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

**V I S T O** para resolver el expediente número **1183/3erJAM/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 25 veinticinco de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como actos impugnados: ----------------

*“La modificación del valor fiscal al inmueble del suscrito ubicado en Francisco I. Madero número 851 colonia Centro de esta ciudad de León, Guanajuato.”*

Como autoridad demandada señala a la Tesorería Municipal y Dirección General de Ingresos de esta ciudad de León, Guanajuato. ----------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 31 treinta y uno de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, se requiere al actor para que aclare y complete su demanda en los siguientes términos: ----------------------------------------------------------------------

1. Aclare porque interpone demanda en contra de la Dirección General de Ingresos de León, debiendo precisar qué acto administrativo le atribuye.
2. Deberá adjuntar los documentos necesarios de su escrito de cumplimiento y anexos.

Se le apercibe que, en caso de no dar cumplimiento, se le tendrá por demandando únicamente a la Tesorería Municipal y no a la Dirección General de Ingresos. ------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Mediante proveído de fecha 14 catorce de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene al actor por señalando como autoridades demandadas al Tesorero Municipal de León, así como al Director General de Ingresos. ----------------------------------------------------------------------------------------------

Se admite a trámite la demanda y se ordena correr traslado a las demandadas, se le admiten a la actora las pruebas documentales anexas a su escrito de demanda, mismas que en ese momento se tienen por desahogadas, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. -------------------

Respecto a la suspensión, se concede para el efecto de que se mantengan las cosas en el estado en que se encuentran. ---------------------------------------------

**CUARTO.** Por acuerdo de fecha 05 cinco de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene a las demandadas por contestando en tiempo y forma legal la demanda, se tiene por ofrecidas la documental admitida a la parte actora, así como la que adjuntan a sus escritos de contestación, se les admite la presuncional legal y humana en lo que les beneficie, no se admite la instrumental de actuaciones. ------------------------------------------------------------------

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

**QUINTO.** Mediante auto de fecha 05 cinco de junio del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene a la actora por no ampliando su demanda, se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------

**SEXTO.** El día 06 seis de agosto del año 2018 dos mil dieciocho, a las 10:00 diez horas, fue celebrada la audiencia de alegatos, prevista en el artículo 286 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sin la asistencia de las partes, dándose cuenta del escrito de alegatos presentado por la parte actora. ---------------------------------

**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; este Juzgado Tercero Administrativo, por razón de turno, resulta competente para tramitar y resolver el presente 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, la parte actora señala la modificación del valor fiscal al inmueble de su propiedad ubicado en Francisco I. Madero, número 851 ochocientos cincuenta y uno, de la colonia Centro de esta ciudad de León, Guanajuato, para acreditar dicho acto adjunta a su escrito de demanda impresión de dos documentos de detalle de estado de cuenta predial, así como el original de un recibo de pago. ----------

Por otro parte, el Tesorero Municipal adjunta a su escrito de contestación, en copia certificada, el avalúo de fecha 10 diez de julio del año 2015 dos mil quince, con folio 2019915 (dos cero uno nueve nueve uno cinco), así como orden de valuación de fecha 07 siete de julio del año 2015 dos mil quince. -------------------------------------------------------------------------------------------------

Los documentos aportados por el Tesorero en copia certificada, merecen pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. ----------------------------------------------------

De los documentos anteriores se desprende la existencia del acto impugnado, esto es, la modificación del valor fiscal del inmueble propiedad de la parte actora. --------------------------------------------------------------------------------------

En razón de lo anterior, se tiene por **debidamente acreditada** la existencia del acto impugnado. ---------------------------------------------------------------**-**

**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 tal contexto, se aprecia que la autoridad demandada, Directora General de Ingresos, refiere que se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción VI del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, bajo el argumento de que el estado de cuenta que el actor pretende atribuirle como acto administrativo no reviste tal calidad, debido a que no contiene ningún perfil y carece de nombre del funcionario, sello, logotipo o firma ya que es un documento meramente informativo. ---------------------------------------------------------

En el mismo sentido, el Tesorero Municipal señala que no emitió el avalúo correspondiente, y que no ha realizado modificación alguna, ya que dichas atribuciones corresponden a otras autoridades. --------------------------------

Respecto de la causal invocada por las demandadas, se determina que no les asiste la razón, en principio y con relación a lo expuesto por la Directora General de Ingresos, si bien es cierto la parte actora adjunta a su escrito de demanda dos impresiones de estado de cuenta predial, ello con la finalidad de acreditar el acto impugnado –modificación del valor fiscal-, dicho acto impugnado, se acreditó en la presente causa con el avalúo de fecha 10 diez de julio del año 2015 dos mil quince, con folio 2019915 (dos cero uno nueve nueve uno cinco), así como orden de valuación de fecha 07 siete de julio del año 2015 dos mil quince, ambos documentos aportados por el Tesorero Municipal. -------

En el mismo sentido, el Tesorero Municipal refiere no haber realizado modificación alguna, y que dichos actos le corresponden a otras autoridades, sin embargo, tanto el avalúo de fecha 10 diez de julio del año 2015 dos mil quince, con folio 2019915 (dos cero uno nueve nueve uno cinco), así como orden de valuación de fecha 07 siete de julio del año 2015 dos mil quince son emitidos por el Tesorero Municipal, y con dichos actos se acredita la modificación del valor fiscal del inmueble propiedad de la parte actora. --------------------------------

Por lo antes expuesto, es que no se actualizan las causales de improcedencia invocada por las demandadas, de igual manera de oficio quien resuelve no aprecia que se actualice alguna causal de improcedencia por lo que se pasa al estudio del presente asunto. -----------------------------------------------------

**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, este Juzgado procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo.

De lo expuesto por el actor en su escrito de demanda, así como de las constancias que integran la causa administrativa que nos ocupa, se desprende que en fecha 24 veinticuatro de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, mediante la consulta del estado de cuenta vía internet, tiene conocimiento de la modificación del valor fiscal, del inmueble ubicado en Francisco I. Madero, número 851 ochocientos cincuenta y uno, centro, de esta ciudad, por avalúo de fecha 10 diez de julio del año 2015 dos mil quince, y niega lisa y llanamente se le haya notificado dicho acto. ------------------------------------------------------------------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la modificación del valor fiscal del inmueble con cuenta predial 01 D 000092 001 (cero uno Letra D cero cero cero cero nueve dos cero cero uno), ubicado en calle Francisco I. Madero, número 851 ochocientos cincuenta y uno, de la colonia Centro de esta ciudad de León, Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

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

Esta Juzgadora, de manera primordial, procederá al análisis de los conceptos de impugnación, aplicando el principio de mayor consecuencia anulatoria de la resolución impugnada y que pudieran traer mayor beneficio a la parte actora, en concordancia con los principios de congruencia y exhaustividad, que deben regir en toda sentencia con lo que se respeta la garantía de acceso efectivo a la justicia y, en particular, el principio de completitud que ésta encierra; sin necesidad de transcribirlos en su totalidad, lo anterior, con base en el criterio sostenido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito del Poder Judicial de la Federación, mencionado en la siguiente Jurisprudencia. ----------------------------------------------------------------------

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.** El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues 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.” SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. No. Registro: 196,477. Jurisprudencia, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. VII, Abril de 1998, Tesis: VI.2o. J/129. Página: 599”.

Por tanto, quien juzga procede al análisis de lo manifestado por la parte actora en el apartado de concepto de impugnación señalado como PRIMERO y SEGUNDO que se consideran **FUNDADOS** y suficientes para decretar la nulidad total de los actos impugnados, en atención a los siguientes razonamientos: -------------------------------------------------------------------------------------

La parte actora argumenta: -----------------------------------------------------------

“PRIMERO. […]

En el presente caso para la realización del avalúo que se consigna en el estado de cuenta, se debió de haber efectuado mediante una Orden de valuación, y la supuesta “Orden de Valuación” y que refiero en los hechos vulneran en mi perjuicio mis derechos humanos de legalidad y seguridad jurídica […]

En el presente caso se incumple todo lo anterior en virtud de que no existe Orden de Valuación y por lo tanto no se expresa el Objeto de la misma, ni se expresa el lugar donde se ordena la visita, ni el nombre de la persona que a quien se dirige. Ya que niego lisa y llanamente las mismas hayan sido notificadas al suscrito.

SEGUNDO. La resolución que se reclama y a la cual me refiero en los hechos vulneran en mi perjuicio mis derechos fundamentales de audiencia, legalidad y seguridad jurídica previstas por los artículos 14 y 16 Constitucionales, […]

En el presente caso se podrá dar cuenta que la autoridad incumple con lo previsto por los numerales que se citan como infringidos, ya que no existe Orden de Valuación ni se levanta el acta circunstanciada, como lo prevén el artículo 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, lo que vicia de ilegalidad el acto de molestia.

De igual forma también se omite circunstanciar el por qué de la modificación del valor del inmueble, es decir que elementos incidieron en que variara en tal magnitud el valor fiscal, y que tampoco dentro del acto que se impugna se exprese porque procedía tal determinación, es decir no acredita que haya cumplido con los extremos que señala la Ley en los preceptos citados […]

Por su parte, la autoridad demandada – Directora General de Ingresos-refiere que no causa agravio, y niega haber dictado, ordenado o ejecutado el acto de autoridad impugnado, así como cualquier otro acto que vulnere o le causa agravio. ---------------------------------------------------------------------------------------

El Tesorero Municipal, también refiere que el acto impugnado no fue ordenado ejecutado por dicha autoridad, y que el artículo 176 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, no existe obligación de notificarle al contribuyente la orden de valuación, que el avalúo fue ordenado y realizado por peritos designados y se encuentran facultados para realizarlo usando pruebas, medios o técnicas fotogramétricas. ---------------------

Bajo tal contexto, de lo manifestado por el actor se desprende que niega se le haya emitido y notificado la orden para llevar a cabo el avalúo, que se omiten las circunstancias del porqué procede la modificación, es decir, no se colmaron los extremos que marca la Ley. --------------------------------------------------

Sobre el particular, resulta oportuno hacer referencia lo que señala la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, respecto al procedimiento para llevar a cabo la modificación del valor fiscal de inmuebles por parte de la Tesorería Municipal. ---------------------------------------------------------

**ARTÍCULO** **162.** La base del Impuesto Predial será el valor fiscal de los inmuebles, el cual se determinará:

I. Mediante el valor manifestado por los contribuyentes de sus inmuebles, aplicando los valores unitarios de suelo y construcciones que anualmente señale la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado;

II. Por avalúo practicado por peritos autorizados por la Tesorería Municipal; en tanto son valuados, el valor con que se encuentren registrados;

III. (Fracción derogada. P.O. 25 de diciembre de 1990)

IV. Por avalúo realizado por peritos autorizados por la Tesorería Municipal, usando medios o técnicas fotogramétricas.

(Fracción adicionada. P.O. 26 de diciembre de 1997)

**ARTÍCULO** **168.** El valor fiscal de los inmuebles, sólo podrá ser modificado, por la manifestación del valor de los inmuebles de los contribuyentes; cuando se produzca un cambio en cuanto al nombre del contribuyente, a las características del inmueble; o por otra circunstancia que origine una alteración de su valor con motivo de la ejecución de obras públicas, así como en la reconstrucción o rehabilitación de dichas obras.

(Párrafo reformado. P.O. 25 de diciembre de 1990)

No habiendo alguna de las causas anteriores, el valor fiscal únicamente podrá ser modificado por avalúo, que tendrá vigencia por dos años, el cual se aplicará a partir del bimestre siguiente a la fecha en que se notifique. En este caso no podrá exigirse al contribuyente que cubra las diferencias que se deriven del nuevo valor fiscal y el anterior. Los bimestres posteriores a la notificación, deberán cubrirse conforme al nuevo valor fiscal.

(Párrafo reformado. P.O. 22 de diciembre del 2000)

Al término de la vigencia establecida y en tanto se practica el nuevo avalúo, la base del Impuesto Predial seguirá siendo la del último valor fiscal.

(Párrafo reformado. P.O. 26 de diciembre de 1997)

Cuando el contribuyente cubra por anualidad el impuesto predial y posteriormente la autoridad municipal ordene la práctica de un avalúo, no podrá exigirse el pago de las diferencias que resulten del valor anterior y el que arroje el avalúo practicado, en el ejercicio fiscal en que se llevó a cabo el avalúo.

(Párrafo adicionado. P.O. 22 de diciembre del 2000)

**ARTÍCULO** **176.** La práctica de todo avalúo deberá ser ordenada por la Tesorería Municipal por escrito en los casos que esta Ley establece y será practicada por los peritos que se designen para este efecto.

Los resultados del avalúo y la determinación del impuesto deberán notificarse al contribuyente, quien tendrá un plazo de treinta días para realizar las aclaraciones que considere pertinentes.

(Párrafo reformado. P.O. 26 de diciembre de 1997)

La valuación se hará separadamente para el terreno y para las construcciones y se formulará en las formas oficiales expedidas para tales efectos, aplicando los valores unitarios del suelo y construcciones que establece anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado.

**ARTÍCULO** **177.** En la práctica de los avalúos a que se refiere la fracción II del artículo 162 de esta Ley, los peritos deberán presentarse en hora y día hábiles y se identificarán con la documentación correspondiente, en el inmueble que deba ser objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes la orden respectiva.

(Párrafo reformado. P.O. 26 de diciembre de 1997)

Si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la inspección del perito designado para efectuar la valuación, éste lo hará constar en acta circunstanciada firmada por él y dos testigos e informará esa situación a la Tesorería Municipal para que se apliquen las sanciones correspondientes.

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

Haciendo una interpretación a los artículos en cita, podemos destacar que el valor fiscal de los inmuebles, puede ser modificado por la manifestación hecha por los contribuyentes, cuando se produzca un cambio en cuanto al nombre del contribuyente, a las características del inmueble; o por otra circunstancia que origine una alteración de su valor con motivo de la ejecución de obras públicas, así como en la reconstrucción o rehabilitación de dichas obras, no habiendo alguna de las causas anteriores, el valor fiscal únicamente podrá ser modificado por avalúo, la práctica de todo avalúo deberá ser ordenada por la Tesorería Municipal por escrito y deberá ser practicada por los peritos, que ésta designe para este efecto, los resultados del avalúo y la determinación del impuesto deberán notificarse al contribuyente, quien tendrá un plazo de treinta días para realizar las aclaraciones que considere pertinentes, para la práctica de avalúos señalados en la fracción II del artículo 162 de la referida Ley, los peritos deberán presentarse en hora y día hábiles y se identificarán con la documentación correspondiente, en el inmueble que deba ser objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes la orden respectiva, si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la inspección, se hará constar en acta circunstanciada firmada por el perito y dos testigos e informará esa situación a la Tesorería Municipal para que se apliquen las sanciones correspondientes. ----------------------------------------------------------------------------------

En el presente caso, la parte actora refiere que tuvo conocimiento del nuevo valor fiscal otorgado a su inmueble en fecha 24 veinticuatro de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, y así mismo, niega se haya emitido y notificado la orden de valuación. ----------------------------------------------------------------------------

Ante tal negativa formulada por el justiciable y, de conformidad con lo señalado en los artículos 40 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, las autoridades deben probar los hechos que motiven sus actos. -----------------------------------------

En el caso en particular, el Tesorero Municipal adjunta a su escrito de contestación a la demanda en copia certificada, el avalúo de fecha 10 diez de julio del año 2015 dos mil quince, con folio 2019915 (dos cero uno nueve nueve uno cinco), así como orden de valuación de fecha 07 siete de julio del año 2015 dos mil quince, con lo cual sostiene la legalidad de la modificación al valor fiscal del inmueble con cuenta predial 01D000092001 (cero uno Letra D cero cero cero cero nueve dos cero cero uno), y menciona que no resultaba necesario notificar la orden de avalúo y que dicho avalúo fue realizado por peritos los cuales cuentan con facultades para ello usando pruebas medios o técnicas fotogramétricas. ------------------------------------------------------------------------------------

Respecto de lo argumentado por el Tesorero Municipal, se determina que no le asiste la razón, ello de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, lo que incluso ya se señaló para la práctica de los avalúos por peritos autorizados por la Tesorería Municipal; en razón de que ellos deberán presentarse en horas y días hábiles y se identificarán con la documentación correspondiente, en el inmueble que deba ser objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes la orden respectiva; si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la inspección por parte del perito, éste lo hará constar en acta circunstanciada firmada por él y dos testigos e informará esa situación a la Tesorería Municipal para que se apliquen las sanciones correspondientes, en estos casos la valuación se hará con base en los elementos de que se disponga, pudiendo ser estos a través de técnicas fotogramétrica. -------------------------------------------------

En tal sentido, en la presente causa se aprecia que la demandada omitió aportar el acta circunstanciada levantada por el perito designado para la práctica del avalúo, en la que se hiciera constar la oposición para llevar a cabo el mencionado avalúo, y que por ello se realizó a través de técnicas fotogramétricas. ------------------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, en caso de que la autoridad incumpla con la carga procesal, como es en el caso concreto, de acreditar acta circunstanciada levantada por el perito designado, la consecuencia será que se tengan por ciertos los hechos narrados por el impugnante; ello según la regla prevista en el artículo 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, a que a la letra dispone: ------------------

***Artículo 47.*** *Los actos administrativos se presumirán legales; sin embargo, las* *autoridades administrativas deberán probar los hechos que los motiven cuando el interesado los niegue lisa y llanamente, a menos que la negativa implique la afirmación de otro hecho.*

Por tanto, si en la especie la autoridad demandada no acreditó que se haya desarrollado el avalúo que modificó el valor fiscal del inmueble propiedad del impetrante, en términos del artículo 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, se actualiza la irregularidad prevista en el artículo 302, fracción III, 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 decreta la nulidad total del avalúo de fecha 10 diez de julio del año 2015 dos mil quince, practicada al inmueble con cuenta predial número 01D000092001 (cero uno Letra D cero cero cero cero nueve dos cero cero uno), en el cual se modifica el valor fiscal por la cantidad de $1,634,910.66 (un millón seiscientos treinta y cuatro mil novecientos diez pesos 66/100 moneda nacional). -------------------------

**SEXTO.** En virtud de que los argumentos estudiados resultaron fundados y suficientes para declarar la nulidad total del acto impugnado; resulta innecesario el estudio de otros conceptos de impugnación, ya que su análisis no afectaría ni variaría el sentido de esta resolución. ----------------------

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis de jurisprudencia que dispone: ------

**“CONCEPTOS DE VIOLACION. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO.** Si al considerarse fundado un concepto de violación ello trae como consecuencia la concesión del amparo, es innecesario analizar los restantes, ya que cualquiera que fuera el resultado de ese estudio, en nada variaría el sentido de la sentencia.” Segundo Tribunal Colegiado Del Quinto Circuito. No. Registro: 223,103. Jurisprudencia. Materia(s): Común. Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. I, Abril de 1991. Tesis: V.2o. J/7. Página: 86. Genealogía: Gaceta número 40, Abril de 1991, página 125.

**SÉPTIMO**. Ahora bien, el actor solicita como pretensiones la nulidad del acto, al no realizarse con las formalidades y solemnidades previstas en Ley, misma que se considera colmada de acuerdo a lo expuesto y fundado en el Considerando Quinto de esta resolución. ---------------------------------------------------

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

**R E S U E L V E** :

**PRIMERO**. Este Juzgado Tercero Administrativo Municipal resultó competente para conocer y resolver del presente proceso administrativo. -------

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

**TERCERO.** Se decreta la **nulidad total** del avalúo de fecha 10 diez de julio del año 2015 dos mil quince, practicada al inmueble con cuenta predial número 01D000092001 (cero uno Letra D cero cero cero cero nueve dos cero cero uno), en el cual se modifica el valor fiscal por la cantidad de $1,634,910.66 (un millón seiscientos treinta y cuatro mil novecientos diez pesos 66/100 moneda nacional), lo anterior, con base a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Quinto de esta sentencia. ----------------------------

**CUARTO.** Se considera satisfecha la pretensión del actor. ------------------

**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. ---