**León, Guanajuato, a 23 veintitrés de marzo del año 2018 dos mil dieciocho**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***V I S T O S*** para dictar sentencia definitiva, los autos del proceso administrativo, identificado con el número **150/2015-JN**, promovido por el ciudadano **\*\*\*\*\***; y,. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***SEGUNDO.-*** El proceso administrativo fue interpuesto oportunamente dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a la fecha en que el actor se ostenta sabedor del acto impugnado; lo que fue el día 28 veintiocho de enero del año 2015 dos mil quince; sin que de las constancias que integran la presente causa administrativa se desprenda lo contrario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** La existencia del acto impugnado, que no es otra cosa que la modificación del valor fiscal del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*de esta ciudad; se encuentra documentada y acreditada en autos, con los originales de los recibos oficiales de pago números AA 4432429 (AA cuatro-cuatro-tres-dos-cuatro-dos-nueve) de fecha 28 veintiocho de enero del año 2015 dos mil quince y, AA 3462259 (AA tres-cuatro-seis-dos-dos-cinco-nueve), de fecha 29 veintinueve de enero del año 2014 dos mil catorce; en los que se aprecia que el valor fiscal del inmueble citado tuvo un incremento; puesto que, para el ejercicio fiscal del año 2014 dos mil catorce, el valor era de $589,215.58 (Quinientos ochenta y nueve mil doscientos quince pesos 58/100 Moneda Nacional); en tanto que para del año 2015 dos mil quince, ya era de $735,780.60 (Setecientos treinta y cinco mil setecientos ochenta pesos 60/100

**Expediente número 150/2015-JN**

Moneda Nacional). Recibos que ofrecidos por la parte actora, le fueron admitidos como prueba de su intención (visibles en copia certificada a foja 6 seis del expediente); a los que se les otorga pleno valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 78, 121, 124 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, toda vez que se trata de documentos emitidos por servidores públicos en el ejercicio de sus atribuciones; ello no obstante la objeción que, de uno ellos, hicieron las enjuiciadas; toda vez que no se percibe alteración de números y que el hecho de que contenga números escritos, no afecta de ningún modo el contenido de la información impresa en el mismo, como lo es, entre otras cosas, el valor del inmueble, por lo que no procede restarle ningún valor probatorio . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Por cuestión de orden público y, por ende de estudio preferente, sea que las partes las hagan valer o que de oficio se adviertan, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En la presente causa administrativa, al no haber contestación a la demanda, las autoridades demandadas, Tesorería Municipal y Dirección General de Ingresos, **no invocaron** causales de improcedencia o sobreseimiento de las previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento antes mencionado, en tanto que de oficio este juzgador no aprecia la actualización de ninguna otra que, impida el análisis del fondo del asunto; por lo que es procedente el presente proceso respecto del acto administrativo impugnado. . . .

***QUINTO.-*** 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 la presente causa administrativa. . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Tanto del escrito de demanda, como de las constancias que integran el presente expediente, se corrobora lo siguiente: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

a).- Que el ciudadano \*\*\*\*\*, es propietario del inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\*de esta ciudad; con cuenta predial número 01-AA-42521-006, (cero uno AA cuatro-dos-cinco-dos-uno guión cero-cero-seis). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

b).- Que el inmueble descrito, tuvo una modificación, para efectos del pago del impuesto predial, en su valor fiscal, pues en el mes de enero del año 2014 dos mil catorce, dicho valor era de $589,215.58 (Quinientos ochenta y nueve mil doscientos quince pesos 58/100 Moneda Nacional), en tanto que para el año 2015 dos mil quince, el valor ya era de $735,780.60 (Setecientos treinta y cinco mil setecientos ochenta pesos 60/100 Moneda Nacional); lo que se demuestra con los recibos oficiales de pago números AA 4432429 (AA cuatro-cuatro-tres-dos-cuatro-dos-nueve) de fecha 28 veintiocho de enero del año 2015 dos mil quince y AA 3462259 (AA tres-cuatro-seis-dos-dos-cinco-nueve), de fecha 29 veintinueve de enero del año 2014 dos mil catorce. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

c).- Que las autoridades demandadas, en ningún momento procesal, acreditaron la forma en que determinaron el nuevo valor fiscal del inmueble. . . .

Modificación en el valor fiscal que el impetrante considera le causa agravio, porque se estableció un valor que resulta desproporcional, respecto de cualquier otro incremento de salarios, índices inflacionarios y el índice nacional de precios al consumidor. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

A lo argüido por el enjuiciante, las autoridades demandadas no expresaron defensa alguna, sólo objetaron las documentales presentadas por la parte actora; de ahí que de conformidad con lo señalado en el tercer párrafo del artículo 279 de Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se les tengan por ciertos los hechos que la parte actora les atribuye de manera directa. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Luego entonces, la *“litis”* planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la modificación del valor fiscal del inmueble propiedad del actor. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEXTO.-*** No existiendo impedimento legal, se determina que no se analizará el único concepto de impugnación planteado por la parte actora, ya que de oficio, por ser de orden público, este Juzgador procede a hacer valer la ausencia de fundamentación y motivación en el acto impugnado; de conformidad con lo establecido en el artículo 302 último párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Ello es así en razón de que las autoridades demandadas no aportaron elemento de convicción alguno para demostrar la legalidad de la modificación del valor fiscal del inmueble, mediante la realización del procedimiento previsto en la Ley de Hacienda para los Municipios de Guanajuato, específicamente, conforme a lo dispuesto en los artículos 168 y 176 de dicho ordenamiento, que a la letra establecen: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

**Expediente número 150/2015-JN**

*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. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .*

*Al término de la vigencia…….”. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .*

*“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…****”***. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, de las constancias que integran la presente causa administrativa, en especial las documentales ofrecidas y admitidas como pruebas a la parte actora, los recibos de pago, se desprende la existencia de la modificación del valor fiscal del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*de esta ciudad; con cuenta predial número 01-AA-42521-006, (cero uno AA cuatro-dos-cinco-dos-uno guión cero-cero-seis), que es propiedad del actor; sin que, a lo largo de la prosecución del presente proceso, las enjuiciadas hayan acreditado de modo alguno, que previamente a ello, se haya configurado alguna de las hipótesis contenida en el primer párrafo del artículo 168, o bien, que se haya emitido una orden de valuación; que la misma haya sido debidamente notificada al enjuiciante; que se hubiese realizado un avalúo por peritos designados para tal efecto; y, que los resultados del avalúo y la determinación del impuesto predial, se hayan legalmente notificado al justiciable. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En efecto, como ya se dijo, **no se probó** por las autoridades demandadas, por lo menos, la existencia de una orden de valuación y de un avalúo y que los mismos se hayan hecho del conocimiento del impetrante del proceso de una manera legal, esto es, mediante las notificaciones personales correspondientes; vulnerando lo establecido en los artículos 79 y 81 de la misma Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Es por todo lo antes razonado, que se considera que la modificación al valor fiscal del inmueble propiedad del justiciable, es ilegal al no demostrar las autoridades demandadas que cumplieron con lo establecido en los artículos 168 y 176 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. . . . . .

Luego entonces, al no acreditarse la existencia de los actos previos que sustenten la modificación del valor fiscal controvertido, se traduce en que dicha modificación carezca **totalmente** de la debida y adecuada de fundamentación y motivación, por lo que con fundamento en el artículo 302, fracciones II y III del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se decreta la **nulidad total** de la modificación del valor fiscal del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*de esta ciudad; por la que se determinó como valor la cantidad de $735,780.60 (Setecientos treinta y cinco mil setecientos ochenta pesos 60/100 Moneda Nacional); **con la consecuencia** de que también son **nulos** todos los actos que se sustenten en el valor asignado por dicha modificación; por lo que las autoridades demandadas, **para todos los efectos**, incluso para la determinación de un crédito fiscal y requerimiento del mismo, 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-, el valor fiscal registrado anterior al valor decretado nulo, esto es, tomar en cuenta el valor de $589,215.58 (Quinientos ochenta y nueve mil doscientos quince pesos 58/100 Moneda Nacional); por lo que deberán hacer los ajustes en sus archivos, expedientes y asientos, que resulten necesarios. . . . . . . .

***SÉPTIMO.-*** De lo pretendido por la parte actora, se encuentra también lo concerniente a que se ordene a las autoridades demandadas a que devuelvan el monto que haya lugar, del impuesto pagado en el año 2015 dos mil quince, respecto del pagado el año anterior, cantidad que se pagó en la cantidad de $1,549.56 (Un mil quinientos cuarenta y nueve pesos 56/100 Moneda Nacional); conforme al valor decretado nulo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Pretensión que resulta **procedente** al haberse decretado la nulidad total de la modificación del valor fiscal del inmueble; por consiguiente, con fundamento en el artículo 300, fracción V, del invocado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, **se reconoce** el derecho que tiene el justiciable a la **devolución** de la cantidad que resulte, luego de calcular el impuesto del año 2015 dos mil quince, conforme al valor del inmueble de $589,215.58 (Quinientos ochenta y nueve mil doscientos quince pesos 58/100 Moneda Nacional); por lo que las autoridades demandadas deberá realizar las operaciones y gestiones necesarias, para la efectiva devolución de la cantidad que resulte; ello conforme al Criterio que sostiene el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa, visible en la página 280 doscientos ochenta, de la publicación que contiene los *“Criterios 2000-2008”* de dicho Tribunal, el cual es el siguiente: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***“DEVOLUCIÓN DEL PAGO DE LO INDEBIDO. CORRESPONDE A LA AUTORIDAD DE LA QUE EMANÓ EL ACTO ANULADO REALIZAR LAS GESTIONES PARA****.-Si el actor ocurrió ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado a efecto de solicitar el reembolso del pago que realizó, por considerar que la infracción del que provino era ilegal, resulta correcto que el A quo condenara a su devolución a la Dirección General de Tránsito y Transporte del Estado, y no a la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado, pues el acto de autoridad (imposición y calificación de la infracción), por el cual el actor enteró esa cantidad al erario estatal, fue emitido por el titular de esa Dirección, no así la mencionada*

**Expediente número 150/2015-JN**

*Secretaría, la que, en todo caso, se limitó a cumplir con su cometido de recaudar los ingresos estatales, como dispone el artículo 5º del Código Fiscal del Estado, por lo que corresponde a esa Dirección General de Tránsito y Transporte, realizar las gestiones necesarias para que quede sin efectos el pago realizado a la autoridad recaudadora y se devuelva al actor la cantidad cuyo acto de origen fue declarado ilegal”. (Toca 136/07. Recurso de Revisión interpuesto por Daniel García Razo, en su carácter de autorizado del Director General de Tránsito y Transporte del Estado. Resolución de fecha 9 de enero de 2008)****”***. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 249, 287, 298, 299, 300, fracción II; y, 302, fracciones II y III, y último párrafo; 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 resultó competente para conocer y resolver del presente proceso administrativo. . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Resultó procedente el presente proceso administrativo interpuesto por el ciudadano \*\*\*\*\*. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** Se **decreta** la **NULIDAD TOTAL** de la **Modificación** del valor fiscal del inmueble con cuenta predial 01-A-A42521-006 (cero-uno guion A guion A-cuatro-dos-cinco-dos-uno), ubicado en calle \*\*\*\*\*de esta ciudad; por la que se determinó como valor la cantidad de $735,780.60 (Setecientos treinta y cinco mil setecientos ochenta pesos 60/100 Moneda Nacional); **con la consecuencia** de que también son **NULOS** todos los actos que se sustenten en el valor asignado por dicha modificación; por lo que las autoridades demandadas, **para todos los efectos**, incluso para la determinación de un crédito fiscal y requerimiento del mismo, 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-, el valor fiscal registrado anterior al valor decretado nulo, esto es, tomar en cuenta el valor de $589,215.58 (Quinientos ochenta y nueve mil doscientos quince pesos 58/100 Moneda Nacional); por lo que deberán hacer los ajustes en sus archivos, expedientes y asientos, que resulten necesarios. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Ello en base a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Sexto de la presente sentencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.- S*e condena** a las autoridades demandadas a que devuelvan al ciudadano \*\*\*\*\*, el exceso del impuesto predial pagado en el año 2015 dos mil quince, respecto del pagado el año 2014 dos mil catorce, en relación al inmueble descrito en el resolutivo inmediato anterior. . . . . . . . . . . . . . .

Debiendo informar las enjuiciadas a este Juzgado, dentro de los **15 quince** **días** hábiles siguientes a que **cause ejecutoria** esta sentencia, el cumplimiento que se dé a los resolutivos Tercero y Cuarto, acompañando las constancias que así lo acrediten. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Notifíquese a las autoridades demandadas por oficio y por correo electrónico; y a la parte actora personalmente en el domicilio señalado. . . . . . . . .

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 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. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .