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

**V I S T O** para resolver el expediente número **0129/2016-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por la ciudadana (…)**z;** 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. 1192794 de fecha 21 de agosto de 2015 notificado el 15 de diciembre de 2015, mediante el cual se modifica el valor del inmueble de mi propiedad, por avalúo de fecha 22 de julio de 2015, cuenta predial 02 M 025079 001, Cuenta catastral 21 007 003 002 000, con efectos a partir del 2016/01, y le asigna un valor de $3,061,170.00, con una cuota anual de Predial de $14,194.64.*

*b.- El oficio Folio No. 187344 de fecha 6 de diciembre de 2015, y del cual tuve conocimiento el día 20 de enero de 2016, mediante el cual se comunica y liquida el impuesto predial para el año 2016, cuenta Predial 02 M 025079 001, Asimismo dentro del mismo recibo se indica como valor del inmueble la cantidad de $3,061,170.00, con fecha del último avalúo el 22 de julio de 2015.*

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 los puntos 1 uno y 2 dos del capítulo de pruebas de la demanda, las 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. ------------------------------------------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 08 ocho de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, se requiere a la demandada para que exhiba el original o copia certificada del documento con el que acredite su personalidad jurídica, apercibido que de no hacerlos se le tendrá por no presentada la contestación a la demanda. ------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Por auto de fecha 18 dieciocho de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, previo cumplimiento al requerimiento formulado, se tiene a la demandada por contestando en tiempo y forma legal, la demandada de nulidad, se le admite la prueba consistente en la copia certificada de su nombramiento, la que en ese momento se tiene por desahogada, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. -------------------------------------------------

**QUINTO.** El día 21 veintiuno de abril del año 2016 dos mil dieciséis, a las 12:00 doce 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. ------------

**SEXTO.** Por acuerdo de fecha 14 catorce de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, previo a acordar la promoción de cuenta, se requiere a la actora, para que ratifique la firma que obra al calce del referido escrito, apercibida que, en caso de no comparecer, se le tendrá por no presentada la promoción. –

**SÉPTIMO.** El día 23 veintitrés de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, se da cuenta de la comparecencia de la parte actora ratificar el escrito. ---------

**OCTAVO.** Por acuerdo de fecha 23 veintitrés de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene a la parte actora por nombrando autorizados. -------------

**NOVENO.** Por auto de fecha 15 quince de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene al Tesorero Municipal por nombrando autorizados, así como domicilio para oír y recibir notificaciones, y se autoriza la expedición de copias certificadas. ------------------------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMO.** 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 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 treinta días hábiles siguientes en que la parte actora se ostenta sabedora de los actos impugnados, esto es el día 15 quince de diciembre del año 2015 dos mil quince y 20 veinte de enero del año 2016 dos mil dieciséis y la demanda es presentada el 11 once de febrero del año 2016 dos mil dieciséis. ------------------------------------

**TERCERO.** La existencia del acto impugnado, se encuentra documentada en autos con la copia al carbón del folio 1192794 (uno uno nueve dos siete nueve cuatro), de fecha 21 veintiuno 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 M 025079 001 (cero dos letra M cero dos cinco cero siete nueve cero cero uno); original del avalúo con folio número 317812 (tres uno siete ocho uno dos), de fecha 22 veintidós de julio del año 2015 dos mil quince; así como, original del documento denominado *Predial 2016* (dos mil dieciséis), emitido por la Tesorería Municipal, mismo que por sus características se deduce que tiene como finalidad facilitar el pago a los contribuyente y de cual se desprende como datos del contribuyente a la ciudadana (…)e, inmueble con cuenta predial 02 M 025079 001 (cero dos letra M cero dos cinco cero siete nueve cero cero uno), valor fiscal de $3,061,170.00 (tres millones sesenta y un mil ciento setenta pesos 00/100 M/N), y por concepto de impuesto predial la cantidad de $14,194.62 (catorce mil ciento noventa y cuatro pesos 62/100 M/N).

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, al sostener que no se afecta el interés jurídico del actor, toda vez que el folio 1192794 (uno uno nueve dos siete nueve cuatro), no se le causa agravio porque es solo la notificación de los resultados del avalúo y el oficio 187344 (uno ocho siete tres cuatro cuatro) de fecha 06 seis de diciembre del año 2015 dos mil quince, es 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 del folio número 1192794 (uno uno nueve dos siete nueve cuatro), de fecha 21 veintiuno 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 M 025079 001 (cero dos letra M cero dos cinco cero siete nueve cero cero uno), así como con el original del documento denominado *“Predial 2016”* (dos mil dieciséis), del cual se desprende como datos del contribuyente a la ciudadana (…) por el que se le hace saber el valor fiscal del inmueble de su propiedad, con cuenta predial 02 M 025079 001 (cero dos letra M cero dos cinco cero siete nueve cero cero uno), así como el pago por dicho concepto para el ejercicio fiscal 2016 dos mil dieciséis, siendo por todo ello que se llega a la conclusión de que no se actualiza la causal de improcedencia invocada por la demandada. ------------------------------

Considerando que, de oficio, 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 15 quince de diciembre del año 2015 dos mil quince, le fue notificado a la parte actora los resultados del avalúo realizado al inmueble de su propiedad con cuenta predial número 02M025079001 (cero dos letra M cero dos cinco cero siete nueve cero cero uno), y manifiesta que en fecha 20 veinte de enero del año 2016 dos mil dieciséis, tiene conocimiento 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 $3,061,170.00 (tres millones sesenta y un mil ciento setenta pesos 00/100 M/N), con fecha de último avalúo el 22 veintidós de julio del año 2015 dos mil quince, actos que considera ilegales, ya que niega lisa y llanamente se haya efectuado algún avalúo. -------

Así las cosas, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del avalúo realizado en fecha 22 veintidós de julio del año 2015 dos mil quince, al inmueble con cuenta predial número 02M025079001 (cero dos letra M cero dos cinco cero siete nueve cero cero uno), 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 los conceptos de impugnación señalados 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, precisamente en el punto 4 cuatro, 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 22 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 señala: ---------------------------------------------------------------------------------------

*“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 concepto de impugnación señalado como TERCERO, refiere la actora que: -------------------------------------------------------------------------------------------

*“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…”*

Por su parte la autoridad demandada, en cuanto a los hechos niega que no se haya realizado un avalúo, pero refiere que el propio actor lo anexa como prueba de su intención, y el Tesorero Municipal menciona, además, que en fecha 22 veintidós de julio del año 2015 dos mil quince, se emitió la orden de valuación respecto al inmueble ubicado en Juárez, número 2103 (dos mil ciento tres), colonia La Luz, propiedad de la actora, a quien le fueron notificados los resultados del avalúo el día 15 quince de diciembre del año 2015 dos mil quince, y tal como ella lo refiere se hizo conocedora del acto el 20 veinte de enero del año 2016 dos mil dieciséis, por lo que sostiene, el Tesorero Municipal, 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; así mismo, 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 la actora 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, y de acuerdo con las constancias que obran en el presente expediente, a la parte actora se le notifican los resultados de avalúo y el propio avalúo con folio número 1192794 (uno uno nueve dos siete nueve cuatro) y 317812 (tres uno siete ocho uno dos), respectivamente, además 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 $3,061,170.00 (tres millones sesenta y un mil ciento setenta pesos 00/100 M/N), sin embargo, la justiciable niega se haya emitido y notificado la orden de valuación. -------------------------------------------------------------------------------------------

Ante la negativa formulada por la justiciable y, 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, la actora niega se haya emitido y notificado la orden para llevar a cabo el avalúo de fecha 22 veintidós de julio del año 2015 dos mil quince, mediante el cual se le asignó el valor fiscal al inmueble de su propiedad en cantidad de $3,061,170.00 (tres millones sesenta y un mil ciento setenta pesos 00/100 M/N), 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, ello para dar cumplimiento con los requisitos señalados en la Ley de Hacienda antes referida, máxime que en la contestación a la demanda, el Tesorero Municipal manifiesta que *“en fecha 22 de julio de 2015 se emitió la valuación”*, sin que haya aportado constancia de su afirmación, ni acreditó que la misma haya sido notificada a la 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 dispuesto por el artículo 176, primer párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, que a la letra refiere: -----------------------------------------------------------

**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 de la actora, 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, resultando por ello que se decrete la nulidad total de avalúo de fecha 22 de julio del año 2015 dos mil quince, con número de folio 317812 (tres uno siete ocho uno dos), practicada al inmueble con cuenta predial número 02M025079001 (cero dos letra M cero dos cinco cero siete nueve cero cero uno), así como de la notificación con folio número1192794 (uno uno nueve dos sete nueve cuatro), 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**. Respeto a la pretensión solicitada por la actora, consistente en la nulidad del acto, prevista en la fracción 1 del artículo 255 del Código de la materia, la misma se colma 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 22 de julio del año 2015 dos mil quince, con número de folio 317812 (tres uno siete ocho uno dos), practicada al inmueble con cuenta predial número 02M025079001 (cero dos letra M cero dos cinco cero siete nueve cero cero uno); de la notificación con folio número 1192794 (uno uno nueve dos sete nueve cuatro); así como la determinación del impuesto predial con base en el valor fiscal arrojado por dicho avalúo, lo anterior, con sustento en 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. ---