León, Guanajuato, a 27 veintisiete de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve. -------------------------------------------------------------------------------------------

**V I S T O** para resolver el expediente número **1513/3erJAM/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 19 diecinueve de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como acto impugnado: ---------

1. *El avalúo mediante el cual se comunica el nuevo valor asignado al inmueble ubicado en Blvd. Algeciras colonia Loma Bonita, identificado con el número de cuenta predial 01E001420001 en el cual se establece como nuevo valor fiscal la cantidad de $3,279,248.00 …*
2. *La tasa aplicable al inmueble del suscrito.*

Como autoridad demandada señala a la Tesorería de este municipio de León, Guanajuato. ---------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 20 veinte de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, se admite a trámite la demanda en contra de actos del Tesorero Municipal, se admiten las pruebas anexas a su escrito inicial de demanda las que se tiene por desahogadas debido a su propia naturaleza, así como la presuncional legal y humana. ------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 29 veintinueve de enero del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene a la demandada por contestando en tiempo y forma la demanda, se le tiene por ofreciendo la documental admitida a la parte actora, así como la que adjunta a su escrito de demanda, la que se tiene por desahogada por su propia naturaleza, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. -----------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, no se admite la instrumental de actuaciones toda vez que no está reconocida como medio de prueba por el artículo 48 del Código de la materia; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos.

**CUARTO.** Mediante proveído de fecha 22 veintidós de febrero del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene a la actora por haciendo manifestaciones, respecto a la suspensión solicitada, no se concede. --------------------------------------

**QUINTO.** Por acuerdo de fecha 09 nueve de marzo del año 2018 dos mil dieciocho, respecto al escrito presentado por la parte actora, se dice que una vez que se haga acompañar de copia simple de los documentos solicitados, se procederá conforme a derecho. -----------------------------------------------------------------

Por otro lado, y con relación al segundo de los escritos presentados por la parte actora, se tiene por no presentada su promoción, toda vez que éste no contiene firma autógrafa. -----------------------------------------------------------------------

**SEXTO.** Por auto de fecha 21 veintiuno de marzo del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene a la autorizada de la parte actora, y por regularizando el proceso, se ordena correr traslado a la tesorería municipal de León, Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, se ordena la devolución de los documentos solicitados por la parte actora. -------------------------------------------------------------------------------------

**SÉPTIMO.** Mediante proveído de fecha 09 nueve de abril del año 2018 dos mil dieciocho, se concede la suspensión solicitada para el efecto de que se mantengan las cosas en el estado en que se encuentran. -----------------------------

**OCTAVO.** Por acuerdo de fecha 17 diecisiete de abril del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene a la parte actora por aportando prueba superveniente, la cual le es admitida y desahogada por su propia naturaleza, se ordena dar vista a la demandada para que manifieste lo que a sus intereses convenga. ---

Por otro lado, se tiene al Tesorero Municipal por contestando en tiempo y forma legal la demanda se le admite como prueba la admitida a la parte actora, así como las que anexa a su escrito de contestación a la demanda, las que en ese momento se tienen por desahogadas. ----------------------------------------

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

**NOVENO.** Por auto de fecha 25 veinticinco de abril del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene a la demandada por dando cumplimiento a la suspensión. -

**DÉCIMO.** Por auto de fecha 04 cuatro de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene a la parte actora por ampliando en tiempo y forma su demanda, se orden correr traslado al Tesorero Municipal y Directora General de Ingresos, para que en el término de 7 siete días amplíen su contestación a la demanda. ------------------------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMO PRIMERO.** Mediante proveído de fecha 21 veintiuno de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene al Tesorero Municipal y Directora General de Ingresos por contestando la ampliación a la demanda; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. -----------------------

**DÉCIMO SEGUNDO.** Por auto de fecha 30 treinta de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, respecto a los alegatos presentados por la parte actora, se dice que en el momento procesal oportuno serán agregados a los autos. ---------

**DÉCIMO TERCERO.** El día 29 veintinueve de junio 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 actora, los que se ordena agregar a los autos para los efectos legales a que haya lugar. -------------------------------------------------------------------------------------------

**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 del acto impugnado, la parte actora adjunta el original del avalúo que corresponde al predio ubicado en Juan José Torres Landa S/N, de la Zona Arroyo Hondo, de esta ciudad de León, Guanajuato, con cuenta predial 03 E 000045 002 (cero tres Letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero dos), de fecha 17 diecisiete de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, aunado a lo anterior el Tesorero Municipal adjunta diversos documentos relacionados con el mencionado avalúo en copia certificada; los documentos anteriores merecen pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 121 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

En razón de lo anterior, se tiene por debidamente acreditada la existencia del avalúo realizado al inmueble con cuenta predial 03 E 000045 002 (cero tres Letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero dos), de fecha 17 diecisiete de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, que corresponde al predio ubicado en Juan José Torres Landa S/N, de la Zona Arroyo Hondo, de esta ciudad de León, Guanajuato. ------------------------------------------------------------

**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, Tesorero Municipal, 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, ya que menciona que no ha emitido ningún acto en la presente causa administrativa.

La anterior causal no se actualiza, toda vez que la misma se refiere a que el proceso administrativo es improcedente en contra de actos y resoluciones que sean inexistentes, derivada claramente esta circunstancia de las constancias de autos, ello en razón de que de acuerdo a lo expuesto en el Considerando Segundo, quedó debidamente acreditada la existencia del acto impugnado, esto es, avalúo realizado al inmueble con cuenta predial 03 E 000045 002 (cero tres Letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero dos), de fecha 17 diecisiete de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, que corresponde al predio ubicado en Juan José Torres Landa S/N, de la Zona Arroyo Hondo, de esta ciudad de León, Guanajuato. Aunado a lo anterior, de los agravios vertidos por el actor, él solicita la prescripción del crédito fiscal, acto que corresponde en sede administrativa, resolver al Tesorero Municipal, por lo que resulta importante que acuda a defender la legalidad del acto. ---------------------

Por otro lado, la Directora General de Ingresos menciona que se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción IV del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, ya que la parte actora consintió el acto, lo anterior considerando que la orden para valuación de su predio le fue notificada. --------------------------------------------------------------------------

Dicha causal, invocada por la Directora General de Ingresos, no resulta procedente ya que la notificación para llevar a cabo el avalúo, forma parte de un procedimiento, y dicho acto aislado por sí solo no causa perjuicio al justiciable, sino que es hasta que se notifican los resultados del avalúo que modifica el valor fiscal del inmueble propiedad del particular, cuando éste está en posibilidad de inconformarse con su resultado, en razón de ello es que el actor no puedo haber consentido el acto que impugna. --------------------------------

Una vez estudiado lo anterior, y considerando que, de oficio, este Juzgado determina que no se actualiza ninguna otra causal de improcedencia que impida el estudio de fondo del presente proceso procedimiento, por lo tanto, éste resulta procedente. --------------------------------------------------------------------------

**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 01 primero de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, la parte actora tiene conocimiento del avalúo mediante el cual se modifica el valor fiscal al inmueble de su propiedad ubicado en Juan José Torres Landa S/N, de la Zona Arroyo Hondo, de esta ciudad de León, Guanajuato, con cuenta predial número 03 E 000045 002 (cero tres letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero dos), acto que el actor considera ilegal, por lo que acude a demandar su nulidad. -----------------------------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del avalúo mediante el cual se modifica el valor fiscal al inmueble de su propiedad ubicado en Juan José Torres Landa S/N, de la Zona Arroyo Hondo, de esta ciudad de León, Guanajuato, con cuenta predial número 03 E 000045 002 (cero tres letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero dos), así como la tasa aplicada para el cálculo del impuesto predial, además de solicitar la prescripción del crédito fiscal. --------------------------------------------------

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

Este juzgado de manera primordial procederá al análisis de los conceptos de impugnación, no en el orden planteado por el actor, sin que ello implique que no se analicen todos, lo anterior, sin necesidad de transcribirlos en su totalidad, considerando 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”.

En ese sentido, se procede en principio, al estudio del argumento que se considera INFUNDADO, esto es, el concepto de impugnación señalado como QUINTO. ---------------------------------------------------------------------------------------------

*QUINTO. El avalúo mediante el cual se determina el nuevo valor fiscal afecta las defensas de mi representada, pues de acuerdo a la consulta realizada vía internet el periodo que abarca es de 2007/05 a 2017/06, de lo anterior se advierte que aún y cuando existe la sentencia en la cual se modificó el valor fiscal a la cantidad de $8,912,400.00 se advierte que la demandada incumple con la misma, pues de la consulta se advierte que desde el quinto bimestre de 2007 hasta el sexto bimestre de 2017 se determina ya con el valor fiscal modificado a partir de éste ejercicio. Con lo cual se acredita el total incumplimiento a la sentencia, mismo que aporto como prueba al presente.*

El argumento anterior, resulta infundado toda vez que de los documentos que obran en la presente causa como son: detalle de estado de cuenta y requerimiento de pago; si bien es cierto de éstos no se advierte cuál es el valor fiscal tomado como base para el cálculo del impuesto predial, también es cierto que obra en el sumario en copia simple el oficio TML/DGI/2842/2018 (Letra T M L diagonal letra D G I diagonal dos ocho cuatro dos diagonal dos mil dieciocho), del cual se desprende que la base tomada para el cálculo del impuesto predial respecto del primer bimestre del año 2013 dos mil trece al sexto bimestre del año 2018 dos mil dieciocho, es de $8,912,400.79 (ocho millones novecientos doce mil cuatrocientos pesos 79/100 moneda nacional), documento que incluso fue ofrecido por la parte actora y no objetado por las demandadas, por lo tanto, merece pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 117 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en consecuencia se llega a la conclusión de que si se fija el valor fiscal, del cual se duele la parte actora, al tomarse la base para el cálculo del impuesto predial respecto de los bimestres referidos. ----------------------------------------------------------

Por otro lado, quien juzga procede al análisis del PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO concepto de impugnación al guardar éstos relación, de los cuales se desprende lo siguiente: -----------------------------------------------------------------------

*“PRIMERO. […]*

*En el presente caso para la realización del avalúo que se impugna se debió de haber efectuado mediante una Orden de valuación, y la supuesta “Orden de Valuación” de “Inspección” en la cual se apoya el acto que se reclama y que refiero en los hechos vulneran en perjuicio de mi representada la garantía de legalidad y seguridad jurídica […] NIEGO LISA Y LLANAMENTE QUE LA MISMA ME HAYA SIDO NOTIFICADA.*

*[…]*

*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 a la suscrita.*

*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 porqué 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 […]*

*TERCERO. El acto impugnado no se encuentra debidamente fundado ni motivado, en virtud de que simplemente se señala: […]*

*El avalúo fiscal impugnado en cuanto a los valores fiscales no se encuentra adecuada y suficientemente fundado, en virtud de que se apoya en los artículos 5, 6, y 7 de la Ley de Ingresos […]*

Por su parte, la autoridad demandada, Tesorero Municipal, menciona no haber emitido acto alguno y la Directora General de Ingresos no da contestación a cada uno de los conceptos de impugnación y de manera general señala que no le asiste la razón a la actora porque el acto fue debidamente notificado. --------------------------------------------------------------------------------------------

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 a lo dispuesto en 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 avalúo y nuevo valor fiscal otorgado a su inmueble en fecha 01 primero de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, así mismo, niega se haya emitido y notificado la orden de valuación, así como el acta circunstanciada. ---------------

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, los siguientes documentos, mismos que la Directora General de Ingresos los ofreció como prueba de su intención: ---------------------------------------------------------------------------------------------

* Avalúo de fecha 17 diecisiete de octubre del año 2017 dos mil diecisiete. ---------------------------------------------------------------------------
* Orden de valuación de fecha 07 siete de julio del año 2017 dos mil diecisiete, con folio 127168-17 (uno dos siete uno seis ocho guion diecisiete). --------------------------------------------------------------------------
* Citatorio de fecha 11 once de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete. ---------------------------------------------------------------------------
* Acta de notificación de orden de valuación desahogada el día 12 doce de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete. -------------------
* Acta circunstanciada de fecha 17 diecisiete de octubre del año 2017 dos mil diecisiete. ---------------------------------------------------------
* Citatorio de fecha 07 siete de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete. ---------------------------------------------------------------------------
* Acta de notificación de avalúo y resultado de avalúo realizado en fecha 08 ocho de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete. -------

Ahora bien, la parte actora en la ampliación a la demanda niega lisa y llanamente que la orden de valuación contenga firma autógrafa de la Directora General de Ingresos, de igual manera señala que en dicha orden de valuación se faculta a los peritos a efectuar el avalúo en un plazo de 15 quince días hábiles y es emitida el día 07 siete de julio del año 2017 dos mil diecisiete y es hasta el día 17 diecisiete de octubre del mismo año en que el perito designado elabora el avalúo. ----------------------------------------------------------------------------------

En tal sentido, ambos argumentos son fundados, ya que, ante la negativa lisa y llana de la firma autógrafa de la Directora General de Ingresos, en la orden de valuación, correspondía a ella desvirtuar dicha aseveración, lo cual no aconteció. ----------------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, en caso de que la autoridad incumpla con la carga procesal, como es en el caso concreto, el desvirtuar que la orden de valuación contiene firma no autógrafa, 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.

De igual manera, resulta fundado lo señalado por la parte actora en el sentido de que la orden de valuación emitida por la Directora General de Ingresos, se faculta a los peritos a efecto de que dentro del término de 15 días hábiles, comenzando a correr a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación, lleven a cabo la verificación física y requieran la información y documentación que estimen necesaria para realizar el avalúo, ahora bien, la notificación de la orden de valuación, el perito designado la desahoga el día 12 doce de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete; sin embargo, la vista y acta circunstanciada la realiza el día 17 diecisiete de octubre del mismo año 2017 dos mil diecisiete, es decir, después del término de los 15 quince días hábiles señalados para ello, toda vez que dicho término feneció el 03 tres de octubre 2017 dos mil diecisiete, en razón de lo anterior, el perito designado ya no contaba con facultades para llevar a cabo tal acto. --------------------------------------

Por tanto, si en la especie la autoridad demandada no acreditó que el avalúo se haya desarrollado 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, en consecuencia se decreta la nulidad total de la orden de valuación, y demás actos derivados del mismo con son: acta circunstanciada y avalúo del predio con cuenta predial número 03 E 000045 002 (cero tres Letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero dos), de fecha 17 diecisiete de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, que corresponde al predio ubicado en Juan José Torres Landa S/N, de la Zona Arroyo Hondo, de esta ciudad de León, Guanajuato. ---

Lo anterior, conforme a lo señalado en la siguiente jurisprudencia sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 121126, Sexta Parte, visible a página 280, que es del tenor literal siguiente: ---------------------------------------------------------------------------------------------

«ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE. Si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional, todos los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también inconstitucionales por su origen, y los tribunales no deben darles valor legal, ya que de hacerlo, por una parte alentarían prácticas viciosas, cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y, por otra parte, los tribunales se harían en alguna forma partícipes de tal conducta irregular, al otorgar a tales actos valor legal.»

En el SEXTO concepto de impugnación el actor manifiesta: ----------------

*SEXTO. […]*

*Por tanto, de acuerdo a lo estipulado por el artículo 60 de la aludida Ley de Hacienda para los Municipios, el crédito fiscal se extingue por prescripción en el término de cinco años, plazo contado a partir de la fecha en que el crédito adeudado pudo ser legalmente exigible, el cual establece textualmente.*

*Como se aprecia en el primer párrafo de este numeral, la prescripción de un crédito fiscal opera en el término de 5 cinco años; y, en su último párrafo se establece el momento desde el cual empieza a correr ese plazo, cuando dispone que la prescripción se inicia a partir la fecha en que el crédito fiscal pueda se legalmente exigido.*

Bajo tal contexto, en el presente caso, del documento denominado detalle de estado de cuenta predial, así como del requerimiento de pago emitido por el Director de Ejecución para el cobro del Impuesto Predial, ambos documentos relacionados con el inmueble con cuenta predial 03 E 000045 002 (cero tres letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero dos) y ubicado en Juan José Torres Landa S/N, de la Zona Arroyo Hondo, de esta ciudad de León, Guanajuato, documentos que, concatenados entre sí y con fundamento en lo establecido por los artículos 117, 124 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, demuestran que a la parte actora se le cobra impuesto predial por el periodo del quinto bimestre del año 2007 dos mil siete al sexto bimestre del año 2017 dos mil diecisiete y 2018 dos mil dieciocho, respectivamente. ----------------------

Ahora bien, resulta importante precisar lo establecido por el artículo 60 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, en el sentido de que los créditos fiscales Municipales se extinguen por prescripción en el término de 5 cinco años, por lo tanto, los créditos fiscales se extinguen por el simple transcurso del tiempo: ---------------------------------------------------------

**ARTÍCULO** **60.-** Los créditos fiscales se extinguen por prescripción en el término de 5 años. En el mismo término se extingue también por prescripción, la obligación del Fisco de devolver las cantidades pagadas indebidamente.

La prescripción del crédito principal extingue simultáneamente los recargos y los gastos de ejecución.

La prescripción se inicia a partir de la fecha en que el crédito fiscal pueda ser legalmente exigido y será declarado por las autoridades fiscales a petición del interesado.”

Del primer párrafo de este artículo se desprende que la prescripción de un crédito fiscal opera en el término de 5 cinco años; y, en su último párrafo se establece el momento desde el cual empieza a correr ese plazo, al disponer que la prescripción se inicia a partir de la fecha en que el crédito fiscal pueda ser legalmente exigido. --------------------------------------------------------------------------------

Con relación al cómputo para el plazo de la prescripción, resulta ilustrativo el criterio sostenido en la Jurisprudencia Séptima Época; Registro: 253311; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación; 97-102 Sexta Parte; Materia(s): Administrativa; Tesis; Página: 366; Genealogía: Informe 1977, Tercera Parte, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis 19, página 40: -----------------------------

“PRESCRIPCION Y CADUCIDAD EN MATERIA FISCAL. Cuando el artículo 32 del Código Fiscal de la Federación establece que la prescripción se inicia a partir de la fecha "en que el crédito o el cumplimiento de la obligación pudieron ser legalmente exigidos", está indicando que a partir del momento en que la autoridad puede legalmente proceder a exigir el crédito, por la falta de pago oportuno y espontáneo, corre la prescripción de la obligación de pagarlo, independientemente de que la autoridad haya dado o no, algún paso tendiente a su determinación y cobro; y que a partir de los actos que para esos efectos haya realizado (y notificado), se reanuda el correr del propio término de prescripción. Sería ilógico pensar que el término para la prescripción de un crédito no empieza a correr sino hasta el momento en que el fisco lo notifica al causante, pues esto contradiría radicalmente los objetivos de la prescripción, que son el dar seguridad jurídica a las relaciones entre el fisco y los obligados de manera que la amenaza del cobro no se cierna indefinidamente sobre éstos. Por lo demás, la prescripción de la obligación de pagar un adeudo fiscal (establecida en el artículo 32 del código señalado), y la caducidad de las facultades del fisco para liquidar obligaciones fiscales o dar las bases para su liquidación (establecida en el artículo 88), son cosas que pueden correr simultánea o sucesivamente, según las características del caso, sin que pueda decirse que la obligación del causante de pagar no pueda empezar a prescribir mientras las autoridades no liquiden o les caduque la facultad para hacerlo. En un caso lo que desaparece legalmente es la obligación del causante de pagar, aunque si decide hacerlo no se trataría de un pago de lo indebido. Y en el otro caso lo que desaparece legalmente es el derecho del fisco a dar bases para liquidar un crédito. O sea que los objetos de ambas instituciones son diferentes en uno, una obligación del causante, y en otro, una facultad del fisco.”.

En el presente caso, existe la determinación del crédito fiscal lo anterior considerando tanto el detalle de cuenta predial, así como el requerimiento de pago; cabe señalar, además, que sobre lo manifestado por el actor, las demandadas no hacen señalamiento alguno, ni adjuntan documento tendiente a desvirtuar su dicho. -----------------------------------------------------------------------------

Ahora bien, considerando que al actor se le determina un crédito fiscal por concepto de impuesto predial por el periodo de quinto bimestre del año 2007 dos mil siete, y que la demandada no adjunta documento alguno que haya emitido previo al detalle del estado de cuenta predial con el cual la parte actora se ostenta sabedora de la determinación del impuesto predial en fecha 01 primero de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, quien resuelve considera que ya se había consumado el plazo de la prescripción de dicho crédito respecto a los periodos que más adelante se precisarán, mediante una esquematización, consistente en una tabla cuadriculada. -----------------------------------------------------

Lo anterior se apoya en el criterio emitido por el entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guanajuato, Primera Sala en el Recurso de revisión 133/1ª Sala/12. Recurrente: Tesorera Municipal de Celaya, Guanajuato. Resolución de 05 de julio 2012): ---------------------------------------------

**FACULTAD ECONÓMICO-COACTIVA DE LAS AUTORIDADES FISCALES. EXTINCIÓN DE LA.-** En materia fiscal, la prescripción se prevé en su modalidad negativa o liberatoria, es decir, como un medio para que el deudor se libere de una obligación tributaria mediante el transcurso del plazo determinado en la legislación aplicable. Al constituir una sanción en contra de la autoridad hacendaria por no ejercer oportunamente su facultad económica coactiva, el contribuyente podrá hacer valer la prescripción del cobro de créditos fiscales, del señalamiento de las bases de su liquidación o fijarlas en cantidad liquida, así como de la imposición de sanciones por infracciones a las disposiciones fiscales, en un plazo de cinco años conforme a los artículos 39 y 60 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. Y esa prescripción se puede realizar vía acción -ante las propias autoridades fiscales cuando no se ha cobrado el crédito-, o vía excepción -cuando se pretenda cobrar, a través de los medios de defensa correspondientes-. Esto aún y cuando la autoridad fiscal haya realizado un acto de cobro con posterioridad a que se consumó el plazo de la prescripción, sin haber sido impugnado por el deudor, ya que la prescripción no se encuentra condicionada a que el contribuyente impugne las gestiones de cobro realizadas con posterioridad en que se consumó el plazo referido.

Así como en la jurisprudencia número, 1007417. 497. Segunda Sala. Novena Época. Apéndice 1917, Septiembre 2011. Tomo IV. Administrativa Primera Parte - SCJN Segunda Sección - Fiscal, Pág. 572: -------------------------

PRESCRIPCIÓN DE CRÉDITOS FISCALES. EL REQUERIMIENTO DE PAGO REALIZADO CON POSTERIORIDAD A QUE SE CONSUMÓ EL PLAZO PARA QUE SE ACTUALICE AQUÉLLA NO LO INTERRUMPE. De la interpretación del artículo 146 del Código Fiscal de la Federación se colige que basta con que haya transcurrido el plazo de 5 años para que se actualice la prescripción del crédito fiscal, aun cuando el deudor no hubiera impugnado un acto de ejecución realizado por la autoridad con posterioridad a que se consumó dicho plazo, es decir, el acto de cobro posterior no puede interrumpir un lapso extinguido, ni implica respecto al nuevo acto una renuncia tácita al plazo de prescripción consumado. Lo anterior es así, porque la prescripción constituye una sanción contra la autoridad hacendaria por su inactividad derivada de no ejercer su facultad económico coactiva, de modo que una vez fenecido el plazo para que opere, el contribuyente puede hacerla valer, vía acción ante las propias autoridades fiscales cuando no se ha cobrado el crédito, o vía excepción cuando se pretenda cobrar, a través de los medios de defensa correspondientes, aun cuando la autoridad con posterioridad a la consumación de dicho plazo haya realizado un acto de cobro y éste no lo haya impugnado el deudor, ya que la prescripción no está condicionada a que el contribuyente impugne las gestiones de cobro realizadas con posterioridad a la consumación del plazo referido; sostener lo contrario, provocaría que fuera letra muerta el citado artículo 146, pues la autoridad indefinidamente llevaría a cabo actos de cobro, sin importar que hubiera operado la prescripción, lo cual es inadmisible, dado que atentaría contra los principios de seguridad y certeza jurídica que inspiraron al legislador al establecer la institución de la prescripción.

Contradicción de tesis 261/2011.—Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Décimo Cuarto Circuito.—17 de agosto de 2011.—Cinco votos.—Ponente: Luis María Aguilar Morales.—Secretario: Aurelio Damián Magaña. Tesis de jurisprudencia 150/2011.—Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veinticuatro de agosto de dos mil once. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIV, septiembre de 2011, página 1412, Segunda Sala, tesis 2a./J. 150/2011; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIV, septiembre de 2011, página 1413.

Ahora bien, aunado a lo anterior esta resolutora comparte el criterio emitido por la Tercera Sala, del entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativa para el Estado de Guanajuato, con motivo del expediente 525/3ª Sala/13, sentencia de 21veintiuno de mayo de 2014 dos mil catorce, dicho criterio establece: --------------------------------------------------------------------------

PRESCRIPCIÓN DE UN CRÉDITO FISCAL MUNICIPAL. PUEDE PLANTEARSE COMO CONCEPTO IMPUGNATIVO DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO, Y NO NECESARIAMENTE DEBE SER DECLARADA POR LA AUTORIDAD FISCAL A PETICIÓN DEL INTERESADO. El artículo 60 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato establece que la prescripción de los créditos fiscales será declarada por las autoridades fiscales a petición del interesado. A su vez, el artículo 61 de la citada ley, al establecer que si la autoridad realiza el cobro de un crédito fiscal a pesar de haber operado la prescripción sólo podrá interponerse el recurso establecido en la misma ley, autoriza que la prescripción de un crédito fiscal no sólo podrá declararla la autoridad fiscal a petición del contribuyente, sino también cuando se haga valer como agravio dentro del recurso administrativo. Ahora bien, conforme al artículo 147, fracción I, de la Ley de Hacienda Municipal, el recurso de oposición al procedimiento administrativo de ejecución sería el único medio de defensa que procedería en contra del requerimiento de pago de un crédito fiscal en el que haya operado la prescripción. Empero, el artículo 256 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato establece que cuando las leyes o reglamentos establezcan algún recurso o medio de defensa, será optativo para el particular agotarlo o promover directamente el proceso administrativo ante el tribunal o los juzgados. Así pues, ante la contradicción entre tales normas y con la finalidad de garantizar el acceso efectivo a la administración de justicia que tutela el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, debe considerarse que el proceso administrativo es procedente contra actos de índole fiscal municipal, aun cuando el actor no haya interpuesto previamente el recurso de oposición al procedimiento administrativo de ejecución. Por tanto, si la prescripción puede hacer valer como disentimiento en contra de un crédito fiscal dentro del recurso de oposición al procedimiento administrativo de ejecución, entonces, también puede plantearse como concepto impugnativo dentro del proceso administrativo y no necesariamente debe ser declarada por la autoridad fiscal a petición del interesado.

Ahora bien, con relación al pago del impuesto predial el artículo 165 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato dispone: --

**Artículo 165**. Este impuesto deberá cubrirse por anualidad en una sola exhibición durante el primer bimestre del año, o bien por bimestre dentro del primer mes que corresponda, a elección del contribuyente.

En el caso en particular al actor, la autoridad demandada, por así desprenderse del documento denominado “detalle de estado de cuenta predial”, le calcula y cobra el impuesto predial por bimestre, en tal sentido, el periodo de cobro, es decir, el momento en que es exigible el pago por concepto de impuesto predial, así como la fecha en que dicho crédito prescribe se actualiza de la siguiente manera: --------------------------------------------------------------------------

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PERIODO |  EXIGIBLE | PRESCRIBE |
| 5° quinto bimestre 2007  | 1 de octubre del año 2007. | 1 de octubre año 2012. |
| 6° sexto bimestre 2007 | 1 de diciembre año 2007. | 1 de diciembre año 2012. |
| 1° primer bimestre 2008 | 1 de febrero año 2008 | 1 de febrero año 2013. |
| 2° segundo bimestre 1998 | 1 de abril año 2008 | 1 de abril año 2013. |
| 3° tercer bimestre 2008 | 1 de junio año 2008 | 1 de junio año 2013 |
| 4° cuarto bimestre 2008 | 1 de agosto año 2008 | 1 de agosto año 2013 |
| 5° quinto bimestre 2008 | 1 de octubre de 2008 | 1 de octubre de 2013 |
| 6° sexto bimestre 2008 | 1 de diciembre de 2008 | 1 de diciembre de 2013 |
| 1° primer bimestre 2009 | 1 de febrero de 2009 | 1 de febrero de 2014 |
| 2° segundo bimestre 2009 | 1 de abril de 2009 | 1 de abril de 2014 |
| 3° tercer bimestre 2009 | 1 de junio de 2009 | 1 de junio de 2014 |
| 4° cuarto bimestre 2009 | 1 de agosto de 2009 | 1 de agosto de 2014 |
| 5° quinto bimestre 2009 | 1 de octubre de 2009 | 1 de octubre de 2014 |
| 6° sexto bimestre 2009 | 1 de diciembre de 2009 | 1 de diciembre de 2014 |
| 1° primer bimestre 2010 | 1 de febrero de 2010 | 1 de febrero de 2015 |
| 2° segundo bimestre 2010 | 1 de abril de 2010 | 1 de abril de 2015 |
| 3° tercer bimestre 2010 | 1 de junio de 2010 | 1 de junio de 2015 |
| 4° cuarto bimestre 2010 | 1 de agosto de 2010 | 1 de agosto de 2015 |
| 5° quinto bimestre 2010 | 1 de octubre de 2010 | 1 de octubre de 2015 |
| 6° sexto bimestre 2010 | 1 de diciembre de 2010 | 1 de diciembre de 2015 |
| 1° primer bimestre 2011 | 1 de febrero de 2011 | 1 de febrero de 2016 |
| 2° segundo bimestre 2011 | 1 de abril de 2011 | 1 de abril de 2016 |
| 3° tercer bimestre 2011 | 1 de junio de 2011 | 1 de junio de 2016 |
| 4° cuarto bimestre 2011 | 1 de agosto de 2011 | 1 de agosto de 2016 |
| 5° quinto bimestre 2011 | 1 de octubre de 2011 | 1 de octubre de 2016 |
| 6° sexto bimestre 2011 | 1 de diciembre de 2011 | 1 de diciembre de 2016 |
| 1° primer bimestre 2012 | 1 de febrero de 2012 | 1 de febrero de 2017 |
| 2° segundo bimestre 2012 | 1 de abril de 2012 | 1 de abril de 2017 |
| 3° tercer bimestre 2012 | 1 de junio de 2012 | 1 de junio de 2017 |
| 4° cuarto bimestre 2012 | 1 de agosto de 2012 | 1 de agosto de 2017 |
| 5° quinto bimestre 2012 | 1 de octubre de 2012 | 1 de octubre de 2017 |

Lo anterior considerando que entre la fecha en que es exigible dicho crédito y la fecha en que es legalmente notificado o el actor se ostenta sabedor de la determinación del crédito fiscal (01 primero de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete), transcurrieron más de cinco años sin que la autoridad efectuara alguna gestión legalmente practicada, tendente a obtener la recuperación del crédito; por lo tanto, resulta evidente que el crédito fiscal ha prescrito en beneficio del justiciable, de acuerdo a lo establecido en el artículo 60 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, respecto a los periodos antes señalados, es decir, desde el 5 quinto bimestre del año 2007 mil siete, hasta el 05 quinto bimestre del año 2012 dos mil doce. -----

Por otro lado, en el CUARTO de los conceptos de impugnación el actor argumenta lo siguiente: -------------------------------------------------------------------------

*CUARTO. Además, en el presente el acto impugnado se encuentra indebidamente fundado y motivado pues no señala porque se aplica a mi representado la tasa señalada de .9310% como tarifa progresiva […] lo cual resulta ilegal pues se da un trato desigual a situaciones iguales, ya que de acuerdo a la aplicación de las tarifas de los artículos 5 y 6 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Gto. De los años 2012 a 2017, al mismo hecho imponible se establece diferente determinación del impuesto […]*

*Resulta importante destacar que el impuesto predial, al tratarse de una contribución que grava la propiedad o posesión del suelo y las construcciones que tenga éste refleja en su base gravable, una cuantificación numérica que es expresión de la capacidad contributiva de los sujetos pasivos de la norma, y que se aprecia atendiendo a las características del bien inmueble de que se trate.*

*Ahora, en el artículo señalado, se establecieron diversas tasas conforme a las cuales se causa y se liquida el impuesto predial durante el presente año; […] con lo cual se violan los principios de equidad y proporcionalidad tributaria, motivo por el cual solicito sea aplicada al suscrito la tasa que le es aplicable a los predios urbanos y suburbanos es decir, la tasa más baja de .234%*

*Por otra parte, resulta ilegal que se señalen diferentes tasas dependiendo de la fecha de valuación de los inmuebles el cual es un elemento que no puede incidir en la determinación del valor del inmueble, pue es un elemento ajeno que no es posible que incida sobre la tasa a aplicar al inmueble.*

Por su parte la autoridad demandada, no hace señalamiento alguno al anterior argumento. -------------------------------------------------------------------------------

En tal sentido, respecto del anterior concepto de impugnación, se resuelve que le asiste la razón a la parte actora, esto conforme a lo dispuesto por el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: -------------------------------------------------------------------------------------------

Artículo 31. Son obligaciones de los mexicanos:

…

IV. Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

El anterior artículo constitucional, contiene la obligación de los mexicanos de aportar una parte de los ingresos para sufragar los gastos públicos que tiene el Estado y esto lo hace a través del pago de contribuciones, dichas contribuciones tienen que cumplir con los principios de legalidad, proporcionalidad y equidad, ya que de lo contrario se estaría violando la seguridad jurídica del gobernado. ------------------------------------------------------------

En tal sentido, toda contribución debe estar contenida en la Ley para que tenga validez y se pueda exigir su pago, ello con la finalidad de que no quede al arbitrio de las propias autoridades, cumpliendo así con el principio de legalidad. ---------------------------------------------------------------------------------------------

De igual manera, toda contribución debe de guardar los principios de proporcionalidad y de equidad; el primer principio se refiere a que los sujetos pasivos deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad económica; y, segundo, principio de equidad, radica en la igualdad ante la misma ley tributaria de todos los sujetos pasivos de un mismo tributo.

Por su parte, el artículo 161 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, hace referencia al impuesto predial y las personas sujetas al cumplimiento de dicha contribución. ------------------------------------------

**Artículo** **161.** Están obligados al pago de este impuesto las personas físicas o morales que sean propietarias o poseedoras de inmuebles por cualquier título.

Los inmuebles del régimen ejidal y comunal, cuyo derecho de propiedad …

Quedan exentos del pago de este impuesto los bienes …

Bajo tal contexto, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato refiere que son sujetos del impuesto predial las personas físicas o morales que sean propietarias o poseedoras de inmuebles por cualquier título, es decir, dicha contribución grava la propiedad o posesión de inmuebles, además el artículo 162 de la misma ley, refiere que la base del Impuesto Predial será el valor fiscal de los inmuebles, y el artículo 164 dispone que el Impuesto Predial se determinará y liquidará de acuerdo con las tasas que establezca anualmente la Leyes de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

En tal sentido, en principio es importante señalar que respecto al año 2012 dos mil doce, la parte actora no acredita la aplicación de la tasa de la que se duele; por otro lado, y con relación al ejercicio fiscal 2013 dos mil trece al año 2017 dos mil diecisiete, obra en el sumario en copia simple el oficio TML/DGI/2842/2018 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos ocho cuatro dos diagonal dos mil dieciocho), aportado por la actora como prueba de su intención, y no objetada por la demandada por lo cual goza de pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto en los artículos 117, 124 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipio de Guanajuato del cual se desprende, en relación a la aplicación de la tasa para el cálculo del impuesto predial lo siguiente: -----------------------------------------------

|  |  |
| --- | --- |
| AÑO |  TASA |
| 2013 | La señalada en el artículo 5 fracción I inciso b) para inmuebles Urbanos y Suburbanos sin edificación. |
| 2014 | La señalada en el artículo 5 fracción I inciso b) para inmuebles Urbanos y Suburbanos sin edificación. |
| 2015 | La señalada en el artículo 5 fracción I inciso b) para inmuebles Urbanos y Suburbanos sin edificación. |
| 2016 | La señalada en el artículo 5 fracción I inciso b) para inmuebles Urbanos y Suburbanos sin edificación. |
| 2017 | La señalada en el artículo 5 fracción I inciso b) para inmuebles Urbanos y Suburbanos sin edificación. |

Ahora bien, se transcribirá la parte correspondiente, a las diversas leyes de ingresos: ------------------------------------------------------------------------------------------

Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato ejercicio fiscal 2013 dos mil trece.

ARTÍCULO 5. El impuesto predial se causará atendiendo a los lineamientos establecidos en las disposiciones de la Ley en relación a este impuesto, mismo que se determinará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

 TASAS

1. Los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 de enero de 2010 y hasta el 31 de diciembre de 2012 y a los que se les determine o modifique a partir de la entrada en vigor del presente Ordenamiento:
2. Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.234%

b) Urbanos y suburbanos sin edificaciones (tasa progresiva)

|  |  |
| --- | --- |
| SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS | TASA |
|  |  |

1. Rústicos.

Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato ejercicio fiscal 2014 dos mil catorce.

ARTÍCULO 5. El impuesto predial se causará atendiendo a los lineamientos establecidos en las disposiciones de la Ley en relación a este impuesto, mismo que se determinará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

 TASAS

1. Los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 de enero de 2011 y hasta el 31 de diciembre de 2011 y a los que se les determine o modifique a partir de la entrada en vigor del presente Ordenamiento:
2. Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.234%

b) Urbanos y suburbanos sin edificaciones (tasa progresiva)

|  |  |
| --- | --- |
| SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS | TASA |

1. Rústicos.

Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato ejercicio fiscal 2015 dos mil quince.

ARTÍCULO 5. El impuesto predial se causará atendiendo a los lineamientos establecidos en las disposiciones de la Ley en relación a este impuesto, mismo que se determinará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

 TASAS

1. Los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 de enero de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2014 y a los que se les determine o modifique a partir de la entrada en vigor del presente Ordenamiento:
2. Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.234%
3. Urbanos y suburbanos sin edificaciones (tasa progresiva)

|  |  |
| --- | --- |
| SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS | TASA |

1. Rústicos.

Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato ejercicio fiscal 2016 dos mil dieciséis.

ARTÍCULO 5. El impuesto predial se causará atendiendo a los lineamientos establecidos en las disposiciones de la Ley en relación a este impuesto, mismo que se determinará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

 TASAS

1. Los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 de enero de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2015 y a los que se les determine o modifique a partir de la entrada en vigor del presente Ordenamiento:
2. Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.234%
3. Urbanos y suburbanos sin edificaciones (tasa progresiva)

|  |  |
| --- | --- |
| SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS | TASA |

1. Rústicos.

Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete.

ARTÍCULO 5. El impuesto predial se causará atendiendo a los lineamientos establecidos en las disposiciones de la Ley en relación a este impuesto, mismo que se determinará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

 TASAS

1. Los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 de enero de 2010 y hasta el 31 de diciembre de 2012 y a los que se les determine o modifique a partir de la entrada en vigor del presente Ordenamiento:
2. Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.234%

b) Urbanos y suburbanos sin edificaciones (tasa progresiva)

|  |  |
| --- | --- |
| SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS | TASA |

c)Rústicos.

En virtud de lo antes expuesto, se concluye que dicho precepto legal al contener diversas tasas, de manera particular la tasa progresiva, de la cual se duele la parte actora, viola el principio de equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. ------------------------------------------------------------------------------------------

En efecto, no obstante que los contribuyentes del Impuesto Predial tienen iguales características objetivas, y realizan idénticos hechos generadores del gravamen, sin embargo, el legislador local les otorga un trato desigual por el solo hecho de que su predio no este edificado, sin que tal distinción esté justificada como un medio impositivo para conseguir fines de naturaleza distinta a la recaudación. --------------------------------------------------------

Lo anterior, se apoya en la jurisprudencia por contradicción de tesis 2ª./J. 109/2007, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Época: Novena Época; Registro: 172170; Instancia: Segunda Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXV, Junio de 2007; Materia(s): Constitucional, Administrativa; Tesis: 2a./J. 109/2007; visible en la Página: 336; misma que contiene lo siguiente: ------------------------------------------------------

PREDIAL. EL ARTICULO 8o, FRACCIÓN I, INCISOS A) Y C), DE LAS LEYES DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, PARA LOS EJERCICIOS FISCALES DE 2005 Y 2006, TRANSGREDE LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD. El citado precepto al establecer que el impuesto predial se pagara, respecto de predios urbanos y suburbanos baldíos, a una tasa del veinte al millar anual sobre el valor catastral determinado (inciso a), y en relación con los predios urbanos y suburbanos edificados, a una tasa del doce al millar anual sobre el valor catastral determinado (inciso c), transgrede los principios de proporcionalidad y equidad tributaria contenidos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues no obstante que los contribuyentes tienen las mismas características objetivas (ser propietarios o poseedores de predios urbanos o suburbanos) y realizan un mismo hecho generador del gravamen (propiedad o tenencia de un predio urbano o suburbano), lo que hace que constituyan una misma categoría, el legislador local les otorga un tratamiento desigual por el solo hecho de que el predio este baldío o edificado, además de que desatiende a la real capacidad contributiva del causante en relación con el valor real del predio, ya que obliga a contribuir en mayor proporción al propietario de un uno baldío que al de un predio edificado.

Por tanto, y como dicho numeral no permite interpretación pro persona que hagan posible adoptar la interpretación más favorable para particular, armonizando con ello el orden constitucional, se precisa la inaplicación en el caso concreto de la tasa progresiva para determinar el impuesto predial al inmueble con cuenta numero 03 E 000045 002 (cero tres letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero dos), para los ejercicios fiscales, correspondientes al año 2013 dos mil trece, 2014 dos mil catorce, 2015 dos mil quince, 2016 dos mil dieciséis y 2017 dos mil diecisiete. ------------------------------------------------------------

En consecuencia, conforme a lo estipulado por el artículo 300, fracción II del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, se declara la nulidad de la orden de valuación, y demás actos derivados del mismo como son: acta circunstanciada y avalúo del predio con cuenta predial número 03 E 000045 002 (cero tres Letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero dos), de fecha 17 diecisiete de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, que corresponde al predio ubicado en Juan José Torres Landa S/N, de la Zona Arroyo Hondo, de esta ciudad de León, Guanajuato; ahora bien, de acuerdo a lo establecido en el artículo 60 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, respecto a los periodos del 05 quinto bimestre del año 2007 mil siete, hasta el 05 quinto bimestre del año 2012 dos mil doce, se declara la prescripción del crédito fiscal por concepto de impuesto predial respecto al inmueble antes referido; y se decreta la inaplicación en el caso concreto de la tasa progresiva para determinar el impuesto predial al inmueble con cuenta numero 03 E 000045 002 (cero tres letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero dos), para los ejercicios fiscales, correspondientes al año 2013 dos mil trece, 2014 dos mil catorce, 2015 dos mil quince, 2016 dos mil dieciséis y 2017 dos mil diecisiete. ----------------------------------------------------------------------------------

Ahora bien, considerando que la determinación de un crédito fiscal es una facultad discrecional, y como consecuencia de la nulidad decretada, la autoridad competente en caso de decidir ejercer sus facultades discreciones en términos del artículo 24 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Estado de Guanajuato, deberá observar lo siguiente: --------------------------------------------

1. No podrá cobrar el crédito por concepto de impuesto predial del 5 quinto bimestre del año 2007 dos mil siete al 5 quinto bimestre del año 2012 dos mil doce, ya que operó la prescripción a favor del contribuyente.
2. No podrá aplicar en el caso específico la tasa progresiva establecida artículo 5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año 2013 dos mil trece, 2014 dos mil catorce, 2015 dos mil quince, 2016 dos mil dieciséis y 2017 dos mil diecisiete; pues como se ha evidenciado, contraviene el principio de equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
3. Deberá aplicar al justiciable, la tasa prevista en el artículo 5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, más benéfica para el justiciable, esto es de 0.234% para inmuebles edificados, esto es la en razón de que esta norma jurídica le da mayor beneficio a la parte justiciable.

**NOVENO.** Con relación a la pretensión solicitada por la parte actora, esta es, la prevista en la fracción I y III del artículo 255 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, consistente en la nulidad del acto que se impugna, misma que quedó colmada de acuerdo a lo expuesto y razonado en los considerandos que anteceden. --------------------------------------------------------------------------------------------

Por lo expuesto y además con fundamento en los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II, 3 párrafo segundo, 137 fracción VI, 298, 299, 300, fracción II y 302 fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, 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. -----------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Se decreta la **nulidad total** de la orden de valuación, acta circunstanciada y avalúo del predio con cuenta predial número 03 E 000045 002 (cero tres Letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero dos), de fecha 17 diecisiete de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, que corresponde al predio ubicado en Juan José Torres Landa S/N, de la Zona Arroyo Hondo, de esta ciudad de León, Guanajuato; respecto a los periodos del 05 quinto bimestre del año 2007 mil siete, hasta el 05 quinto bimestre del año 2012 dos mil doce, se declara la prescripción del crédito fiscal por concepto de impuesto predial respecto al inmueble antes referido; y se decreta la inaplicación en el caso concreto de la tasa progresiva para determinar el impuesto predial al inmueble con cuenta numero 03 E 000045 002 (cero tres letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero dos), para los ejercicios fiscales, correspondientes al año 2013 dos mil trece, 2014 dos mil catorce, 2015 dos mil quince, 2016 dos mil dieciséis y 2017 dos mil diecisiete. ------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Se considera satisfecha la pretensión de la parte actora, de acuerdo al Considerando Noveno de la presente 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. ---