León, Guanajuato, a 20 veinte de mayo del año 2019 dos mil diecinueve.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0219/2016-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 07 siete de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como actos impugnados: ----------------------------

*a) La supuesta orden dictada por la autoridad municipal, para la práctica del avalúo que supuestamente se efectuó a mi propiedad ubicada en la calle Presa La Mojina M:11 L:12, de la Colonia Presitas del Consuelo, en esta ciudad de León, Guanajuato; el cual se encuentra registrado bajo la cuenta predial número 01AB38990001:*

*b) El avalúo que supuestamente se practicó al bien inmueble antes descrito; acto que aparentemente fue emitido o practicado por la autoridad municipal el 23 de marzo del 2015 (según consta en el estado de cuenta Predial 2016 como: Fecha último Avalúo), sin cumplirse con las formalidades que la ley establece; y*

*c) La determinación en cantidad líquida del crédito fiscal que se hace constar en el estado de cuenta correspondiente a la cuenta predial número 01AB38990001, el cual fue emitido por concepto del impuesto predial urbano y que se determinó de forma ilegítima, en base a un valor fiscal que se le dio a la propiedad del suscrito.*

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

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 10 diez de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, se admite a trámite la demanda en contra del Tesorero Municipal, se le admite la documental ofrecida en su escrito de demanda, la que por su especial naturaleza en ese momento se tiene por desahogadas. ---------------------

Por lo que se refiere a la suspensión que solicita el actor, se concede para el efecto de que se mantengan las cosas en el estado en que se encuentran, hasta en tanto se dicte la sentencia definitiva en la presente causa administrativa. -------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 07 siete de abril del año 2016 dos mil dieciséis, se tiene al Tesorero Municipal por contestando la demanda de nulidad en tiempo y forma legal, se le admite en copia certificada su nombramiento, el que en ese momento se tiene por desahogada; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. --------------------------------

**CUARTO.** El día 12 doce de mayo 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. ----------------------

**QUINTO.** 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 07 siete de marzo 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 27 veintisiete de enero del año 2016 dos mil dieciséis; lo anterior, toda vez que de autos no se desprende lo contrario. -

**TERCERO.** Para acreditar la existencia de los actos impugnados, el actor adjunta a su escrito inicial de demanda el original del formato “PREDIAL 2016”, y como datos del contribuyente se señala al ciudadano (…), cuenta predial 01AB38990001 (cero uno letras A y B tres ocho nueve nueve cero cero cero uno), del mismo documento se desprende los siguientes conceptos: Valor Fiscal por la cantidad de $702,714.96 (setecientos dos mil setecientos catorce pesos 96/100 M/N); Cuota Anual, $1,644.35 (mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos 35/100 M/N); Impuesto predial, $1,644.30 (mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos 30/100 M/N); Honorarios de Avalúo $527.72 (quinientos veintisiete pesos 72/100 M/N); y un total a pagar de la cantidad de $2,172.02 (dos mil ciento setenta y dos 02/100 M/N); del anterior documento, se llega a la conclusión de que éste es emitido por la Tesorería Municipal, con la finalidad facilitar el pago por concepto de impuesto predial a los contribuyentes. --------------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, la parte actora adjunta el original del recibo de pago número AA4559283 (Letras A A cuatro cinco cinco nueve dos ocho tres), emitido a nombre del actor, (…) y relativo a la cuenta predial número 01AB38990001 (cero uno letras A y B tres ocho nueve nueve cero cero cero uno), y del mismo se desprende el valor fiscal por la cantidad de $54,000.00 (cincuenta y cuatro mil pesos 00/100 M/N); como Cuota Anual la cantidad de $292.92 (doscientos noventa y dos pesos 92/100 M/N); y, un pago por concepto de impuesto predial del año 2015 dos mil quince, del primer al sexto bimestre por la cantidad de $292.28 (doscientos noventa y dos pesos 28/100 M/N). El documento anterior merece 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. ----------------------------------------------------------------------------------------

De los documentos anteriores se desprende la existencia de los actos impugnados, esto es la modificación del valor fiscal del inmueble propiedad de la parte actora y la determinación del impuesto predial para el año 2016 dos mil dieciséis, con base en dicho valor fiscal. -----------------------------------------------

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 contexto, se aprecia que la autoridad demandada refiere que no obra en el sumario alguna declaración unilateral de voluntad por parte de la demandada, ya que el documento que anexa la actora, no es un acto administrativo y que no fue elaborado por el Tesorero, que el estado de cuenta PAGO NET, no es un acto administrativo, ya que no contiene ningún signo que pudiera presumirlo así, pues carece de nombre de funcionario, sello, logotipo o firma, por lo 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, ya que no obra ningún acto emitido por el Tesorero Municipal. ----------------------------------------------------------------------

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 PREDIAL 2016, apoyado además del recibo de pago número AA4559283 (Letras A A cuatro cinco cinco nueve dos ocho tres), emitido a nombre del actor, (…) ambos relativos la cuenta predial número 01AB38990001 (cero uno letras A B tres ocho nueve nueve cero cero cero uno), una vez concatenados ambos documentos se deduce que se le modificó el valor fiscal al inmueble propiedad del actor, y que con base en dicho valor fiscal, es que se le determina el cobro por concepto de impuesto predial 2016 dos mil dieciséis, en razón de ello es que resultan ser los actos que impugna el actor, los cuales, quedaron debidamente acreditados. -----------------

Ahora bien, y respecto a la emisión de dichos actos, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, en el primer párrafo del artículo 176, señala que al Tesorero Municipal le corresponde ordenar la práctica de los avalúos, y el artículo 6 del mismo ordenamiento refiere que la aplicación de disposiciones fiscales, corresponde al Ayuntamiento por conducto, en principio, de la Tesorería Municipal:

**Artículo** **6.** La aplicación de las disposiciones fiscales corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Tesorerías Municipales y sus diferentes Unidades Administrativas en los términos de la Ley Orgánica Municipal y del Reglamento Interior de dichas Tesorerías.

**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.

En tal sentido, se presume que los actos impugnados fueron emitidos por el Tesorero Municipal, ya que resultaba necesario que la demandada desvirtuara la presunción que se tiene respecto a que él emitió los referidos actos; lo anterior, tomando en cuenta que en el presente juicio quedó acreditado la existencia de los actos impugnados, ya que considerar lo contrario dejaría al justiciable en estado de indefensión, ante la existencia de un acto de molestia que afecto su esfera jurídica (modificación del valor fiscal y determinación del impuesto predial), por lo que no resulta suficiente la negativa del Tesorero Municipal, en el sentido de que no emitió los actos impugnados, toda vez que como titular de dicha dependencia estaba en posibilidad de aportar a la presente causa los documentos que permitieran conocer al particular la identidad del servidor público que emitió el acto administrativo, de lo contrario, se priva al afectado, ahora actor, de un elemento esencial para impugnar adecuadamente el acto, al desconocer la identidad y norma legal que faculta a la autoridad para emitir dichos actos de molestia que afectaron su esfera jurídica y en su caso, poder controvertir la actuación de aquélla cuando estime que tales actos no se ajustan al ordenamiento jurídico que le otorga atribuciones para ello, lo que resulta contrario a lo dispuesto por el artículo 14, 16 y 17 de nuestra Carta Magna. -------------------------------------------------------------

Por lo antes expuesto, es que no se actualiza la causal de improcedencia invocada por la demandada. -------------------------------------------------------------------

**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 27 veintisiete de enero del año 2016 dos mil dieciséis, el actor tiene conocimiento del estado de cuenta PREDIAL 2016, en el cual se le establece por concepto de impuesto predial la cantidad de $2,172.02 (dos mil ciento setenta y dos pesos 02/100 M/N), dicho monto lo considera exagerado, en relación a la cantidad que pagó en años anteriores, por lo que acude a demandar la orden de avalúo, el avalúo y la determinación del impuesto predial para el año 2016 dos mil dieciséis. -------------------------------------------------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la orden de avalúo, del avalúo realizado al inmueble con cuenta predial número 01AB38990001 (cero uno Letra A B tres ocho nueve nueve cero 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 el concepto de impugnación señalado como SEGUNDO, TERCERO y CUARTO 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 argumenta: “… *Segundo. - La supuesta orden y también practica del avalúo de fecha 23 de marzo de 2015, afecta los derechos del suscrito pues jamás se cumplió con lo prescrito en el artiuculo176 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato […]*

*En ese sentido, los actos de autoridad a los que me refiero resultan violatorios del derecho que señalo, ya que simplemente se establece un nuevo valor fiscal de mi propiedad, sin cumplir la formalidad de dictar la mencionada orden por escrito, imputando a la autoridad municipal la anterior transgresión del precepto en comento, ya que niego lisa y llanamente que se me haya realizado notificación alguna relacionada con algún avalúo a realizar a mi propiedad.*

*[…]*

*En el presente caso, para llevar a cabo el avalúo que supuestamente se realizó y que se consigna en el estado de cuenta predial 2016, se debió haber efectuado una Orden de Valuación, y el suscrito niego lisa y llanamente que la misma me haya sido notificada […]*

*Tercero.- […]*

*Manifiesto lo preconcebido, pues niego lisa y llanamente que en el caso concreto, algún perito (que supuestamente practicó el avalúo de fecha 23 de marzo de 2015), se haya presentado ante el suscrito contribuyente, para mostrarme la orden de valuación respectiva, tan es así que jamás se elaboró un acta circunstanciada en la que se haya asentado el hecho, situación que me dejó en completo estado de indefensión e inseguridad jurídica […]*

*Cuarto. -[…]*

*En efecto, no debe pasar inadvertido para Su Señoría que la supuesta orden de valuación del inmueble de mi propiedad jamás me fue notificada con el carácter de contribuyente, por lo que se ignoran las razones […]*

Por su parte, la autoridad demandada refiere que los conceptos de impugnación deben considerarse inoperantes e inatendibles, ya que el acto que adjunta la demandada no es un acto administrativo, y que con el cobro del impuesto predial no se violentan sus derechos, toda vez que es una obligación de los contribuyentes que se encuentren en el supuesto jurídico de ser persona física o moral propietario de bienes inmuebles, y que su actuación no fue encaminada a exigir el pago del concepto referido por el particular, que solo es para informar al contribuyente respecto a sus obligaciones fiscales y aspectos relativos a la mismas. ----------------------------------------------------------------------------

Bajo tal contexto, de lo manifestado por el actor se desprende que niega se le haya notificado la orden para llevar a cabo el avalúo, que peritos se hayan presentado a mostrarle la referida orden, que no se elaboró acta circunstanciada, y que los resultados no le fueron notificados. ----------------------

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, la parte actora refiere que tuvo conocimiento del nuevo valor fiscal otorgado a su inmueble en fecha 27 veintisiete de enero del año 2016 dos mil dieciséis, a través del documento denominado PREDIAL 2016, así mismo, niega se haya notificado la orden de valuación, que se hayan presentado peritos y que se le notificaran los resultados de avalúo alguno. ----

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, del documento PREDIAL 2016, se desprende que fue practicado un avalúo al predio propiedad del actor con número de cuenta predial 01AB38990001 (cero uno letras A y B tres ocho nueve nueve cero cero cero uno), en fecha 23 veintitrés de marzo del año 2015 dos mil quince, así mismo, se desprende que se cobran honorarios de avalúo por la cantidad de $527.72 (quinientos veintisiete pesos 72/100 M/N); más sin embargo, el actor niega se haya notificado la orden para llevar a cabo el avalúo, que se haya levantado el acta circunstanciada respecto del mismo, y que se le notificaran los resultados de dicho avalúo, tal y como lo prevén los artículos 176 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 y en cumplimiento con los requisitos señalados en los artículos citados de la Ley de Hacienda antes referida, lo que en la especie no aconteció ya que no aportó constancias alguna respecto de que emitió dichos actos y que se llevaron a cabo en cumplimiento con la norma jurídica, así como tampoco aportó la correspondiente notificación al justiciable. ------------------------------------------------

Luego entonces, 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 y notificado 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.

(Se subraya por esta resolutora)

Luego entonces, la demandada para llevar a cabo la actualización del valor fiscal del inmueble propiedad del actor, no llevó a cabo el procedimiento dispuesto 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 23 veintitrés de marzo del año 2015 dos mil quince, practicada al inmueble con cuenta predial número 01AB38990001 (cero uno Letra A B tres ocho nueve nueve cero cero cero uno), así como de 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**. Ahora bien, el actor solicita como pretensiones la siguientes:

1. La nulidad de los actos impugnados al ser ilegales
2. Se le reconozca el derecho contemplado en los artículos 176 y 177, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, a fin de que se le respeten las formalidades legales que se tiene contempladas para la práctica de los avalúos.
3. La condena a la autoridad demandada para el pleno restablecimiento del derecho violado en los términos de la Ley respectiva.
4. Se le reconozca el derecho a pagar el impuesto predial como lo venía pagando antes de que la demandada realizara la modificación y que los honorarios de avalúo no se cobren.

Las dos primeras pretensiones se consideran colmadas de acuerdo a lo expuesto y razonado en el Considerando Sexto de la presente sentencia. -------

Respecto de las dos últimas pretensiones, se satisfacen al decretarse la nulidad de los actos impugnados, en tal sentido, resulta procedente que se pague el impuesto predial conforme a lo establecido en el artículo 168, segundo párrafo de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Guanajuato, por lo que el impuesto predial del inmueble propiedad del justiciable, correspondiente a la cuenta predial 01AB38990001 (cero uno letras A y B tres ocho nueve nueve cero cero cero uno), ubicado en la calle Presa La Mojina, de la colonia Presitas del Consuelo, de esta ciudad, deberá calcularse conforme al último valor que se tenga registrado, es decir, de acuerdo al valor del avalúo previo al avalúo que a través del presente proceso fue declarado nulo; de igual manera resulta procedente el reconocimiento solicitado por el actor relativo a que no le san cobrado los honorarios por concepto de avalúo ------------------------

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 23 veintitrés de marzo del año 2015 dos mil quince, así como la determinación del impuesto predial con base en el valor arrojado por dicho avalúo, relativo a la cuenta predial número 01AB38990001 (cero uno letra A y B tres ocho nueve nueve cero cero cero uno), con base a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Sexto de esta sentencia. ------------------------------

**CUARTO.** Se reconoce el derecho del accionante, a efecto de que el cálculo del impuesto predial, se realice conforme al último valor fiscal registrado, así como a que no se le requiera del pago de honorarios de avalúo; lo anterior, de acuerdo a las consideraciones lógicas y jurídicas expuestas en el Considerando Octavo. ----------------------------------------------------------------------------

**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. ---