León, Guanajuato, a 11 once de abril del año 2018 dos mil dieciocho.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0396/2015-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por la ciudadana **(.....);** y --

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

**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 12 doce de mayo de 2015 dos mil quince, 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 31 treinta y uno de mayo del año 2015 dos mil quince, sin que obre documento que acredite lo contrario.-

**TERCERO.** De lo expuesto por el actor se desprende que impugna el valor fiscal asignado al inmueble de su propiedad y el avalúo que modificó dicho valor, para acreditar la existencia de los actos impugnados, el actor adjunta a su escrito de demanda la impresión del estado de cuenta del impuesto predial, número de cuenta 01 AA97416001 (cero uno Letra A letra A nueve siete cuatro uno seis cero cero uno), del cual también se desprende un adeudo por la cantidad de $137,722.56 (ciento treinta y siete mil setecientos veintidós pesos 56/100 M/N), documento que merece valor probatorio pleno, de conformidad a lo señalado en los artículos 117 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; toda vez que no fue refutado en cuanto a su contenido por las autoridades demandadas. -----------------------------------------------------------------------

Respecto al avalúo de fecha 29 veintinueve de marzo del año 2011 dos mil once, se desprende que dicha fecha fue obtenida por el actor del referido estado de cuenta, de manera específica en donde se establece la fecha de movimiento, no obstante lo anterior, las autoridades demandadas adjuntan a su escrito de contestación a la demanda diverso avalúo de fecha 22 veintidós de noviembre del año 2010 dos mil diez, avalúo que corresponde a la cuenta predial del inmueble propiedad del demandante, y que contiene el mismo valor fiscal del plasmado en el estado de cuenta, es decir, la cantidad de $2,568,671.36 (Dos millones quinientos sesenta y ocho mil seiscientos setenta y un pesos 36/100 M/N), por lo que se deduce que el avalúo anexado por las autoridades demandadas, es el mismo que se refleja en el estado de cuenta como fecha movimiento 29/mar/2011 (veintinueve de marzo de dos mil once), lo anterior, considerando que dicho avalúo fue aportado como prueba de su intención por las autoridades demandadas, por lo que merece valor probatorio pleno 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. ----------------------------------------

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

**CUARTO.** Ahora bien, por ser de examen preferente y de orden público, se analiza si se actualiza alguna de las causales de improcedencia o sobreseimiento previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que de actualizarse alguna, podría imposibilitar el pronunciamiento por parte de este órgano jurisdiccional sobre el fondo de la controversia planteada. ----------------**---------------------------------------------------------**

En tal contexto, se aprecia que 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 -----------------------------------------------------------------------------

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 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, 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 valor fiscal asignado al inmueble de su propiedad, así como el avalúo mediante el cual se modifica dicho valor fiscal, este último ya que a través de él se modifica el valor fiscal de inmueble y respecto al primero, es el que sirve como base para el cálculo del impuesto predial, en cuanto a su existencia la misma quedó acreditada en el Considerando que antecede. --------------------------------------------

Por otro lado, las autoridades demandadas oponen la excepción de *“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 …”*, dichas manifestaciones 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. -------------------------------------------------------

De igual manera, oponen la excepción 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. ----------------------

Ante la improcedencia de las referidas causales y excepciones manifestadas por la autoridad demandada, esta autoridad en forma oficiosa no advierte que se actualiza alguna 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 en fecha 22 veintidós de noviembre del año 2010 dos mil diez, fue realizado un avalúo al inmueble propiedad de la parte actora con cuenta predial 01AA97416001 (cero uno Letra A letra A nueve siete cuatro uno seis cero cero uno), mediante dicho avalúo se asigna como valor fiscal del inmueble la cantidad de $2,568,671.36 (Dos millones quinientos sesenta y ocho mil seiscientos setenta y un pesos 36/100 M/N), dicho acto el actor lo considera ilegal en virtud de que no le notificaron los resultados de dicho avalúo, así como la orden de avalúo y que los peritos autorizados de la Tesorería Municipal o de la Dirección General de Ingresos hayan practicado el referido avalúo, por lo que acude a impugnar dicho acto. ------------------------------------------------------------

Así las cosas, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del avalúo de fecha 22 veintidós de noviembre del año 2010 dos mil diez, con número de folio 44857 (cuatro cuatro ocho cinco siete) y como pretensión el actor solicita la nulidad total de los actos impugnados, y se ordene a la autoridad demandada se aplique el valor fiscal al inmueble con el que se venía tributando con anterioridad, es decir, por la cantidad de $386,947.00 (trescientos ochenta y seis mil novecientos cuarenta y siete pesos 00/100 M/N). ----------------------------------------------------------------------------------------

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

Este Juzgador 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 UNO, DOS y TRES, ya que van enderezados a controvertir el procedimiento mediante el cual la autoridad demandada llevó a cabo el avalúo, modificándose con ello el valor fiscal al inmueble propiedad de la parte actora, conceptos que resultan **FUNDADOS** y suficientes para decretar la nulidad total del avalúo de fecha 22 veintidós de noviembre del año 2010 dos mil diez, en atención a los siguientes razonamientos: -----------------------------------------------------------------------

La parte actora en el PRIMERO de sus conceptos de impugnación niega lisa y llanamente que la Tesorería Municipal o la Dirección General de Ingresos, adscrita a la primera de las mencionadas, hayan notificado la orden de valuación por escrito; así mismo, niega lisa y llanamente que hayan sido notificados legalmente los resultados del avalúo. ----------------------------------------

En el mismo sentido, en el SEGUNDO de los conceptos de impugnación niega lisa y llanamente que peritos autorizados por la Tesorería Municipal o por la Dirección General de Ingresos hayan practicado el avalúo; y en el TERCERO de sus agravios niega lisa y llanamente que se hayan actualizado los supuestos previstos en el artículo 162 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, ya que argumenta que nunca ha manifestado un valor diverso al inmueble, ni tampoco ha presentado algún avalúo u otro documento que motive la modificación del valor fiscal del mismo.

Por su parte las autoridades demandadas, no hacen referencia alguna a los conceptos de impugnación hechos valer por el actor, ya que de manera similar señalan textualmente lo siguiente: ------------------------------------------------

*[…] Pues en el documento determinante de crédito se precisa clara y completa cual es la resolución administrativa o acto por el cual fue impuesta al recurrente la multa cuyo cobro pretende realizarse, ya que a través de dicho se dio a conocer al recurrente cuales fueron los motivos por los cuales se está procediendo a una diligencia de requerimiento de pago […]*

*Además de que la documental que se anexa al escrito inicial de demanda y que señalo como prueba de mi intención para todo lo que a mi interés legal favorezca, la presente sustenta que la competencia del que suscribe esta debidamente fundamentada […] (sic)*

Así las cosas, una vez analizado lo expuesto por ambas partes, así como los documentos que obran en el sumario, se arriba a la conclusión que dichos conceptos de impugnación son FUNDADOS y suficientes para decretar la nulidad del avalúo de fecha 22 veintidós de noviembre del año 2010 dos mil diez, realizado al inmueble propiedad del actor con cuenta predial 01AA97416001 (cero uno Letra A letra A nueve siete cuatro uno seis cero cero uno).----------------------------------------------------------------------------------------------------

Sobre el particular, resulta oportuno hacer referencia lo dispuesto por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, 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, se desprende que al inmueble propiedad de la actora con cuenta predial número 01AA97416001 (cero uno Letra A letra A nueve siete cuatro uno seis cero cero uno), le fue practicado un avalúo en fecha 22 veintidós de noviembre del año 2010 dos mil diez, mediante el cual se le asignó como valor fiscal la cantidad de $2,568,671.36 (Dos millones quinientos sesenta y ocho mil seiscientos setenta y un pesos 36/100 M/N), del avalúo referido se desprende que el motivo del avalúo fue *“regularización”*, sin embargo, el actor señala que dicho avalúo no le fue notificado y además niega en términos generales se haya realizado de acuerdo al procedimiento señalado para ello en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Es decir, en autos quedo acreditado la existencia de la modificación del valor fiscal al inmueble propiedad de la parte actora a través del avalúo de fecha 22 veintidós de noviembre del año 2010 dos mil diez, con número de folio 44857 (cuatro cuatro ocho cinco siete), lo anterior, considerando que el actor aporto al sumario diversa documental en copia certificada consistente en el recibo número RA 8794339 (Letra R letra A ocho siete nueve cuatro tres tres nueve), de fecha 10 diez de mayo del año 2010 dos mil diez, en el cual se desprende entre otros datos que el valor fiscal del inmueble propiedad del actor con cuenta predial número 01AA97416001 (cero uno Letra A letra A nueve siete cuatro uno seis cero cero uno), en dicha fecha, era por la cantidad de $386,947.00 (trescientos ochenta y seis mil novecientos cuarenta y siete pesos 00/100 M/N). ---------------------------------------------------------------------------------------

Sin embargo, el actor niega lisa y llanamente que la Tesorería Municipal o la Dirección General de Ingresos adscrita a la misma, hayan notificado la orden de valuación por escrito, que hayan notificado legalmente los resultados del avalúo, que peritos autorizados por la Tesorería Municipal o por la Dirección General de Ingresos hayan practicado el avalúo y se hayan actualizado los supuestos previstos en el artículo 162 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. -----------------------------------------

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, es que 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, es decir, la orden de avalúo, acta circunstanciada, notificación de los resultados al particular. ----------------------------------------------------------------------------------------

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, el acta circunstanciada en la que se llevó a cabo el avalúo y la notificación de los resultados de dicho avalúo al justiciable, 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), es así que se incumplió con lo señalado por el artículo 176, primer y segundo 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.*

*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)*

En tal sentido, la demandada para llevar a cabo la actualización del valor fiscal del inmueble propiedad de la actora, debió llevar a cabo el procedimiento señalado en los artículos 168, 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, lo que en la especie no aconteció, ello derivado de la inexistencia de las constancias que así lo acrediten, 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 01AA97416001 (cero uno Letra A Letra A nueve siete cuatro uno seis cero cero uno), en tal sentido, se decreta la nulidad del avalúo con número de folio 44857 cuatro cuatro ocho cinco siete, de fecha 22 veintidós de noviembre del año 2010 dos mil diez. --------------------------

**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 del avalúo de fecha 22 veintidós de noviembre del año 2010 dos mil diez, con folio 44857 (cuatro cuatro ocho cinco siete), mediante el cual se asignó el valor fiscal de $2,568,671.36 (Dos millones quinientos sesenta y ocho mil seiscientos setenta y un pesos 36/100 M/N), 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 01AA97416001 (cero uno Letra A Letra A nueve siete cuatro uno seis cero cero uno), ubicado en Antiguo Camino a la Hacienda Arriba, de esta ciudad, deberá calcularse conforme al último valor que se tenga registrado, es decir, de acuerdo al valor del avalúo previo al 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 V 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** del avalúo de fecha 22 veintidós de noviembre del año 2010 dos mil diez, con número de folio 44857 (cuatro cuatro ocho cinco siete), 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. ---