León, Guanajuato, a 23 veintitrés de mayo del año 2019 dos mil diecinueve.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0820/2016-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 19 diecinueve de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como actos impugnados, el resultado del avalúo practicado al inmueble de su propiedad, y como autoridades demandadas: Tesorero Municipal, perito, y coordinador dependiente de la misma tesorería, todos de esta ciudad de León, Guanajuato.

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 22 veintidós de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, se admite a trámite la demanda, se le tiene por ofrecidas y se le admiten las siguientes: -----------------------------------------------------------------------

1. La documental que describe, la cual se tiene en ese momento por desahogada dada su propia naturaleza. -------------------------------------------
2. La presuncional legal y humana en lo que beneficie al oferente. ---------

Por lo que hace a la suspensión, no se concede, ya que no se advierte la existencia de un requerimiento de pago respecto al impuesto predial. -----------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 26 veintiséis de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, se regulariza el procedimiento para el sólo efecto de tener al actor por señalando domicilio para oír y recibir notificaciones. ----------

**CUARTO.** Por auto de fecha 03 tres de octubre del año 2016 dos mil dieciséis, y respecto a la suspensión solicitada, se dice a la parte actora que se esté a lo acordado en proveído de fecha 22 veintidós de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis. ----------------------------------------------------------------------------------

**QUINTO.** Por acuerdo de fecha 13 trece de octubre del año 2016 dos mil dieciséis, se requiere a la Directora de Gestión Administración y Enlace Gubernamental, para que adjunte el documento con el que acredite que fue designada para suplir la ausencia del Tesorero Municipal, apercibiéndola que de no exhibir el documento, se le tendrá por no contestada la demanda. --------

**SEXTO.** Mediante proveído de fecha 26 veintiséis de octubre del año 2016 dos mil dieciséis, se tiene por dando cumplimiento al requerimiento formulado, por lo que se tiene al perito revisor, jefe de área de la Dirección de Catastro y al Tesorero Municipal por contestando en tiempo y forma legal la demanda entablada en su contra. -------------------------------------------------------------

Se les admiten la documental que adjuntan a su contestación, consistente en las copias certificadas de sus nombramientos; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------

**SÉPTIMO.** Por auto de fecha 07 siete de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis, visto el escrito presentado por la parte actora, no ha lugar a acordar de conformidad por no ser el momento procesal oportuno para formular alegatos. ----------------------------------------------------------------------------------------------

**OCTAVO.** El día 02 dos de diciembre el año 2016 dos mil dieciséis, a las 10:30 diez horas con treinta minutos, 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. -----------------------------------------------------------------------

**NOVENO.** Mediante auto de fecha 26 veintiséis de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, el Juzgado Segundo Administrativo acuerda dejar de conocer de la presente causa administrativa y lo remite a este Juzgado Tercero para su prosecución procesal, 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 26 veintiséis 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 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 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 13 trece de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, sin que obre documento que acredite lo contrario, y la demanda es presentada el día 19 diecinueve del mismo mes y año. ---------------------------------

**TERCERO.** La existencia del acto impugnado, se encuentra documentada en autos con la copia certificada del folio 1302398 (uno tres cero dos tres nueve ocho), de fecha 20 veinte de junio del año 2016 dos mil dieciséis, relativo a la notificación de los resultados del avalúo practicado al inmueble propiedad de la parte actora, con número de cuenta 01 M 001784 001 (cero uno letra M cero cero uno siete ocho cuatro cero cero uno); y de su escrito de demanda se desprende que además impugna el avalúo fiscal, de fecha 13 trece de junio del año 2016 dos mil dieciséis, respecto a la cuenta predial antes referida y que obra en el sumario en copia certificada. --------------------------------

Documentos que merecen pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 121, 123 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, ya que actúan conforme a lo señalado en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, de igual manera oponen la excepción de falta de derecho, en virtud, de que a su juicio no son susceptibles de ser demandados por el actor. ------------------------------------------------------------------------

Así las cosas y por guardar relación la causal de improcedencia y la excepción formulada, se analizan de manera conjunta, determinándose que no se actualiza la primera, ni resulta fundada la excepción, en principio se determina que la resolución de mérito, si afecta la esfera jurídica de la parte actora, ya que a través de la notificación de los resultados del avalúo, se le da a conocer el nuevo valor fiscal del predio de su propiedad, 01 M 001784 001 (cero uno letra M cero cero uno siete ocho cuatro cero cero uno), en tal sentido, dicho acto sin duda afecta la esfera jurídica del recurrente, por lo que el actor puede válidamente demandar al Tesorero Municipal y demás autoridades demandadas que emiten el acto impugnado. ----------------------------------------------

Ante la improcedencia de la referida causal de improcedencia y excepción, y estimando que, de oficio, no se actualiza ninguna causal de improcedencia de las previstas en el citado artículo 261 del código de la materia, se procede al estudio de los conceptos de impugnación; no sin antes fijar los puntos controvertidos dentro de la presente causa administrativa. ----

**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 13 trece de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, tiene conocimiento del resultado del avalúo y avalúo realizado al inmueble de su propiedad con cuenta predial número 01 M 001784 001 (cero uno letra M cero cero uno siete ocho cuatro cero cero uno), y menciona que no se le notificó personalmente, por lo que los considera ilegales, de acuerdo a lo mencionado en su escrito de demanda. -----------------------------------------------------------------------

Así las cosas, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del folio número 1302398 (uno tres cero dos tres nueve ocho), de fecha 20 veinte de junio del año 2016 dos mil dieciséis, relativo a la notificación de los resultados del avalúo practicado al inmueble propiedad de la parte actora, con número de cuenta 01 M 001784 001 (cero uno letra M cero cero uno siete ocho cuatro cero cero uno); y el avalúo de fecha 13 trece de junio del año 2016 dos mil dieciséis, de la misma cuenta predial. --------------------------

**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 nso 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, se aprecia, en principio, que el actor, respecto a la notificación se duele de que no contiene firma autógrafa, por lo tanto, no está debidamente fundado y motivado, ya que menciona, la demandada no es precisa en señalar respecto al fundamento que invoca, cuál de las fracciones que contemplan los artículos que menciona, le es aplicado, por lo que denota ambigüedad. ----------

Además, continua el actor manifestando, que no se le especifica el por qué aumenta de valor fiscal del inmueble, que dentro de la notificación la demandada hace uso de abreviaturas, que lo deja en estado de indefensión, continua manifestando que el acto no se motiva, ya que no se muestra la identificación, cédula y autorización del perito valuador, que fue quien realizó la regularización del avalúo fiscal, que el acto lo fundamenta en un artículo que habla de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, sin embargo, quien emitió el acto fue el Tesorero Municipal. -----------------------------

Por otro lado, continúa manifestándose respecto del avalúo, al referir que la demandada realiza el avalúo por técnicas fotogramétricas, pero es omisa en adjuntarlas, por lo que se le deja en estado de indefensión, ya que no se le permite cotejar y comprender los resultados. ---------------------------------------------

Por su parte las autoridades demandadas, argumentan que la notificación únicamente tiene por objeto hacerle sabedor al particular del valor actualizado de su inmueble y que no se hace un señalamiento expreso de su pago, y que el acto se emite con base a la atribución contenida en el artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, ante la omisión de los contribuyentes del valor de sus inmuebles, por lo que está facultada para modificar el valor. -------------------------------------------------------------

Refiere además que el avalúo fue realizado con fundamento en el numeral IV del artículo 162 de la mencionada Ley de Hacienda, que no aplica de manera indebida la Ley. --------------------------------------------------------------------

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 con folio número 1302398 (uno tres cero dos tres nueve ocho), de fecha 20 veinte de junio del año 2016 dos mil dieciséis, practicado al inmueble de su propiedad con número de cuenta 01 M 001784 001 (cero uno letra M cero cero uno siete ocho cuatro cero cero uno); así como el avalúo de fecha 13 trece de junio del año 2016 dos mil dieciséis. ----------------------------------------------------------------------------

Sin embargo, el actor de manera general refiere que la notificación no contiene firma autógrafa de la autoridad emisora, y que la notificación no está debida y suficientemente fundada y motivada. ------------------------------------------

Bajo tal contexto, resultan fundados los conceptos de impugnación hechos valer por la parte actora, sin embargo, quien resuelve se enfoca al estudio del que considera tiene un mayor beneficio para el justiciable, lo anterior, considerando que además de la notificación de los resultados del avalúo, el actor impugna el avalúo de fecha 13 trece de junio del año 2016 dos mil dieciséis, en tal sentido se procede al estudio de la fundamentación y motivación de los actos impugnados. --------------------------------------------------------

Luego entonces, resulta oportuno precisar que la fundamentación y motivación, constituye un elemento de validez del acto administrativo en términos del artículo 137 fracción VI del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, con base en ello, toda autoridad, incluyendo las municipales, como en el presente caso el Tesorero y demás autoridades demandadas, tienen la obligación de dar a conocer al particular, en detalle y de manera completa, todas las circunstancias y condiciones que lo llevaron a emitir el acto de autoridad, lo anterior, con la finalidad de que él conozca las razones que sustentan dicha decisión y estar en verdadera posibilidad de controvertirlo. ----------------------------------------------------

Ahora bien, para que se cumpla el elemento de validez en comento, los actos de la autoridad deben, por un lado, expresar con precisión el precepto legal aplicable al caso, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, aunado a lo anterior debe existir adecuación entre los motivos aducidos en el acto de autoridad y las normas aplicadas, es decir, que en el caso concreto se configuran las hipótesis normativas en que se apoya el acto de autoridad. --------------------------------------------------------------------------------------------

En efecto al actor le notifican los resultados del avalúo adjuntándole el avalúo de fecha 13 trece de junio del año 2016 dos mil dieciséis, sin embargo, se le omite informar, el motivo de dicho avalúo, así como por qué fue realizado a través de técnicas fotogramétricas, y en su caso adjuntar las constancias que así lo acrediten, ahora bien, como lo menciona el actor, la demandada no demuestra que el perito que llevo a cabo dicho avalúo, era el autorizado para llevar a cabo dicho acto, todo lo anterior resultaba necesario con el propósito de darle a conocer en detalle y de manera completa, todas las circunstancias de tiempo modo y lugar, así como las condiciones por las cuales fue llevado a cabo el avalúo al inmueble propiedad del actor, y con ello la modificación del valor fiscal del mismo, ya que con la descripción que realiza de manera genérica, además de resultar, limita a la parte actora de la oportunidad de controvertir correctamente lo asentado en el acto impugnado. En ese tenor, es de concluir que el acto administrativo adolece de una motivación suficiente, ya que no se expresan en ella las razones que permitan conocer los criterios fundamentales de la decisión, sino que sólo refieran ciertos argumentos pro forma. ------------------------------------------------------------------------------------------------

Sobre el tema, es ilustrativa la jurisprudencia I.6o.C. J/52, sustentada por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, correspondiente a la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, enero de 2007, visible a página 2127: -----------------------

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. SU DISTINCIÓN ENTRE SU FALTA Y CUANDO ES INDEBIDA. Debe distinguirse entre la falta y la indebida fundamentación y motivación; toda vez que por lo primero se entiende la ausencia total de la cita de la norma en que se apoya una resolución y de las circunstancias especiales o razones particulares que se tuvieron en cuenta para su emisión; mientras que la diversa hipótesis se actualiza cuando en la sentencia o acto se citan preceptos legales, pero no son aplicables al caso concreto y se exponen las razones que la autoridad tuvo para dictar la resolución, pero no corresponden al caso específico, objeto de decisión, o bien, cuando no existe adecuación entre los motivos invocados en el acto de autoridad y las normas aplicables a éste.

En congruencia con lo anterior, en la especie no puede considerarse que el acto impugnado cumple con el requisito de debida motivación exigida por el artículo 137 fracción VI del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que no se expusieron las razones mínimas a fin de que la parte actora estuviera en posibilidad de verificar si el caso puede subsumirse en la hipótesis prevista en esa norma jurídica aplicada; por ende, se actualiza la causa de ilegalidad prevista en el artículo 302 fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -----------------------------------------

Por lo anterior se declara la NULIDAD del folio número 1302398 (uno tres cero dos tres nueve ocho), de fecha 20 veinte de junio del año 2016 dos mil dieciséis, relativo a la notificación de los resultados del avalúo practicado al inmueble propiedad de la parte actora, con número de cuenta 01 M 001784 001 (cero uno letra M cero cero uno siete ocho cuatro cero cero uno); así como la NULIDAD del avalúo de fecha 13 trece de junio del año 2016 dos mil dieciséis, respecto a la cuenta predial antes referida y que obra en el sumario en copia certificada. -------------------------------------------------------------------------------------------

**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, 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** del **folio número 1302398 (uno tres cero dos tres nueve ocho)**, de fecha 20 veinte de junio del año 2016 dos mil dieciséis, relativo a la notificación de los resultados del avalúo practicado al inmueble propiedad de la parte actora, con número de cuenta 01 M 001784 001 (cero uno letra M cero cero uno siete ocho cuatro cero cero uno); así como la **nulidad del avalúo** de fecha 13 trece de junio del año 2016 dos mil dieciséis, 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. ---