León, Guanajuato, a 06 seis de julio del año 2018 dos mil dieciocho. . . . . . . .

**V I S T O** para resolver el expediente número **0413/2016-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta (…) en contra del **TESORERO MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO**, por ser este el momento procesal oportuno se resuelve; y, . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**R E S U L T A N D O :**

***Presentación de la demanda.***

**PRIMERO.-** El17 diecisiete de mayo del año 2016 dos mil dieciséis, la parte actora presentó el escrito de demanda en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos Municipales de León, Guanajuato, impugnando la Orden dictada para la práctica del de avalúo que se efectuó a su propiedad ubicada en (…) esta ciudad; el avalúo practicado el 20 de marzo del año 2015 dos mil quince; y, la determinación en cantidad liquida del crédito fiscal correspondiente a la cuenta predial (…), por concepto de impuesto predial. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***Admisión de la demanda y pruebas.***

**SEGUNDO.-** Por auto de fecha 20 veinte de mayo del año 2016 dos mil dieciséis, a la parte actora se le admitió a trámite la demanda, la prueba documental exhibida a la misma, la que por su especial naturaleza se desahogó en ese momento procesal, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie; concediéndosele además la suspensión de los actos impugnados. . . . . . . . . . . . . . .

***Contestación de la demanda y admisión de pruebas.***

**TERCERO.-** El 07 siete de junio del año 2016 dos mil dieciséis, el Tesorero Municipal presentó escrito de contestación a la demanda incoada en su contra; y, por auto del día 10 diez del mismo mes y año, se le tuvo contestando en tiempo y forma legal, admitiéndosele las documentales aceptadas a la parte actora en el auto de admisión de la demanda y la exhibida en la contestación, la que su propia naturaleza se desahogó en ese momento procesal, así como la presunción legal y humana en lo que le favorezca; señalándose además fecha y hora para celebración de la audiencia de alegatos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***Celebración de la audiencia de alegatos.***

**CUARTO.-** El 06 seis de julio del año 2016 dos mil dieciséis, 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, por lo que se procede a emitir la sentencia que en derecho corresponde. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***Competencia de éste Juzgado.***

**PRIMERO.-** Que conforme a lo previsto 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, este Juzgado Primero Administrativo Municipal, por razón de turno, es competente para tramitar y resolver este proceso administrativo, por impugnarse actos imputados al Tesorero Municipal. . . . . . . . . . . .

***Existencia de los actos impugnados.***

**SEGUNDO.-** Que la parte actora impugna los siguientes actos: a).- La orden de valuación dictada para la práctica del avalúo a su propiedad ubicada en (…) esta ciudad, con cuenta predial (…); b).- El avalúo que se practicó al referido inmueble, el 20 de marzo del 2015 dos mil quince; y, c).- El crédito fiscal determinado en cantidad liquida que se hace constar en el estado de cuenta, correspondiente a la cuenta predial número (…), por la cantidad de $1,885.55 (mil ochocientos ochenta y cinco pesos 55/100 moneda nacional), integrado por concepto de impuesto predial por el año 2016 dos mil dieciséis, recargos y honorarios de avalúo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Y, la existencia de los actos impugnados se encuentra acreditada en autos;

la del primero con la copia certificada por el Secretario del Ayuntamiento de la Orden de Valuación con número de folio (…), de fecha 12 doce de marzo del año 2015 dos mil quince, signada por el Tesorero Municipal; la del segundo acto con la copia certificada por el Secretario del Ayuntamiento del Avalúo Urbano con número de folio (…), de fecha 20 veinte de marzo del año 2015 dos mil quince; y el tercer acto se encuentra acreditado con la impresión del estado de cuenta del impuesto predial de fecha 13 trece de marzo del año 2016 dos mil dieciséis y con el reconocimiento que hace la autoridad en la contestación de demanda respecto a su emisión. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***Causales de improcedencia.***

**TERCERO.-** Que conforme a lo estipulado por el artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por tratarse de cuestiones de orden público, previamente al estudio del fondo, el Juzgador de oficio o a instancia de parte debe proceder al análisis de las causales de improcedencia previstas en este artículo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

El Tesorero Municipal en su escrito de contestación de demanda señala que se actualizan las causas de improcedencia establecidas en las fracciones IV y V del artículo 241 del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa; este precepto e aplicable al Recurso de Inconformidad, previsto en el artículo 226 del mismo Código y no al proceso administrativo. No obstante lo anterior, este se abordara por separada el estudio de las causales de improcedencia previstas en las fracciones IV y V del artículo 261 del aludido Código de Procedimiento y Justicia Administrativa. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

La causal de improcedencia prevista en la fracción IV del artículo 261 del aludido Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, que consiste en el consentimiento tácito de los actos impugnados, **NO SE ACTUALIZA,**  en mérito de las siguientes razones: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

La autoridad en la contestación de demanda, señala que el 07 siete de abril de 2016 dos mil dieciséis, le notificó al contribuyente en su domicilio los resultado de la valuación y aportó como pruebas, la copia certificada del oficio con folio número (…), de fecha 07 siete de abril de 2015 dos mil quince, que contiene la notificación de los resultados del avalúo; sin embargo, omitió aportar las constancias de la notificación de ese acto fiscal, amén de que en el propio oficio no obra el nombre, ni la firma autógrafa del justiciable o la razón de que éste se haya negado a firmar de recibido; por ende, la autoridad formalmente no le dio conocer al justiciable los resultados del avalúo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De esta manera, la parte actora expresa tuvo conocimiento de los actos impugnados el día 13 trece abril del año 2016 dos mil dieciséis y demanda se presentó el 17 diecisiete de mayo del mismo año, sin que exista constancia alguna de la que se desprenda que conoció los actos impugnados antes de esa facha, por tanto, se encuentra presentada dentro del término de 30 días hábiles que establece el artículo 263 del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, razón por la cual no se actualiza esta causal de improcedencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

La causal de improcedencia prevista en la fracción V del artículo 261 del aludido Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, la que consiste en que los actos sean materia de un recurso o proceso pendiente de resolución ante autoridad administrativa o jurisdiccional. Causal que **NO SE ACTUALIZA,**  en virtud de que la autoridad aportó ningún medio convictivo tendente a demostrar que existe en trámite algún recurso fiscal o proceso en alguno de los Juzgados de este Municipio o ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, por esta razón no se configura esta causal de improcedencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por otra parte, la autoridad en la contestación de demanda, opone la excepción de falta de acción, la que resulta infundada, toda vez que se satisfacen los presupuestos de la acción de nulidad intentada, entre otros, la demanda se encuentra presentada dentro del plazo legal y la parte actora cuenta con interés jurídico para impugnar el acto combatido, ya que se encuentra dirigido hacia su persona y como destinataria está en aptitud de intentar la demanda. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Ante la inoperancia de las causales de improcedencia analizadas y lo

infundado de la anterior excepción, lo procedente es estudiar los conceptos de impugnación de la demanda. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***Análisis de los conceptos de impugnación.***

**CUARTO.-** Que la parte actora en el segundo concepto de impugnación de la demanda, expresa los siguientes argumentos: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

1.- La supuesta práctica del avalúo de fecha 20 veinte de marzo de 2015 dos mil quince, afecta sus derechos, pues jamás se cumplió con lo prescrito en el artículo 176 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato [lo transcribe]; en esa fecha se practicó el último avalúo al inmueble de su propiedad y se modificó su valor fiscal y le están cobrando honorarios por ese concepto y recargos, lo que hace evidente el hecho de que dicha autoridad ordenó y ejecutó la práctica del nuevo avalúo sin cumplir los requisitos legales al efecto establecidos . . .

2.- La autoridad municipal elabora una orden de valuación a su propiedad y jamás le notifica los resultados del avalúo, previo a la determinación del crédito y exigencia de pago que se le formula a través del estado de cuenta impuesto predial.

3.- Para llevar a cabo el avalúo que supuestamente se realizó y que se consigna en el estado de cuenta impuesto predial, se debió de haber efectuado mediante una orden de valuación, negando lisa y llanamente que la misma le haya sido notificada, pues nunca se le hizo de su conocimiento; y. . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

4.- La parte actora en el tercer concepto de impugnación aduce en esencia que, la supuesta práctica del avalúo de fecha 20 veinte de marzo de 2015 dos mil quince, afecta los derechos del suscrito, pues en su elaboración no se cumplió con el procedimiento prescrito en el artículo 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato; y que niega lisa y llanamente que algún perito se haya presentado ante el suscrito para mostrarle la orden de valuación respectiva, tan es así que no se elaboró acta circunstanciada en la que se haya asentado ese hecho. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En tanto, el Tesorero Municipal en la contestación de la demanda aduce los siguientes argumentos: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

1.- Niega que se le esté violentando el principio de legalidad, toda vez que con la orden de valuación de fecha 12 de marzo del 2015, está emitiendo actos de autoridad, los cuales se encuentran debidamente fundados y motivados, se emite una orden de valuación, ello ante la necesidad de tener el padrón inmobiliario actualizado, a fin de que proporcione una base confiable para la aplicación de los impuestos inmobiliarios de una manera equitativa, así el de verificar el cumplimiento a las disposiciones legales contenidas en los artículos 166 y 167 de la citada Ley de Hacienda para los Municipios. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

2.- Sostiene la legalidad de la orden de valuación señalada con anterioridad, porque se encuentra emitida conforme a la legislación vigente. . . . . . . . . . . . . . . . . .

Son FUNDADOSesos conceptos de impugnación, en mérito de las razones lógicas y jurídicas siguientes: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En principio, se impone señalar que estos dos conceptos de impugnación se analizarán de manera conjunta, en razón de que los argumentos lógicos y jurídicos expresados en cada punto, guardan una estrecha relación entre sí y en ambos se expresan razonamientos dirigidos a combatir el avalúo que fija el nuevo valor fiscal, por realizarlo en contravención de las formalidades establecidas en los artículos 176 párrafo primero y 177 párrafo primero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En segundo lugar, es importante señalar que en el sumario obra el reporte histórico de pagos, expedido el 15 quince abril de 2016 dos mil dieciséis, por la Directora General de Ingresos, en el cual se advierte que en el año 2015 dos mil quince, se pagó la cantidad de $391.02 (trescientos noventa y un pesos 02/100 moneda nacional) por impuesto predial; y, consta el avalúo, de fecha 20 veinte de marzo de 2015 dos mil quince, practicado al inmueble ubicado en (…) esta ciudad, que le fijo el valor fiscal de $602,336.29 (seiscientos dos mil trescientos treinta y seis pesos 29/100 moneda nacional), valor que constituye la base del impuesto predial que arroja la cantidad de $1,409.46 (mil cuatrocientos nueve pesos 46/100 moneda nacional) por impuesto predial para el año 2016 dos mil dieciséis. Por tanto, se acredita la modificación del valor fiscal del inmueble a través del citado avalúo. . . . .

Bajo ese tenor, se precisa que el procedimiento de valuación de un inmueble se conforma por las etapas formales, previstas en los artículos 176 y 177, acápite primero, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, numerales que disponen: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***“****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.*

*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.*

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.**”**

Como se aprecia, estos preceptos legales establecen las formalidades para la práctica de avalúos y constriñen al Tesorero Municipal, de manera previa, a la emisión del avalúo de un inmueble, a cumplir con los pasos formales siguientes: 1.- Emitir una orden escrita debidamente fundada y motivada; 2.- Designar en dicha orden al perito o peritos para la práctica del avalúo; 3.- Emitir la notificación de los resultados del avalúo y el monto del impuesto; 4.- Conceder un plazo de 30 treinta días, al contribuyente para que formule aclaraciones; 5.- Valuar por separado el terreno y las construcciones; 6.- Elaborar el avalúo en las formas oficiales correspondientes; 7.- Aplicar valores unitarios del suelo y de las construcciones conforme lo establece la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal correspondiente; y, 8.- Practicar la visita física por parte del perito en hora y día hábiles al inmueble objeto de la valuación. . . . . . . . . . . . . . . . . .

Bajo la tesitura de lo expuesto, en el caso que se resuelve, previamente a la emisión del avalúo del inmueble con cuenta predial número (…), no se respetaron las formalidades esenciales del procedimiento de valuación, como lo son la emisión de la orden de valuación, la designación formal del perito autorizado para practicar el avalúo, ni la práctica de la visita física al inmueble objeto de la valuación, por parte del perito. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo anterior es así, porque el procedimiento de valuación genera derechos y obligaciones para la parte actora, pues tiene el derecho a recibir los actos señalados en supralíneas y la obligación de acatar el valor fiscal fijado por el avalúo y de pagar el impuesto predial conforme base del impuesto que se constituye por ese valor; luego entonces, en las constancias que obran en el sumario, se desprende que la autoridad demandada ofreció como prueba una copia certificada de la orden de valuación con número de folio (…), de fecha 12 doce de marzo del año 2015 dos mil quince, emitida por el Tesorero Municipal, sin embargo, de autos no consta la notificación de la referida orden de valuación.

Por ende, no se acreditó lo siguiente: a) que se haya dada a conocer al contribuyente de manera previa a la elaboración del avalúo, la orden de valuación suscrita por el Tesorero Municipal, en la cual designa al perito; b) la práctica de la visita física al inmueble materia de valuación; y, c) la notificación personal de los resultados del avalúo. Actos formales exigidos por los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En el anterior contexto, la autoridad demandada a fin de acreditar las formalidades exigida por la aludida Ley de Hacienda, aporta al juicio la orden de valuación folio (…), pero omitió demostrar que se la dio a conocer al justiciable antes de la práctica del avalúo impugnado, luego entonces, resulta evidente que estamos frente a un acto fiscal valido **-**fue emitido por la autoridad fiscal con facultades para ello**-** pero no eficaz, porque formalmente no fue notificada a su destinario, pues esta característica se adquiere cuando el interesado tiene pleno conocimiento del contenido de la orden de valuación; y, en relación con lo anterior, el artículo 141, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, dispone: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

*“Artículo 141.- El acto administrativo será eficaz y exigible:*

*I.- A partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación legalmente efectuada;”*

De esta forma, es dable concluir que conforme a esta fracción la orden de valuación no surtió sus efectos legales frente a su destinatario, dado que formalmente no fue notificada de manera personal al contribuyente y en el sumario no existe elemento convictivo alguno del que se desprenda que la parte actora haya tenido conocimiento de dicho mandato antes de la elaboración del avalúo impugnado, por tal virtud, ésta no adquirió la característica de la eficacia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por otra parte, el Tesorero Municipal no demostró la existencia de la visita física al inmueble materia de valuación; pues, en esta fase del procedimiento de valuación, conforme a lo estipulado por el artículo 177, primer párrafo, de la referida Ley de Hacienda, el perito autorizado se encuentra constreñido a practicar la visita respetando de las siguientes formalidades: a).- Presentarse en el inmueble objeto de valuación en hora y día hábiles; b).- Identificarse con la documentación correspondiente ante al contribuyente o la persona que atienda la diligencia; c).-Mostrar a los ocupantes la orden respectiva, es decir, entregar dicho mandato a su destinatario, o en su caso, a los ocupantes del inmueble visitado; d).- Realizar un recorrido sobre el inmueble; y, e).- Levantar un acta circunstanciada. Sin embargo, la demandada no exhibió la diligencia de la visita respectiva. . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Asimismo, la autoridad demandada aporto al proceso una copia certificada del oficio folio número (…), de fecha 07 siete de abril de 2015 dos mil quince, a través del cual da conocer a la parte actora los resultados del avalúo impugnado, sin embargo omitió exhibir las constancias de su notificación practicada de manera personal. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De lo expuesto se advierte que no se cumplieron las formalidades exigidas por los artículo 176 y 177, párrafo primero, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, toda vez que previamente a la práctica del avalúo impugnado, no se dio a conocer al contribuyente de forma personal la orden de valuación, no se llevó a cabo la visita física en el inmueble objeto de valuación y no se notificaron al contribuyente los resultados el avalúo, por ende, las anteriores omisiones constituyen irregularidades que da origen a la ilegalidad del avaluó impugnado y de sus actos consecuentes. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De este modo, se concluye que el avalúo a debate como acto fiscal no reúne

el elemento de validez establecido en el artículo 137, fracción VIII, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, elemento que deben satisfacer los actos administrativos, estos últimos entendidos en su acepción amplia, por ello, no existe impedimento para incluir los actos emitidos por las autoridades fiscales; por esta razón, el avalúo impugnado afecta de manera directa e inmediata la esfera jurídica de la parte actora, vulnerándose en su perjuicio los artículos 4 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 137, fracción VIII, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y, 176 y 177, acápite primero, de la multireferida Ley de Hacienda para los Municipios. . . . . . . . . . . . . . . .

Por consecuencia, con fundamento en lo establecido en el artículo 300, fracción III, del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, lo procedente es declarar la nulidad lisa y llana del avalúo fiscal con número de folio (…), de fecha 20 veinte de marzo del año 2015 dos mil quince, practicado al inmueble ubicado en (…) esta ciudad, que le fijó el valor fiscal en la cantidad de $602,336.29 (seiscientos dos mil trescientos treinta y seis pesos 29/100 moneda nacional); y, de sus actos fiscales consecuentes. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Dentro de los actos consecuentes se encuentran, entre otros, el crédito fiscal por la cantidad de $1,885.55 (mil ochocientos ochenta y cinco pesos 55/100 moneda nacional), integrado por los siguientes conceptos: $1,409.46 (mil cuatrocientos nueve pesos 46/100 moneda nacional) por impuesto correspondiente al periodo del primer al sexto bimestre del año 2016 dos mil dieciséis; $10.61 (diez pesos 61/100 moneda nacional) por recargos del impuesto predial del mismo periodo; y, $465.48 (cuatrocientos sesenta y cinco pesos 48/100 moneda nacional) por honorarios de avalúo; ello es así, porque el avalúo viciado de origen **-**acto principal**-**, sirve de apoyo al crédito fiscal combatido **-**actos accesorios**-**, por ende, no existe impedimento para declarar su nulidad, en virtud de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal. . . . .

Respecto, a la nulidad de los actos consecuencia del avalúo, resulta ilustrativo

como criterio orientador el sostenido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, Séptima Época, Apéndice de 1995, Tomo VI, Parte TCC, Tesis 565, Página 376, bajo el rubro: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

*“****ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE****. Si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional, todos los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también inconstitucionales por su origen, y los tribunales no deben darles valor legal, ya que de hacerlo, por una parte alentarían prácticas viciosas, cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y, por otra parte, los tribunales se harían en alguna forma partícipes de tal conducta irregular, al otorgar a tales actos valor legal.”*

Por consiguiente, ante la declaración de nulidad de los actos impugnados y estimando que de acuerdo a lo señalado por el artículo 143, párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, esa declaración de nulidad produce efectos retroactivos, esto es, vuelve las cosas al estado en que se encontraban antes de la violación, de esta manera, en el proceso administrativo el Juzgador se encuentra constreñido a restituir al actor en el pleno goce de sus derechos vulnerados con la emisión de los actos impugnados, es decir, a declarar en la sentencia el restablecimiento de la situación que prevalecía antes de la violación, ya que este acto jurisdiccional por su naturaleza, es el instrumento jurídico para restituir al gobernado en el pleno goce de sus derechos subjetivos administrativos violados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En ese sentido, de acuerdo a lo estipulado por el artículo 300, fracción V, del pluricitado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, se reconoce a la parte actora el derecho amparado por el párrafo tercero del artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, el que consiste, que en tanto se practica el nuevo avalúo que actualizará el valor fiscal del inmueble que nos ocupa, la base del impuesto predial seguirá siendo el valor fiscal fijado por el avalúo anterior al avalúo impugnado, es decir, el ultimo valor fiscal registrado ante la autoridad fiscal. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por tal virtud, la nulidad de los actos fiscales consecuentes es para el efecto

de que cuando el Tesorero Municipal o autoridad fiscal competente determine y liquide el impuesto predial a partir del primer bimestre del año 2016 dos mil dieciséis, lo apegado a derecho es que en la liquidación del crédito fiscal se aplique como base el valor fiscal anterior al fijado en el avalúo impugnado; ello es así, en virtud de que la nulidad de los actos combatidos trae como consecuencia jurídica que las cosas prevalezcan en la misma situación que tenían antes de su emisión. . . . . . . . . . . . .

***Estudio innecesario de los demás conceptos de impugnación.***

**QUINTO.-** Que la argumentación analizada en el considerando que antecede, es suficiente para declarar la nulidad de los actos impugnados, por lo que resulta innecesario el estudio de los demás conceptos de impugnación esgrimidos en la demanda, toda vez que de proceder alguno de estos en nada variaría el sentido de esta sentencia. Al respecto resulta ilustrativo como criterio orientador en sostenido en la tesis que a la letra dice: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

*“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN, ESTUDIO INNECESARIO DE LOS.- Si al examinar los conceptos de violación invocados en la demanda de amparo resulta fundado uno de estos y el mismo es suficiente para otorgar al peticionario de garantías la protección y el amparo de la justicia federal, resulta innecesario el estudio de los demás motivos de queja”.* Tercera Sala, Séptima época, Volumen 157-162. Cuarta Parte, visible a página 32.

Por lo expuesto y además con fundamento en los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato en vigor; 1 fracción II, 3 párrafo segundo, 287, 298, 299, 300 fracciones II y V, y 302 fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato se **RESUELVE:** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**PRIMERO.-** Este Juzgado Primero Administrativo Municipal, por razón de turno, resultó competente para tramitar y resolver el este proceso. . . . . . . . . . . . . . .

**SEGUNDO.-** Se declara la **NULIDAD TOTAL** del Avalúo con número de folio (…), de fecha 20 veinte de marzo del año 2015 dos mil quince y de sus actos consecuentes como lo es el crédito fiscal por la cantidad de $1,885.55 (mil ochocientos ochenta y cinco pesos 85/100 moneda nacional), integrado por los siguientes conceptos: $1,409.46 (mil cuatrocientos nueve pesos 46/100 moneda nacional) por impuesto a partir del primer bimestre al sexto bimestre del año 2016 dos mil dieciséis; $10.61 (diez pesos 61/100 moneda nacional) por recargos del impuesto predial del primer bimestre al segundo bimestre del año 2016 dos mil dieciséis; y, $465.48 (cuatrocientos sesenta y cinco pesos 48/100 moneda nacional) por honorarios de avalúo; lo anterior, por las razones lógicas y jurídicas expuestas en el cuarto considerando de esta sentencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**TERCERO.-** Se reconoce a la parte actora el derecho contemplado en el artículo 168, párrafo tercero, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, para que la autoridad fiscal competente determine y liquide el impuesto predial por el periodo que se deba pagar, tomando como base de dicha contribución el último valor fiscal registrado, en tanto se emite el nuevo valor fiscal; por las razones lógicas y jurídicas expuestas en el quinto considerando de esta sentencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Notifíquese a la autoridad demandada por oficio y a la parte actora personalmente en el domicilio señalado en autos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En su oportunidad, archívese este expediente, como asunto totalmente concluido y dese de baja en el Libro de Registros de este Juzgado. . . . . . . . . . . . . .

Así lo resolvió y firma, en 4 cuatro tantos, el **LICENCIADO ELIVERIO GARCÍA MONZÓN,** Juez Primero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, quien actúa asistido en forma legal con la **LICENCIADA MA. TERESA ALFÉREZ RODRÍGUEZ,** Secretaria de Estudio y Cuenta**.- que da fe**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .