León, Guanajuato, a 29 veintinueve de abril del año 2019 dos mil diecinueve.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0628/2016-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por la ciudadana (…) y -

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

**PRIMERO.** Mediante escrito presentado en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos Municipales de León, Guanajuato, en fecha 11 once de julio del año 2016 os mil dieciséis, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como acto impugnado: -------------------------------

*“Sus ilegales actos y omisiones en relación con la determinación y cobro del impuesto predial de la cuenta 01-A- B14845-001.”*

Como autoridades demandadas señala a la Dirección General de Ingresos. ----------------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 13 trece de julio del año 2016 dos mil dieciséis, se admite a trámite la demanda en contra de actos del Director General de Ingresos del Municipio de León, Guanajuato, por lo que se ordena emplazar y correr traslado a la demandada, se le admite la prueba las siguientes: --------------------------------------------------------------------------------------------

1. La documental que describe con el número 1 uno del capítulo de pruebas de su escrito de demanda, la que en ese momento se tiene por desahogada dada su propia naturaleza.
2. La presuncional legal y humana en lo que le beneficie.
3. Los informes de autoridad a rendirse al momento de contestación a la demanda.

No se admite como prueba al actor, la confesión expresa o tácita del demandado. Por otro lado, y en relación a la suspensión, se concede. ------------

**TERCERO.** Por auto de fecha 01 primero de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, se tiene a la demandada por informando el cumplimiento a la suspensión. ------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Por acuerdo de fecha 12 doce de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, se requiriere a la Directora de Impuestos Inmobiliarios, a efecto de que exhiba el original o copia certificada del documento en el que conste su designación para suplir la ausencia de la Directora General de Ingresos, apercibiéndola que de no exhibir el documento solicitado, se tendrá por no contestando la demanda. -----------------------------------------------------------------------

**QUINTO.** Por acuerdo de fecha 24 veinticuatro de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, se tiene a la demandada por dando cumplimiento al requerimiento formulado, se le tiene por ofrecidas y se le admiten la documental admitida a la actora, así como la que adjunta a sus escritos de contestación y cumplimiento, pruebas que dada su naturaleza en ese momento se tiene por desahogadas; y la presuncional legal y humana; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------

**SEXTO.** El día 13 trece de octubre 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, dándose cuenta del escrito de alegatos presentados por la parte actora. ---------------------------------------------------------------

**SÉPTIMO.** Por auto de fecha 26 veintiséis de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, el Juzgado Segundo Administrativo, acuerda dejar de conocer de la presente causa administrativa y lo remite a este Juzgado Tercero, para su prosecución procesal. ------------------------------------------------------------------

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

**PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto 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; y derivado del acuerdo del Honorable Ayuntamiento de fecha 29 veintinueve de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, por el cual aprobó la creación del Juzgado Tercero Administrativo Municipal, en León, Guanajuato, mismo que fue formalmente instalado el 21 veintiuno de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, así como el acuerdo de fecha 26 veintiséis de septiembre del mismo año, el Juzgado Segundo Administrativo Municipal deja de conocer la presente causa administrativa y lo remite a este Juzgado Tercero Administrativo para su prosecución procesal; por lo tanto, este Juzgado resulta competente para tramitar y resolver este proceso, además por impugnarse actos administrativos emitidos por una autoridad del Municipio de León, Guanajuato. -------------------

**SEGUNDO.** El presente proceso administrativo fue promovido oportunamente, conforme a lo establecido en el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, toda vez que la demanda fue presentada dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que el demandante se ostenta sabedor del acto impugnado, lo que fue el día 10 diez de julio del año 2016 dos mil dieciséis, ya que no obra documento alguno que acredite lo contrario, y la demanda se interpuso el 11 once del mismo mes y año 2016 dos mil dieciséis. ------------------

**TERCERO.** En relación a los actos impugnados, el actor señala como tal, la determinación y cobro del impuesto predial correspondiente a la cuenta número 01 A B 14845 001 (cero Letra A B uno cuatro ocho cuatro cinco cero cero uno), la existencia de dicho acto lo pretende acreditar con un documento denominado “*ESTADO DE CUENTA –IMPUESTO PREDIAL”*, el cual obra en el sumario en copia simple, mismo que conforme a los artículo 117, 124 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, constituye un indicio en cuanto a la existencia del acto impugnado, existencia que se corrobora con la manifestación de la autoridad, en el sentido de que dicho documento es expedido por ella a efecto de que el contribuyente realice el pago del impuesto predial. ------------------------

En razón de lo anterior, se tiene por **debidamente acreditada** la existencia del acto impugnado. ----------------------------------------------------------------

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

En tal sentido, se aprecia que la autoridad demandada argumenta que los conceptos de impugnación son inoperantes, y menciona que 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; dicha causal no se actualiza con base en los siguientes razonamientos jurídicos: -------------------------------------------------------------------------

La fracción VI del referido artículo 261 dispone: *El proceso administrativo es improcedente en contra de actos y resoluciones que: “Que sean inexistentes, derivada claramente esta circunstancia de las constancias de autos; y …*

Primeramente, para verificar si los conceptos de impugnación aportados por la actora resultan inoperantes, quien resuelve necesariamente, tendría que entrar al fondo del asunto y realizar el análisis a los mismos; y por último y de igual manera, se aprecia que la demandada si bien es cierto señala que se actualiza la causal de improcedencia establecida en la fracción VI del artículo 261 del Código de la materia, omitiendo aportar los razonamientos que la llevaron a considerar que dicho supuesto de improcedencia resulta aplicable al caso concreto. ---------------------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, y considerando además que quien resuelve determina que se encuentra debidamente acreditado la existencia del acto impugnado, de acuerdo a lo razonado y expuesto en el Considerando que antecede, se omitirá su estudio. Apoya el razonamiento anterior por identidad sustancial, la jurisprudencia por contradicción de tesis número 2a./J. 137/2006 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIV, Octubre de 2006, consultable en la página 365 bajo la voz: ---------------------------

“IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. CUANDO SE INVOCA COMO CAUSAL ALGUNA DE LAS FRACCIONES DEL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE LA MATERIA, SIN EXPRESAR LAS RAZONES QUE JUSTIFIQUEN SU ACTUALIZACIÓN, EL JUZGADOR DEBERÁ ANALIZARLA SÓLO CUANDO SEA DE OBVIA Y OBJETIVA CONSTATACIÓN. Por regla general no basta la sola invocación de alguna de las fracciones del artículo 73 de la Ley de Amparo para que el juzgador estudie la improcedencia del juicio de garantías que plantee la autoridad responsable o el tercero perjudicado, sin embargo, cuando aquélla sea de obvia y objetiva constatación; es decir, que para su análisis sólo se requiera la simple verificación de que el caso se ajusta a la prescripción contenida en la norma, deberá analizarse aun sin el razonamiento que suele exigirse para justificar la petición, toda vez que en este supuesto bastará con que el órgano jurisdiccional revise si se trata de alguno de los actos contra los cuales no proceda la acción de amparo, o bien si se está en los supuestos en los que conforme a ese precepto ésta es improcedente, debido a la inexistencia de una pluralidad de significados jurídicos de la norma que pudiera dar lugar a diversas alternativas de interpretación. Por el contrario, si las partes hacen valer una causal de improcedencia del juicio citando sólo la disposición que estiman aplicable, sin aducir argumento alguno en justificación de su aserto, no obstante que para su ponderación se requiera del desarrollo de mayores razonamientos, el juzgador deberá explicarlo así en la sentencia correspondiente de manera que motive las circunstancias que le impiden analizar dicha causal, ante la variedad de posibles interpretaciones de la disposición legal invocada a la que se apeló para fundar la declaración de improcedencia del juicio.

Ahora bien, al no actualizarse ninguna otra causal de improcedencia de las previstas en el citado artículo 261, pasamos al estudio de los conceptos de impugnación esgrimidos en la demanda. --------------------------------------------------

**QUINTO.** En cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 299 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, este Juzgado procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo.

De lo expuesto por el actor en su escrito de demanda, así como de las constancias que integran la causa administrativa que nos ocupa, se desprende que en fecha 10 diez de julio del año 2016 dos mil dieciséis, el justiciable se presentó en las oficinas de la demandada y le fue expedido el estado de cuenta que anexa a su demanda, menciona que al inconformarse de su contenido se le hizo saber que debería cubrir los conceptos contenidos en dicho estado de cuenta; en razón de ello, es que el actor los considera ilegales, por lo que acude a demandar la determinación y cobro del impuesto predial relacionado con la cuenta número 01 A B 14845001(cero uno Letra A B uno cuatro ocho cuatro cinco cero cero uno). ------------------------------------------------------------------------------

Así las cosas, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la determinación y cobro del impuesto predial, que corresponde a la cuenta numero 01 A B 14845001(cero uno Letra A B uno cuatro ocho cuatro cinco cero cero uno). ----------------------------------------------------

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

Resulta oportuno precisar que este Órgano Jurisdiccional tiene la obligación de realizar el análisis integral de la demanda, asumiendo como un todo el capítulo de prestaciones y de hechos; así como el estudio de los documentos exhibidos, a fin de advertir de manera plena lo realmente planteado por el actor, en relación a la causa de pedir. --------------------------------

En función a la causa de pedir quien resuelve está constreñido a trabar la litis realmente planteada por el actor, atendiendo además a lo establecido en el artículo 301 fracción III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que el asunto planteado no rebasa la cantidad de multiplicar por ciento cincuenta la Unidad de Medida y Actualización Diaria. ------------------------------------------------

Al argumento anterior resulta aplicable la tesis I.7o.A.452 A, sostenida por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, correspondiente a la Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, en abril de 2006, página 992, que al rubro dice: -----

DEMANDA DE NULIDAD EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. SU ESTUDIO DEBE SER INTEGRAL. Del contenido del artículo 237 del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el año de dos mil cinco, se colige que las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa deben resolver la pretensión efectivamente planteada en la demanda del juicio contencioso administrativo, pudiéndose invocar hechos notorios e, incluso, examinar, entre otras cosas, los agravios, causales de ilegalidad y demás razonamientos de las partes. Consecuentemente, la demanda de nulidad constituye un todo y su análisis no debe circunscribirse al apartado de los conceptos de anulación, sino a cualquier parte de ella donde se advierta la exposición de motivos esenciales de la causa de pedir, esto con la finalidad de resolver la pretensión efectivamente planteada, tal y como lo ordena el mencionado precepto 237 al disponer que las sentencias del referido tribunal "se fundarán en derecho y resolverán sobre la pretensión del actor que se deduzca de su demanda", entendiendo ésta en su integridad y no en razón de uno de sus componentes.

Así las cosas, se aprecia que el actor, se duele de la determinación y cobro del impuesto predial del inmueble de su propiedad con cuenta predial número 01 A B 14845001(cero uno Letra A B uno cuatro ocho cuatro cinco cero cero uno), señalando los siguientes conceptos de impugnación: ---------------------

1. *Son conocidas, las facultades y obligaciones del Tesorero Municipal; sobre la aplicación de las disposiciones fiscales, por facultad delegada por el H. Ayuntamiento; consistentes en ordenar la práctica de avalúos […]*
2. *El Director General de Ingresos, como autoridad dependiente de la Tesorería Municipal; resulta omisa de dar cumplimiento a las mismas […]*
3. *Por lo que hace al valor fiscal del inmueble de mi propiedad, no se atiende a las disposiciones de ley, de atender a lo por mi manifestado, ni haber realizado la práctica de avalúos en la forma prevista por*

*nuestra legislación vigente […].*

1. *Es menester, que, a efecto de garantizar los derechos de los particulares, frente a los actos de autoridad; estos deben cumplir con las formalidades de ley […]*
2. *La falta de formalidad al expedir la orden respectiva, en el apersonamiento, presentación y conocimiento de la misma; por parte de quien desahogo la diligencia de avalúo.*
3. *La ausencia de formalidad al momento de determinar la cantidad que resulta del avalúo, al no serme legalmente notificada; impidiendo el ejercicio de mi adecuada defensa.*
4. *El indebido empleo de medios para determinar el valor del bien inmueble de mi propiedad.*
5. *La determinación en cantidad líquida de un crédito fiscal a mi cargo, que conste por escrito, que contenga la identidad, cargo y firma autógrafa de la autoridad que lo emite.*

Por su parte la autoridad demandada argumenta en su contestación a la demanda lo siguiente: ------------------------------------------------------------------------

*“ … Es inoperante lo expuesto por la actora […]*

*Ahora bien, el actor es omiso en señalar el hecho concreto frente al fundamento correspondiente y su conclusión […]*

*Respecto al correlativo señalado como 2, es infundado lo expuesto por la actora, en cuanto a que esta autoridad […]*

*“… es inoperante lo manifestado por la actora en cuanto a la falta de formalidad al expedir la orden respectiva, toda vez que en fecha 12 doce de octubre de 2015 dos mil quince, […] emitió la orden de valuación […]*

*[…] toda vez que esta autoridad realizó el avalúo por medio de técnicas fotogramétricas, tal como lo disponen los ya multicitados artículos […]*

*[…] esta autoridad a la fecha no ha emitido acto alguno que afecte el interés jurídico de la parte actora, pues el documento que acompaña a su escrito de demanda a saber un “estado de cuenta”, no reviste el carácter de acto de autoridad. “*

En tal sentido una vez apreciado lo expuesto por ambas partes, así como las constancias que obran en autos, quien resuelve considera que los agravios vertidos por el actor resultan FUNDADOS, lo anterior de acuerdo a las siguientes consideraciones: ---------------------------------------------------------------------

En principio, es oportuno señalar que el acto impugnado en la presente causa lo constituye la determinación del impuesto predial, si bien es cierto el actor adjunta a su escrito de demanda un documento denominado “*ESTADO DE CUENTA-IMPUESTO PREDIAL*”, se aprecia que la demandada refiere que éste no constituye un acto administrativo; del mencionado estado de cuenta se desprende que se le determina al actor un crédito fiscal por concepto de impuesto predial, cobrándole además otros conceptos como recargos del predial, gastos de ejecución y honorarios de avalúo; así mismo, cabe señalar que la demandada menciona que aún no realiza acto que afecte el interés jurídico de la actora, sin negar la existencia del adeudo que le reclama la justiciable. --------------------------------------------------------------------------------------------

Bajo tal contexto, de los conceptos de impugnación esgrimidos por el actor se aprecia que estos van enderezados en contra del avalúo realizado al inmueble de su propiedad y que modificó el valor fiscal al inmueble, sirviendo éste como base para el cálculo del referido impuesto, dicho acto se acredita precisamente con el estado de cuenta, del cual se desprende el cobro por honorarios de avalúo por la cantidad de $606.72 (seiscientos seis pesos 72/100 M/N), así como con los documentos aportados por la demandada en copia certificada, relativos a la orden de avalúo de fecha 12 doce de octubre del año 2015 dos mil quince y avalúo de fecha 19 diecinueve del mismo mes y año; documentos anteriores que merecen pleno valor probatorio al dar fe de la existencia de su original, conforme a lo establecido por los artículos 117, 123 y 131 del Código de la materia. ------------------------------------------------------------------

No pasa desapercibido para quien resuelve que la demandada aporta la orden de avalúo, de fecha 25 veinticinco de julio de 2013 dos mil trece, así como el avalúo de fecha 23 veintitrés de agosto del año 2013 dos mil trece, ambos correspondiente a la cuenta predial número 01 AB 14845001 (cero uno Letra A B uno cuatro ocho cuatro cinco cero cero uno); sin embargo, dichos actos no serán sujeto a estudio en el presente caso, al considerarse consentido por la actora, lo anterior se deduce del “estado de cuenta”, ya que, en dicho documento por concepto de impuesto predial, solo se le determina el correspondiente al año 2016 dos mil dieciséis y no el correspondiente al año 2013 dos mil trece. --

Así las cosas, se aprecia que a través del avalúo realizado en fecha 19 diecinueve de octubre del año 2015 dos mil quince, se le modifica el valor fiscal al inmueble propiedad de la actora, con cuenta predial 01 AB 14845001 (cero uno Letra A B uno cuatro ocho cuatro cinco cero cero uno), no obstante la actora menciona que no se atendieron las disposiciones de ley, y menciona la falta de formalidad al expedir la orden respectiva, así como en el apersonamiento, presentación y conocimiento de la misma, por parte de quien llevo a cabo el avalúo, y que no le fue legalmente notificado los resultados del avalúo. ---------

Sobre el particular, resulta oportuno hacer referencia lo que señala la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, respecto al procedimiento para llevar a cabo la modificación del valor fiscal de inmuebles por parte de la Tesorería Municipal. ---------------------------------------------------------

**ARTÍCULO** **162.** La base del Impuesto Predial será el valor fiscal de los inmuebles, el cual se determinará:

I. Mediante el valor manifestado por los contribuyentes de sus inmuebles, aplicando los valores unitarios de suelo y construcciones que anualmente señale la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado;

II. Por avalúo practicado por peritos autorizados por la Tesorería Municipal; en tanto son valuados, el valor con que se encuentren registrados;

III. (Fracción derogada. P.O. 25 de diciembre de 1990)

IV. Por avalúo realizado por peritos autorizados por la Tesorería Municipal, usando medios o técnicas fotogramétricas.

(Fracción adicionada. P.O. 26 de diciembre de 1997)

**ARTÍCULO** **168.** El valor fiscal de los inmuebles, sólo podrá ser modificado, por la manifestación del valor de los inmuebles de los contribuyentes; cuando se produzca un cambio en cuanto al nombre del contribuyente, a las características del inmueble; o por otra circunstancia que origine una alteración de su valor con motivo de la ejecución de obras públicas, así como en la reconstrucción o rehabilitación de dichas obras.

(Párrafo reformado. P.O. 25 de diciembre de 1990)

No habiendo alguna de las causas anteriores, el valor fiscal únicamente podrá ser modificado por avalúo, que tendrá vigencia por dos años, el cual se aplicará a partir del bimestre siguiente a la fecha en que se notifique. En este caso no podrá exigirse al contribuyente que cubra las diferencias que se deriven del nuevo valor fiscal y el anterior. Los bimestres posteriores a la notificación, deberán cubrirse conforme al nuevo valor fiscal.

(Párrafo reformado. P.O. 22 de diciembre del 2000)

Al término de la vigencia establecida y en tanto se practica el nuevo avalúo, la base del Impuesto Predial seguirá siendo la del último valor fiscal.

(Párrafo reformado. P.O. 26 de diciembre de 1997)

Cuando el contribuyente cubra por anualidad el impuesto predial y posteriormente la autoridad municipal ordene la práctica de un avalúo, no podrá exigirse el pago de las diferencias que resulten del valor anterior y el que arroje el avalúo practicado, en el ejercicio fiscal en que se llevó a cabo el avalúo.

(Párrafo adicionado. P.O. 22 de diciembre del 2000)

**ARTÍCULO** **176.** La práctica de todo avalúo deberá ser ordenada por la Tesorería Municipal por escrito en los casos que esta Ley establece y será practicada por los peritos que se designen para este efecto.

Los resultados del avalúo y la determinación del impuesto deberán notificarse al contribuyente, quien tendrá un plazo de treinta días para realizar las aclaraciones que considere pertinentes.

(Párrafo reformado. P.O. 26 de diciembre de 1997)

La valuación se hará separadamente para el terreno y para las construcciones y se formulará en las formas oficiales expedidas para tales efectos, aplicando los valores unitarios del suelo y construcciones que establece anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado.

**ARTÍCULO** **177.** En la práctica de los avalúos a que se refiere la fracción II del artículo 162 de esta Ley, los peritos deberán presentarse en hora y día hábiles y se identificarán con la documentación correspondiente, en el inmueble que deba ser objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes la orden respectiva.

(Párrafo reformado. P.O. 26 de diciembre de 1997)

Si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la inspección del perito designado para efectuar la valuación, éste lo hará constar en acta circunstanciada firmada por él y dos testigos e informará esa situación a la Tesorería Municipal para que se apliquen las sanciones correspondientes.

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

Haciendo una interpretación a los artículos en cita, podemos destacar que el valor fiscal de los inmuebles, puede ser modificado por la manifestación del valor de los inmuebles hecha por los contribuyentes, cuando se produzca un cambio en cuanto al nombre del contribuyente o 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 y no habiendo alguna de las causas anteriores, el valor fiscal únicamente podrá ser modificado por avalúo, cuya práctica deberá ser ordenada por la Tesorería Municipal, por escrito y deberá ser practicada por los peritos que ésta designe para ese efecto, los resultados del avalúo y la determinación del impuesto deberán notificarse al contribuyente, quien tendrá un plazo de treinta días para realizar las aclaraciones que considere pertinentes, para la práctica de avalúos señalados en la fracción II del artículo 162 de la referida Ley, los peritos deberán presentarse en hora y día hábiles y se identificarán con la documentación correspondiente, en el inmueble que deba ser objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes la orden respectiva, si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la inspección, se hará constar en acta circunstanciada firmada por el perito y dos testigos e informará esa situación a la Tesorería Municipal para que se apliquen las sanciones correspondientes. --------------------------------------------------

En el presente caso, a la parte actora se le realiza un avalúo en fecha 19 diecinueve de octubre del año 2015 dos mil quince, derivado de la orden de valuación emitida en fecha 12 doce del mismo mes y año, sin embargo la demandada no desvirtúa lo manifestado por el actor en el sentido de que no se presentaron la o las personas que llevaron a cabo el avalúo y le fueron notificados los resultados del mismo, ante tal negativa, de conformidad con lo señalado en el artículo 40 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, las autoridades deben probar los hechos que motiven sus actos. ------------------------------------------------------------

En el caso en particular y ante la negativa manifiesta del actor, en el sentido de no se llevó a cabo la visita por parte de perito y no le fueron notificados los resultados del avalúo, correspondía a la autoridad demandada aportar a la presente causa, las constancias que acrediten fehacientemente que dichos actos se llevaron a cabo, cumpliendo los requisitos señalados en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. ----------------------

De lo anterior se sigue que, en caso de que la autoridad incumpla con la carga procesal, como es en el caso concreto, de exhibir el acta circunstanciada levantada por peritos y la notificación de los resultados del avalúo, la consecuencia será que se tengan por ciertos los hechos narrados por el impugnante; ello según la regla prevista en el artículo 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, a que a la letra dispone: -------------------------------------------------------

***Artículo 47.*** *Los actos administrativos se presumirán legales; sin embargo, las* *autoridades administrativas deberán probar los hechos que los motiven cuando el interesado los niegue lisa y llanamente, a menos que la negativa implique la afirmación de otro hecho.*

Por tanto, si en la especie la autoridad demandada no acreditó que los peritos autorizados llevaron a cabo la inspección y se le hayan notificado el resultado del avalúo, además de lo anterior, no pasa desapercibido para quien resuelve que las demandadas sostienen que el avalúo se llevó a cabo con técnicas fotogramétricas, más sin embargo, según los preceptos legales antes mencionados, antes de llevar a cabo el avalúo a través de dicha técnica, debe levantarse acta circunstanciada de la oposición de los ocupantes o poseedores del inmueble materia de la valuación, pues debe documentarse esta circunstancia, misma que no fue acredita por la demandada; por lo tanto, se concluye que la autoridad demandada no se apegó al procedimiento señalado en los artículos 168, 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, actualizándose la irregularidad prevista en el artículo 302, fracción III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y en los términos de la fracción II del artículo 300 del citado Código, en consecuencia se decreta la nulidad total del avalúo de fecha 19 diecinueve de octubre del año 2015 dos mil quince, practicado al inmueble con cuenta predial 01AB14845001 (cero uno Letra A B uno cuatro ocho cuatro cinco cero cero uno). -----------------------------------------------

**SÉPTIMO**. En relación a las pretensiones intentadas por el actor, este solicita la nulidad del acto impugnado, el reconocimiento de los derechos que en su favor instituyen diversas normas jurídicas de distintas jerarquías, y la condena a la autoridad a efecto que se le reestablezca el derecho violado. ------

Pretensiones que se consideran satisfechas con la nulidad decretada el avalúo de fecha 19 diecinueve de octubre del año 2015 dos mil quince, de acuerdo a lo expuesto en el considerando que antecede, lo anterior, tomando en cuenta que la demanda no ha requerido formalmente el pago del impuesto predial a la justiciable. ---------------------------------------------------------------------------

Por lo expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 249, 287, 298, 299, 300, fracción II y 302, fracción III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es de resolverse y se: ------------------------------------------------------------

**R E S U E L V E** :

**PRIMERO**. Este Juzgado Tercero Administrativo Municipal resultó competente para conocer y resolver del presente proceso administrativo. -------

**SEGUNDO.** Resultó procedente el proceso administrativo promovido por el justiciable, en contra de los actos impugnados. ----------------------------------

**TERCERO.** Se decreta la **nulidad total** del avalúo de fecha 19 diecinueve de octubre del año 2015 dos mil quince, practicado al inmueble con cuenta predial 01 AB 14845001 (cero uno Letra A B uno cuatro ocho cuatro cinco cero cero uno); ello con base a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Sexto de esta sentencia. --------------------------------------------------

**Notifíquese a la autoridad demandada por oficio y a la parte actora personalmente.** ------------------------------------------------------------------------------------

En su oportunidad, archívese este expediente, como asunto totalmente concluido y dese de baja en el Libro de Registros que se lleva para tal efecto. -

Así lo resolvió y firma la Jueza del Juzgado Tercero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, licenciada **María Guadalupe Garza Lozornio**, quien actúa asistida en forma legal con Secretario de Estudio y Cuenta, licenciado **Christian Helmut Emmanuel Schonwald Escalante**,quien da fe. ---