinco días hábiles aclare y complete su demanda en lo siguiente: a) Indique cada uno de los actos que impugna, en virtud de que el avalúo fiscal pone fin al procedimiento de valuación, mientras que la determinación del crédito fiscal, el mandamiento de embargo, el acta de embargo y la notificación dentro del procedimiento tributario son actos distintos; además, indique la o las autoridades a las que imputa cada acto y en su caso exprese los conceptos de impugnación respecto a cada uno de los actos que combata, presente las copias necesarias del escrito aclaratorio y de la demanda en su caso, para estar en aptitud de correr traslado a cada una de las autoridades que señale como demandadas y una más para el duplicado del expediente. Apercibiéndole que en caso de no dar cumplimiento a lo requerido se le admitirá la demanda solo respecto a la determinación y mandamiento de embargo. ----------------------------

**TERCERO.** Por auto de fecha 05 cinco de noviembre del año 2014 dos mil catorce, a la parte actora se le admitió a trámite la demanda y se ordenó correr traslado de la misma y su anexo a las autoridades demandadas, admitiéndosele la prueba documental exhibida, misma que por su especial naturaleza se tuvo por desahogada, y la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. ------------------------------------------------------------------------------------------

Asimismo, se le admitió la prueba de informe a cargo de las autoridades demandadas, a fin de que comuniquen por escrito: un detalle histórico de pagos, un reporte histórico de avalúos y exhiban copias certificadas de los avalúos (dictámenes periciales) relativos a la cuenta predial 01 AB 68909 001; (cero uno Letra A Letra B seis ocho nueve cero nueve cero cero uno), informe que deberán rendir en el término de 05 cinco días hábiles. ------------------------

Además se le concedió la suspensión para el efecto de que se mantengan las cosas en el estado en que se encuentran hasta en tanto se dicte sentencia definitiva, sin fijarse garantía del importe del crédito fiscal impugnado. --------

**CUARTO.** Mediante acuerdo de fecha 20 veinte de noviembre del 2014 dos mil catorce, y vista las promociones presentadas por las autoridades demandadas, de los que se desprende que no se rindió la prueba de informe en los términos solicitados; en consecuencia, por segunda ocasión, se requirió a las autoridades demandadas para que rindan el informe de autoridad en los términos acordados por proveído de fecha 05 cinco de noviembre del año 2014 dos mil catorce, apercibiéndolas con la aplicación de los medios de apremio, para el caso de no dar cumplimiento con lo acordado. ----------------------------------

**QUINTO.** El 21 veintiuno de noviembre del año 2014 dos mil catorce, se tuvo al Director de Ejecución y al Director General de Ingresos porcontestando la demanda en tiempo y forma, admitiéndosele como pruebas de su intención las admitidas a la parte actora y las exhibidas en su contestación, las que por su naturaleza se tuvieron por desahogadas, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie; así mismo, se efectuó requerimiento al ministro ejecutor para que dentro del término de 05 cinco días hábiles exhiba el original o copia certificada del documento con el que acredite su personalidad, efectuándosele el correspondiente apercibimiento. --------------------------------------

**SEXTO.** Por acuerdo de fecha 25 veinticinco de noviembre del año 2014 dos mil catorce, se tuvo por contestando en tiempo y forma la demanda al Tesorero Municipal, se le admiten las pruebas documentales aceptadas a la parte actora en el auto de radicación y el nombramiento exhibido con su escrito de contestación, el que en ese momento se tuvo por desahogado por su propia naturaleza y la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. --------------

**SÉPTIMO.** En fecha 02 dos de diciembre del año 2014 dos mil catorce, se tiene a la autorizada de las autoridades demandadas, por exhibiendo las constancias respectivas, con las que rinde en los términos correspondientes el informe solicitado en autos del presente expediente, informe que se ordena agregar al mismo para los efectos legales a que haya lugar. -------------------------

**OCTAVO.** Con fecha 04 cuatro de diciembre del año 2014 dos mil catorce, se tiene a la parte actora por objetando en cuanto a su alcance y valor probatorio, las pruebas documentales descritas en el escrito de cuenta, mismas que fueron exhibidas por las autoridades demandadas en sus escritos de informe; en el mismo auto se tiene por contestando la demanda de nulidad en tiempo y forma legal al Ministro Ejecutor, admitiéndole las pruebas documentales aceptadas a la parte actora en el auto de radicación y el nombramiento exhibido con su escrito de contestación; señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------

**NOVENO.** El 30 treinta de enero del año 2015 dos mil quince, 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 derivado del acuerdo de fecha 22 veintidós de septiembre del presente año, dictado por el Juzgado Primero Administrativo Municipal, por el cual deja de conocer la presente causa administrativa y lo remite a este Juzgado Tercero Administrativo para su prosecución procesal; es por lo tanto, que este Juzgado resulta competente para tramitar y resolver este proceso, además por impugnarse un acto administrativo emitido por diferentes 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 dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que el demandante se ostenta sabedor del acto impugnado, lo que fue el día 18 dieciocho de septiembre de 2014 dos mil catorce, presentándose la demanda en fecha 17 diecisiete de octubre del mismo año. ----------------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Respecto al acto impugnado el actor, en su escrito de aclaración a la demanda señala la determinación de un valor fiscal respecto del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, con cuenta predial 01 A B68909 001 (cero uno Letra A Letra B seis ocho nueve cero nueve cero cero uno); la determinación del crédito fiscal respecto a la misma cuenta; el mandamiento de embargo y la notificación de la referida acta de embargo. ----------------------------------------------------------------

Los actos anteriores se acreditan con copia al carbón del mandamiento de embargo de fecha 12 doce de septiembre del año 2014 dos mil, dicho documento da fe de la existencia de su original al ser una reproducción del mismo, aunado a la afirmación de las autoridades demandadas de haberlo emitido, en tal sentido se concede valor probatorio pleno de conformidad a lo señalado por los artículos 57, 117, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -------

También obra en el presente sumario copia certificada de requerimiento de pago del impuesto predial de fecha 28 veintiocho de julio del año 2014 dos mil catorce y citatorio de fecha 17 diecisiete de septiembre de 2014 dos mil catorce, no obstante, de que estos documentos fueron objetados por el actor, respecto a la certificación que realiza el Secretario del Ayuntamiento, los mismos merecen valor probatorio pleno, ya que el error a que hace referencia el justiciable es de mera formalidad, sin que con ello demerite su alcance y fuerza legal, aunado a la presunción de legalidad de que gozan todos los actos administrativos de conformidad a lo establecido en el artículo 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

Obra en el sumario copia simple de formato de programa de regularización voluntaria de predial de fecha 02 dos de julio de 2014 dos mil catorce, credencial de elector a nombre de \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, contrato privado de compraventa de fecha 30 treinta de octubre del año 1991 mil novecientos noventa y uno, avalúo de fecha 10 diez de julio del año 2014 dos mil catorce, dicho documentos hacen fe de la existencia de su original, ya que fueron aportados por las autoridades demandas y gozan de presunción de legalidad, además de que no fueron objetados por la parte actora, por lo que conforme a lo señalado por los artículos 117, 124 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, tienen valor probatorio pleno.------------------------------------------------

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

**CUARTO.** Por ser de examen preferente y de orden público, se procede a analizar si dentro de la presente causa administrativa 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. ----------------**---------------------------------------**

Cabe señalar que la autoridad demandada opone en su escrito de contestación a la demanda excepciones y defensas, por lo que, no obstante para efectos del juicio contencioso administrativo y, de acuerdo a los señalado por el artículo 280 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la autoridad demandada al contestar la demanda, debe referirse a las causas de improcedencia y sobreseimiento, relacionadas con los artículos 261 y 262 del mismo ordenamiento, por lo que 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. -------------------------------------------------------------

Bajo tal contexto, 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 bien a la inexistencia del acto, en la especie esta autoridad juzgadora determina que la parte actora si cuenta con interés jurídico para impugnar la determinación del valor fiscal respecto del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, con cuenta predial 01 A B68909 001 (cero uno Letra A Letra B seis ocho nueve cero nueve cero cero uno); la determinación del crédito fiscal respecto a la misma cuenta; el mandamiento de embargo y la notificación de la referida acta de embargo, ya que van dirigidos al actor, así como afectar su patrimonio.

De igual manera opone 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, al considerar que el acto impugnado reúne todos y cada uno de los requisitos de la fundamentación y motivación, 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. ------------------------------------

Las autoridades demandas también 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 legal. -------------------------------------------------

Ante la improcedencia de las referidas excepciones y estimando que no se actualiza ninguna causal de improcedencia de las previstas en el citado artículo 261 del código de la materia, se procede al estudio de los conceptos de impugnación. --------------------------------------------------------------------------------------

**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 el 18 dieciocho de septiembre del año 2014 dos mil catorce, se llevó a cabo el embargo del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, con cuenta predial 01 A B68909 001 (cero uno Letra A Letra B seis ocho nueve cero nueve cero cero uno), por un importe de $2,301.03 (dos mil trescientos un peso 03/100 M/N), por concepto de impuesto predial, acto de autoridad que el actor considera ilegal, ya que señala que no le fue notificado el procedimiento de valuación, dejándolo en estado de indefensión, por lo que acude a impugnar la determinación del valor fiscal respecto del inmueble de referencia; la determinación del crédito fiscal respecto a la misma cuenta del inmueble; el mandamiento de embargo y la notificación de la referida acta de embargo. -----------------------------------------------

Así las cosas, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del procedimiento para avalúo, la determinación del crédito fiscal, requerimiento de pago y mandamiento de embargo por concepto de impuesto predial. ------------------------------------------------------------------------------

**SEXTO.** 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.

En tal sentido, 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”.

Así las cosas, y considerando que el actor en su escrito de aclaración a la demanda señala como actos impugnados la determinación de un valor fiscal respecto del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, dentro de un procedimiento de valuación que no le fue debidamente notificado, dejándolo en estado de indefensión, en tal sentido, de lo expuesto por el actor se aprecia que lo que impugna es el procedimiento de valuación respecto del inmueble de su propiedad y que sirvió de base para determinar el impuesto predial. ---------------------------------------------------------------

Bajo tal contexto, se aprecia que las autoridades demandas aportaron a la presente causa los siguientes documentos en copia simple: formato de programa de regularización voluntaria de predial de fecha 02 dos de julio de 2014 dos mil catorce, credencial de elector a nombre de \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, contrato privado de compraventa de fecha 30 treinta de octubre del año 1991 mil novecientos noventa y uno, avalúo de fecha 10 diez de julio del año 2014 dos mil catorce, manifestando además que por lo que hace al histórico de pagos de dicha cuenta predial 01 AB-68909-001 (cero uno Letra A Letra B seis ocho nueve cero nueve cero cero uno) se informa que la misma no registra pago alguno en el padrón inmobiliario. ----------------------------------------------------

De lo anterior se desprende que el actor solicitó la apertura de la cuenta predial del inmueble de su propiedad, en tal sentido se presume que autoriza la elaboración del avalúo de fecha 10 diez de julio de 2014 dos mil catorce, (del cual se desprende que fue realizado por apertura de cuenta y traslado de dominio), sin embargo, lo anterior no exime a las autoridades de acreditar que dicho avalúo fue dado a conocer al particular. ------------------------------------------

Así las cosas, y no obstante lo anterior, el justiciable tuvo conocimiento de dicho acto al ser exhibido por la autoridades demandadas, sin embargo dicho documento no objetado por el particular en cuanto a su contenido o alcance legal, de conformidad a lo señalado por el artículo 86, segundo párrafo del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, o bien, hacer uso a su ampliación a la demanda de acuerdo al artículo 284, fracción III, del ya mencionado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, y con ello controvertir dicho acto (avalúo), en tal sentido, y considerando que no fue controvertido el avalúo de fecha 10 diez de julio de 2014 dos mil catorce, con fundamento en lo señalado en el artículo 300, fracción I del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se decreta su VALIDEZ. ------------------------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, el justiciable señala como agravio la determinación del crédito fiscal respecto de la cuenta predial 01 A B68909-001 (uno cero Letra A Letra B seis ocho nueve cero nueve cero cero uno), dentro del procedimiento administrativo que considera, no le fue legal y debidamente notificado, dejándolo en estado de indefensión. ----------------------------------------------------------

Por su parte las autoridades demandas de manera general señalan que se cumplió en todo momento con lo establecido en los artículos 137 y 138 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es decir, con la debida fundamentación y motivación. -------------------------------------------------------------------------------------------

Bajo tal contexto, quien resuelve considera como FUNDADO dicho concepto de impugnación, por las siguientes razones:

En principio, el artículo 44 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato dispone que un crédito fiscal lo constituye una obligación determinada en cantidad líquida, por su parte el artículo 45 del mismo ordenamiento jurídico, señala que los créditos fiscales deben pagarse dentro de los quince días siguientes al nacimiento de la obligación o de la fecha en que haya surtido efectos la notificación del mismo, si no se paga en dicho término, las autoridades fiscales requerirán al deudor, para que realice el pago dentro de los seis días siguientes, y solo en caso de no hacerlo se procederá a embargar bienes. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, que dispone: ------------------------

**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 45.** El crédito fiscal debe pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas. A falta de disposición expresa, deberá pagarse dentro de los quince días siguientes al nacimiento de la obligación fiscal o de la fecha en que haya surtido efectos la notificación del mismo.

**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.

Así las cosas, de las constancias de autos se desprende que al actor le fue notificado en fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2014 dos mil catorce el mandamiento de embargo del impuesto predial, no obstante, de las constancias de autos no se desprende que previo al embargo se le haya determinado y notificado la determinación de dicho impuesto, conforme lo señala los referidos artículos 44 y 45 de la mencionada Ley de Hacienda, en tal sentido, resulta ilegal el requerimiento pago de fecha 28 veintiocho de julio del año 2014 dos mil catorce, así como el mandamiento de embargo de fecha 12 de septiembre del mismo año. Lo anterior se apoya en el siguiente criterio emitido por el entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativo para el Estado y los Municipios de Guanajuato. --------------------------------------------------------------------

ANTES DE INICIAR EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN, DEBE NOTIFICARSE AL CIUDADANO LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. En materia fiscal, la autoridad debe notificar, previo al iniciar el procedimiento administrativo de ejecución, la determinación del impuesto, incluyendo los elementos del mismo, como son: sujeto, objeto, base, tasa o tarifa. Del mismo modo, debe aclarar en el acto de molestia el porqué de la cantidad líquida que se causa y desglosar qué cantidad corresponde al impuesto, cuál a las multas, recargos, y otras que se pudieran incluir en el caso en concreto, tal y como se establece en el artículo 45 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, que refiere que el crédito fiscal debe pagarse dentro de los quince días siguientes a que haya surtido efectos la notificación del crédito. Por lo anterior, no es susceptible iniciar el procedimiento administrativo de ejecución si no se ha notificado la determinación del crédito fiscal, ya que el ciudadano desconoce de dónde emana la cantidad líquida que se le está cobrando. La aseveración en contrario inobserva lo previsto por los artículos 16 de nuestra carta magna y 137, fracción VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios del Estado de Guanajuato. (Ponente: Magistrado Arturo Lara Martínez. Toca 449/15 PL, recurso de reclamación interpuesto por la autorizada del Director de Ejecución adscrito a la Tesorería municipal de León, Guanajuato, parte demandada. Resolución de 30 de septiembre de 2015)

En tal sentido con fundamento en lo establecido en los artículos 300 fracción II y 302 fracción III del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se decreta la nulidad lisa y llana del requerimiento de pago de fecha 28 veintiocho de julio del año 2014 dos mil catorce, así como el mandamiento de embargo de fecha 12 de septiembre del mismo año. ----------------------------------------------------------------

**SÉPTIMO.** En virtud de que los argumentos estudiados resultaron fundados y son suficientes para declarar la nulidad total de los actos impugnados; 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, 298, 299, 300, fracción I y II 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 de León, Guanajuato, resultó competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo. -------------------------------------------------------------------------------------

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

**TERCERO.** Se reconoce la validez del avalúo de fecha 10 diez de julio del año 2014, y se decreta la nulidad de del requerimiento de pago de fecha 28 veintiocho de julio del año 2014 dos mil catorce, así como el mandamiento de embargo de fecha 12 de septiembre del mismo año, ello en base a los razonamientos expuestos en el Considerando Sexto. -----------------------------------

**Notifíquese a las autoridades demandadas por oficio y a la parte actora por correo y 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. ---