León, Guanajuato, a 09 nueve de mayo del año 2019 dos mil diecinueve.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0125/2016-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por el ciudadano (…)**;** 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 febrero del año 2016 dos mil dieciséis, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como actos impugnados: ----------------------------

*“a.- El oficio Folio No. 1191849 de fecha 20 de agosto de 2015, y del cual tuve conocimiento el 11 de enero de 2016, mediante el cual se modifica el valor del inmueble de mi propiedad, por avalúo de fecha 28 de julio de 2015, cuenta predial 02 H 022079 001, Cuenta catastral 11-071-015-012-000, con efectos a partir del 2015/02, y le asigna un valor de $7,271,065.63, Con una cuota anual de Predial de $13,992.87.*

*b.- La resolución mediante la cual se determina el crédito fiscal, por concepto de impuesto predial correspondiente al ejercicio 2016, de la que NIEGO LISA Y LLANAMENTE, me haya sido notificada conforme a derecho, y de la cual tuve conocimiento con la impresión del estado de cuenta PAGO NET el 11 de Enero de 2016, 02H 022079, Cuenta catastral 11-071-015-012-000, De igual manera dentro del mismo estado de cuenta se indica como nuevo valor fiscal del inmueble la cantidad de $7,271,065.63, con una cuota anual de Predial de $13,992.87.*

Como autoridad demandada señala a la Tesorería Municipal de esta ciudad de León, Guanajuato. ------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 16 dieciséis de febrero del año 2016 dos mil dieciséis, se admite a trámite la demanda en contra del Tesorero Municipal, se le admite la documental ofrecida y descrita en el punto 1 uno del capítulo de pruebas de la demanda, la que por su especial naturaleza en ese momento se tiene por desahogadas, así como la presuniconal legal y humana en lo que beneficie al oferente. -----------------------------------------------------------------

Por otro lado, previo a acordar respecto a la admisión de la probanza documental ofrecida en el punto 2 dos, consistente en la copia de los recibos de pago del impuesto predial, del capítulo de pruebas de la demanda, así como la notificación del 20 veinte de agosto del año 2015 dos mil quince y avalúo catastral, se le requiere para que los exhiba en original o copia certificada, apercibiéndole que de no presentarlos, se le tendrán por admitida en copia simple. ------------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 02 dos de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, se tiene a la parte actora por exhibiendo los documentos solicitados, se le admiten como prueba de su parte, las que por su especial naturaleza en ese momento se tiene por desahogadas, y se le da vista a la demandada para que manifieste lo que a su derecho convenga. --------------------------------------------

**CUARTO.** Mediante acuerdo de fecha 08 ocho de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, previo a acordar respecto a la promoción presentada por el Tesorero Municipal, se le requiere para que exhiba el original o copia certificada del documento con el que acredite su personalidad jurídica, apercibiéndole que de no dar cumplimiento, se le tendrá por no presentada la contestación a la demanda. ---------------------------------------------------------------------

**QUINTO.** Por auto de fecha 18 dieciocho de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, previo cumplimiento al requerimiento formulado, se tiene al Tesorero Municipal por contestando en tiempo y forma legal, se le admite la documental consistente en la copia certificada de su nombramiento, misma que en ese momento se tiene por desahogada, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. -------------------------------------------------------------------------------

Respecto al requerimiento formulado a la parte actora, se le tiene por no dando cumplimiento, por lo que se le hace efectivo el apercibimiento y se le tiene por admitida la documental en copia simple, la que por su naturaleza en ese momento se tiene por desahogada; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------------------------

**SEXTO.** El día 21 veintiuno de abril del año 2016 dos mil dieciséis, a las 11:00 once horas, fue celebrada la audiencia de alegatos, prevista en el artículo 286 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sin la asistencia de las partes, dándose cuenta del escrito de alegatos presentados por la parte actora, los cuales se ordena agregar a los autos para los efectos legales a que haya lugar. -----------------------

**SÉPTIMO.** Mediante auto de fecha 22 veintidós de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, el Juzgado Primero Administrativo acuerda dejar de conocer de la presente causa administrativa y lo remite a este Juzgado Tercero para su prosecución procesal, por lo que se procede a emitir la presente sentencia. ---------------------------------------------------------------------------------------------

**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 22 veintidós de septiembre del mismo año, por el cual el Juzgado Primero Administrativo Municipal deja de conocer la presente causa administrativa y lo remite a este Juzgado Tercero Administrativo para su prosecución procesal y correspondiente resolución; por lo tanto, este Juzgado resulta competente para tramitar y resolver este proceso, además por impugnarse diversos actos administrativos emitidos por autoridades 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, al presentarla el 11 once de febrero del año 2016 dos mil dieciséis, es de considerar que fue presentada dentro de los treinta días hábiles siguientes en que la parte actora se ostenta sabedora de los actos impugnados, esto es el día 11 once de enero del año 2016 dos mil dieciséis; lo anterior, toda vez que de autos no se desprende lo contrario, ya que si bien es cierto obra en el sumario la notificación de los resultados del avalúo, no obra constancia que acredite que dicha notificación se le practicó a la parte actora. ------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** La existencia del acto impugnado, se encuentra documentada en autos con la copia al carbón del folio 1191849 (uno uno nueve uno ocho cuatro nueve), de fecha 20 veinte de agosto del año 2015 dos mil quince, relativo a la notificación de los resultados del avalúo practicado al inmueble propiedad de la parte actora, con número de cuenta 02 H 022079 008 (cero dos letra H cero dos dos cero siete nueve cero cero ocho), con la copia simple del AVALUO CATASTRAL, de fecha 28 veintiocho de julio del año 2015 dos mil quince, así como con la impresión del documento denominado “Detalle de Estado de Cuenta Predial” (Pago. Net). ------------------------------------------------

Documentos que merecen pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 121 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -----

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

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

En tal contexto, se aprecia que la autoridad demandada refiere que se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción I del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que no se afecta el interés jurídico del actor, menciona que respecto al folio 1191849 (uno uno nueve uno ocho cuatro nueve), no se le causa agravio porque es solo la notificación de los resultados del avalúo y la impresión de PAGONET, se trata de un estado de cuenta del impuesto predial. ------------------------------------------------------------------------------------------------

La anterior causal de improcedencia, no se actualiza ya que analizando de una manera integral el escrito de demanda, se desprende que la parte actora lo que pretende impugnar, es el avalúo realizado al inmueble de su propiedad, así como el valor fiscal asignado y la determinación del impuesto predial para el año 2016 dos mil dieciséis, y dichos actos los acredita a través de la copia del documento titulado como NOTIFICACIÓN, con folio número 1191849 (uno uno nueve uno ocho cuatro nueve), de fecha 20 veinte de agosto del año 2015 dos mil quince, del documento denominado AVALUO CATASTRAL de fecha 28 veintiocho de julio del año 2015 dos mil quince, así como con la impresión del documento denominado “Detalle de Estado de Cuenta Predial” Pago Net, por lo que no se actualiza la causal de improcedencia invocada por la demandada.

Considerando que, quien resuelve no aprecia que se actualice alguna de las causales de improcedencia previstas en el artículo 261 del Código de la materia, se pasa al estudio de los conceptos de impugnación. ----------------------

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

De lo expuesto por el actor en su escrito de demanda, así como de las constancias que integran la causa administrativa que nos ocupa, se desprende que en fecha 11 once de enero del año 2016 dos mil dieciséis, el actor tiene conocimiento de los resultados del avalúo realizado al inmueble de su propiedad, con cuenta predial número 02 H 022079008 (cero dos letra H cero dos dos cero siete nueve cero cero ocho), y manifiesta que en la misma fecha tiene conocimiento, a través de la consulta realizada en la página del Municipio de León, Guanajuato, denominada PAGONET, que se le determina el pago por concepto de predial para el año 2016 dos mil dieciséis, con base al valor fiscal del inmueble en la cantidad de $7,271,065.63 (siete millones doscientos setenta y un mil sesenta y cinco pesos 63/100 M/N), con fecha de último avalúo el 28 veintiocho de julio del año 2015 dos mil quince, actos que considera ilegales, ya que niega lisa y llanamente se haya emitido y notificado la orden de valuación. --------------------------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del avalúo realizado en fecha 28 veintiocho de julio del año 2015 dos mil quince, al inmueble con cuenta predial número 02 H 022079008 (cero dos letra H cero dos dos cero siete nueve cero cero ocho), y la determinación del impuesto predial para el año 2016 dos mil dieciséis, con base en el valor fiscal arrojado por dicho avalúo. ----------------------------------------

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

Esta Juzgadora, de manera primordial, procederá al análisis de los conceptos de impugnación, aplicando el principio de mayor consecuencia anulatoria de la resolución impugnada y que pudieran traer mayor beneficio a la parte actora, en concordancia con los principios de congruencia y exhaustividad, que deben regir en toda sentencia con lo que se respeta la garantía de acceso efectivo a la justicia y, en particular, el principio de completitud que ésta encierra; sin necesidad de transcribirlos en su totalidad, lo anterior, con base en el criterio sostenido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito del Poder Judicial de la Federación, mencionado en la siguiente Jurisprudencia. ----------------------------------------------------------------------

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.** El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.” SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. No. Registro: 196,477. Jurisprudencia, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. VII, Abril de 1998, Tesis: VI.2o. J/129. Página: 599”.

Por tanto, quien juzga procede al análisis de lo manifestado por la parte actora en el apartado de hechos de su escrito inicial de demanda, así como lo referido en el concepto de impugnación señalado como SEGUNDO y TERCERO argumentos que se consideran **FUNDADOS** y suficientes para decretar la nulidad total de los actos impugnados, en atención a los siguientes razonamientos: ------------------------------------------------------------------------------------

La parte actora, en el apartado de hechos de su escrito inicial de demanda punto 3 tres, manifiesta lo siguiente: -----------------------------------------

*“La variación de valor del inmueble presupone la realización de un avalúo del mismo con todas las formalidades exigidas por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, el cual a su decir se hizo el 220 de julio del 2016, el cual niego lisa y llanamente se haya efectuado.” (sic)*

Ahora bien, en el SEGUNDO de los conceptos de impugnación la parte actora argumenta: ---------------------------------------------------------------------------------

*“En el presente caso se incumple todo lo anterior en virtud de que no existe Orden de Valuación y por lo tanto no se expresa el Objeto de la misma. Ya que niego lisa y llanamente que la misma haya sido emitida y notificada a la suscrita. Por lo cual no puede servir de base para modificar el valor de inmueble, y menos aún para liquidar el impuesto predial ya que se trata de un acto viciado de ilegalidad …”*

En el TERCER concepto de impugnación menciona: --------------------------

*“En el presente caso se podrá dar cuenta que la autoridad incumple con lo previsto por los numerales que se citan como infringidos, ya que no existe orden de valuación ni se levanta el acta circunstanciada como lo prevén el art. 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, lo que vicia de ilegalidad el acto de molestia.”*

Por su parte, la autoridad demandada en cuanto a los hechos niega que no se haya realizado un avalúo, y refiere que el propio actor lo anexa como prueba de su intención, el Tesorero menciona, además, que en fecha 28 veintiocho de julio del año 2015 dos mil quince, se emitió la orden de valuación respecto al inmueble ubicado en *Boulevard Ciudad Asís ext 181 Colonia Valle de la Luz* (sic), propiedad de la actora, a quien le fueron notificados los resultados del avalúo el día 30 de noviembre de 2015 dos mil quince, y tal como ella lo refiere se hizo conocedora del acto el 11 once de enero del año 2016 dos mil dieciséis, por lo que en ningún momento se violentó el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni mucho menos sus derechos humanos de seguridad y legalidad jurídica. Continúa manifestando que la Tesorería Municipal emitió la orden de valuación respecto al inmueble de acuerdo a medios y técnicas fotogramétricas. -----------------------------------------

Bajo tal contexto, de lo manifestado por el actor se desprende que niega se haya llevado a cabo el avalúo, que no existe orden de valuación, por lo que no se expresa su objeto y niega le haya sido emitida y notificada. ----------------

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, a las características del inmueble; o por otra circunstancia que origine una alteración de su valor con motivo de la ejecución de obras públicas, así como en la reconstrucción o rehabilitación de dichas obras, no habiendo alguna de las causas anteriores, el valor fiscal únicamente podrá ser modificado por avalúo, la práctica de todo avalúo deberá ser ordenada por la Tesorería Municipal por escrito y deberá ser practicada por los peritos, que ésta designe para este efecto, los resultados del avalúo y la determinación del impuesto deberán notificarse al contribuyente, quien tendrá un plazo de treinta días para realizar las aclaraciones que considere pertinentes, para la práctica de avalúos señalados en la fracción II del artículo 162 de la referida Ley, los peritos deberán presentarse en hora y día hábiles y se identificarán con la documentación correspondiente, en el inmueble que deba ser objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes la orden respectiva, si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la inspección, se hará constar en acta circunstanciada firmada por el perito y dos testigos e informará esa situación a la Tesorería Municipal para que se apliquen las sanciones correspondientes. --------------------------------------------------

En el presente caso, a la parte actora se le notifican los resultados de avalúo con folio 1191849 (uno uno nueve uno ocho cuatro nueve) y el avalúo de fecha 28 veintiocho de julio del año 2015 dos mil quince, además tiene conocimiento de que se le determina el pago con concepto de impuesto predial para el año 2016 dos mil dieciséis, con base en el valor arrojado por dicho avalúo, esto es, la cantidad de $7,271,065.63 (siete millones doscientos setenta y un mil sesenta y cinco pesos 63/100 M/N), sin embargo la justiciable niega se haya emitido y notificado la orden de valuación. ----------------------------------------

Ante tal negativa formulada por el justiciable y, de conformidad con lo señalado en los artículos 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, el actor niega se haya emitido y notificado la orden para llevar a cabo el avalúo de fecha 28 veintiocho de julio del año 2015 dos mil quince, mediante el cual se le asignó el valor fiscal al inmueble propiedad de la actora en cantidad de $7,271,065.63 (siete millones doscientos setenta y un mil sesenta y cinco pesos 63/100 M/N), así como levantado el acta circunstanciada como lo prevé el articulo176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, en tal sentido, correspondía a la autoridad demandada aportar a la presente causa, las constancias que acrediten fehacientemente que dichos actos se llevaron a cabo, cumpliendo los requisitos señalados en la Ley de Hacienda antes referida, ya que la demandada no aportó documento alguno que aportara que se emitió dicho acto, ni acreditó que la misma haya sido notificada al justiciable. ------------------------

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

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

Por tanto, si en la especie la autoridad demandada no acreditó que se haya emitido la orden de avalúo se incumple con lo señalado por el artículo 176, primer párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, que a la letra dispone: ---------------------------------------------------------

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

Luego entonces, la demandada para llevar a cabo la actualización del valor fiscal del inmueble propiedad del actor, no llevó a cabo el procedimiento señalado en los artículos 168, 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, por lo que se actualiza la irregularidad prevista en el artículo 302, fracción III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y en los términos de la fracción II del artículo 300 del citado Código, se decreta la nulidad total del avalúo de fecha 28 veintiocho de julio del año 2015 dos mil quince, practicada al inmueble con cuenta predial número 02 H 022079008 (cero dos Letra H cero dos dos cero siete nueve cero cero ocho), así como de la notificación con folio 1191849 (uno uno nueve uno ocho cuatro nueve), y la determinación del impuesto predial con base en el valor fiscal arrojado por dicho avalúo. ----------------------------------------------------------------------------------------

**SÉPTIMO.** En virtud de que los argumentos estudiados resultaron fundados y suficientes para declarar la nulidad total del acto impugnado; resulta innecesario el estudio de otros conceptos de impugnación, ya que su análisis no afectaría ni variaría el sentido de esta resolución. ----------------------

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis de jurisprudencia que dispone: ------

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

**OCTAVO**. En cuanto a la pretensión solicitada por el actor, referente a la prevista en la fracción 1, del artículo 255 del Código de la materia, consistente en la nulidad del acto, dicha pretensión se considera colmada con base en lo expuesto y razonado en el Considerando Sexto de la presente resolución. --------------------------------------------------------------------------------------------

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 28 veintiocho de julio del año 2015 dos mil quince, practicado al inmueble con cuenta predial número 02 H 022079008 (cero dos letra H cero dos dos cero siete nueve cero cero ocho), así como la **nulidad total** de la notificación con folio 1191849 (uno uno nueve uno ocho cuatro nueve), y la determinación del impuesto predial con base en el valor fiscal arrojado por dicho avalúo, 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. ---