# León, Guanajuato, a 13 trece de marzo del año 2019 dos mil diecinueve. .

# V I S T O S para dictar sentencia definitiva, los autos del proceso administrativo identificado con el número 0712/2doJAM/2017-JN, promovido por la ciudadana (…); y, . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***PRIMERO.-*** Mediante escrito de demanda presentado el día 6 seis de julio del año 2017 dos mil diecisiete, en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos de este Municipio, la ciudadana (…) con la representación que ostenta; promovió proceso administrativo, en el que señaló como: . . . . . . . . . . . . .

# a).- Acto impugnado: La modificación del valor fiscal de los inmuebles propiedad de sus representados, ubicados en: (…) esta ciudad, (…). . . . . . . . . . . . .

**b).- Autoridades demandadas**.- El Tesorero Municipal, el Director General de Ingresos y el Director de Catastro, todos de León, Guanajuato. . . . . . . . . . . . . .

**c).- Pretensión:** La nulidad total de los actos impugnados. . . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Por razón de turno, correspondió a este Juzgado Segundo Administrativo, el conocimiento del presente proceso, por lo que por auto de fecha 11 once de julio del año 2017 dos mil diecisiete, se admitió a trámite la demanda; teniéndose a la parte actora por ofreciendo como pruebas de su intención, y admitidas, las documentales descritas con las letras a), b) y c) que adjuntó a su escrito inicial de demanda, las que en ese momento, dada su propia naturaleza, se tuvieron por desahogadas y la presuncional legal y humana en lo que beneficie a la oferente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Asimismo se ordenó emplazar y correr traslado a las autoridades señaladas como demandadas, para que dieran contestación a la demanda; lo que hicieron el Tesorero Municipal, el Contador Público Gilberto Enríquez Sánchez, por escrito presentado el día 8 ocho de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, (palpable a fojas de la 31 treinta y uno a la 35 treinta y cinco), la (…) **Directora General de Ingresos**, (visible a fojas 37 treinta siete a la 42 cuarenta y dos); e (…) **Director de Catastro** ( contestación visible a fojas 102 ciento dos a la 126 ciento veintiséis); en los que hicieron valer causales de improcedencia, dieron contestación a los hechos y a los conceptos de impugnación, sostuvieron la legalidad de los actos impugnados e hicieron valer excepciones y defensas. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO*.-** Por proveído de fecha 10 diez de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, se tuvo a las autoridades demandadas, por **contestando,** en tiempo y forma, la demanda promovida en su contra; admitiéndoles como pruebas de su intención, la documental admitida a la actora, así como las que adjuntaron a respectivos escritos de contestación, consistentes en la certificación y copia certificada de sus nombramientos, adicionalmente a la Directora General de Ingresos y al Director de Catastro, las documentales que integran los procedimientos de valuación de los inmuebles (evidentes a fojas de la 45 cuarenta y cinco a la 100 cien), pruebas que se tuvieron por desahogadas desde ese momento; y, la presuncional, en su doble aspecto. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Por escrito de fecha 25 veinticinco de agosto del 2017 dos mil diecisiete, la parte actora **amplió su demanda** en contra de las cuestiones introducidas por las demandadas, que no eran conocidas por sus representados, consistentes en las ordenes de valuación, los propios avalúos; los resultados del avalúo y sus respectivas notificaciones. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***QUINTO.-*** Por auto de fecha 30 treinta de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, se tuvo a la parte actora por **ampliando la demanda** en contra de la Directora General de Ingresos y del Director de Catastro; ordenándose correr traslado a tales autoridades, a efecto de que en el término señalado, dieran contestación a la ampliación de demanda; lo que no hicieron, al haber transcurrido el termino concedido para ello. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De este modo, por acuerdo del 2 dos de octubre del año en cita, por ser el momento procesal oportuno, al no existir pruebas pendientes de desahogo, se ordenó citar a las partes a la **Audiencia** de **Alegatos**; a celebrarse el día **30** treinta de **noviembre** del año **2017** dos mil diecisiete, a las **11:00** once horas, en el recinto de este Juzgado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEXTO.-*** 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, se hizo constar la **inasistencia** de las partes, y, que ninguna formuló alegatos; turnándose el expediente para el dictado de la sentencia que en derecho proceda. . . . . . . . . . . .

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

***PRIMERO*.-** Este Juzgado Segundo Administrativo Municipal es competente para conocer y resolver el presente 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 administrativos emitidos por el Tesorero Municipal, el Director General de Ingresos y el Director de Catastro;

**Expediente número 0712/2doJAM/2017-JN**

autoridades que forman 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 se ostenta sabedora de los actos impugnados, lo que refirió fue el día 3 tres de julio del año 2017 dos mil diecisiete, sin que de las constancias del presente expediente se desprenda lo contrario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** La existencia de los actos impugnados en la presente causa administrativa, consistentes en la modificación del valor fiscal; las ordenes de valuación, los avalúos fiscales, los resultados de los avalúos y sus notificaciones, respecto de los inmuebles ubicados (…) esta ciudad; se encuentra acreditada en autos, con las copias certificadas de dichos procedimientos de valuación los que incluyen la orden, el avalúo, actas y citatorios relativos y resultados del avalúo de cada uno de los inmuebles señalados; suscritos por autoridades de la Tesorería Municipal; los que fueron presentados y ofrecidos como medios de prueba por las autoridades demandadas, en copia certificada (visibles a fojas 45 cuarenta y cinco a 100 cien del expediente). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Documentos que merecen pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 121 y 123 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 autoridades dependientes de la Tesorería Municipal, lo que realizaron en el ejercicio de sus atribuciones; aunada la circunstancia de que las demandadas, Directora General de Ingresos y Director de Catastro, sostuvieron la legalidad de los actos realizados, lo que sin duda constituye una **confesión expresa** de su emisión, por lo que no existe duda alguna sobre su existencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Por ser de **Orden Público** y, por ende de examen de oficio, ya que constituye un presupuesto procesal, este Juzgador procede a analizar la personalidad con la que concurre la ciudadana (…) en la presente causa administrativa. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

La ciudadana (…) promovió el presente proceso, con el carácter de Apoderada General para pleitos y cobranzas y actos de administración de los ciudadanos (…); exhibiendo, para acreditarlo, la Escritura Pública (…). . . . . . . . . . . .

***QUINTO.-*** 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. . . . . . . . . . . . . . .

Sentado lo anterior, se advierte que en el presente proceso, las autoridades demandadas **exteriorizaron** que se actualizan en el presente asunto las causales de improcedencia previstas en las fracciones I y VI del artículo 261del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, relativas a que no se afecten los intereses jurídicos de la parte actora y a que no existe el acto impugnado. . . . . . . . . . . . . . . .

Este Juzgador considera que respecto de la autoridad demandada, Tesorero Municipal, **se actualiza** la causal de improcedencia prevista en la fracción VI, del artículo 261 del código de la materia, toda vez que de las constancias aportadas por las partes, no se advierte que tal servidor público haya emitido acto alguno de los impugnados; por lo que respecto de esa autoridad, son inexistentes tales actos.

En efecto, esto es así toda vez que el Tesorero Municipal no emitió las ordenes de valuación que impugna la parte actora, sino que como se advierte, estos fueron elaborados por la Directora General de Ingresos, ni emitió los restantes actos relativos a dichos procedimientos de valuación. . . . . . . . . . . . . . . .

**Expediente número 0712/2doJAM/2017-JN**

Luego entonces, al ser inexistentes los actos impugnados respecto del Tesorero Municipal, **se actualiza la causal de improcedencia** prevista en la fracción VI del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por lo que con sustento en el artículo 262 fracción II, del mismo código, respecto de tal autoridad **se sobresee** el presente proceso. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Ahora bien, respecto de la otra causal de improcedencia que hicieron valer las autoridades demandadas, la prevista en la fracción I, del artículo 261 del código en comento, relativa a que no se afecten los intereses jurídicos de la parte actora; este juzgador advierte que **no se actualiza** de manera alguna en el presente proceso, toda vez que los poderdantes de la actora, son **destinatarios** de los actos administrativos que se combaten, además que dichos actos **afectan** sus bienes y derechos, pues la modificación del valor fiscal de los inmuebles de su propiedad, redunda en la cantidad a pagar por concepto de impuesto predial . . . . . . . . . . . . .

Por último, al no hacerse valer otras causales de improcedencia por las demandadas; **de oficio,** considera este resolutor, -que, únicamente respecto de uno de los inmuebles copropiedad de los poderdantes de la actora, el ubicado en calle Punta Diamante 121 ciento veintiuno, de la colonia Punta del Campestre de esta ciudad-, se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción VII del artículo 261 del Código de la materia; toda vez que respecto de dicho inmueble, no se otorgó poder a la apoderada; ya que el poder general para pleitos y cobranzas, otorgado en fecha 5 cinco de julio del año 2017 dos mil diecisiete, por los ciudadanos (…), a la ciudadana (…) se encuentra limitada a los tramites y solicitudes relativos a inmuebles descritos en dicha Escritura Pública, entre los que **no se encuentra** el inmueble antes mencionado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

A este respecto, debe señalarse que la personalidad de los particulares, según se dispone en el artículo 11 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; debe otorgarse en escritura pública o carta poder firmada, y ratificada la firma por el otorgante ante Notario Público o ante la autoridad frente a la cual se actúe; representación que se encuentra limitada a determinados inmuebles, entre los que no se encuentra dicho inmueble; por lo que la ciudadana (…) no acredita que sea apoderada para pleitos y cobranzas de los actores, respecto del bien inmueble ubicado en (…) esta ciudad; por lo que debe **sobreseerse** el proceso en relación al mismo, actualizándose la causal de improcedencia prevista en la fracción VII del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; en relación con los ya señalados artículos 9, párrafo tercero, en relación con el 11 del mismo código; por lo que es procedente **sobreseer** el presente proceso administrativo en contra de los actos de avalúo de uno de los inmuebles señalados en su escrito de demanda, ya mencionado; con sustento en lo establecido por el artículo 262, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así, al no actualizarse alguna otra causal de improcedencia o de sobreseimiento, que impida el estudio de fondo de la presente causa administrativa, y este juzgador, de oficio, no advierte la actualización de ninguna de las previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; por lo que en corolario, es procedente el presente proceso, en relación a los actos administrativos impugnados relativos a los restantes 3 tres inmuebles señalados en su escrito de demanda. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEXTO.-*** Previamente al análisis del planteamiento de fondo formulado por el impetrante, 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 la presente causa administrativa, se desprende lo siguiente: . . . . . . . . . .

1. Que los ciudadanos (…) son copropietarios de los inmuebles descritos en su escrito de demanda, a los que ya se ha hecho referencia. . . . . . . .
2. De tales inmuebles, los actores señalan que niegan que se haya practicado el procedimiento de valuación conforme a Derecho, mediante la realización de un avalúo fiscal debidamente ordenado por la autoridad competente, que sirva de base para el pago del impuesto predial posterior al ejercicio fiscal del año 2017 dos mil diecisiete. . . . . .

Así las cosas, la parte actora argumenta que la modificación en el valor fiscal de los inmuebles copropiedad de los actores; es ilegal porque no se encuentra debidamente fundada y motivada y que no se realizó conforme al procedimiento que refiere la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. . . . .

A lo expresado por el justiciable, la autoridad demandada argumentó que son inoperantes e improcedentes los conceptos de impugnación; ya que se cumplió con lo establecido en los artículos 137 y 138 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. . . . . . . . . .

**Expediente número 0712/2doJAM/2017-JN**

Así las cosas, la *“litis”* planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la modificación del valor fiscal de los inmuebles propiedad de sus representados, ubicados en: calle Privada del Moral 825 ochocientos veinticinco, colonia Valle del Campestre y cuenta predial 01-AB-14853001; Avenida Cerro Gordo del campestre números 336 trescientos treinta y seis, y 201 doscientos uno, zona de Plaza de Mayor, de esta ciudad con cuentas prediales números 01AB10750001 y 01AB10749001, respectivamente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SÉPTIMO.-*** Así las cosas, se procede al estudio del concepto de impugnación hecho valer en contra de los actos impugnados; aplicando para ello, el principio de congruencia y exhaustividad que debe regir en toda sentencia; por lo que se analiza el **segundo** concepto de impugnación planteado en **el escrito de ampliación de demanda,** (visible en el expediente a fojas 135 ciento treinta y cinco a la 166 ciento sesenta y seis), en lo relativo al primer acto de los procedimientos de avalúo impugnados, consistentes en la motivación de las ordenes de avalúo de los 3 tres inmuebles materia del presente asunto; sin necesidad de transcribirlo en su totalidad; sirviendo para ello el criterio sostenido por el Tribunal Colegiado del Circuito del Poder Judicial de la Federación que se menciona 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 señalado concepto de impugnación contenido en el escrito de demanda (palpable a fojas 138 ciento treinta y ocho a la 166 ciento sesenta y seis); la promovente, *“grosso modo”,* y en relación a las órdenes de avalúo emitidas respecto de los inmuebles ubicados en Bulevar Cerro Gordo del Campestre número 336 trescientos treinta y seis, de la zona de Plaza Mayor, y número de cuenta predial 01AB10750001; bulevar Cerro Gordo del Campestre número 201 doscientos uno, también de la zona de Plaza Mayor y número de cuenta predial 01AB10749001; y calle Privada del Moral número 825 ochocientos veinticinco, colonia Valle del Campestre de esta ciudad, y cuenta predial número 01AB14853001; argumentó en lo relativo a las órdenes de valuación con números de folios 126578-17 de fecha 3 tres de marzo del año 2017 dos mil diecisiete; 126692-17 de fecha 3 tres de abril del 2017 dos mil diecisiete, y 126574-17 de fecha 3 tres de marzo también del año 2017 dos mil diecisiete; las que son visibles a fojas 60 sesenta, 75 setenta y cinco y 91 noventa y uno; que fueron ordenadas respecto de los 3 tres inmuebles antes señalados, la impetrante a fojas 139 ciento treinta y nueve, 147 cuarenta y siete y 153 ciento cincuenta y tres señaló que: . . .

*“Orden de valuación y notificación……. Las ilegalidades….. resultan en primer término de la emisión de la orden valuación…. Por la Directora General de Ingresos…. En la que la autoridad omitió asentar la motivación de dicho acto….. es decir omitió expresar las circunstancias especiales, las razones particulares….. que haya tenido en consideración para emitir la orden de valuación ……. Deliberadamente la autoridad fiscal omite exponer los motivos por los que pretendió realizar un nuevo avalúo para modificar el valor fiscal…..” . . . . . . . . . . . .*

Por su parte, las autoridades demandadas, en la ampliación de demanda, Directora General de Ingresos y Director de Catastro, no dieron contestación a la misma; por ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 279, tercer párrafo del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se tienen como **ciertos** los hechos que la parte actora les atribuyó de manera precisa, como lo son, el haber emitido las ordenes de avalúo sin encontrarse debidamente motivadas . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Una vez analizadas lar ordenes de avalúo de los 3 tres inmuebles respecto de los que es procedente el presente proceso, este juzgador considera que es **fundado** el concepto de impugnación hecho valer toda vez que en las ordenes de valuación emitidas y aportadas al expediente, no se redactaron ni quedaron debidamente establecidas las causas por las que procedía la modificación del valor fiscal de los inmuebles propiedad de los poderdantes de la actora; traduciéndose lo anterior, sin duda alguna, en una violación a lo dispuesto en el artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Guanajuato; mismo que establece: . . . .

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

*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.” . . . . . . . . . . . . . . . .* . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Texto del que se desprende que, como parte fundamental de la **debida motivación** de la orden de valuación, **deben precisarse**, en la misma,las causas por las que procede modificarse el valor fiscal de un inmueble; sin que como causa se prevea, de forma alguna, simplemente la de: *“mantener actualizado el padrón inmobiliario y contar con una base confiable para la determinación de los*

**Expediente número 0712/2doJAM/2017-JN**

*impuestos inmobiliarios*”; pues, necesariamente, debían haberse expresado los razonamientos lógico-jurídicos, en cuanto a que supuesto de los señalados en el ordenamiento legal antes transcrito, se encontraba el caso concreto; así como, si consideraban las autoridades fiscales que se trataba del supuesto contemplado en el segundo párrafo de dicho precepto, entonces debían determinar cuándo se realizó el ultimo avalúo y cuánto tiempo había transcurrido desde entonces. . . . . .

Lo anterior se traduce en que **no se encuentran** satisfechos los requisitos formales establecidos en la ley, por lo que también se encuentra indebidamente fundado y motivado todo el procedimiento administrativo de valuación, que deriva de la orden de valuación, porque la misma constituye el acto inicial del procedimiento en cuestión. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así pues, al consistir la fundamentación en: *la expresión del precepto legal aplicable al caso concreto, señalando asimismo la fracción, inciso o párrafo en la que se encuentre contenida dicha norma*; y la motivación en: *el razonamiento inherente a las circunstancias del hecho, contenidas en el texto del acto, para establecer la adecuación de la conducta del gobernado en el supuesto jurídico establecido por la norma como prohibición o falta administrativa;* luego entonces; en el caso que nos ocupa, a efecto de encontrarse los avalúo y la determinación de los créditos fiscales, cumpliendo con los requisitos formales, debieron primeramente haberse expedido las ordenes de valuación conforme a lo que establece la Ley de Hacienda aplicable, lo que como se ha destacado, no se hizo; dejando a los causantes en estado de indefensión, ya que para que estuvieran en plena posibilidad legal de decidir si debían pagar o impugnar el cobro, era menester que se les dieran todos los elementos de hecho y de derecho que fundaban y motivaban su decisión de ordenar la valuación de los inmuebles propiedad de los ciudadanos (…). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Al caso resulta adaptable la tesis de Jurisprudencia siguiente: . . . . . . . . . . . .

***“FUNDAMENTACION Y MOTIVACION****. La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento." N*o. de Registro: 203,143. Jurisprudencia. Materia(s): Común. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: III, Marzo de 1996. Tesis: VI. 2o. J/43. Página: 769. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Es por todo lo antes razonado y sustentado, que se considera **fundado** lo argumentado por la parte actora en el concepto de impugnación en examen; por lo que se concluye que las ordenes de valuación emitidas respecto de los bienes inmuebles ubicados en: (…) esta ciudad, (…); **no reúnen** los elementos de validez contenidos en las fracciones VI, VII y VIII del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa en vigor en el Estado; por lo que con fundamento en las fracciones II y III del artículo 302 delCódigo 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 las **ORDENES DE VALUACIÓN** con folios números **126578-17** de fecha 3 tres de marzo del año 2017 dos mil diecisiete; **126692-17** de fecha 7 siete de abril del 2017 dos mil diecisiete; y, **126574-17** de fecha 3 tres de marzo también del año 2017 dos mil diecisiete; las que son visibles a fojas 60 sesenta, 75 setenta y cinco y 91 noventa y uno; que fueron ordenadas respecto de los 3 tres inmuebles antes señalados; y por ende, **se DECRETA** también la **NULIDAD TOTAL** de los actos que derivan y son consecuencia de dichas ordenes de valuación antes citadas; como los son, entre otros, las **notificaciones**, **avalúos** y **valores de los inmuebles,** ello atendiendo al principio jurídico que establece que lo accesorio sigue la suerte de lo principal. . .

Como apoyo a lo anteriormente resuelto, se hace propio, el criterio que sostiene la Primera Sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, contenida en la página 119 ciento diecinueve, de la publicación intitulada *“Criterios 2000-2008”* del referido Tribunal, la cual es del tenor siguiente: . . . . . . .

***“INDEBIDA FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.- PROCEDE DECRETAR LA NULIDAD LISA Y LLANA.-*** *La ausencia de fundamentación y motivación deriva en el decretamiento de una nulidad para el efecto de que se emita otro acto debidamente fundado y motivado. Por su parte la indebida satisfacción de estos extremos, conduce a decretar una nulidad lisa y llana, ya que aquí el particular no requiere conocer los fundamentos y motivos de la afectación, sino que es sabedor de que los aplicados en el acto en concreto no son los adecuados.”* (Exp. 4.509/02. Sentencia de fecha 09 nueve de mayo de 2003. Actor: Martha Isabel Espriu Manrique). . . . . . . . .

Por lo que hace a las excepciones y defensas que opusieron las autoridades demandadas Directora General de Ingresos y Director de Catastro en sus escritos de contestación de demanda, se expresa lo siguiente: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

a).- Respecto de la excepción de carencia de acción o falta de derecho; no opera; dado que como ya se dijo con anterioridad, el presente juicio ha sido declarado procedente, y tan no carecía de derecho la parte actora, que se decretó la nulidad total de los actos impugnados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

b).- Tocante a la excepción derivada de los artículos 136, 137 y 138 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; referida a que los actos impugnados cumplen con los requisitos de existencia y validez; no opera la misma, pues como ya se señaló al hacerse el estudio correspondiente en este mismo Considerando, la resolución impugnada,

**Expediente número 0712/2doJAM/2017-JN**

se emitió sin encontrarse debidamente motivada, por lo que procedió decretar su nulidad total. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

No advirtiéndose ninguna otra excepción que se desprenda de lo narrado en el escrito de contestación de la demanda. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***OCTAVO.-*** En virtud de que el análisis del segundo concepto de impugnación, en su parte relativa, fue suficiente para decretar la nulidad total de los actos impugnados; resulta innecesario el estudio de los restantes conceptos de impugnación planteado por la justiciable, ya que su análisis no afectaría ni variaría el sentido de esta resolución. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***“CONCEPTOS DE VIOLACION. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO.*** *Si al considerarse fundado un concepto de violación ello trae como consecuencia la concesión del amparo, es innecesario analizar los restantes, ya que cualquiera que fuera el resultado de ese estudio, en nada variaría el sentido de la sentencia.”* Segundo Tribunal Colegiado Del Quinto Circuito. No. Registro: 223,103. Jurisprudencia. Materia(s): Común. Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. I, Abril de 1991. Tesis: V.2o. J/7. Página: 86. Genealogía: Gaceta número 40, Abril de 1991, página 125. . . . .

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 246, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 249, 261, fracciones VI y VII; 262, fracción II; 287, 298, 299, 300, fracción II; y, 302, fracciones II y 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 Segundo Administrativo Municipal determina ser **competente** para conocer y resolver del presente proceso administrativo. . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Se **Sobresee** el presente proceso, respecto de los actos impugnados del **Tesorero Municipal** demandado; así como respecto del inmuebleubicado en calle Punta Diamante 121 ciento veintiuno, de la colonia Punta del Campestre de esta ciudad; ello en base a los razonamientos señalados en el Cuarto Considerando de esta resolución. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** Resulta **procedente** el proceso administrativo promovido por la justiciable en contra de los actos impugnados a la **Directora General de Ingresos y Director de Catastro** demandados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Se **DECRETA LA NULIDAD TOTAL** de las **ORDENES DE VALUACIÓN** con folios números **126578-17** de fecha 3 tres de marzo del año 2017 dos mil diecisiete; **126692-17** de fecha 7 siete de abril del 2017 dos mil diecisiete; y, **126574-17** de fecha 3 tres de marzo también del año 2017 dos mil diecisiete, que fueron emitidas respecto de inmuebles ubicados en (…) esta ciudad, y cuenta predial número 01AB14853001; y por ende, **se DECRETA** también la **NULIDAD TOTAL** de los actos que derivan y son consecuencia de dichas ordenes de valuación antes citadas; como los son, entre otros, las **notificaciones**, **avalúos** y **valores de los inmuebles,** ello atendiendo al principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal; lo anterior de acuerdo a las consideraciones lógicas y jurídicas expuestas en el Considerando Sexto de la presente sentencia. . . . . . . . . . . . . . . . . .

**En consecuencia**, para fijar como valores de los inmuebles para calcular los montos de los impuestos prediales relativos, en tanto no se practiquen los avalúos siguiendo lo previsto en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato-, las autoridades demandadas y en general, las autoridades fiscales **deberán tener** comovalor fiscal de los inmuebles, los valores registrados anteriormente a los valores decretados nulos; por lo que las mismas deberán hacer los ajustes en sus archivos, expedientes y asientos, que resulten necesarios, debiendo acreditar lo anterior ante este juzgado, dentro de los 15 días después de que cause ejecutoria la presente sentencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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, la Licenciada **María del Rocío Villanueva Sánchez**, quien da fe. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .