León, Guanajuato, a 22 veintidós de agosto del año 2019 dos mil diecinueve.

V I S T O para resolver el expediente número **0018/3erJAM/2017-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por los ciudadanos (…); 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 12 doce de enero del año 2017 dos mil diecisiete, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como autoridades demandadas a la Dirección General de Ingresos de esta ciudad de León, Guanajuato. ----------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 16 dieciséis de enero del año 2017 dos mil diecisiete, se admite a trámite la demanda y se ordenó correr traslado de la misma y sus anexos a la autoridad demandada. -----------------------------------------

Se tiene a los actores nombrando como representante común al ciudadano (…), y por ofreciendo como pruebas de su intención las siguientes: --

1. La documental que describe con el número 1 uno del capítulo de pruebas de su demanda, consistente en el recibo número AA 6142216 (Letra A A seis uno cuatro dos dos uno seis), misma que se tiene por desahogada.
2. Los informes de autoridad, por lo que se requiere a la demandada a efecto de que rinda informe, mismo que deberá rendir al momento de contestar la demanda, acompañando las copias, documentos que deriven de sus libros, registros, archivos o expedientes relacionados con los hechos controvertidos.
3. La presuncional legal y humana en lo que beneficie al oferente.

Por otro parte, respecto a la devolución del original del recibo, no ha lugar, dado que no transcurre el término para su objeción. --------------------------

**TERCERO.** Mediante proveído de fecha 07 siete de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, se requiere a la demandada para que dentro del término de 5 cinco días, exhiba el original o copia certificada del documento con el que acredite su personalidad, apercibida que de no hacerlo, se le tendrá por no contestada la demanda. --------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Mediante auto de fecha 17 diecisiete de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene a la demandada por dando cumplimiento al requerimiento formulado, por lo que se tiene a la demandada por rindiendo el informe requerido. ---------------------------------------------------------------------------------

Se le tiene por admitidas como pruebas de su intención la documental admitida a la parte actora, así como la que adjunta a su escrito de cumplimiento, la presuncional legal y humana en lo que le beneficie a los oferentes. ---------------------------------------------------------------------------------------------

Ahora bien, en cuanto a la documental a que hace referencia con los incisos b), c) y d), del capítulo de pruebas de su escrito de contestación, se requiere para que presente la citada documental, apercibida que, en caso de no dar cumplimiento, se le tendrá por no ofrecida dicha documental. ------------

**QUINTO.** Por acuerdo de fecha 1 uno de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene al autorizado de la demandada por dando cumplimiento al requerimiento, por lo que se admite a la autoridad como prueba de su intención las citadas documentales; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------------------------------------------------

**SEXTO.** En fecha 29 veintinueve de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, a las 10:00 diez 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 presentado por la parte actora. ------------------------------------------------------------------------------------

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

**OCTAVO.** Mediante auto de fecha 19 diecinueve de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene al actor por solicitando se emita resolución. ---------

**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 León de fecha 29 veintinueve de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, por el cual aprobó la creación del Juzgado Tercero Administrativo Municipal de 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, dictado por el Juez Segundo Administrativo Municipal, en el que determina que deja de conocer la presente causa administrativa, remitiéndolo a este Juzgado Tercero Administrativo para su prosecución procesal; por lo tanto, este Juzgado resulta competente para tramitar y resolver este proceso, además por impugnarse un acto administrativo emitido por una autoridad del Municipio de León, Guanajuato.

**SEGUNDO.** El presente juicio de nulidad fue promovido dentro del término señalado en el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que el actor se hace sabedor del acto impugnado el día 03 tres de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis y la demanda es presentada el 12 doce de enero del año 2017 dos mil diecisiete. ---------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Para acreditar la existencia del acto impugnado, el actor adjunta a su escrito de demanda el recibo numero AA 6142216 (Letras A A seis uno cuatro dos dos uno seis), de fecha 03 tres de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis, por concepto de impuesto predial en cantidad de $5,187.48 (cinco mil ciento ochenta y siete pesos 48/100 moneda nacional), dicho documento merece pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 121 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato al tratarse de un documento público, toda vez que fue expedido por un servidor público, en el ejercicio de sus funciones. -----------------------------------------------------------------------

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 ese sentido, se aprecia que la autoridad demandada manifiesta 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, sin embargo, no realiza razonamiento alguno del por qué considera resulta aplicable dicha causal. ----------------------------------

La anterior causal, establece que el proceso administrativo es improcedente en contra de actos y resoluciones: -----------------------------------------

VI. Que sean inexistentes, derivada claramente esta circunstancia de las constancias de autos.

deberá analizarse aun sin el razonamiento que suele exigirse para justificar la petición, toda vez que en este supuesto bastará con que el órgano jurisdiccional revise si se trata de alguno de los actos contra los cuales no proceda la acción de amparo, o bien si se está en los supuestos en los que conforme a ese precepto ésta es improcedente, debido a la inexistencia de una pluralidad de significados jurídicos de la norma que pudiera dar lugar a diversas alternativas de interpretación

Respecto de lo anterior, esta juzgadora procede a revisar si se configura dicha causal, en razón de que el actor adjunta a su demanda el recibo número AA 6142216 (Letra A A seis uno cuatro dos dos uno seis), de fecha 03 tres de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis, por concepto de impuesto predial en cantidad de $5,187.48 (cinco mil ciento ochenta y siete pesos 48/100 moneda nacional); llegando a la conclusión de que el actor exhibe el referido recibo con la finalidad de acreditar el acto impugnado y no en sí el recibo como tal, en consecuencia se determina que dicha causal resulta improcedente en razón de la existencia del recibo número AA 6142216 (Letra A A seis uno cuatro dos dos uno seis). ---------------------------------------------------------------------------------------------

Apoya el razonamiento anterior por identidad sustancial, la jurisprudencia por contradicción de tesis número 2a./J. 137/2006 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIV, Octubre de 2006, consultable en la página 365: ------------------------------------------

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

Una vez concluido con lo anterior, quien resuelve determina que no se actualiza alguna causal de improcedencia de las previstas en el artículo 261, del Código de la materia se procede al estudio de lo formulado por las partes; no sin antes fijar los puntos controvertido en el presente proceso administrativo. -------------------------------------------------------------------------------------

**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, esta Juzgadora 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, de la contestación a la misma por la autoridad demandada, así como de las constancias que integran la presente causa administrativa, se deduce que en fecha 03 tres de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis, la parte actora realiza el pago por concepto de impuesto predial, según acredita con el recibo AA 6142216 (Letra A A seis uno cuatro dos dos uno seis), por la cantidad de $5,187.48 (cinco mil ciento ochenta y siete pesos 48/100 moneda nacional), respecto al inmueble de su propiedad ubicado en Calzada Lomas del Molino, número 502 quinientos dos, interior G 12 Letra G doce, condominio Lomas del Molino I, en el fraccionamiento El Molino Residencial de esta ciudad, con cuenta predial 03 A 000114 567 (cero tres Letra A cero cero cero uno uno cuatro cinco seis siete). -

Señala el actor que en el recibo se contempla la cantidad de $2,309.40 (dos mil trescientos nueve pesos 40/100 moneda nacional), por concepto de avalúo y refiere que no existe disposición legal que faculte el cobro de honorarios o cualquier otro servicio profesional, por lo que solicita la nulidad de dicho cobro. --------------------------------------------------------------------------------------

Inconforme con tal determinación, el actor acude ante los Juzgados Administrativos a demandar el cobro por dicho concepto, por lo motivos que expone en su demanda. --------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del cobro por honorarios de avalúo y solicitar la devolución de la cantidad de $2,309.40 (dos mil trescientos nueve pesos 40/100 moneda nacional). ---------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

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

En virtud de lo anterior, quien resuelve aprecia que el actor no señala como tal en su escrito de demanda un capítulo de conceptos de impugnación, por lo que se procede a resolver la pretensión que efectivamente el actor planteo, toda vez que la demanda constituye un todo, en consecuencia resulta importante analizar lo que señala dentro del capítulo de hechos: ------------------

*(…)*

1. *Al revisar la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y la Ley de Ingresos del Municipio de León para el ejercicio fiscal 2016, los ingresos ordinarios que tiene derecho a percibir el Municipio de León, Guanajuato son (…)*

*Entre los conceptos señalados en la Ley de Hacienda mencionada y en la Ley de Ingresos del Municipio de León para el ejercicio 2016, no se encuentran los honorarios por avalúo ni por cualquier otro concepto.*

*(…)*

*En el sentido de lo anterior y toda vez que los ingresos que percibe el Municipio de León por conducto de su Tesorería Municipal deben estar debidamente fundados y motivados (…) es que al no existir disposición legal que fundamente el cobro de honorarios de avalúo o por cualquier otro servicio profesional, solicitamos la nulidad del cobro de dicho concepto conforme lo dispuesto por el Artículo 143 del mismo ordenamiento, y como consecuencia la devolución del importe correspondiente (…)*

Por su parte la autoridad demandada no hace referencia alguna a lo manifestado por la parte actora, bajo el argumento de que no establece conceptos de impugnación en su demanda. ------------------------------------------------

Bajo tal contexto, se aprecia de manera general que la actora se duele del cobro por concepto de honorarios de avalúo en cantidad de $2,309.40 (dos mil trescientos nueve pesos 40/100 moneda nacional), solicitando además su devolución, ya que menciona que no están previstos en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, ni en la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato para el ejercicio fiscal 2016 dos mil dieciséis.

Cabe señalar que el actor, como prueba de su intención ofrece el informe de autoridad a cargo de la demandada, del cual se da a conocer lo siguiente: --

*“Que sobre el cobro de honorarios de avalúo correspondientes al inmueble ubicado en Boulevar Calzada Lomas del Molino número 502-012 G, del Fraccionamiento El Molino Residencia en esta ciudad y generados para el quinto bimestre del ejercicio fiscal 2016, por la cantidad de $2,309.40 (Dos mil Trescientos Nueve Pesos 40/100 M.N.) del inmueble antes mencionado estos fueron originados de acuerdo al Aviso de Terminación de Obra que emitió la Dirección General de Desarrollo Urbano y por el cual se avisa a la Dirección de Catastro de dicha modificación en el predio, por lo cual la Dirección de Catastro realizó el avalúo por terminación de obra de fecha 19 de abril del año 2016, con número de folio 16041930130787 en el cual se manifiesta que el inmueble propiedad de los C. (…) ya presenta una superficie de construcción de 314.80 metros cuadrados, manifestación que realizan los titulares de la cuenta predial numero 03 A000114567, calculándose los honorarios de avalúo con base en el artículo 28 fracción I de la Ley de Ingresos para el Municipio de León Guanajuato, que a la letra indica:*

*Artículo 28. Los derechos por servicios catastrales y práctica de avalúos se causarán y liquidarán conforme a la siguiente:*

1. *Por avalúos de inmuebles urbanos y suburbanos, realizados por los peritos valuadores inmobiliarios internos de la Tesorería Municipal, se cobrará una cuota fija de $95.72 mas 0.062% sobre el valor que arroje el peritaje (…)*

|  |
| --- |
| ***CÁLCULO DE HONORARIOS DE AVALUO*** |
| *CUOTA FIJA* | *TASA APLICABLE PARA CALCULO DE HONORARIOS DE AVALUO DE ACUERDO AL ART, 28 L.I.* | *VALOR FISCAL* | *HONORARIOS DE AVALUO* |
| *$95.72* | *0.062%* | *$3,570,465.16* | *$2,309.40* |

El informe anterior, hace prueba plena de conformidad a lo establecido por el artículo 113, 117 y 122 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -------------------

Bajo tal contexto y contrario a lo que señala el actor el cobro por honorarios de avalúo, si tiene fundamento legal, contenido en la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2016 dos mil dieciséis, toda vez que en su artículo 28 se prevé el cobro de derechos por concepto de servicios catastrales y practica de avalúos, y en su fracción I, avalúos de inmuebles urbanos y suburbanos, realizados por los peritos valuadores inmobiliarios internos de la Tesorería Municipal, en razón de lo anterior es que resulta INFUNDADO su argumento. ----------------------------------

A mayor abundamiento, la legalidad del cobro se sostiene con el avalúo que fue realizado al inmueble de su propiedad y cuya realización se acredita con las constancias que en copia certificada adjuntó la demandada, además de no haber sido objetadas por la actora, las cuales consisten en: ----------------------

* Avalúo de fecha 19 diecinueve de abril del año 2016 dos mil dieciséis, realizado al inmueble con cuenta predial 03 A 000114 567 (cero tres letra A cero cero cero uno uno cuatro cinco seis siete).
* Aviso de terminación de obra de fecha 01 uno de diciembre del año 2015 dos mil quince, respecto al inmueble anterior expedido por la Directora de Control de Desarrollo, de la Dirección de Desarrollo Urbano.

En tal sentido y considerando que, contrario a lo que señala el actor, el cobro de honorarios de avalúo reclamado se encuentra fundamentado en la Ley de Ingresos para el Municipio de León Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2016 dos mil dieciséis, es que se consideran infundados sus agravios, por lo que con fundamento en los establecido por el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipio de Guanajuato fracción I, se decreta la VALIDEZ, del cobro contenido en el recibo AA 6142216 (Letra A A seis uno cuatro dos dos uno seis), de fecha 03 tres de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis, por la cantidad de $2,309.40 (dos mil trescientos nueve pesos 40/100 moneda nacional), por concepto de honorarios de avalúo. -------------------

**SÉPTIMO.** Respecto a que el actor no precisa un capítulo de pretensiones en su escrito de demanda, de ésta se desprende que solicita la nulidad del cobro por concepto de HONORARIOS DE 2016/04 AL 2016/06 –honorarios de avalúo y solicita la devolución de la cantidad de $2,309.40 (dos mil trescientos nueve pesos 40/100 moneda nacional), por dicho concepto. -----

Considerando que no procedió la nulidad del acto impugnado en este juicio, es evidente que no le asiste ningún derecho a la parte actora, puesto que, reconocida la validez del cobro impugnado, no ha lugar a adoptar ninguna medida adecuada para su pleno restablecimiento, ni procede condena alguna para la autoridad demandada, por lo que no resulta procedente la devolución de la cantidad solicitada por el actor. --------------------------------------------------------

Por lo expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 249, 287, 298, 299, 300, fracción I, 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 del acto impugnado. ----------------------------------------

**TERCERO.** Se decreta la **validez** del cobro contenido en el recibo AA 6142216 (Letras A A seis uno cuatro dos dos uno seis), de fecha 03 tres de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis, por la cantidad de $2,309.40 (dos mil trescientos nueve pesos 40/100 moneda nacional), por concepto de honorarios de avalúo; ello en base a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Sexto de esta sentencia. --------------------------------------------------

**CUARTO.** No ha lugar al reconocimiento de un derecho ni condena a la autoridad demandada, de acuerdo a lo expuesto en el Considerando Séptimo de esta resolución. ---------------------------------------------------------------------------------

**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. ---