León, Guanajuato, a 30 treinta de octubre del año 2019 dos mil diecinueve.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0718/3erJAM/2017-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 10 diez de julio del año 2017 dos mil diecisiete, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como actos impugnados: ---------------------------

*“Contestación a la petición formulada en fecha 10 de mayo del 2017, emitida por el Director de Catastro.”*

Como autoridad demandada señala a la Dirección General de Ingresos de este municipio de León, Guanajuato. ----------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 13 trece de julio del año 2017 dos mil diecisiete, se admite a trámite la demanda en contra de la Dirección General de Ingresos, se ordena emplazar a la demandada, se le tiene al actor por ofreciendo la documental que adjunta a su escrito de demanda, la que en ese momento se tiene por desahogada. -----------------------------------------------------------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 08 ocho de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene señalando como dirección de correo electrónico y nombrando autorizados. ------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Por acuerdo de fecha 14 catorce de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene a la Dirección General de Ingresos por contestando en tiempo y forma legal la demanda, en los términos precisados en el escrito que se provee, se le tiene por ofrecidas y se le admiten como pruebas: la documental admitida a la parte actora, así como la que adjunta a su escrito de contestación, pruebas que dada su naturaleza en ese momento se tienen por desahogadas; la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. ---------------------------------

Se ordena de oficio, emplazar y correr traslado de la demanda al Director de Catastro, para que de contestación a la demanda. ----------------------------------

**QUINTO.** Mediante proveído de fecha 04 cuatro de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene por contestando en tiempo y forma legal la demanda al Director de Catastro, se le tiene por ofrecidas y se le admiten la ofrecida por la actora en su escrito de demanda y la que adjunta a su escrito de contestación, mismas que por su naturaleza se tiene en ese momento por desahogadas; así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. -

Respecto a la prueba que señaló como mensajes de datos, provenientes de medios electrónicos, se requiere para que dentro del término de 5 cinco días hábiles, presente los citados mensajes, apercibida que, en caso de no hacerlo se tendrá por no ofrecida dicha prueba. -----------------------------------------------------

Por último, toda vez que la autoridad demandada al contestar, sostiene el consentimiento tácito, se concede al actor el derecho de ampliar la demanda.

**SEXTO.** Mediante auto de fecha 13 trece de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, considerando que los documentos que adjunta la demandada no se trata de mensajes de datos provenientes de medios electrónicos, se tiene por no dando cumplimiento al requerimiento formulado. ----------------------------------

**SÉPTIMO.** Por acuerdo de fecha 25 veinticinco de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, y derivado del escrito presentado por el autorizado de la demandada, Director de Catastro, no ha lugar a regularizar el procedimiento. --------------------------------------------------------------------------------------

**OCTAVO.** Por acuerdo de fecha 26 veintiséis de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, el Juzgado Segundo Administrativo, deja de conocer de la presente causa y lo remite a este Juzgado Tercero para su prosecución procesal. ----------------------------------------------------------------------------------------------

**NOVENO.** Por acuerdo de fecha 04 cuatro de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene a la parte actora por no ampliando la demanda; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. -------------

**DÉCIMO.** El día 21 veintiuno de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, a las 09:30 nueve 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. ----------------------------------------------------------------------

**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, del Juzgado Segundo Administrativo Municipal por el que deja de conocer la presente causa administrativa y lo remite a este Juzgado Tercero Administrativo para su prosecución procesal; por lo que 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.** En relación a la existencia de los actos impugnados obra en el sumario, en copia certificada, el oficio número TML/DGI/7233/2017 (Letras T M L Letras D G I diagonal siete dos tres tres diagonal dos mil diecisiete), de fecha 25 veinticinco de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, suscrito por el Director de Catastro de este municipio de León, Guanajuato, con motivo de la petición formulada por el actor el día 10 diez de mayo del mismo año; documento anterior que merece pleno valor probatorio conforme lo dispuesto en los artículos 78, 117, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, aunada a la circunstancia de que el Director de Catastro afirma su emisión. -------------------

**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 la autoridad demandada, Director de Catastro, manifiesta la siguiente:

*“Por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 261 fracción II del ordenamiento legal mencionado el presente proceso es improcedente, por haberse consumado de un modo irreparable para el actor, pues este dejo pasar el tiempo y no lo impugnó dentro del término de Ley. Así como también existe el consentimiento tácito de la parte actora, pues este no promovió proceso administrativo ante el Tribunal correspondiente dentro del término señalado de 30 días, el cual fenecía el día 17 de mayo del 2017.”*

Respecto del anterior argumento, se determina que no le asiste la razón a la demandada, en razón de lo siguiente: -------------------------------------------------

Si bien es cierto, y como lo sostiene la demandada, a través del sistema que maneja la Tesorería Municipal, denominado Sistema Integral de Gestión de Avalúos Fiscales, se le da seguimiento y contestación a las solicitudes presentadas por los particulares, y que en el caso específico, la solicitud de aprobación de avaluó presentada por el actor, a través del perito número 42 cuarenta y dos, se publicó el resultado de la revisión respecto a la autorización o no del avalúo desde el día 28 veintiocho de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, y que se tiene el plazo de 10 diez días naturales para dar respuesta a la solicitud planteada, por lo que el plazo para dar respuesta fenecía el 06 seis de abril del mismo año 2017 dos mil diecisiete, siendo por ello que se le dio respuesta al actor, a través del perito número 42 cuarenta y dos. -----------------

Señala además que es cierto, que el actor presentó escrito en fecha 10 diez de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, mediante el cual solicitaba que la información correspondiente a la negativa de aprobación de su avalúo, se le diera por escrito, debidamente fundada y motivada, pero argumenta nuevamente que el actor tuvo conocimiento de la negativa el día 28 veintiocho de marzo del año 2017 dos mil diecisiete. --------------------------------------------------

En razón de lo anteriormente expuesto, el acto impugnado es el oficio TML/DGI/7233/2017 (Letras T M L Letras D G I diagonal siete dos tres tres diagonal dos mil diecisiete), de fecha 25 veinticinco de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, notificado el 29 veintinueve de mayo del año 2017 dos mil diecisiete y no el resultado al que tuvo acceso el perito número 42 cuarenta y dos a través del Sistema Integral de Gestión de Avalúos Fiscales, por sus siglas SIGAF, mismo que se le hizo de su conocimiento en fecha 28 veintiocho de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, por lo tanto, la demanda se interpone dentro del término de 29 veintinueve días hábiles de que al actor le es notificado el oficio impugnado, por lo que no se actualiza el consentimiento tácito sustentado por la autoridad demandada, en términos de lo dispuesto por el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.. --------------------------------------------------

A mayor abundamiento, y a fin de comprobar los 29 veintinueves días referidos en el párrafo anterior, se procede con el siguiente cómputo: se inicia a partir del miércoles 31 treinta y uno de mayo, jueves 01 uno, viernes 02 dos, lunes 05 cinco, martes 06 seis, miércoles 07 siete, jueves 08 ocho, viernes 09 nueve, lunes 12 doce, martes 13 trece, miércoles 14 catorce, jueves 15 quince, viernes 16 dieciséis, lunes 19 diecinueve, martes 20 veinte, miércoles 21 veintiuno, jueves 22 veintidós, viernes 23 veintitrés, lunes 26 veintiséis, martes 27 veintisiete, miércoles 28 veintiocho, jueves 29 veintinueve, viernes, 30 treinta, estos del mes de junio del año 2017 dos mil diecisiete, transcurriendo hasta ese momento, 23 veintitrés días; se reinicia el cómputo con el día lunes 03 tres, martes 04 cuatro, miércoles 05 cinco, jueves 06 seis y viernes 07 siete, lunes 10 diez de julio, transcurriendo en total 29 veintinueve días hábiles de que al actor le es notificado el oficio impugnado. -------------------

Por otro lado, la Directora General de Ingresos, señala que se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción I y VI, del artículo 261, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, ya que son inexistentes los actos reclamados, por lo que no existe afectación a sus intereses por dicha autoridad. --------------------------------------------------------------------------------------------

En ese sentido, el artículo 261, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato establece que el proceso administrativo es improcedente contra actos o resoluciones: fracción I. Que no afecten los intereses jurídicos del actor; y fracción VI, Que sean inexistentes, derivada claramente esta circunstancia de las constancias de autos; dichas causales no se actualizan en principio y en relación al interés jurídico, ya quedó demostrado que el actor al ser destinatario del acto impugnado, cuenta con interés jurídico para intentar su nulidad. ----------------

Por otro lado, también resultó acreditado la existencia del acto impugnado, esto es, el oficio número TML/DGI/7233/2017 (Letras T M L Letras D G I diagonal siete dos tres tres diagonal dos mil diecisiete), de fecha 25 veinticinco de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, suscrito por el Director de Catastro de este municipio de León, Guanajuato, con motivo de la petición formulada por el actor el día 10 diez de mayo del mismo año. -----------------------

Por último, quien resuelve aprecia que respecto a la Directora General de Ingresos, se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción VII, del mencionado artículo 261, relacionado con el 251, fracción II, inciso a), ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. --------------------------------------------------------------

El referido artículo 261, en su fracción VII, establece que el juicio de nulidad es improcedente, en los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición legal, así las cosas, el artículo 251 del mismo Código, establece que solo podrán intervenir en el proceso, las personas que tengan un interés jurídico y que tendrán el carácter de demandado, las autoridades que dicten, ordenen, ejecuten o traten de ejecutar el acto o la resolución impugnada, se transcriben dichos preceptos legales. ----------------------------------

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

…

VII. En los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición legal.

**Artículo 251.** Sólo podrán intervenir en el proceso administrativo, las personas que tengan un interés jurídico que funde su pretensión:

…

II. Tendrán el carácter de demandado:

1. Las autoridades que dicten, ordenen, ejecuten o traten de ejecutar el acto o la resolución impugnada; y

Así las cosas, en el presente asunto no se desprende que la Directora General de Ingresos, haya emitido el acto impugnado, lo haya ordenado, ejecutado o trate de ejecutar, como ya se señaló, como acto impugnado el actor señaló el oficio número TML/DGI/7233/2017 (Letras T M L Letras D G I diagonal siete dos tres tres diagonal dos mil diecisiete), de fecha 25 veinticinco de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, suscrito por el Director de Catastro de este municipio de León, Guanajuato, y de autos no se desprende que la directora General de Ingresos haya emitido acto alguno, por lo que respecto a dicha autoridad debe sobreseerse el presente proceso administrativo. -----------

Bajo tal contexto, y considerando que esta autoridad de oficio no determina la actualización de alguna causal prevista en el citado artículo 261, pasamos al estudio de los conceptos de impugnación esgrimidos en la demanda; no sin antes fijar los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo. -------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** 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.

Considerando las documentales aportadas por el actor, y lo señalado en su escrito de demanda, el actor refiere que presentó avalúo a efecto de “aperturar” una cuenta predial, y obtuvo una respuesta que considera oscura e incompleta, sin motivación, ni fundamentación, motivo por el cual en fecha 10 diez de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, solicito respuesta por escrito, al haberle negado el registro y apertura correspondiente, ya que la demandada argumento que existen otras cuentas prediales al inmueble de su propiedad, por lo que solicito fuera detallada los registros predial y nombres de terceros a quienes corresponden, así como la debida motivación y fundamentación, por lo que el día 29 veintinueve de mayo del mismo año 2017 dos mil diecisiete, la demandada notifica el oficio TML/DGI/7233/2017 (Letras T M L Letras D G I diagonal siete dos tres tres diagonal dos mil diecisiete), mediante el cual otorga contestación a la parte actora. -----------------------------------------------------------------

Luego entonces, la litis en la presente causa se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del oficio número TML/DGI/7233/2017 (Letras T M L Letras D G I diagonal siete dos tres tres diagonal dos mil diecisiete), de fecha 25 veinticinco de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, suscrito por el Director de Catastro de este municipio de León, Guanajuato. --

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

En tal sentido, el estudio de los conceptos de impugnación que hace valer el impetrante se realizará sin que sea necesaria su transcripción, en tanto que ello no constituye un requisito indispensable a efecto de cumplir con el principio de congruencia y exhaustividad de las sentencias, tal como lo refiere la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 2a./J. 58/2010, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta tomo XXXI, mayo de 2010, novena época, página 830 que precisa: -----------------------------------------------------------------------------------------

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Bajo tal contexto, se procede al análisis de los conceptos de impugnación de manera conjunta, por guardar relación entre sí, toda vez que el actor señala:

*PRIMERO. Es ilegal el haber rechazado el tramite respecto a la presentación del avalúo para apertura de cuenta predial, respecto a un bien inmueble legalmente adquirido y que me fue vendido y entregado por el Gobierno Federal a través de la SEDATU (…) misma que dentro del trámite correspondiente realizó el levantamiento físico y topográfico correspondiente, y acudió ante el propio Municipio a efecto de verificar la existencia de cuenta predial correspondiente al predio, lo que resultó negativo y por tanto procedente en primer lugar declarar como bien nacional el inmueble y posteriormente seguidos los trámites legales me fue adjudicado al suscrito (…).*

*SEGUNDO. Carece de fundamentación y motivación legal, la afirmación que hace la autoridad en el sentido de que: (…) pues si bien es cierto pudo haber realizado un análisis de cartografía, también lo es que no acompañó documento, estudio o trabajo que evidenciara tal circunstancia, dejándome en total estado de indefensión respecto a su afirmación de falta de identidad o de sobre posicionamiento, pues nada consta al respecto por lo que se deberá revocar esa determinación a efecto de que se realice la apertura de la cuenta predial solicitada, y en caso de insistir en su negativa acompañe los documentos en que funde su determinación y demuestren sus afirmaciones, a afecto de que mi derecho de defensa y de audiencia no sea violado por la Autoridad responsable.*

*TERCERO. Carece de fundamentación y motivación legal, la afirmación que hace la autoridad en el sentido de que: (…) pues si bien es cierto pudo haber realizado un análisis de cartografía, también lo es que no acompaño documento, estudio o trabajo que evidenciara tal circunstancia, dejándome en total estado de indefensión respecto a su afirmación de falta de identidad o de sobre posicionamiento, pues nada consta al respecto, por lo que se deberá revocar esa determinación a efecto de que se realice la apertura de la cuenta predial solicitada, y en caso de insistir en su negativa acompañe los documentos en que funde su determinación y demuestren sus afirmaciones, a efecto de que mi derecho de defensa y de audiencia no sea violado por la Autoridad responsable.*

*CUARTO. En lo que respecta a lo afirmado: (…) resulta ilegal pues me deja en total estado de indefensión, pues al no autorizar la apertura de la cuenta predial y no darme los nombre de los propietarios y ubicaciones de los predios que lo impiden, hace nulos mis derechos de propiedad y de defensa en contra de aquellos y de la propia autoridad, (…) debe informar al suscrito a efecto de poder demandarles como en derecho proceda, (…)*

Por su parte el Director de Catastro, señala respecto al PRIMER concepto de impugnación, que se trata de un hecho y niega conocerlo, y niega lisa y llanamente, en el sentido de que la “SEDATU”, acudió al Municipio para verificar la existencia de la cuenta predial correspondiente. -----------------------

Por lo que respecta al SEGUNDO, TERCERO y CUARTO, señala que no se debe tomar en cuenta lo manifestado por el actor, ya que no realiza un silogismo jurídico, y que la contestación otorgada se encuentra debidamente fundada y motivada. ------------------------------------------------------------------------------

Expuesto lo anterior, se llega a la conclusión de que los agravios vertidos por el actor resultan por una parte inoperantes y por otra FUNDADOS, de acuerdo a lo siguiente: ---------------------------------------------------------------------------

La demandada en el oficio TML/DGI/7233/2017 (Letras T M L Letras D G I diagonal siete dos tres tres diagonal dos mil diecisiete), de fecha 25 veinticinco de mayo del año 2017 dos mil diecisiete señala lo siguiente: ---------

*(…)*

*El trámite a su solicitud fue rechazado, debido a que el polígono que se describe en el avalúo se sobrepone con bienes inmuebles que se encuentran registrados con anterioridad; Del resultado de la revisión y análisis del avalúo y del título de propiedad, se detectó, que dentro de la ubicación que se detalla e indica en el referido avalúo con número de folio 17032739610883 se encuentran inmersas varias superficies que ya cuentan con registro en nuestro padrón catastral a nombre de diferentes propietarios, además de lo anterior, el sector y subsector señalado en el avalúo presentado es incorrecto, es decir, no son los que corresponden a la zona señalada en la cartografía catastral, por lo cual esta dependencia no está en posibilidad de brindarle una respuesta favorable a su petición.*

*(…) del análisis realizado al título de propiedad, así como de los anexos consistentes en el avalúo, plano topográfico y de construcciones que exhibe y acompaña como documento fundatorio de su petición, con la cartografía de la ciudad existe, sobreposicionamiento del inmueble que refiere en su título de propiedad número 1021729, expediente 738535, de fecha 29 de septiembre de 2016, con varios inmuebles que se encuentran registrados catastralmente con anterioridad.*

*Cabe hacer mención que por disposición expresa de la Ley, esta Autoridad, no está en posibilidad de especificar de manera detallada los registros prediales y nombres de los terceros propietarios de los inmuebles que intervienen en la sobre posición, debido a que es información confidencial y reservada (…).*

La inoperancia de los argumentos del actor resultan así toda vez que no combaten todos los argumentos vertidos por la demandada para rechazar la solicitud de apertura de la cuenta predial que solicita, ya que esta soporta su decisión en dos causas; la primera debido a que el polígono que se describe en el avalúo se sobrepone con bienes inmuebles que se encuentran registrados con anterioridad y, la segunda: refiere que el sector y subsector señalado en el avalúo presentado, es incorrecto, es decir, no son los que corresponden a la zona señalada en la cartografía catastral; y concluye que por lo anterior, no está en posibilidad de brindarle una respuesta favorable a su petición. ----------

Ahora bien, el actor, en sus conceptos de impugnación, no hace referencia alguna a lo manifestado por la demandada respecto al sector o subsector señalado en el avalúo del cual pretende su aprobación y posterior apertura de la cuenta predial, y que a decir de la demandada no corresponde a la zona señalada en la cartografía catastral. ----------------------------------------------

En tal sentido y considerando que lo anterior fue una de las causas por la cual no fue autorizado el avalúo presentado por el actor a la demandada, resultaba necesario que dicho argumento fuera combatido y desvirtuado por la parte actora, de ahí que se determina la inoperancia de sus conceptos de impugnación. ---------------------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, resultan fundados sus conceptos de impugnación, ya que el oficio número TML/DGI/7233/2017 (Letras T M L Letras D G I diagonal siete dos tres tres diagonal dos mil diecisiete), de fecha 25 veinticinco de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, se encuentra insuficientemente fundado y motivado, si bien es cierto el oficio antes mencionado, y su notificación de fecha 29 veintinueve de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, son los únicos documentos probatorios aportados por la parte actora, ya que no obra en el sumario la solicitud formulada por el justiciable, ni tampoco el avalúo referido, ni algún otro documento con el cual la actora formuló la solicitud de aprobación del avalúo con folio 17032739610883 (uno siete cero tres dos siete tres nueve seis uno cero ocho ocho tres), por lo que, una vez analizado el oficio impugnado, se llega a la conclusión de que éste se encuentra insuficientemente fundado y motivado, con base en lo siguiente: ----------------------------------------------------------

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 Director de Catastro, 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 éste 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. --------------------------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, en principio la parte actora, señala que el inmueble del cual solicita la aprobación del avalúo y apertura de la cuenta predial le fue entregado por parte del Gobierno Federal a través de la SEDATU (Secretaria de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano), -sin acreditarlo en la presente causa-, y que para ello se realizó levantamiento físico y topográfico, señala, además que la demandada no acompañó documento, estudio o trabajo que evidenciara el “sobre posicionamiento”, por lo que se le deja en estado de indefensión, y que además no se le dan los nombres de los propietarios y ubicaciones de los predios. ----------------------------------------------------------------------

Argumentos vertidos por el actor que resultan FUNDADOS, ya que la demandada no motivó lo suficientemente la contestación otorgada a la parte actora, sólo se limita a señalar que el inmueble del cual se solicita la aprobación de avalúo y apertura de la cuenta predial, no es posible, ya que existe *“sobreposicionamiento”* con varios inmuebles que se encuentran registrados catastralmente con anterioridad, es decir, la demandada omite darle a conocer al particular todos aquellos datos que permitan a la parte actora tener la certeza de lo manifestado, para en su caso, ofrecer pruebas o bien, hacer valer lo que a su derecho convenga. ------------------------------------------

Al respecto, el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, dispone lo siguiente: ------------------------------------------------------------

**Artículo 192.** El Catastro es un subsistema de información territorial para usos múltiples, a cargo de la Tesorería Municipal, estructurado por un conjunto de registros, tanto cartográficos como alfanuméricos, en el que se sistematizan los datos del inventario de inmuebles relativos a la identificación, registro y valuación.

**Artículo 193.** El Catastro tiene por objeto:

1. Localizar, deslindar y describir los bienes inmuebles, determinando sus características físicas;
2. Integrar y mantener actualizada la información relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles;
3. Integrar la cartografía catastral del territorio de los municipios del Estado;
4. Aportar información técnica en relación con los límites del territorio de los municipios del Estado;
5. Contar con información detallada sobre el uso actual y potencial del suelo, así como la infraestructura pública, los servicios y el equipamiento urbano existente;
6. Permitir un ágil manejo de la información catastral y su actualización permanente; y
7. Proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones.

**Artículo 202.** Para la inscripción o actualización de los datos de los inmuebles en el Padrón Catastral, los propietarios, poseedores o usufructuarios deberán utilizar el formato que para tal efecto establezca la Tesorería Municipal.

Para la inscripción de un predio en el Padrón Catastral, la Tesorería Municipal deberá comprobar fehacientemente que dicho predio no se encuentra inscrito, y de estarlo sólo podrá inscribirse si existe resolución firme de la autoridad competente, para lo cual deberá exhibir el interesado copia certificada.

De los preceptos legales antes transcritos, se desprende que el Catastro tiene como objeto localizar, deslindar y describir los bienes inmuebles, determinando sus características físicas e integrar y mantener actualizada la información relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles. Para la inscripción de un predio en el Padrón Catastral, la Tesorería Municipal deberá comprobar fehacientemente que dicho predio no se encuentra inscrito, y de estarlo sólo podrá inscribirse si existe resolución firme de la autoridad competente, para lo cual deberá exhibir el interesado copia certificada. En este punto es importante señalar que si bien es cierto el actor señala que el predio del cual solicita la cuenta predial, fue adquirido, vendido y entregado a través del gobierno federal, por medio de la SEDATU (Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano), dicha circunstancia no se acredita en la presente causa. ----------------------------------------------------------

Ahora bien, de la respuesta otorgada por la demandada se aprecia que esta omite darle a conocer al justiciable la localización, características, medidas y colindancias de los inmuebles que menciona, que son los mismos se empalman o sobreponen con el predio del actor y que, además, señala se encuentran registrados con anterioridad, omisión que no debió haberse efectuado, toda vez que resulta necesario que diera a conocer todo lo anterior con la finalidad de otorgar certeza y seguridad jurídica al justiciable, aunado a la circunstancia de que, por la naturaleza de las funciones de la demandada, cuenta con dichos datos, amén de que los mismos se encuentran a disposición del público en general en la página de internet del Municipio de León, Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

En efecto, la demandada refiere en su contestación obsequiada al actor en el oficio número TML/DGI/7233/2017 (Letras T M L Letras D G I diagonal siete dos tres tres diagonal dos mil diecisiete), de fecha 25 veinticinco de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, que, por disposición de ley, no está en posibilidad de especificar de manera detallada los registros prediales y nombres de los terceros propietarios de los inmuebles que interviene en la sobre posición, debido a que es información confidencial y reservada; no obstante, omite señalar el acuerdo y fecha en que fue clasificada como reservada dicha información, así como el término de la misma, ahora bien, en relación a que los registros prediales y nombres de los terceros propietarios de los inmuebles que interviene en la sobre posición es clasificada como confidencial, es de considerar que los datos relativos los inmuebles, ubicación, medidas colindancias, incluyendo el número y fecha de la escritura pública que amparan a los inmuebles que se sobreponen con el del actor, no son datos confidenciales, ya que no versan sobre datos personales concernientes a una persona identificada o identificable, por lo tanto, resultaba necesario con la finalidad de que el actor pudiera en su caso, verificar a través de una fuente de acceso público (Registro Público de la Propiedad y del Comercio), o algún otro que considere conveniente, todos aquellos datos que le permitan defenderse de los actos de autoridad, o bien, defender ante la autoridad competente algún derecho de propiedad. ---------------------------------------------------

Se afirma lo anterior, considerando que el Catastro Municipal se integra, entre otras cuestiones técnicas, con un archivo documental de la propiedad inmobiliaria, y cuenta con los datos que permitan fundar y motivar de una manera completa y debida el acto de autoridad, luego entonces y por todo lo antes expuesto, resulta que el oficio controvertido debe declararse nulo, al actualizarse la causa prevista en la fracción II del artículo 302 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; en consecuencia, se decreta la nulidad de la resolución TML/DGI/7233/2017 (Letras T M L Letras D G I diagonal siete dos tres tres diagonal dos mil diecisiete), de fecha 25 veinticinco de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, emitida por el Director de Catastro; para el efecto de que la autoridad demandada, lo deje insubsistente y, subsanando las omisiones formales advertidas y apreciando lo razonado en este considerando; emita uno nuevo acto en el que, apoyados en sus registros, bases de datos, personal técnico con que cuenta, de manera fundada y motivada, así como precisa, congruente y completa, dé a conocer al justiciable, todos aquellos datos, técnicos y jurídicos, del rechazo del avalúo y apertura de la cuenta predial, solicitada por la parte actora, lo anterior a efecto de que ella este en posibilidad, de realizar las observaciones que considere necesarias, y en su caso, hacer valer sus derechos, ante terceros y ante la autoridad judicial competente. ------------------------------------------------------------------------------------------

Lo anterior, conforme al siguiente criterio: ---------------------------------------

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL EFECTO DE LA SENTENCIA QUE AMPARA POR OMISIÓN DE ESAS FORMALIDADES, ES LA EMISIÓN DE UNA RESOLUCIÓN NUEVA QUE PURGUE TALES VICIOS, SI SE REFIERE A LA RECAÍDA A UNA SOLICITUD, INSTANCIA, RECURSO O JUICIO. Los efectos de una ejecutoria de amparo que otorga la protección constitucional por falta de fundamentación y motivación de la resolución reclamada son los de constreñir a la autoridad responsable a dejarla sin efectos y a emitir una nueva subsanando la irregularidad cometida, cuando la resolución reclamada se haya emitido en respuesta al ejercicio del derecho de petición o que resuelva una instancia, recurso o juicio, ya que en estas hipótesis es preciso que el acto sin fundamentación y motivación se sustituya por otro sin esas deficiencias pues, de lo contrario, se dejaría sin resolver lo pedido”. Novena Época. Registro: 195590. Instancia: Segunda Sala. Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII, Septiembre de 1998. Materia(s): Común. Tesis: 2a./J. 67/98. Página: 358.

**SEXTO.** En el escrito de demanda, el actor no señala un capítulo de pretensiones, pero dentro de los puntos petitorios solicita: ---------------------------

*“PRIMERO: Tenerme por presentado con este escrito documentos que se acompañan al mismo, promoviendo por mi propio derecho juicio de nulidad en contra de la CONTESTACION A LA PETICION FORMULADA EN FECHA 10 DE MAYO DEL 2017, EMITIDA POR EL DIRECTOR DE CATASTRO, admitir el presente y reconocerme la personalidad que ostento.*

*SEGUNDO. Previos los trámites de ley, dictar resolución que en derecho proceda, la cual deberá ser favorable a las pretensiones de mi parte.”*

Pretensiones que se consideran colmadas de acuerdo a lo expuesto y fundado en el considerando que antecede. -------------------------------------------------

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 249, 287, 298, 299, 300, fracción III; y, 302, fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es de resolverse y se.

**RESUELVE.**

**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 la resolución impugnada. -----------------------------

**TERCERO.** Se sobresee el presente proceso, respecto a la Directora General de Ingresos, por lo expuesto en el Considerando Tercero de la presente sentencia. --------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Se decreta la **nulidad** de la resolución contenida en el oficio número TML/DGI/7233/2017 (Letras T M L Letras D G I diagonal siete dos tres tres diagonal dos mil diecisiete), de fecha 25 veinticinco de mayo del año 2017 dos mil diecisiete; para el efecto de que el Director de Catastro, lo deje insubsistente y, subsanando las omisiones formales advertidas, emita uno nuevo en el que de manera debidamente fundada y motivada dé respuesta, de manera precisa, congruente y completa; ello conforme a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Quinto de esta sentencia. --

Lo anterior, dentro de los 15 quince días hábiles siguientes a la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución; debiendo informar a este Juzgado del cumplimiento dado al presente resolutivo, acompañando las constancias relativas. ----------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Se consideran satisfechas las pretensiones de la parte actora, de acuerdo a lo expuesto y fundado 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. ---