León, Guanajuato, a 14 catorce de agosto del año 2019 dos mil diecinueve.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0657/3erJAM/2017-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por la ciudadana (…)**;** 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 15 quince de junio del año 2017 dos mil diecisiete, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como acto impugnado: ------------------

*“Sus ilegales actos y determinaciones, en relación con el total de avalúos practicados para determinar la base del cobro del Impuesto Predial de la cuenta: 02 A 0229321 001”*

Como autoridades demandadas señala al Tesorero Municipal y Director General de Ingresos, ambos, de este Municipio de León, Guanajuato. ------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 20 veinte de junio del año 2017 dos mil diecisiete, se requiere al actor par que aclare su demanda de nulidad en lo siguiente: ---------------------------------------------------------------------------------------------

1. Exprese e identifique cada uno de los avalúos que impugna y en su caso los exhiba.
2. Precise si solo demanda la nulidad del o los avalúos que impugne o en su caso señale los demás actos que pretenda combatir.
3. Indique la fecha en que tuvo conocimiento de cada uno del o los avalúos que impugne.
4. Señale por qué demanda a la Directora General de Ingresos, indicando el o los actos que le imputa.
5. Presente las copias necesarias del escrito aclaratorio para estar en aptitud de correr traslado a las autoridades demandas y para el duplicado del expediente.

Lo anterior, apercibido que, en caso de no dar cumplimiento al requerimiento formulado, se acordará lo que en derecho proceda, sin descartar el desechamiento. ----------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Mediante acuerdo de fecha 30 treinta de junio del año 2017 dos mil diecisiete, se admite a trámite la demanda en contra del Tesorero Municipal y Directora General de Ingresos, por lo que se ordena emplazarlos, a la parte actora se le admiten como pruebas: la documental exhibida a la demanda y que por su especial naturaleza en ese momento se tiene por desahogada, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. -

Por lo que hace a la confesión expresa y tácita, en el momento procesal oportuno se determinará su existencia y en su caso de valorará en el sentido expresado en el escrito de cuenta. ------------------------------------------------------------

Se le admite la prueba de informe. En cuanto a la suspensión se concede para el efecto de que se mantengan las cosas en el estado en que se encuentran.

**CUATRO.** Por auto de fecha 17 diecisiete de julio del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene a la Directora General de Ingresos por apersonándose a la presente causa administrativa y rindiendo la prueba de informe. -----------------

Por otro lado, se tiene al Tesorero Municipal por informando que se ha dado cumplimiento a la suspensión decretada en autos. -----------------------------

**QUINTO.** Por auto de fecha 02 dos de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene por contestando la demanda de nulidad en tiempo y formas legal al Tesorero Municipal y a la Directora General de Ingresos, se le admiten las pruebas documentales descritas en los incisos a) y b) de sus respectivos escritos de contestación, las que en ese momento se tiene por desahogadas por su propia naturaleza, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. ----------------------------------------------------------------------------------------------

Se concede a la parte actora el término de 7 siete días para que amplíe su escrito inicial de demanda. ------------------------------------------------------------------

**SEXTO.** Mediante proveído de fecha 17 diecisiete de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene a la parte actora por ampliando su demanda, se corre traslado a las demandadas para que den contestación a la ampliación a la demanda. ---------------------------------------------------------------------------------------

**SÉPTIMO.** Por acuerdo de fecha 04 cuatro de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene al Tesorero Municipal y Directora General de Ingresos por contestando la ampliación de la demanda en tiempo y forma, se les admite la presuncional legal y humana en lo que les beneficie. ----------------

Por lo que hace a las pruebas ofrecidas aportadas por la actora, no se admite en virtud de que no se hizo aportación alguna; respecto a la instrumental de actuaciones, no se admite; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------------------------

**OCTAVO.** Por 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 para su prosecución procesal. -----------------------------------------------------------------------------

**NOVENO.** Mediante acuerdo de fecha 27 veintisiete de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, se señala nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos. ------------------------------------------------------

**DÉCIMO.** El día 29 veintinueve de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, a las 12:00 doce horas, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de alegatos, sin la asistencia de las partes, dándose cuenta del escrito de alegatos presentado por el autorizado de la parte actora. -----------------------------

**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 presente año, así como el acuerdo de fecha 22 veintidós de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, dictado por el Juez Primero 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 el Tesorero Municipal y Director General de Ingresos, de este municipio de León, Guanajuato. ---------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Respecto de la existencia de los actos impugnados el actor señala en su escrito inicial de demanda: --------------------------------------------------

*“Sus ilegales actos y determinaciones, en relación con el total de avalúos practicados para determinar la base del cobro del Impuesto Predial de la cuenta: 02 A 0229321 001”.*

En su escrito de aclaración a la demanda manifiesta lo siguiente: -------

*“Los avalúos impugnados, son todos aquellos ordenados y realizados por las autoridades demandadas o personal bajo sus órdenes; posteriores al registro del bien inmueble mediante manifestación de su valor inicial. Considerando que también se impugna la falta de la legal notificación de los mismos, me encuentro imposibilitado para exhibirlos; razón por la que en la prueba de informe, se solicita que las demandadas aporten los datos que sobre el particular, obren en su poder, con motivo de la función pública que desarrollan.*

*2. Se demanda la nulidad de todos los avalúos realizados con posterioridad a la fecha del registro del valor del inmueble; mismo que ignoro de su existencia, al no haberme sido legalmente notificados. La falta de legal notificación de los nuevos valores asignados al inmueble. Y por supuesto las cantidades cobradas y pagadas del impuesto predial y sus accesorios legales; calculados sobre la base de avalúos que resulten ilegales.*

En la prueba de informe la Directora General de Ingresos, adjunta los siguientes avalúos: --------------------------------------------------------------------------------

* Avalúo con folio 298978 (dos nueve ocho nueve siete ocho), de fecha 10 diez de diciembre del año 2012 dos mil doce, del cual se deprende como propietario al ciudadano (…).
* Avalúo de fecha 23 veintitrés de abril del año 2013 dos mil trece, como motivo de traslado de dominio, y declaración para el pago del impuesto sobre traslado de dominio celebrado entre el ciudadano (…).
* Avalúo de fecha 16 dieciséis de julio del año 2015 dos mil quince, con folio 263730 (dos seis tres siete tres cero), como propietario a la ciudadana (…).

Los documentos anteriores obran en el sumario en copia certificada por lo que merecen pleno valor probatorio, conforme lo dispuesto en los artículos 78, 117, 124 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; al ser aportados por la autoridad demandada en el informe solicitado. --------------------------------------------------------

Ahora bien, considerando que el actor señala como acto impugnado todos los avalúos ordenados y realizados por las autoridades demandadas o personal bajo sus órdenes, posteriores al registro del bien inmueble mediante manifestación de su valor inicial, la falta de la legal notificación de los mismos, y las cantidades cobradas y pagadas del impuesto predial y sus accesorios legales, calculados sobre la base de avalúos, en tal sentido se llega a la conclusión de que los avalúos aportados por la demandada constituyen el acto impugnado en la presente causa administrativa. ----------------------------------------

**TERCERO.** 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 las autoridades demandadas mencionan que se actualizan las causales de improcedencia previstas en la fracción I y IV del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que señalan por una parte la Directora General de Ingresos que no obra ningún acto emitido por dicha autoridad y por otra, el Tesorero Municipal que se condujo en todo momento cumpliendo la Ley y que el acto fue consentido por la parte actora desde el ejercicio fiscal 2015 dos mil quince. ----------------------------------------------------------

Respecto de las anteriores manifestaciones, esta resolutora determina que les asiste la razón a las demandadas, en razón de lo siguiente: ---------------

Respecto de los avalúos con folio 298978 (dos nueve ocho nueve siete ocho), de fechas 10 diez de diciembre del año 2012 dos mil doce y 23 veintitrés de abril del año 2013 dos mil trece, del primero de éstos se desprende que el inmueble generador del avalúo se encontraba a nombre del ciudadano (…) y, el segundo, se genera con motivo del traslado de dominio y declaración para el pago del impuesto sobre dicho traslado, en el que participa el ciudadano (…) y la ahora actora, (…), por lo tanto, al corresponder los dos avalúos a nombre ciudadano (…) y no a nombre de la ahora actora, es que se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción I del artículo 261 del código de la materia, misma que establece que el proceso administrativo es improcedente en contra de actos y/o resoluciones que no afecten los interés jurídicos del actor, ya que en todo caso quien tiene, o bien, tenía interés jurídico respecto de dichos avalúos era el ciudadano (…) y no la ahora actora. -----------

Así mismo, también se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción IV, por configurarse el consentimiento tácito, respecto de los avalúos con folio 298978 (dos nueve ocho nueve siete ocho), de fechas 10 diez de diciembre del año 2012 dos mil doce y 23 veintitrés de abril del año 2013 dos mil trece, ambos correspondientes a la cuenta predial 02 A 022932-001 (cero dos Letra A cero dos dos nueve tres dos guion cero cero uno), del inmueble ubicado en calle Dos Oriente, número 445 cuatrocientos cuarenta y cinco, de la colonia San Jerónimo I, de esta ciudad de León, Guanajuato, toda vez que la parte actora adjunta como prueba de su intención, el documento denominado ESTADO DE CUENTA – IMPUESTO PREDIAL, correspondiente a la cuenta predial 02 A 022932-001 (cero dos Letra A cero dos dos nueve tres dos guion cero cero uno), del inmueble ubicado en calle Dos Oriente, número 445 cuatrocientos cuarenta y cinco, de la colonia San Jerónimo I, de esta ciudad de León, Guanajuato, apreciándose de dicho documento que la actora, respecto al impuesto predial, solo adeuda del primer bimestre al tercer bimestre, ambos del año 2017 dos mil diecisiete, lo que significa que dicha actora realizó el pago de los años anteriores al ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete, lo que nos lleva a la conclusión de que los consintió tácitamente, ya que con motivo de dicho pago es que tuvo conocimiento de los avalúos referidos y por lo tanto, es que no los impugno en el término ordenado y en consecuencia los consintió tácitamente conforme a lo dispuesto en la fracción IV: --------------------------------

**Artículo 261.** El proceso administrativo es improcedente contra actos o resoluciones:

…..

*IV. Respecto de los cuales hubiere consentimiento expreso o tácito, entendiendo que se da este último únicamente cuando no se promovió el proceso administrativo ante el Tribunal o los Juzgados, en los plazos que señala este Código*

Ahora bien, respecto al avalúo de fecha 16 dieciséis de julio del año 2015 dos mil quince, con folio 263730 (dos seis tres siete tres cero), correspondiente a la cuenta predial 02 A 022932-001 (cero dos Letra A cero dos dos nueve tres dos guion cero cero uno), del inmueble ubicado en calle Dos Oriente, número 445 cuatrocientos cuarenta y cinco, de la colonia San Jerónimo I, de esta ciudad de León, Guanajuato, y ya como propietaria la ciudadana (…), se actualiza, también, la causal de improcedencia prevista en la fracción IV, al consentirlo dicha ciudadana tácitamente, estos de acuerdo con la ya invocada prueba por ella ofrecida, consistente en el citado documento denominado ESTADO DE CUENTA – IMPUESTO PREDIAL, correspondiente a la cuenta predial 02 A 022932-001 (cero dos Letra A cero dos dos nueve tres dos guion cero cero uno), del inmueble ubicado en calle Dos Oriente, número 445 cuatrocientos cuarenta y cinco, de la colonia San Jerónimo I, de esta ciudad de León, Guanajuato, apreciándose, y como ya se asentó, que la actora respecto al impuesto predial, solo adeuda del primer bimestre al tercer bimestre ambos del año 2017 dos mil diecisiete, lo que significa que realizó el pago relacionado con el avalúo de fecha 16 dieciséis de julio del año 2015 dos mil quince, y por lo tanto lo consintió tácitamente, toda vez que con motivo de dicho pago es que tuvo conocimiento de éste llevándonos a la conclusión de que no lo impugno en el término ordenado y dispuesto en la ya transcrita fracción IV, misma que se relación con el artículo 263 del mismo ordenamiento legal. --------------------------

**Artículo 263.** La demanda deberá presentarse por escrito o en la modalidad de juicio en línea ante el Tribunal; y por escrito ante el Juzgado respectivo, dentro de los treinta días siguientes a aquél en que haya surtido efectos la notificación del acto o resolución impugnado o a aquél en que se haya ostentado sabedor de su contenido o de su ejecución, con las excepciones siguientes:

En virtud de lo anterior, y considerando que en los tres avalúos resulta aplicable la causal de improcedencia prevista en la fracción IV, y al ser esta causal de análisis preferente a las restantes impide a esta juzgadora no actualizar ninguna otra causal, en virtud de que el propio actuar de la ahora actora en sí misma fue extemporánea. ------------------------------------------------------

Lo anterior, se apoya en el criterio emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito número 210856. I. 3o. A. 135 K. Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Agosto de 1994, Pág. 619. --------------------------------------------------------------------------------------

IMPROCEDENCIA, LA CAUSAL DE, PREVISTA EN LA FRACCION XVIII DEL ARTICULO 73 EN RELACION CON EL ARTICULO 21 DE LA LEY DE AMPARO, ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LAS DEMAS CAUSALES. Si bien es cierto que el artículo 73 de la Ley de Amparo prevé diversas causales de improcedencia que conducen a decretar el sobreseimiento en el juicio sin analizar el fondo del asunto, ello no significa que todas esas causales de improcedencia que pueden surtirse en el juicio constitucional sean de la misma preferencia en su análisis para su actualización, pues existen algunas de estudio preferente a otras. Así la fracción XVIII del precepto antes citado, permite la actualización de aquellas causales de improcedencia que si bien no están establecidas expresamente en las 17 fracciones anteriores que contiene el propio artículo, pueden derivarse de alguna otra disposición de la propia ley. De esta manera, relacionando el artículo 21 de la ley de la materia, con la fracción XVIII del multicitado artículo 73, se da la posibilidad jurídica de que se cuestione la oportunidad de la presentación de la demanda de amparo ante el órgano judicial, para que éste determine si la presentación de la demanda de garantías está dentro del término que establece el artículo 21 o 22 de la Ley de Amparo, según sea el caso, y poder admitir a trámite la demanda respectiva, o bien, examinar, si no se actualiza otra diversa causal de improcedencia, el fondo del asunto. Esta causal de improcedencia que se contiene en la fracción XVIII del artículo 73 en relación con los artículos 21 y 22 de la Ley de Amparo, es de análisis preferente a las restantes porque si la demanda no se presentó en tiempo, el juzgador ya no podrá actualizar ninguna otra diversa, en virtud de que la acción en sí misma es improcedente por extemporánea. En cambio, si la acción se ejercitó dentro del término legal que establece la ley de la materia entonces el juzgador está en posibilidad legal de determinar si la acción intentada cumple o no con los requisitos necesarios que se requieren por la ley para que proceda el estudio del fondo del asunto o de la controversia planteada, como es la legitimación del promovente, el interés jurídico, que no exista recurso ordinario pendiente de agotar, que el acto reclamado no está consentido, etc. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo en revisión 403/94. Degussa de México, S.A. de C.V. 14 de abril de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Rosalba Becerril Velázquez.

En el mismo sentido, la actora señala que no le fueron notificados dichos avalúos, no obstante adjunta como prueba de su intención, el documento denominado ESTADO DE CUENTA – IMPUESTO PREDIAL, correspondiente a la cuenta predial 02 A 022932-001 (cero dos Letra A cero dos dos nueve tres dos guion cero cero uno), del inmueble ubicado en calle Dos Oriente número 445 cuatrocientos cuarenta y cinco, de la colonia San Jerónimo I, de esta ciudad de León, Guanajuato, lo que nos ha llevado a la conclusión de que al solo adeudar el primer bimestre al tercer bimestre, ambos del año 2017 dos mil diecisiete, realizó el pago de los años anteriores al ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete y con ello se ratifica que tuvo conocimiento de los mismos, sin la necesidad de que le fueran notificados, lo que implica con la prueba ofrecida por la actora se convalidad la notificación de la que ahora se duele. --------------

Ahora bien, y como se señaló el último avalúo practicado al inmueble de referencia fue el día 16 dieciséis de julio del año 2015 dos mil quince, con folio 263730 (dos seis tres siete tres cero), con un valor fiscal de $2,477, 724.14 (dos millones cuatrocientos setenta y siete mil setecientos veinticuatro pesos 14/100 M/N), y de acuerdo a lo expuesto por la Directora General de Ingreso dicho valor fue aplicado para determinar el impuesto predial para el periodo comprendido del primer bimestre del año 2016 dos mil dieciséis al sexto bimestre del año 2017 dos mil diecisiete. ---------------------------------------------------

En tal sentido, la parte actora realiza el pago del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2016 dos mil dieciséis, con base en dicho valor fiscal, por lo que se considera que consintió el avaluó realizado en fecha 16 dieciséis de julio del año 2015 dos mil quince, con folio 263730 (dos seis tres siete tres cero), y con ello el valor fiscal determinado en dicho avalúo por la cantidad $2,477, 724.14 (dos millones cuatrocientos setenta y siete mil setecientos veinticuatro pesos 14/100 M/N), y con esto, se entiende además consentidos los anteriores valores fiscales conteniendo en los avalúos realizado al inmueble propiedad de actora con cuenta predial 02 A 022932-001 (cero dos Letra A cero dos dos nueve tres dos guion cero cero uno), lo anterior de acuerdo a lo manifestado por las demandadas en su escrito de contestación a la demanda y no debatido por la actora en su ampliación a la demanda, se tiene por cierto lo manifestado por la demandadas, de acuerdo con lo establecido por el artículo 285, segundo párrafo del código de la materia: --------------------------------------------------------------

Si no se produce en tiempo la contestación a la ampliación de la demanda o ésta no se refiere a todos los hechos, se tendrán como ciertos los que el actor atribuya de manera precisa al demandado, salvo que por los medios de prueba rendidos o por hechos notorios resulten desvirtuados.

Aunado a lo anterior, y al aportar la propia actora como prueba de su intención el tan citado documento consistente en el ESTADO DE CUENTA – IMPUSTO PREDIAL, A 022932-001 (cero dos Letra A cero dos dos nueve tres dos guion cero cero uno), mismo que y con lo expuesto en supralíneas, nos lleva a la convicción de que el impuesto predial de dicho inmueble respecto al ejercicio fiscal 2016 dos mil dieciséis, fue liquidado y conforme al valor fiscal establecido en el avalúo de fecha 16 dieciséis de julio del año 2015 dos mil quince, con folio 263730 (dos seis tres siete tres cero), y con ello el valor fiscal determinado en dicho avalúo por la cantidad $2,477,724.14 (dos millones cuatrocientos setenta y siete mil setecientos veinticuatro pesos 14/100 M/N) .-

En tal sentido, es que se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción IV, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, esto es, el consentimiento tácito ya que no se promovió el proceso administrativo en el término previsto, por lo que se SOBRESEEE el presente juicio de nulidad. ------------------------------------------

Por lo expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 249, 261 fracción IV, 262 fracción II, 298 y 299, 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.** Se decreta el SOBRESEIMIENTO del presente proceso administrativo por los fundamentos y motivos expuestos en el Considerando Tercero 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.---