**León, Guanajuato, a 29 veintinueve de noviembre 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 0078/2doJAM/2017-JN, promovido por la ciudadana (.....); y,. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***PRIMERO.-*** Mediante escrito de demanda administrativa, presentado el día 27 veintisiete de enero del año 2017 dos mil diecisiete, en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos de este Municipio, la ciudadana (.....), por su propio Derecho, promovió proceso administrativo; del que se desprende que señaló como: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**a).- Actos impugnados:** Lo que denominó el cobro de impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete y las diferencias del impuesto predial, pagado en el año 2016 dos mil dieciséis, respecto del bien inmueble ubicado en (.....) de esta ciudad; así como los actos o resoluciones previos a la determinación del nuevo valor fiscal de tal inmueble, con cuenta predial número 01-A-A15406-001 (cero-uno guion A guion A-uno-cinco-cuatro-cero-seis guion cero-cero-uno). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**b).- Autoridad demandada.-** LaTesorería Municipal de León, Guanajuato. .

**c).- Pretensiones:** Lanulidad total de los actos impugnados; y la condena a la autoridad demandada para la devolución del importe pagado por concepto de impuesto del ejercicio fiscal del año 2017 diecisiete y diferencias del 2016 dos mil dieciséis . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO.-*** En razón de turno correspondió conocer a este Juzgado Segundo, por lo que por auto de fecha 31 treinta y uno de enero del año 2017 dos mil diecisiete, se ordenó formar el expediente respectivo y se admitió a trámite la demanda en contra de la Tesorería Municipal de León, Guanajuato. . . . . . . . . . . . .

Asimismo, se tuvo a la actora por ofreciendo y admitidas como pruebas de su intención: la documental que describe en su escrito de demanda con los números 1 uno y 2 dos del capítulo de pruebas de su escrito de demanda; las que en ese momento, dada su propia naturaleza, se tuvieron por desahogadas. . . . . . .

Asimismo se ordenó emplazar y correr traslado a la autoridad señalada como demandada para que diera contestación a la demanda interpuesta en su contra; lo que hizo el **Tesorero Municipal**, Contador Público **(.....)**, mediante escrito presentado el día 17 diecisiete de febrero del año 2017 dos mil diecisiete (localizable de foja 21 veintiuno a 30 treinta); en el que dio contestación a los hechos, planteó una causal de improcedencia y dio contestación a lo que denominó como agravios. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO*.-** Por acuerdo de fecha 21 veintiuno de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, se tuvo a la autoridad demandada, por contestando en tiempo y forma legal la demanda interpuesta en su contra; teniéndole por ofrecida y admitida como prueba de su parte la documental admitida a la parte actora, así como la anexa a su escrito de contestación- consistente en la certificación de su nombramiento, (visible a foja 31 treinta y uno)-; pruebas que se tuvieron desde ese momento por desahogadas; y, la presuncional en su doble aspecto, en lo que beneficie al oferente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De este modo, al no existir pruebas pendientes de desahogo y por ser el momento procesal oportuno, se citó a las partes a la **Audiencia de Alegatos**, a celebrarse el día **28** veintiocho de **marzo** del pasado año **2017** dos mil diecisiete, a las **10:00** diez horas, en el recinto de este Juzgado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** En la fecha y hora señaladas en el resultando anterior, se llevó a cabo la audiencia de alegatos en la que, una vez declarada abierta y sin la asistencia de las partes, se hizo constar que la parte actora, ciudadana (.....) sí formuló alegatos; los que se ordenó agregar a los autos para que surtieran los efectos legales a que hubiere lugar, por lo que se turnaron los autos para el dictado de la sentencia que en derecho procediera. . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***PRIMERO*.-** Este Juzgado Segundo Administrativo Municipal es competente para conocer y resolver este proceso administrativo en base a lo previsto por los artículos 241, 243, párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 1, fracción II; y 3, párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; toda vez que se impugnan actos emitidos y atribuidos a la Tesorería Municipal, autoridad que forma parte de la administración pública municipal de León, Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO*.-** El presente proceso fue promovido oportunamente, toda vez que la demanda fue presentada dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que la actora manifestó tener conocimiento de los actos impugnados; lo que refirió fue el día 18 dieciocho de enero del año próximo pasado, sin que de las constancias del expediente se desprenda lo contrario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** La existencia de los actos impugnados en la presente causa administrativa, lo que la impetrante denominó como el cobro de impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete y las diferencias del impuesto predial, pagado en el año 2016 dos mil dieciséis, respecto del bien inmueble ubicado en (.....) de esta ciudad; así como los actos o resoluciones previos a la determinación del nuevo valor fiscal de tal inmueble, con cuenta predial número 01-A-A15406-001 (Cero-uno AA uno-cinco-cuatro-cero-seis-cero-cero-uno); deriva de los recibos oficiales de pago con números AA 5387822 (AA cinco-

**Expediente número 0078/2do JAM/2017-JN**

tres-ocho-siete-ocho-dos-dos), y AA 6305058 (AA seis-tres-cero-cinco-cero-cinco-ocho); de fechas 26 veintiséis de enero del año 2016 dos mil dieciséis y 18 dieciocho de enero del año 2017 dos mil diecisiete, por las cantidades señaladas en los mismos; en las que se señaló que el monto del impuesto predial del año 2016 dos mil dieciséis, era por la cantidad de $3,001.08 (Tres mil un pesos 08/100 Moneda Nacional); y el valor del inmueble propiedad de la actora, era por la cantidad de $1’282,516.14 (Un millón doscientos ochenta y dos mil quinientos dieciséis pesos 14/100 Moneda Nacional); y que en el año 2017 dos mil diecisiete, el valor del inmueble era de $9’328,506.80 (Nueve millones trescientos veintiocho mil quinientos seis pesos 80/100 Moneda Nacional), y la cuota anual del impuesto, la cantidad de $226.00 (Doscientos veintiséis pesos 00/100 Moneda Nacional); de lo que se desprende que se incrementó el valor fiscal y el monto del impuesto predial a pagar por el inmueble propiedad de la parte actora, en el año 2017 dos mil diecisiete, pues aunque se señaló esa cuota anual, el cobro del impuesto de ese año ascendió a $13,276.06 (Trece mil doscientos setenta y seis pesos 06/100 Moneda Nacional), como se desprende del mismo recibo; documentos que, aportados por la actora en copias certificadas, visibles a fojas 13 trece y 14 catorce; fueron admitidos como pruebas a las partes y que merecen pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 121, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; toda vez que se trata de documentos públicos emitidos por la Tesorería Municipal, aunada la circunstancia de que, al contestar la demanda en relación a los hechos; la enjuiciada aceptó expresamente los valores fiscales del inmueble en los años 2016 dos mil dieciséis y 2017 dos mil diecisiete y los pagos del impuesto predial por esos años, referidos por su contraria. . . . . . . . . . . . . . . . .

Así también, se acredita que hubo una modificación al valor fiscal, con el avalúo con número de folio 13025137 (uno-tres-cero-dos-cinco-uno-tres-siete), de fecha 12 doce de febrero del 2013 dos mil trece, elaborado por el Arquitecto (.....), en el que se fijó como valor del inmueble la cantidad de $9’328,506.80 (Nueve millones trescientos veintiocho mil quinientos seis pesos 80/100 Moneda Nacional). Visible en el expediente en original a foja 32 treinta y dos del expediente y al que también se le otorga pleno valor probatorio de conformidad con lo señalado en los artículos 78, 117, 121, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***CUARTO.-*** Por ser su examen preferente y de orden público, se analiza en principio si, en la especie, 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 la especie, en esta causa administrativa, la autoridad señalada como demandada **planteó** como causal de improcedencia, la prevista en la fracción I del artículo 261 del código de la materia, al referir que no se afectan los intereses jurídicos de la actora, ya que adujo que actuó de manera legal, aplicando la ley adecuadamente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Causal de improcedencia que **no se actualiza**, pues es evidente que sí se afectan los intereses jurídicos de la parte actora en el asunto que nos ocupa; ya que del año 2016 dos mil dieciséis al año 2017 dos mil diecisiete se incrementó el valor fiscal del inmueble, lo que denota la existencia de un avalúo; y por lo tanto se incrementó el monto del impuesto a pagar; de ahí que no se actualice la causal de improcedencia impugnada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por otra parte, de oficio, este Juzgador **no advierte** la actualización de alguna otra causal que impida el estudio de fondo de esta causa administrativa; por lo que en consecuencia es procedente el presente proceso respecto de los actos administrativos impugnados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***QUINTO.-*** Previamente al análisis del planteamiento de fondo formulado por la actora, 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 el presente proceso administrativo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De lo expuesto en el escrito de demanda, así como de las constancias que integran esta causa administrativa, se desprende que la ciudadana (.....) es propietaria del inmueble ubicado en la (.....) de esta ciudad; identificado con la cuenta predial número 01-A-A15406-001 (cero-uno AA uno-cinco-cuatro-cero-seis guión cero-cero-uno) y que, respecto de dicho inmueble, para efectos del pago del impuesto predial del año 2016 dos mil dieciséis, tenía un valor asignado de $1’282,516.14 (Un millón doscientos ochenta y dos mil quinientos dieciséis pesos 14/100 Moneda Nacional); según consta en el recibo oficial de pago de fecha 26 veintiséis de enero del año 2016 dos mil dieciséis. . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, según refirió la actora, con fecha 18 dieciocho de enero de este año 2017 dos mil diecisiete, también realizó el pago correspondiente al ejercicio fiscal de ese año, en el que se incrementó el valor del inmueble a la cantidad de $9’328,506.80 (Nueve millones trescientos veintiocho mil quinientos seis pesos 80/100 Moneda Nacional). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Avalúo y determinación de impuesto predial que la justiciable considera le causan agravio porque no se emitió, ni notificó debidamente la orden de avalúo. .

**Expediente número 0078/2do JAM/2017-JN**

A lo expresado por la enjuiciante, la autoridad demandada, argumentó en lo general que es improcedente lo reclamado por la actora, porque los actos impugnados se encuentran debidamente fundados y motivados, sosteniendo la legalidad del cobro del impuesto predial correspondiente al año 2017 dos mil diecisiete, los impuestos omitidos del 2016 dos mil dieciséis, y los recargos respecto de los mismos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, la *“litis”* planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de los actos controvertidos en el presente proceso, que se traducen en el cobro de impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete y las diferencias del impuesto predial, pagado en el año 2016 dos mil dieciséis, respecto del bien inmueble ubicado en (.....) de esta ciudad; así como los actos o resoluciones previos a la determinación del nuevo valor fiscal de tal inmueble, con cuenta predial número 01-A-A15406-001 (cero-uno AA uno-cinco-cuatro-cero-seis guión cero-cero-uno). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEXTO.-*** No existiendo impedimento legal, se procede al estudio de los conceptos de impugnación expresados por la actora en su escrito de demanda. . .

Este Juzgador 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. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así pues, de los conceptos de impugnación esgrimidos, este Juzgador se avocará al estudio del concepto que se considera trascendental para emitir la presente resolución, como lo es el señalado como **Primero**; sin necesidad de transcribirlo en su totalidad así como tampoco los restantes; sirviendo para ello el criterio sostenido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, 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.” S*EGUNDO 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, en el concepto de impugnación, al que el actor señala como primero**,** enunció: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

*“****Primero****.- Se actualizan las causas de ilegalidad previstas por el artículo 302……. Del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa…..se efectuó en contravención a los artículos 162, 168 y 176 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato….ni se le ha notificado la orden de valuación y/o el avalúo mismo……”* . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por su parte, la autoridad demandada, en su escrito de contestación, en relación a lo expresado por la actora, manifestó que no se le causaba agravio a la parte actora, porque el avalúo que sirvió como base del cobro del impuesto predial fue el realizado en fecha 12 doce de febrero del 2013 dos mil trece, con motivo de la aclaración con superficie del terreno, que fue a instancia de parte. . .

Analizado lo expresado por las partes, así como las constancias que obran en este sumario; este Juzgador considera que es **fundado el** concepto de impugnación en estudio; pues efectivamente, de acuerdo a las constancias aportadas por las partes, se verificó un incremento en el valor del inmueble, sin que se haya acreditado por la autoridad demandada que el procedimiento de valuación se haya verificado conforme a lo previsto en los artículos 79, 81, 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato; pues ni la orden de valuación ni los resultados del avalúo, fueron debidamente realizados ni notificados a la ciudadana (.....), en los términos señalados en la ley respectiva. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En efecto, de las constancias que integran la presente causa administrativa, no se desprende de manera fehaciente que la autoridad enjuiciada haya realizado y notificado debidamente a la justiciable la orden de valuación, el propio avalúo y los resultados del mismo; toda vez que no se exhibió u ofreció, ante este Órgano Jurisdiccional, medio de convicción alguno que demostrara que tal procedimiento se haya llevado a cabo legalmente; esto es así, pues respecto de la orden de valuación, no se mostró orden alguna para llevar a cabo el avalúo, ya que la demandada no presentó documento alguno en el que constara dicha orden; del mismo modo, en cuanto a la notificación de los resultados del avalúo y de la determinación del impuesto, tampoco la autoridad demandada demostró que le haya notificado a la ciudadana tales actos; resultando con ello, el que **no quede desvirtuada** la **negativa lisa y llana** que hizo la impetrante del proceso, de que se le haya notificado tanto la orden de valuación como los resultados del avalúo y la determinación del impuesto, así como el propio avalúo del inmueble ubicado en la colonia Club Campestre de esta ciudad. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Esto es así porque en el caso en concreto, de acuerdo a los recibos oficiales de pago presentados por la parte actora, uno correspondiente al pago del impuesto predial realizado en el año 2016 dos mil dieciséis, y el otro al realizado en el año 2017 dos mil diecisiete; se desprende que se elaboró un avalúo, sin que en la prosecución del presente proceso, se haya acreditado de modo alguno, que

**Expediente número 0078/2do JAM/2017-JN**

esa modificación de valor, haya sido con motivo de la actualización de alguna de las causas contenidas en el artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato; pues **no se exhibió** la orden de avalúo que diera soporte y legalidad al propio avalúo practicado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Esto es, no se acreditó por la autoridad demandada, que la orden de valuación se haya hecho del conocimiento de la impetrante del juicio de una manera legal, 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; pues es evidente que la demandada

fue omisa en probar que la orden de valuación se haya presentado o dado a conocer legalmente a la contribuyente; por lo que se concluye que a la justiciable no le fue mostrada dicha orden; todo lo anterior, sin duda constituye una violación a lo dispuesto en los primeros párrafos de los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Guanajuato; que establecen: . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

*“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 sus ocupantes la orden respectiva.****”*** (lo subrayado es nuestro). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

Texto del que se desprende que la orden de valuación debe darse a conocer a los ocupantes del inmueble a efecto de que se realice la inspección del lugar y pueda hacerse el avalúo. Inspección que debe estar plasmada en un acta circunstanciada, en la que se anote lo que ocurrió en la visita. . . . . . . . . . . . . . . . . .

Es por todo lo antes razonado y sustentado, que se considera fundado lo argumentado por la parte actora en los conceptos de impugnación en examen; pues está demostrado que para la realización de los actos administrativos impugnados, se violó en perjuicio de la ciudadana (.....), el contenido de los artículos 79, 81, 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

No es óbice a lo anterior señalar que, la autoridad demandada no acreditó lo que manifestó en su escrito de contestación de la demanda, acerca de que el valor del inmueble por la cantidad de $9’328,506.80 (Nueve millones trescientos veintiocho mil quinientos seis pesos 80/100 Moneda Nacional), fue reactivado después de dar cumplimiento a lo señalado en la resolución del juicio de Amparo con número 116/2015-IV; ya que no aportó constancia alguna que apoyara tal aseveración. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, al resultar **fundado** el concepto de impugnación analizado; con fundamento en las fracciones II y III del artículo 302 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 declara la **nulidad total** de los actos impugnados consistentes en el procedimiento realizado para valuar el inmueble ubicado en (.....), de esta ciudad; registrado bajo la cuenta predial número 01-A-A15406-001 (cero-uno AA uno-cinco-cuatro-cero-seis guión cero-cero-uno); así como el cobro del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete y las diferencias del impuesto predial, pagado en el año 2016 dos mil dieciséis, y sus recargos, contenidos en el recibo oficial número AA 6305058 (AA seis-tres-cero-cinco-cero-cinco-ocho) de fecha 18 dieciocho de enero del año pasado; atendiendo al principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal. . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**En consecuencia**, la autoridad demandada, para la determinación de un crédito fiscal y requerimiento del mismo, **deberá 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 que sirvió para el pago del impuesto en el año 2016 dos mil dieciséis, esto es el de $1’282,516.14 (Un millón doscientos ochenta y dos mil quinientos dieciséis pesos 14/100 Moneda Nacional); por lo que deberán hacer los ajustes en sus archivos, expedientes y asientos, que resulten necesarios. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por último, respecto de las excepciones y defensas vertidas por la autoridad demandada, se señala lo siguiente: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

a).- Respecto de la excepción de falta de interés jurídico; no opera la misma, tal y como se determinó al analizar dicha causal de improcedencia, en el Cuarto Considerando de la presente sentencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

b)).- Tocante a la excepción de falta de derecho no opera tal excepción, toda vez que la resolución impugnada no se encuentra debidamente fundada y motivada y se emitió en contravención al texto expreso de la ley, y por ende, procedió decretar su nulidad total, tal y como se expresó en el presente Considerando. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SÉPTIMO.-*** En virtud de que el primer concepto de impugnación analizado, resultó fundado y es suficiente para decretar la nulidad total de los actos impugnados; resulta innecesario el estudio de los restantes, ya que ello no cambiaría, ni afectaría el sentido de esta resolución. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis de jurisprudencia que a la letra señala:

**Expediente número 0078/2do JAM/2017-JN**

***“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.-*** De lo solicitado por la parte actora se encuentra también lo referente a la condena a la autoridad demandada para la devolución del importe pagado por concepto de impuesto del ejercicio fiscal del año 2017 diecisiete y diferencias del 2016 dos mil dieciséis. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Pretensión que resulta procedente, toda vez que al decretarse la nulidad total de los actos impugnados, procede la devolución del monto pagado en exceso, por concepto de impuesto predial del año 2017 dos mil diecisiete; para lo cual deberá hacerse el cálculo y la determinación del crédito fiscal debidamente fundado y motivado, tomando en cuenta el valor fiscal del inmueble del año anterior y realizando la compensación respectiva; así como la devolución de los impuestos omitidos del año 2016 dos mil dieciséis y recargos de impuestos omitidos también de ese año; valor fiscal e importes contenidos en el recibo oficial de pago número AA 6305058 (AA seis-tres-cero-cinco-cero-cinco-ocho) de fecha 18 dieciocho de enero del año próximo pasado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo que se deberá realizar dentro de los 15 quince días siguientes a que cause ejecutoria la presente resolución, debiendo informar a este Juzgado, el cumplimiento que se dé a este resolutivo, acompañando las constancias que así lo acrediten. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 249, 287, 298, 299, 300, fracción 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 Segundo Administrativo Municipal es **competente** para conocer y resolver del presente proceso administrativo. . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Resultó **procedente** el proceso administrativo promovido por la ciudadana (.....). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** Se decreta la **NULIDAD TOTAL** de los actos impugnados consistentes en el **procedimiento de valuación,** incluyendo el **avalúo** folio 13025137 (uno-tres-cero-dos-cinco-uno-tres-siete), del inmueble ubicado en (.....), de esta ciudad; registrado bajo la cuenta predial número 01-A-A15406-001 (cero-uno AA uno-cinco-cuatro-cero-seis guión cero-cero-uno); así como el cobro del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete y las diferencias del impuesto predial, pagado en el año 2016 dos mil dieciséis, y sus recargos, contenidos en el recibo oficial número AA 6305058 (AA seis-tres-cero-cinco-cero-cinco-ocho) de fecha 18 dieciocho de enero del año 2017 dos mil diecisiete; atendiendo al principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal; lo anterior de conformidad con las consideraciones lógicas y jurídicas expuestas en el Considerando Sexto de la presente sentencia. . . . . . . . . . . . . . . . . .

**En consecuencia**, la autoridad demandada, para la determinación de un crédito fiscal y requerimiento del mismo, **deberá 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 que sirvió para el pago del impuesto en el año 2016 dos mil dieciséis, que no es otro que el de $1’282,516.14 (Un millón doscientos ochenta y dos mil quinientos dieciséis pesos 14/100 Moneda Nacional); por lo que deberán hacer los ajustes en sus archivos, expedientes y asientos, que resulten necesarios. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Resulta procedente condenar a la autoridad demandada a que devuelva a la ciudadana (.....), el monto pagado en exceso, por concepto de impuesto predial del año 2017 dos mil diecisiete; para lo cual deberá hacerse el cálculo y la determinación del crédito fiscal debidamente fundado y motivado, tomando en cuenta el valor fiscal del inmueble que sirvió de base para el pago del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año 2016 dos mil dieciséis (indicado en el resultando inmediato anterior) y realizando la compensación respectiva; así como la devolución de los impuestos omitidos del año 2016 dos mil dieciséis y recargos de impuestos omitidos también de ese año; valor fiscal e importes contenidos en el recibo oficial de pago número AA 6305058 (AA seis-tres-cero-cinco-cero-cinco-ocho) de fecha 18 dieciocho de enero del año próximo pasado***. . . . . . . . . .*** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo que se deberá realizar dentro de los **15 quince** días siguientes a que cause ejecutoria la presente resolución, debiendo informar a este Juzgado, el cumplimiento que se dé a este resolutivo, acompañando las constancias que así lo acrediten. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Notifíquese a las autoridades demandadas 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 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. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .