León, Guanajuato, a 17 diecisiete de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve. -------------------------------------------------------------------------------------------

**V I S T O** para resolver el expediente número **0420/3erJAM/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 30 treinta de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como actos impugnados: ----------------

*“Sus ilegales actos y determinaciones, en relación con el total de avalúos practicados para determinar la base del cobro del Impuesto Predial de la cuenta: 01 F 000300 002. Así como su ilegal proceder al ordenar ejecutar el procedimiento de cobro del impuesto.”*

Como autoridad demandada señala al Tesorero Municipal de León, Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 04 cuatro de abril del año 2017 dos mil diecisiete, se requiere a la parte actora para que complete su escrito de demanda en lo siguiente:

1. Precise concretamente el acto o actos que controvierte, explicándolos a manera de que se logre identificar plenamente el acto o actos que serán materia del proceso administrativo.
2. Una vez precisados los actos impugnados, exhiba el o los documentos en que conste el acto o resolución impugnados o bien copia de la solicitud no contestada por las autoridades correspondientes.
3. Especifique que acto administrativo en concreto atribuye a las autoridades que señala como demandadas.

Se le apercibe que, para el caso de no dar cumplimiento al requerimiento, se le tendrá por no presentada la demanda. -------------------------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 19 diecinueve de abril del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene al promovente por dando cumplimiento parcial al requerimiento formulado, en razón de que no exhibe los actos impugnados en el presente proceso administrativo. ----------------------------------------------------------

En consecuencia, se admite a trámite la demanda en contra del Tesorero y Directora General de Ingresos, se ordena emplazar a la autoridad demandada, se le admite la prueba documental exhibida a la demandada, consistente en copia al carbón del requerimiento de pago de fecha 26 veintiséis de enero del año 2017 dos mil diecisiete, la que por su especial naturaleza en ese momento se tiene por desahogada; la presuncional legal y humana en lo que le beneficie y los informes de autoridad, el cual deberán rendir al momento de contestar la demanda. ------------------------------------------------------------------------

No se admiten como pruebas la confesión expresa o tácita de los demandados. ----------------------------------------------------------------------------------------

Por otra parte, analizando el acto impugnado, y respecto a la suspensión, se concederá una vez que la actora acredite que garantizó el interés fiscal. ----

**CUARTO.** Mediante proveído de fecha 16 dieciséis de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene a la Directora General de Ingreso y al Tesorero, por rindiendo el informe requerido, mismo que dada su naturaleza, se tiene por desahogado, así como por contestando en tiempo y forma legal la demanda, en los términos precisados en el escrito que se provee. ------------------------------------

A la Directora de Ingresos se le admite la documental admitida a la actora, así como la que adjunta a su escrito de contestación, pruebas que dada su naturaleza en ese momento se tienen por desahogadas. --------------------------

Por lo que hace al Tesorero, se le admite la documental admitida a la parte actora y la que adjunta a su escrito de contestación a la demanda, pruebas que dada su naturaleza en ese momento se tiene por desahogadas; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. --------------

**QUINTO.** Por auto de fecha 22 veintidós de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, se concede la suspensión, respecto de la cuenta predial numero 01 F 000300 003 (cero uno letra F cero cero cero tres cero cero cero cero dos), hasta en tanto se dicta la resolución definitiva en la presente causa. ---------------------

**SEXTO.** El día 27 veintisiete de junio del año 2017 dos mil diecisiete, a las 10:30 diez horas con treinta minutos, fue celebrada la audiencia de alegatos prevista en el artículo 286 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sin la asistencia de las partes, dándose cuenta del escrito de alegatos presentados por la parte actora, mismos que se ordena agregar a los autos para que surta los efectos legales a que haya lugar. ---------------------------------------------------------

**SÉPTIMO.** Por acuerdo de fecha 26 veintiséis de junio del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene al promovente por informando el cumplimiento que dio a la suspensión concedida al actor. -----------------------------------------------------------

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

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

**PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II y 3 párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y derivado del acuerdo del Honorable Ayuntamiento de fecha 29 veintinueve de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, por el cual aprobó la creación del Juzgado Tercero Administrativo Municipal, en León, Guanajuato, mismo que fue formalmente instalado el 21 veintiuno de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, así como el acuerdo de fecha 26 veintiséis de septiembre del mismo año, del Juzgado Segundo Administrativo Municipal por el que deja de conocer la presente causa administrativa y lo remite a este Juzgado Tercero Administrativo para su prosecución procesal; por lo que este Juzgado resulta competente para tramitar y resolver este proceso, además por impugnarse un acto administrativo atribuido a autoridades del Municipio de León, Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** El presente proceso administrativo fue promovido oportunamente, conforme a lo establecido en el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, toda vez que la demanda fue presentada dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que el demandante se ostenta sabedor de los actos impugnados, es decir, el día 20 veinte de febrero del año 2017 dos mil diecisiete y la demanda es interpuesta el día 30 treinta de marzo del mismo año. -----------------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Por ser de examen preferente y de orden público, se analiza si se actualiza alguna de las causales de improcedencia o sobreseimiento previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que de actualizarse alguna, podría imposibilitar el pronunciamiento por parte de este órgano jurisdiccional sobre el fondo de la controversia planteada. -----------------

En ese sentido, se aprecia que las autoridades demandadas mencionan que se 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, misma que consiste en: -------------------

VI. Que sean inexistentes, derivada claramente esta circunstancia de las constancias de autos.

En ese sentido, resulta oportuno precisar cuál es el acto impugnado en la presente causa administrativa, precisando el actor, en su escrito inicial de demanda el siguiente: ----------------------------------------------------------------------------

*“Sus ilegales actos y determinaciones, en relación con el total de avalúos practicados para determinar la base del cobro del Impuesto Predial de la cuenta: 01 F 000300 002. Así como su ilegal proceder al ordenar ejecutar el procedimiento de cobro del impuesto.”*

Ahora bien, previo requerimiento a efecto de que completara su demanda el actor manifestó literalmente:

*“Siendo reiterativo en el acto o resolución impugnada; consistente en los ilegales actos y determinaciones, relacionadas con los avalúos practicados para determinar la base del Impuesto Predial que se me reclama en pago; dentro de la cuenta 01 F 000300 002; por lo que hace también a la orden y ejecución del procedimiento iniciado en mi contra.”*

De lo anterior, se desprende que el actor impugna, los avalúos que determinaron la base para el cobro del impuesto predial del inmueble con cuenta numero 01 F 000300 002 (cero uno letra F cero cero cero tres cero cero cero cero dos), así como el procedimiento para su cobro, respecto de los avalúos el Tesorero en el informe ofrecido por la parte actora señala los siguiente:

*“Para el periodo comprendido del primer bimestre del ejercicio fiscal 2007 al segundo bimestre del ejercicio fiscal 2013, fue determinado mediante avalúo catastral de fecha 21 de septiembre de 2006 con número de folio 130366-06 practicado por perito autorizado por la Tesorería Municipal, dicho avalúo por motivo de la REGULARIZACIÓN del predio.*

*Para el periodo comprendido del tercer bimestre del ejercicio fiscal 2013 al sexto bimestre del ejercicio fiscal 2017, fue determinado en cumplimiento a la sentencia del Juicio de Nulidad expediente número 611/2013 de fecha 22 de diciembre del año 2016, […] consistente en el valor fiscal de $975,496.68 (Novecientos Setenta y Cinco Mil Cuatrocientos Noventa y Seis Pesos 68/100 N.N.), donde se ordenó a la autoridad demandada a fijar como valor fiscal del inmueble el valor anterior al determinado en avalúo decretado nulo…”*

Por su parte la Directora General de Ingresos, en el informe que le fue solicitado menciona:

*Esta autoridad manifiesta que en atención al acto reclamado para determinar la base del impuesto predial de la cuenta 01F000300002, propiedad del C. […] se esta aplicando el valor de 774,300.08 (setecientos setenta y cuatro mil trescientos pesos 08/100 M.N)*

*Es importante señalar que dicho valor se aplica es en cumplimiento a la resolución emitida dentro del juicio de nulidad número 611/2013 …*

De lo anterior se desprende que las demandadas afirman la existencia de dos avalúos relacionados con la cuenta predial 01 F 000300 002 (cero uno letra F cero cero cero tres cero cero cero cero dos), ahora bien, también afirman la existencia de un diverso proceso administrativo, en el cual a decir de la Directora General de Ingresos, se fijó el valor fiscal del inmueble con cuenta predial 01 F 000300 002 (cero uno letra F cero cero cero tres cero cero cero cero dos), en $774,300.08 (setecientos setenta y cuatro mil trescientos pesos 08/100 M.N), por su parte el Tesorero Municipal menciona que el valor fiscal de $975,496.68 (Novecientos Setenta y Cinco Mil Cuatrocientos Noventa y Seis Pesos 68/100 N.N.), es el ordenado por la autoridad en el juicio de nulidad. ----

Ahora bien, de los manifestado por las demandas se acredita la existencia de los avalúos impugnados por el actor, por lo que no se actualiza la causal de improcedencia invocada por las demandadas. ------------------------------

Por último y considerando que esta autoridad de oficio no determina la actualización de alguna otra causal prevista en el citado artículo 261, pasamos al estudio de los conceptos de impugnación esgrimidos en la demanda; no sin antes fijar los puntos controvertidos dentro de la presente causa administrativa. -------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** En cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 299 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, esta juzgadora procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo.

De acuerdo a lo expuesto por el actor en su escrito de demanda, se desprende que en fecha 20 veinte de enero del año 2017 dos mil diecisiete, le fue requerido el pago por concepto de impuesto predial dentro de la cuenta predial 01 F 000300 002 (cero uno letra F cero cero cero tres cero cero cero cero dos), mismo que considera violatorio de la ley debido a la ilegalidad de los avalúos practicados. ------------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, la litis en la presente causa se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de los avalúos practicados al inmueble propiedad de la parte actora, que de acuerdo a lo manifestado por el Tesorero Municipal es el de fecha 21 veintiuno de septiembre de 2006 dos mil seis, con número de folio 130366-06 (uno tres cero tres seis seis guion cero seis) y el que fija el valor fiscal de $975,496.68 (Novecientos Setenta y Cinco Mil Cuatrocientos Noventa y Seis Pesos 68/100 N.N.) así como del procedimiento administrativo de ejecución por concepto de impuesto predial. ---------------------

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

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

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

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez.»

Bajo tal contexto, el actor señala: ----------------------------------------------------

1. *Son facultades y obligaciones legales del Tesorero Municipal; la aplicación de disposiciones fiscales, por facultad delegada por el H. Ayuntamiento; consistentes en ordenar la práctica de avalúos, mediante la intervención de peritos por él designados; omisión que me causa agravio […]*
2. *El Director General de Ingresos, autoridad fiscal recaudadora dependiente de la Tesorería Municipal; resulta omisa de dar cumplimiento a las mismas disposiciones […]*
3. *Por lo que hace al valor fiscal del inmueble, no se atiende a las disposiciones de ley, de atender a lo por mi manifestado, ni haber realizado la práctica de avalúos […]*
4. *Es menester, que a efecto de garantizar los derechos de los particulares, frente a los actos de autoridad; éstos deben cumplir con las formalidades de ley […]*
5. *La falta de formalidad al expedir la orden respectiva […]*
6. *La ausencia de formalidad al momento de determinar la cantidad que resulta del avalúo […]*
7. *El indebido empleo de medios para determinar el valor del bien inmueble […]*
8. *La determinación en cantidad líquida de un crédito fiscal […]*
9. *Ser expedido sin error, haciendo mención de la oficina en la que se encuentra y puede ser consultado el expediente […]*

Por su parte el Tesorero Municipal, como demandada, señala que el actor no muestra documento que pruebe que haya emitido y ordenado avalúo o requerido de pago, y por otra parte la Directora General de Ingresos, como demandada, manifiesta que la actora al ser propietaria de un bien inmueble conlleva obligaciones tributarias, en el presente caso, el pago del impuesto predial y con ello cumple su obligación constitucional de contribuir con el gasto público en su calidad de sujeto pasivo. ------------------------------------------------------

Bajo tal contexto, de lo manifestado por el actor se desprende que niega lisa y llanamente se hayan practicado los avalúos, se hayan seguido las formalidades el procedimiento. ----------------------------------------------------------------

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 niega se haya realizado los avalúos conforme a las disposiciones legales. --------------------------------------------------------

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. -----------------------------------------

Ahora bien, las demandadas no adjuntan documento alguno con el que acrediten la legalidad de los avalúos que mencionan sirvieron para determinar el impuesto predial, si bien es cierto hacen referencia al cumplimiento de una sentencia en diverso proceso administrativo, omiten acreditar tal circunstancia. ---------------------------------------------------------------------------------------

En virtud de lo anterior, no acreditan que los avalúos se hayan realizado conforme a lo previsto en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, por lo que 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 los avalúos se hayan 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, se decreta la nulidad total de los avalúos practicados al inmueble con cuenta predial 01 F 000300 002 (cero uno letra F cero cero cero tres cero cero cero cero dos), esto es, el de fecha 21 veintiuno de septiembre de 2006 dos mil seis, con número de folio 130366-06 (uno tres cero tres seis seis guion cero seis) y el que fija el valor fiscal de $975,496.68 (Novecientos Setenta y Cinco Mil Cuatrocientos Noventa y Seis Pesos 68/100 N.N.). --------------------------------------

Ahora bien, en cuanto al requerimiento de pago y demás actos derivados del Procedimiento Administrativo de Ejecución, al ser estos determinados con base en un avalúo decretado nulo, resultan ser nulos por ser frutos de un acto viciado. ------------------------------------------------------------------------------------------------

Es aplicable la jurisprudencia de la Séptima Época, aprobada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, publicada con el número 565, a página 376 del Tomo VI, Materia Común, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, que establece:

"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."

**SEXTO.** En relación a las pretensiones intentadas, el actor solicita la nulidad del acto impugnado y el reconocimiento de los derechos que en su favor instituyen diversas normas jurídicas de distintas jerarquías, pretensiones que se consideran colmadas de acuerdo a lo expuesto y razonado en el Considerando que antecede. --------------------------------------------------------------------

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

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

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

**SEGUNDO.** Se decreta la nulidad total del avalúo practicado al inmueble con cuenta predial 01 F 000300 002 (cero uno letra F cero cero cero tres cero cero cero cero dos), esto es, el de fecha 21 veintiuno de septiembre de 2006 dos mil seis, con número de folio 130366-06 (uno tres cero tres seis seis guion cero seis) y el que fija el valor fiscal de $975,496.68 (Novecientos Setenta y Cinco Mil Cuatrocientos Noventa y Seis Pesos 68/100 N.N.), sí como del requerimiento de pago y demás actos derivados del Procedimiento Administrativo de Ejecución; lo anterior de acuerdo a lo expuesto y fundado en el Considerando Quinto de esta sentencia. ------------------------------------------------

**TERCERO.** Se considera satisfecha la pretensión solicitada por la parte actora, de acuerdo a los argumentos planteados en el Considerando Sexto de la presente resolución. ----------------------------------------------------------------------------

**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. ---