# León, Guanajuato, a 12 doce de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

# V I S T O S para dictar sentencia definitiva, los autos del proceso administrativo identificado con el número 0138/2016-JN, promovido por el ciudadano (…); y, . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***R E S U L T A N D O :***

***PRIMERO.-*** Mediante escrito de demanda administrativa, presentado el día 17 diecisiete de febrero del año 2016 dos mil dieciséis, en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos de este Municipio, el ciudadano (…) por su propio derecho, promovió proceso administrativo, en el que señaló como: . . . . . .

**Acto impugnado:** Lo que mencionó como la ilegal determinación y cobro del impuesto predial,respecto de la cuenta connúmero 01-A-C54907-001 (cero-uno guion letra A guion letra C cinco-cuatro-nueve-cero-siete- cero-cero-uno). . . .

**b).- Autoridades demandadas**.- El **Tesorero Municipal** y el **Director General de Ingresos**, ambos del Municipio de León, Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**c).- Pretensiones:** La nulidad total del acto impugnado, el reconocimiento del derecho que en su favor instituyen diversas normas jurídicas, y la condena a las autoridades a que se le restablezca en el ejercicio de sus derechos. . . . . . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Por razón de turno, correspondió a este Juzgado Segundo Administrativo, el conocimiento del presente proceso, por lo que por auto de fecha 19 diecinueve de febrero del año 2016 dos mil dieciséis, se admitió a trámite la demanda; teniéndose a la parte actora por ofreciendo como pruebas de su intención, y admitidas, la documental que describe en el capítulo de pruebas de su escrito inicial de demanda; misma que anexó y a la que en ese momento, dada su propia naturaleza, se tuvo por desahogada, la presuncional legal y humana, en lo que le beneficie y los informes de la autoridad sobre los hechos de los que tenga conocimiento con motivo o durante en el desempeño de sus funciones respecto al acto impugnado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Respecto de la suspensión solicitada, **se concedió** dicha medida cautelar, para el efecto de que se mantuvieran las cosas en el estado en el que se encontraban hasta en tanto se dicte la resolución definitiva. . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Asimismo se ordenó emplazar y correr traslado a las autoridades señaladas como demandadas, para que dieran contestación a la demanda; lo que hizo el Tesorero Municipal (…), y la (…) Directora General de Ingresos; por escritos presentados el día 7 siete de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, (palpables a fojas de la 12 doce a la 21 veintiuno), en los que sostuvieron la legalidad del acto, mismo que consideraron se encuentra debidamente fundado y motivado; haciendo valer también causales de improcedencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO*.-** Por proveído de fecha 18 dieciocho de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, previo cumplimiento al requerimiento formulado el día 9 nueve de ese mismo mes, se tuvo a las autoridades demandadas, por **contestando,** en tiempo y forma, la demanda; admitiéndole como pruebas de su intención, la documental admitida al actor y las anexas a sus escritos de cumplimiento a requerimiento, consistentes en las certificaciones de sus nombramientos, pruebas que se tuvieron por desahogadas desde ese momento; y, la presuncional, en su doble aspecto. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Asimismo, respecto de las documentales que refirieron con el número 2 dos del capítulo de pruebas de sus escritos de contestación, consistentes en la orden de avalúo de fecha 11 once de noviembre del 2014 dos mil catorce y el avalúo número 159740 (ciento cincuenta y nueve mil setecientos cuarenta), practicado el 19 diecinueve de ese mismo mes y año; se le requirió a las autoridades demandadas para que las exhibieran, lo que sí hicieron a través de su autorizada Licenciada Ivonne Gloria Estela Frausto Morelos, por escrito presentado el día 4 cuatro de abril del año 2016 dos mil dieciséis. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Finalmente, por auto de fecha 6 seis de abril del año 2016 dos mil dieciséis, se tuvo a las demandadas por dando cumplimiento al requerimiento formulado y por exhibiendo la documental referida, las que se admitieron y se tuvieron por desahogadas desde ese momento, dada su naturaleza. . . . . . . . . . . . .

De este modo, por ser el momento procesal oportuno, al no existir pruebas pendientes de desahogo, se ordenó citar a las partes a la **Audiencia** de **Alegatos**; a celebrarse el día **17** diecisiete de **mayo** del año **2016** dos mil dieciséis, a las **11:00** once horas, en el recinto de este Juzgado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***QUINTO.-*** En la fecha y hora señaladas en el resultando anterior, se llevó a cabo la audiencia de alegatos, en la que, una vez declarada abierta, se hizo constar la **inasistencia** de las partes, y, que el autorizado del actor, ciudadano Aldo Adán Flores Montes sí formuló alegatos; los que se ordenó agregar a los autos para que surtiera los efectos legales a que hubiere lugar; turnándose el expediente para el dictado de la sentencia que en derecho proceda. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***C O N S I D E R A N D O :***

***PRIMERO*.-** Este Juzgado Segundo Administrativo Municipal es competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo en base a lo previsto por los artículos 241, 243, párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 1, fracción II, y 3, párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; toda vez que se impugnan actos atribuidos a la Tesorería Municipal y a la Dirección General de Ingresos; autoridades que forman parte de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**Expediente número 0138/2016-JN**

***SEGUNDO*.-** El presente proceso fue promovido oportunamente, toda vez que la demanda fue presentada dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que el actor se ostenta sabedor de los actos impugnados, lo que refirió fue el día 2 dos de febrero del año 2016 dos mil dieciséis, sin que de las constancias del presente expediente se desprenda lo contrario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** La existencia de los actos impugnados en la presente causa administrativa, consistentes en lo que denominó como la ilegal determinación y cobro del impuesto predial,respecto de la cuenta connúmero 01-A-C54907-001 (cero-uno guion letra A guion letra C cinco-cuatro-nueve-cero-siete- cero-cero-uno); se encuentra acreditada en autos con los actos del procedimiento de avalúo, consistentes en la orden de avalúo de fecha 11 once de noviembre del 2014 dos mil catorce, el avalúo número 159740 (ciento cincuenta y nueve mil setecientos cuarenta), practicado el día 19 diecinueve de ese mismo mes y año, así como con el estado de cuenta de fecha 2 dos de febrero de ese mismo año, en el que se contiene el monto del valor fiscal del inmueble ubicado en calle Vía de los Girasoles número 932 novecientos treinta y dos, manzana 34 treinta y cuatro, del Fraccionamiento Paseos del Molino de esta ciudad, así como el monto del impuesto predial de los años 2010 dos mil diez al 2016 dos mil dieciséis; los cuales fueron aportados el estado de cuenta por la parte actora y la orden y el avalúo por las demandadas, las que obran en original y son visibles en autos, a fojas 4 cuatro, 39 treinta y nueve y 40 cuarenta, respectivamente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Documentos que merecen pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 121 y 123 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; toda vez que se trata de documentos públicos emitidos por el Tesorero Municipal y por un perito revisor, lo que realizaron en el ejercicio de sus atribuciones. . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Por ser su examen preferente y de orden público, se analiza en principio si en la especie, 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. . . . . . . . . . . . . .

Sentado lo anterior, se advierte que en el presente proceso, las autoridades demandadas **exteriorizaron** como causales de improcedencia, que no existen los actos, al referir que los actos combatidos se emitieron con estricto apego al ejercicio de facultades legales y reglamentarias y que por ello no se afectan los intereses jurídicos del actor, configurándose los supuestos previstos en las fracciones I y VI del artículo 261 del Código antedicho. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Causales de improcedencia que para este juzgador **no se actualizan;** toda vez que tanto la orden de valuación como el avalúo mismo, así como los resultados del avalúo y la determinación del impuesto, sin duda alguna, afectan los intereses jurídicos del actor; al haberse realizado un avalúo de regularización del valor fiscal del inmueble ubicado en calle Vía de los Girasoles número 932 novecientos treinta y dos, (lote 16 dieciséis de la manzana 34 treinta y cuatro); de la colonia Paseos del Molino de esta ciudad, resultando, en consecuencia, afectado, por tal motivo, tanto en sus derechos como en su patrimonio, pues es evidente que para cumplir con las normas fiscales es necesario contribuir con el pago del impuesto predial y con ello se vería afectado en su patrimonio; luego entonces sí se afectan sus intereses jurídicos, así como que evidentemente los actos que se impugnan, sí existen; por lo que de ninguna manera se actualizan esas causales. . . . . . . . . . . . . .

Por otra parte, oficiosamente, este Juzgador **no advierte** la actualización de alguna causa que impida el estudio de fondo de la presente causa administrativa en relación a los actos administrativos impugnados, relativos al procedimiento de avalúo que modificó e incrementó el valor fiscal del inmueble propiedad del actor; por lo que en corolario, es procedente el presente proceso, promovido en contra de los actos administrativos impugnados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***QUINTO.-*** Previamente al análisis del planteamiento de fondo formulado por el impetrante, este Juzgador, 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, procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo. . . . . . . . . . . . . . . . . .

De lo expuesto en el escrito de demanda, así como de las constancias que integran la presente causa administrativa, se desprende lo siguiente: . . . . . . . . . .

1. Que el ciudadano (…) es propietario de un inmueble ubicado en la calle Vía de los Girasoles número 932 novecientos treinta y dos, (lote 16 dieciséis de la manzana 34 treinta y cuatro); de la colonia Paseos del Molino de esta ciudad; con cuenta predial número 01-A-C54907001 (cero-uno guion letra A letra C cinco-cuatro-nueve-cero-siete cero-cero-uno). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .
2. Que con fecha 11 once de noviembre del año 2014 dos mil catorce se ordenó la realización de un avalúo al inmueble, mismo que se practicó el 19 diecinueve de noviembre de ese año, el que arrojó un valor de $214,678.22 (Doscientos catorce mil seiscientos setenta y ocho pesos 22/100 Moneda Nacional). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .
3. Que con fecha 2 dos de febrero del año 2016 dos mil dieciséis, la parte actora obtuvo el estado de cuenta en que aparece que la cuota anual del impuesto predial es de $502.34 (Quinientos dos pesos 34/100 Moneda Nacional), teniendo un adeudo acumulado desde el año 2010

**Expediente número 0138/2016-JN**

dos mil diez, de $4,220.40 (Cuatro mil doscientos veinte pesos 40/100 Moneda Nacional). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, el actor expresó que es ilegal la determinación y cobro del impuesto predial, porque refirió que no se practicó el avalúo en la forma prevista en la legislación vigente, y que además no le fue notificado; así como que hay falta de formalidad al expedir la orden de avalúo, en el apersonamiento, presentación y conocimiento de la señalada orden, por parte de quien la llevó a cabo, entre otros aspectos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por su parte, las autoridades demandadas sostuvieron la legalidad de los actos realizados dentro del procedimiento de avalúo respectivo. . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, la *“litis”* planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la determinación y cobro del impuesto predial del inmueble propiedad del actor. . . . . . . *. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .*. .

***SEXTO.-*** Atendiendo a que el presente proceso resulta procedente; se realiza el estudio del concepto de impugnación hecho valer en contra de los actos impugnados, en su aspecto destacable para resolver el presente asunto; aplicando para ello, el principio de congruencia y exhaustividad que debe regir en toda sentencia y a lo que traiga mayor beneficio al justiciable; sin necesidad de transcribirlo en su totalidad, así como tampoco los restantes; sirviendo para ello el criterio sostenido por el Tribunal Colegiado del Circuito del Poder Judicial de la Federación que se menciona 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.” S*EGUNDO 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. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, en el señalado concepto de impugnación, en el punto número 4, la parte actora expresó que es menester que los actos de autoridad deben respetar las formalidades de ley, y que en este caso no fueron cumplidas por las demandadas, y en el inciso a), a *“grosso modo”,* argumentó el promovente que, en el caso en concreto, hay: *“… Falta de formalidad al expedir la orden respectiva…”* en lo relativo al apersonamiento, presentación y notificación de la misma, por parte de quien desahogó la diligencia de avalúo. . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por su parte, las autoridades demandadas, solo refirieron que los actos de los que se duele el actor se encuentran debidamente fundados y motivados y cumpliendo con las atribuciones conferidas en la ley. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Una vez analizadas la demanda, la contestación a la misma y las constancias que integran la presente causa administrativa; se advierte que es **fundado** tal concepto de impugnación, toda vez que la realización del procedimiento de avalúo, comenzando por la **orden de valuación,** se encuentra deficientemente motivada, además de que incumple con las formalidades de ley, pues la orden de avalúo (visible a foja 39 treinta y nueve del expediente) no autoriza ni designa a perito valuador alguno, para llevar a cabo la misma, luego entonces es ilegal porque incumple con lo dispuesto en los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, en sus primeros párrafos, al no ser practicada por el perito que se haya designado para este efecto, así como tampoco se acreditó que el perito se haya presentado en hora y día hábil en el inmueble objeto de la valuación, y que haya mostrado a sus ocupantes la orden respectiva.

En efecto, de las constancias que integran la presente causa administrativa, no se desprende de manera fehaciente que la Tesorería Municipal, por si o a través de cualquiera de sus unidades administrativas, haya expedido, así como notificado debidamente al justiciable la orden de valuación para efecto de modificar el valor fiscal del inmueble propiedad del gobernado; además de que tampoco expuso las causas o motivos con que contaba la autoridad emisora para ordenar la realización de un nuevo avalúo y que son las señaladas en el artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo anterior se traduce, en que las demandadas fueron omisas en probar, en primer lugar, los motivos que había para emitir un nuevo avalúo; en segundo, que se haya designado a algún perito para su realización y en tercero, que la misma se haya presentado o dado a conocer legalmente al contribuyente de una manera legal, mediante las notificaciones personales correspondientes; por lo que se concluye que al justiciable no le fue mostrada dicha orden; lo que, sin duda, constituye una violación a lo dispuesto en los primeros párrafos de los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Guanajuato; que establecen: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

*“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…” . . . . . . . . . . . . . . . . .* . . . . . . . . . .

*“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 sus ocupantes la orden respectiva.****”*** (lo subrayado es nuestro). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**Expediente número 0138/2016-JN**

*En estos casos la valuación se hará con base en los elementos de que se disponga.” . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .*

Texto de los que se desprende que todo avalúo debe ser ordenado por la autoridad competente, debe designarse a un perito valuador, y que la orden de valuación debe darse a conocer a los ocupantes del inmueble a efecto de que se realice la inspección del lugar y pueda hacerse el avalúo. Inspección que debe estar plasmada en un acta circunstanciada, en la que se anote lo que ocurrió en la visita.

Asimismo, al no haberse emitido o no hacérsele del conocimiento del contribuyente, no se redactó ni quedó debidamente establecida la causa por la que procedía la modificación del valor fiscal del inmueble propiedad del actor; traduciéndose lo anterior, sin duda alguna, en una violación a lo dispuesto en el artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Guanajuato; mismo que establece: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

*“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. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .*

*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.” . . . . . . . . . . . . . . . .* . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Texto del que se desprende que, como parte fundamental de la **debida motivación** de la orden de valuación, **deben precisarse**, en la misma,las causas por las que procede modificarse el valor fiscal de un inmueble; por lo que necesariamente, debían haberse expresado los razonamientos lógico-jurídicos, en cuanto a que supuesto de los señalados en el ordenamiento legal antes transcrito, se encontraba el caso concreto. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo anterior se traduce en que **no se encuentran** satisfechos los requisitos formales establecidos en la ley, por lo que también se encuentra indebidamente fundado y motivado todo el procedimiento administrativo de valuación, que deriva de la orden de valuación, porque la misma constituye el acto inicial del procedimiento en cuestión. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por último, no pasa desapercibido que la orden de valuación que se analiza se emitió no con la firma autógrafa de la autoridad competente, en este caso, del Tesorero Municipal, como era lo correcto para ser legal, sino que se aprecia que la plasmada en dicha orden se trata de una impresión por computadora; por lo que de esa manera en realidad no se está expresando la voluntad de dicha autoridad; a más que, en la misma, **no se designó** el perito que debía practicar el avalúo, tal y como lo establece el artículo 176 antes transcrito; por lo que, en consecuencia, por tales razones, no es legal tal orden ni el avalúo urbano de fecha 19 diecinueve de noviembre del 2014 dos mil catorce . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así pues, al consistir la fundamentación en: *la expresión del precepto legal aplicable al caso concreto, señalando asimismo la fracción, inciso o párrafo en la que se encuentre contenida dicha norma*; y la motivación en: *el razonamiento inherente a las circunstancias del hecho, contenidas en el texto del acto, para establecer la adecuación de la conducta del gobernado en el supuesto jurídico establecido por la norma como prohibición o falta administrativa;* luego entonces; en el caso que nos ocupa, a efecto de tenerse la determinación y cobro del impuesto predial materia de la litis en el presente proceso, cumpliendo con los requisitos formales, debió haberse expedido la orden de valuación conforme a lo que establece la Ley de Hacienda aplicable y practicado el avalúo por un perito valuador debidamente designado en dicha orden, lo que, como se ha destacado, no se hizo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Al caso resulta adaptable la tesis de Jurisprudencia siguiente: . . . . . . . . . . . .

***“FUNDAMENTACION Y MOTIVACION****. La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento." N*o. de Registro: 203,143. Jurisprudencia. Materia(s): Común. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: III, Marzo de 1996. Tesis: VI. 2o. J/43. Página: 769. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, al resultar **fundado** el concepto de impugnación analizado; y resultar ilegal la orden de avalúo; con fundamento en las fracciones II y III del artículo 302 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 declara la **NULIDAD TOTAL** de **la determinación y cobro del impuesto predial** relativo al inmuebleubicado en calle Vía de los Girasoles número 932 novecientos treinta y dos, (lote 16 dieciséis de la manzana 34 treinta y cuatro), colonia Paseos del Molino de esta ciudad al tener su sustento en la orden de fecha 11 once de noviembre del 2014 dos mil catorce, con folio 159740-14, la que no se encuentra debidamente motivada y, en un avalúo practicado por un perito valuador, que no fue designado . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

No está por demás, el hacer notar a las autoridades demandadas, que de acuerdo a lo razonado en este considerando, para fijar como valor del inmueble para calcular el monto del impuesto predial respectivo, tomen en cuenta el valor

**Expediente número 0138/2016-JN**

fiscal registrado, anterior al valor determinado por el avalúo urbano, con folio número 159740 ciento cincuenta y nueve mil setecientos cuarenta, de fecha 19 diecinueve de noviembre de 2014 dos mil catorce. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SÉPTIMO.-*** En virtud de que el aspecto analizado del único concepto de impugnación planteado, fue suficiente para decretar la nulidad total de los actos impugnados; resulta innecesario el estudio de los restantes argumentos, ya que su análisis no afectaría ni variaría el sentido de esta resolución. . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis de jurisprudencia que a la letra señala:

***“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***.- Respecto de lo solicitado por la parte actora se encuentra también lo referente al reconocimiento del derecho y a la condena a las autoridades a que se le restablezca en el ejercicio de sus derechos. . . . . . . . . . . . .

**Pretensiones que no resultan procedentes**, al no precisar que derechos le fueron conculcados y de los que solicite su restablecimiento. . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 246, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 249, 287, 298, 299, 300, fracción II; y, 302, fracciones II y 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 Segundo Administrativo Municipal determina ser **competente** para conocer y resolver del presente proceso administrativo. . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Resulta **procedente** el proceso administrativo promovido por el justiciable en contra de los actos impugnados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** Se **decreta** la **NULIDAD TOTAL** de **la determinación y cobro del impuesto predial** correspondiente a los años 2010 dos mil diez al 2016 dos mil dieciséis, relativo al inmuebleubicado en calle Vía de los Girasoles número 932 novecientos treinta y dos, (lote 16 dieciséis de la manzana 34 treinta y cuatro), colonia Paseos del Molino de esta ciudad; de acuerdo a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Sexto de la presente sentencia. . . . . . . .

***CUARTO.-*** No ha lugar a reconocer derecho alguno, ni a la condena a las autoridades demandadas, de acuerdo a lo señalado en el Octavo Considerando de este mismo fallo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Notifíquese a las autoridades demandadas 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 el Licenciado **Ernesto Alejandro Mora Álvarez**, Juez Segundo Administrativo municipal de León, Guanajuato, quien actúa asistido en forma legal con Secretaria de Estudio y Cuenta, la Licenciada **María del Rocío Villanueva Sánchez**, quien da fe. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .