León, Guanajuato, a 09 nueve de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve. -------------------------------------------------------------------------------------------

**V I S T O** para resolver el expediente número **0427/3erJAM/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 31 treinta y uno de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como acto impugnado: ------------------

*“La convocatoria para remate en primera almoneda de fecha 23 de Febrero del año 2017, mediante la cual se pretende rematar el inmueble propiedad del suscrito que se detalla a continuación.”*

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

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 04 cuatro de abril del año 2017 dos mil diecisiete, se admite a trámite la demanda en contra de actos de la Dirección General de Ingresos y Director de Ejecución, no se admite en contra 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. ------------------------------------------------------

Por otro lado, previo a acordar respecto a la admisión de la documental ofrecida consistente en copia de los antecedentes registrales del inmueble, se requiere a la parte actora para que las exhiba en original o copia certificada, apercibiéndole que en caso de no presentarla no se le admitirá. -------------------

Se concede la suspensión solicitada para el efecto de que se mantengan las cosas en el estado en que se encuentran hasta en tanto se dicte la sentencia definitiva en el proceso. --------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Mediante proveído de fecha 20 veinte de abril del año 2017 dos mil diecisiete, con las facultades que para mejor proveer que goza este órgano de control de legalidad, se requiere a quien se ostenta como Jefe de Área de la Dirección General de Ingresos, para que exhiba el original o copia certificada del oficio TML/D.G.I./5838/2017 (Letra T M L diagonal Letra D G I diagonal cinco ocho tres ocho diagonal dos mil diecisiete) de fecha 12 doce de abril del año 2017 dos mil diecisiete, mediante el cual se le designa como Encargada de Despacho de la Dirección de Ejecución. ---------------------------------

**CUARTO.** Por acuerdo de fecha 03 tres de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene a la Jefa de área de la Dirección General de Ingresos, por dando cumplimiento al requerimiento formulado, por lo que se tiene a la demandada por acatando la suspensión decretada en autos de la presente causa administrativa. ----------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, se tiene por contestando la demanda de nulidad en tiempo y forma a la Directora General de Ingresos y Director de Ejecución, se les admite la prueba documental consistente en las copias certificadas de sus respectivos nombramientos, misma que en ese momento se tiene por desahogada por su propia naturaleza, además de la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. -----------------------------------------------------------------

Previo a acordar respecto a la admisión de las constancias que obran dentro del procedimiento administrativo de ejecución, se requiere al Director de Ejecución para que las exhiba en original o copia certificada, apercibiéndole que en caso de no dar cumplimiento, se le tendrá por admitidas en copia simple; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos.

**QUINTO.** Por auto de fecha 17 diecisiete de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene al Director de Ejecución, por exhibiendo en cumplimiento al requerimiento formulado, en copia certificada la documental ofrecida como prueba consistente en las constancias que obran dentro del procedimiento administrativo de ejecución. -------------------------------------------------------------------

**SEXTO.** Por acuerdo de fecha 05 cinco de junio del año 2017 dos mil diecisiete, y vista la promoción presentada por la parte actora, se acuerda:

Por lo que hace a la manifestación formulada en el punto primero de la promoción de cuenta, en el sentido de no tener a la Dirección de Ejecución por contestando la demanda, resulta inatendible, toda vez que de autos obra la contestación de la mencionada dirección. --------------------------------------------------

Por otro lado, en cuanto al punto segundo, se le tiene por ampliando la demanda en contra del Director de Ejecución, de los ministros ejecutores, únicamente respecto a los actos, hechos o circunstancias novedosas que desconocía el impetrante al presentar la demanda que se introducen en la contestación. -----------------------------------------------------------------------------------------

Al respecto cabe precisar que de la contestación de demanda y sus anexos se advierte que los referidos inspectores deben ser parte de este proceso, por lo que de oficio se les corre traslado de la ampliación a la demanda, a fin de que comparezcan a juicio a defender la legalidad de las notificaciones impugnadas. -----------------------------------------------------------------------------------------

Se le corre traslado a las demandadas para que concurran a dar contestación a la ampliación a la demanda. -----------------------------------------------

**SÉPTIMO.** Mediante proveído de fecha 20 veinte de junio del año 2017 dos mil diecisiete, se suspende la audiencia fijada para el desahogo de pruebas y alegatos. --------------------------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, previo a acordar respecto a las promociones de contestación a la ampliación, se requiere a los ministros ejecutores para que en el término de 5 cinco días hábiles, exhiba el original o copia certificada del documento con el que acrediten su personalidad, apercibidos que de no dar cumplimiento se les tendrá por no contestando la ampliación a la demanda. --

**OCTAVO.** Por auto de fecha 26 veintiséis de junio del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene al Director de Ejecución por contestando la ampliación a la demanda en tiempo y forma. -------------------------------------------------------------------

**NOVENO.** Mediante proveído de fecha 06 seis de julio del año 2017 dos mil diecisiete, se tiene a los ministros ejecutores, por no contestando en tiempo y forma legal la demanda, toda vez que no dieron cumplimiento al requerimiento formulado, se le tiene por contestando la demanda al ministro ejecutor Rodolfo Aguilar Castro; se le admite la prueba documental consistente en la copia certificada de su nombramiento, así como la admitida al Director de Ejecución; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ---------------------------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMO.** Por auto de fecha 1 primero de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, en cuanto a las peticiones formuladas por el Director de Ejecución y ministro ejecutor, en el sentido de regularizar el procedimiento y tenerlas contestando la demanda en tiempo y forma, resultan inatendibles. ---------------

**DÉCIMO PRIMERO.** El día 21 veintiuno de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, a las 11:00 once 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. --------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMO SEGUNDO.** Por auto de fecha 22 veintidós de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, el Juzgado Primero Administrativo acuerda dejar de conocer de la presente causa y lo remite a este Juzgado Tercero para su prosecución procesal, por lo que se emite la presente sentencia. -------------------

**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 22 veintidós de septiembre del mismo año, el Juzgado Primero Administrativo Municipal deja de conocer la presente causa administrativa y lo remite a este Juzgado Tercero Administrativo para su prosecución procesal; por lo tanto, este Juzgado resulta competente para tramitar y resolver este proceso, además por impugnarse un acto administrativo emitido por una autoridad del Municipio de León, Guanajuato.

**SEGUNDO.** En relación a la existencia del acto impugnado, la parte actora se duele de la convocatoria para remate en primera almoneda de fecha 23 veintitrés de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, mediante la cual se pretende rematar el inmueble de su propiedad, ubicado en calle Murales antes avenida San Crispín numero 103 ciento tres, del fraccionamiento industrial La Capilla, de esta ciudad. --------------------------------------------------------------------------

Para acreditar el acto impugnado, adjunta a su escrito de demanda el original de la Convocatoria para Remate en Primera Almoneda, de fecha 23 veintitrés de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, signado por la Directora General de Ingresos y Director de Ejecución, de este municipio de León, Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

Documento anterior que merece 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 acto impugnado. ------------------------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, del escrito de demanda se aprecia que la parte actora además impugna, el avalúo de fecha 12 doce de agosto del año 2015 dos mil quince, dicho avalúo lo acredita con la copia simple del documento denominado “Detalle de Estado de Cuenta Predial”, documento que si bien es cierto constituye un mero indicio, no fue objetado por la autoridad demandada, aunado a lo anterior, en diferentes actuaciones del procedimiento administrativo de ejecución, aportados por la demandada en copia certificada se desprende lo siguiente: -----------------------------------------------------------------------

En el requerimiento de pago de fecha 17 diecisiete de abril del año 2015 dos mil quince, se aprecia que el valor fiscal del inmueble con cuenta predial 02V021678-001 (cero dos letra V cero dos uno seis siete ocho cero cero uno), se fija por la cantidad de $1,809,354.91 (un millón ochocientos nueve trescientos cincuenta y cuatro pesos 91/100 moneda nacional). -------------------------------------

Ahora bien, en el mandamiento de embargo de fecha 20 veinte de octubre del año 2015 dos mil quince, respecto a la misma cuenta predial 02V021678-001 (cero dos Letra V cero dos uno seis siete ocho cero cero uno), se aprecia que dicho predio tiene un valor fiscal de $2,321,975.71 (dos millones trescientos veintiún mil novecientos setenta y cinco pesos 71/100 moneda nacional). ---------------------------------------------------------------------------------------------

De lo anterior se deduce la existencia del avalúo a que hace referencia la parte actora, de fecha 12 doce de agosto del año 2015 dos mil quince, además las demandadas no hacen referencia alguna a lo manifestado por la parte actora respecto a la existencia de dicho acto, por lo que siguiendo la regla establecida en el artículo 279 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se tiene como cierto el acto a que hace referencia el actor. ----------------------------------------------

**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 las autoridades demandadas, refieren en el mismo sentido que se actualiza la causal de improcedencia prevista en las fracciones I y VI del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, causales de improcedencia que no se actualizan, en principio considerando que las demandadas no aportan argumentos del por qué resultan procedentes dichas causales; en tal sentido, quien resuelve considera, respecto a la fracción I, que no se actualiza ya que el acto impugnado en la presente causa - Convocatoria para Remate en Primera Almoneda, de fecha 23 veintitrés de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, mediante la cual se pretende rematar el inmueble propiedad del actor, ubicado en calle Murales, antes avenida San Crispín, número 103 ciento tres, del fraccionamiento industrial La Capilla, de esta ciudad-, sin duda ello afecta su esfera jurídica, ya que de ejecutarse afectaría su patrimonio; por otro lado, no se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción VI, relativa a la *improcedencia del proceso administrativo en contra de actos que sean inexistentes, derivada claramente esta circunstancia de las constancias de autos*, toda vez que en la presente causa administrativa quedó, en el considerando que antecede, debidamente acredita la existencia del acto del que se duele el actor. ------------------------------

Apoya el razonamiento anterior por identidad sustancial, la jurisprudencia por contradicción de tesis número 2a./J. 137/2006 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIV, Octubre de 2006, consultable en la página 365 bajo la voz: --------------------------

“IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. CUANDO SE INVOCA COMO CAUSAL ALGUNA DE LAS FRACCIONES DEL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE LA MATERIA, SIN EXPRESAR LAS RAZONES QUE JUSTIFIQUEN SU ACTUALIZACIÓN, EL JUZGADOR DEBERÁ ANALIZARLA SÓLO CUANDO SEA DE OBVIA Y OBJETIVA CONSTATACIÓN. Por regla general no basta la sola invocación de alguna de las fracciones del artículo 73 de la Ley de Amparo para que el juzgador estudie la improcedencia del juicio de garantías que plantee la autoridad responsable o el tercero perjudicado, sin embargo, cuando aquélla sea de obvia y objetiva constatación; es decir, que para su análisis sólo se requiera la simple verificación de que el caso se ajusta a la prescripción contenida en la norma, deberá analizarse aun sin el razonamiento que suele exigirse para justificar la petición, toda vez que en este supuesto bastará con que el órgano jurisdiccional revise si se trata de alguno de los actos contra los cuales no proceda la acción de amparo, o bien si se está en los supuestos en los que conforme a ese precepto ésta es improcedente, debido a la inexistencia de una pluralidad de significados jurídicos de la norma que pudiera dar lugar a diversas alternativas de interpretación. Por el contrario, si las partes hacen valer una causal de improcedencia del juicio citando sólo la disposición que estiman aplicable, sin aducir argumento alguno en justificación de su aserto, no obstante que para su ponderación se requiera del desarrollo de mayores razonamientos, el juzgador deberá explicarlo así en la sentencia correspondiente de manera que motive las circunstancias que le impiden analizar dicha causal, ante la variedad de posibles interpretaciones de la disposición legal invocada a la que se apeló para fundar la declaración de improcedencia del juicio.

Por su parte, el ministro ejecutor demandado hace valer la causal de improcedencia prevista en la fracción VI del mencionado artículo 261, del Código de la materia, al argumentar que los actos combatidos son inexistentes, lo que se acredita con las constancias que se ofrecen en el capítulo de pruebas ofertadas por la Dirección de Ejecución, causal que no resulta procedente al quedar debidamente acreditada en la presente causa la existencia del acto impugnado, aunado a lo anterior, y para fortalecer la existencia del acto impugnado obra en el sumario, el citatorio y acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante, ambos de fecha 27 veintisiete de enero del año 2017 dos mil diecisiete; acta de notificación y acta circunstanciada de cumplimentación de citatorio de fecha 31 treinta y uno de enero del año 2017 dos mil diecisiete, actos que se desprende fueron emitidos por el ministro ejecutor Rodolfo Aguilar Castro. --------------------------------------------------------------

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 26 veintiséis de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, la parte actora tiene conocimiento del oficio de fecha 23 veintitrés de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, relativo a la Convocatoria para Remate en Primera Almoneda, mediante la cual se pretende rematar el inmueble de su propiedad, ubicado en calle Murales, antes avenida San Crispín, número 103 ciento tres, del fraccionamiento industrial La Capilla, de esta ciudad, lo anterior para hacer efectivo el cobro del impuesto predial, acto que considera ilegal, ya que niega lisa y llanamente se le haya notificado la existencia del crédito fiscal; por lo que acude a demandar su nulidad. --------------------------------------------------------

De su escrito de demanda, se aprecia además que la actora demanda el avalúo practicado en fecha 12 doce de agosto del año 2015 dos mil quince, y solicita además la prescripción del crédito fiscal por concepto de impuesto predial. -----------------------------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de procedimiento administrativo de ejecución, que llevo a emitir la convocatoria para remate en primera almoneda, mediante la cual se pretende rematar el inmueble de su propiedad, ubicado en Murales antes avenida San Crispín numero 103 ciento tres, del Fraccionamiento Industrial la Capilla, de esta ciudad; el avalúo de fecha 12 doce de agosto del año 2015 dos mil quince relacionado con el mismo predio y la prescripción del crédito fiscal por concepto de impuesto predial. ---------------------------------------------------

**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”.

Así las cosas, quien resuelve procede al análisis del concepto de impugnación señalados como SEXTO. -----------------------------------------------------

*“SEXTO. De la resolución que se impugna quebranta en mi perjuicio mis derechos humanos y garantías de seguridad jurídica tuteladas por el artículo 16 Constitucional en el cual tiene su apoyo el artículo 41 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, al carecer de la adecuada y suficiente motivación, pues en el caso al revisar el estado de cuenta del impuesto predial se señala en el mismo, como fecha de último avalúo 2015/08/12 motivo por el cual NIEGO LISA Y LLANAMENTE SE HAYA PRACTICADO AVALÚO AL INMUEBLE DE MI REPRESENTADA EN LA FECHA SEÑALADA POR LA DEMANDADA. MOTIVO POR EL CUAL NIEGO LISA Y LLANAMENTE SE HAYAN SEGUIDO LAS FORMALIDADES TANTO DE LA NOTIFICACIÓN COMO DE LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO. ES DECIR, NIEGO LISA Y LLANAMENTE QUE LA AUTORIDAD HAYA RESPETADO DERECHOS HUMANOS DEL SUSCRITO PUES NO NOTIFICÓ LA ORDEN DE VALUACIÓN Y MUCHO MENOS EL AVALÚO A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL ESTADO DE CUENTA.*

Por su parte, ninguna de las demandadas hace referencia o manifestación alguna a lo argumentado por el actor. ----------------------------------

Bajo tal contexto, de lo manifestado por el actor se desprende que niega lisa y llanamente se haya practicado el avalúo, se hayan seguido las formalidades tanto de la notificación como de la elaboración del avalúo y respetado sus derechos humanos. ------------------------------------------------------------

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 lisa y llanamente se le haya practicado el avalúo de fecha 12 doce de agosto del año 2015 dos mil quince, avalúo que se acreditó su existencia conforme lo expuesto en el Considerando Tercero de esta sentencia. ----------------------------------------------------------------------

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

Cabe señalar que en el caso en particular, la Dirección General de Ingresos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 54 fracción XXVIII, del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato, publicado en Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Guanajuato, número 70 setenta, segunda parte, de fecha 02 dos de mayo del año 2014 dos mil catorce, vigente al momento de la emisión del avalúo, le correspondía a dicha Dirección ordenar y autorizar la práctica de avalúos, al disponer lo siguiente dicho artículo: ---------------------------------------------------------

Artículo 54. La Dirección General de Ingresos tiene, además de las atribuciones comunes a los directores generales que no ostenten el cargo de titular de dependencia, las siguientes:

…

XXVIII. Ordenar y autorizar la práctica de avalúos en los términos de la legislación vigente;

Ahora bien, las demandadas no adjuntan documento alguno con el que acrediten la legalidad del avalúo de fecha 12 doce de agosto del año 2015 dos mil quince, luego entonces, en caso de que la autoridad incumpla con la carga procesal, como es en el caso concreto, que el avalúo impugnado se haya realizado conforme a lo previsto en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, 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 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 del avalúo de fecha 12 doce de agosto del año 2015 dos mil quince, realizado al inmueble con cuenta predial 02-V021678-001 (cero dos letra V cero dos uno seis siete ocho cero cero uno). -

Por otro lado, y en relación a los conceptos de impugnación referidos como PRIMERO y SEGUNDO, el actor se duele de lo siguiente: -------------------

*PRIMERO. La resolución que se reclama y la cual refiero en los hechos vulnera en mi perjuicio mis derechos humanos y garantías de legalidad y seguridad jurídica tuteladas por el Artículo 16 Constitucional en el que tiene su apoyo los artículos 93 a 99 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, al carecer de la debida fundamentación y motivación, […]*

*En el presente caso de la lectura que se realice de los artículos que se señalan se advierte que para que pueda iniciarse el procedimiento administrativo de ejecución, es necesario que en primer término se notifique un crédito fiscal y en el caso a estudio NIEGO LISA Y LLANAMENTE SE HAYA NOTIFICADO A MI REPRESENTADO LA EXISTENCIA DEL CRÉDITO FISCAL RELATIVO AL IMPUESTO PREDIAL DE LA CUENTA IDENTIFICADA CON EL NUMERO 02V021678001 POR LA CANTIDAD DE […]*

*Por tanto si la demandada jamás notificó a mi representado el crédito fiscal es violatorio de los derechos humanos de mi representado el que pretenda rematar un inmueble propiedad del suscrito por un adeudo que jamás se le notifico y no se le dio oportunidad DE HACER MANIFESTACIONES, PUES INCLUSO SE NOTIFICA AL SUSCRITO EL DIA 26 DE MARZO DE 2017 Y YA SE HABIA ORDENADO LA PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL EL DÍA 24 DE MARZO DE 2017 […]*

*SEGUNDO. La resolución que se reclama y a la cual me refiero en los hechos vulneran en perjuicio de mi representado las garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica previstas por los artículos 14 y 16 Constitucionales, en el que tiene su apoyo los artículos 117 y 120 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato vigente, pues nunca me fue notificado el avalúo que es considerado como base para la enajenación en el procedimiento de remate. Ya que es un deber de toda autoridad el realizar la notificación de cualquier acto administrativo que menoscabe las libertades del gobernado, justificar la procedencia del mismo, como en el presente caso acontece, la existencia de no sólo del avalúo, sino que se cumplieron con todas las formalidades exigidas para tal efecto. […]*

*De la lectura de lo anterior se advierte que en primer término procederá la enajenación de los bienes embargados a partir del día siguiente a que en que se haya determinado en el avalúo pericial. Por tanto NIEGO LISA Y LLANAMENTE QUE EN PRIMER TÉRMINO SE HAYA NOTIFICADO A MI REPRESENADO EL EMBARGO DEL INMUEBLE UBICADO EN […]*

*Por otra parte NIEGO LISA Y LLANAMENTE se haya notificado a mi representado EL AVALÚO PERICIAL a que hace referencia el articulo 120 […]*

Por su parte las autoridades demandadas de manera similar refieren respecto al PRIMER concepto de impugnación que no le asiste al actor la razón, ni el derecho, ya que se desprende que la notificación de los mismos se encuentra debidamente fundada y motivada, y que la Dirección de Ejecución realizó diversas gestiones y respecto al SEGUNDO de los agravios mencionan que si fue notificado el avalúo de fecha 31 treinta y uno de enero del año 2017 dos mil diecisiete. ----------------------------------------------------------------------------------

Le asiste la razón a la parte actora, en principio considerando que la base que sirvió para el cálculo del Impuesto Predial de los últimos bimestres del año 2015 dos mil quince, así como 2016 dos mil dieciséis y parte del año 2017 dos mil diecisiete, fue calculado con el valor arrojado por el avalúo de fecha 12 doce de agosto del año 2015 dos mil quince, esto es de $2,321,975.71 (dos millones trescientos veintiún mil novecientos setenta y cinco pesos 71/100 moneda nacional), avalúo que fue decretado nulo en la presente resolución. ---

En efecto la autoridad demanda adjunta los siguientes documentos, derivados del procedimiento administrativo de ejecución seguido a la ahora parte actora: -----------------------------------------------------------------------------------------

* Requerimiento de pago de impuesto predial de fecha 17 diecisiete de abril del año 2015 dos mil quince y acta de notificación de requerimiento de pago de fecha 12 doce de junio del mismo año. -
* Acta circunstanciada de cumplimentación de citatorio de fecha 12 doce de junio del año 2015 dos mil quince. -------------------------------
* Citatorio y acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante de fecha 11 once de junio del año 2015 dos mil quince. -
* Mandamiento de ejecución de fecha 20 veinte de octubre del año y acta de embargo de fecha 28 veintiocho del mismo mes y año. -
* Requerimiento de pago del impuesto predial de fecha 13 trece de mayo del año 2016 dos mil dieciséis y acta de notificación de requerimiento de pago de fecha 03 tres de junio del mismo año. -
* Citatorio y acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante ambos de fecha dos de junio del año 2016 dos mil dieciséis. ----------------------------------------------------------------------------
* Acta circunstanciada de cumplimentación de citatorio de fecha 03 tres de junio del año 2016 dos mil dieciséis. -----------------------------
* Mandamiento de ejecución de fecha 15 quince de junio del año 2016 dos mil dieciséis y acta de embargo de fecha 15 quince de julio del 2016 dos mil dieciséis. ----------------------------------------------
* Citatorio y acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante ambos de fecha 14 catorce de julio del año 2016 dos mil dieciséis. ----------------------------------------------------------------------------
* Acta circunstanciada de cumplimentación de citatorio de fecha 15 quince de julio del año 2016 dos mil dieciséis. --------------------------
* Oficio TML/DGI/12757/16, suscrito por el Director de Ejecución y dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial, de fecha 19 diecinueve de julio de 2016 dos mil dieciséis, en el que solicita la inscripción del embargo trabado sobre el inmueble ubicado en calle murales antes san Crispín número 103 ciento tres del Fraccionamiento Industrial la capilla.
* Formato emitido por el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato, relativo la boleta de resolución de solicitud inscrita.
* Solicitud de avalúo para remate contenido en el oficio TML/DGI/18621/2016 (Letra T M L diagonal letra D G I diagonal uno ocho seis dos uno diagonal dos mil dieciséis, de fecha 08 ocho de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis. ----------------------------
* Citatorio de fecha 15 quince de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis. ----------------------------------------------------------------------------
* Acta circunstanciada de cumplimentación del citatorio de fecha 16 dieciséis de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis y acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante de misma fecha. ---------------------------------------------------------------------------------
* Avalúo de fecha 09 nueve de febrero de 2017 dos mil diecisiete, con motivo de remate. ----------------------------------------------------------
* Acta de notificación de fecha 31 treinta y uno de enero del año 2017 dos mil diecisiete. ---------------------------------------------------------
* Acta circunstanciada de cumplimentación del citatorio de misma fecha 31 treinta y uno de enero del año 2017 dos mil diecisiete. --
* Citatorio de fecha y acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante ambos de fecha 27 veintisiete de enero del año 2017 dos mil diecisiete. ----------------------------------------------------------------
* Convocatoria para remate en primera almoneda de fecha 23 veintitrés de febrero del año 2017 dos mil diecisiete. -----------------
* Acta de notificación y acta circunstanciada de cumplimentación de citatorio de fecha 27 veintisiete de marzo del año 2017 dos mil diecisiete. ---------------------------------------------------------------------------
* Citatorio y acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante ambos de fecha 24 veinticuatro de marzo del año 2017 dos mil diecisiete. ----------------------------------------------------------------

Ahora bien, si el procedimiento administrativo de ejecución, que se le sigue al particular, se llevó a cabo con base en un valor fiscal determinado por avalúo de fecha 12 doce de agosto del año 2015 dos mil quince, esto es de $2,321,975.71 (dos millones trescientos veintiún mil novecientos setenta y cinco pesos 71/100 moneda nacional), y que fue decretado nulo, en consecuencia los actos derivados de éste, como en el presente caso el requerimiento de pago, mandamiento de ejecución y demás actos del procedimiento administrativo de ejecución, que tienen como base dicho valor fiscal son nulos, es decir, a partir del mandamiento de ejecución de fecha 20 veinte de octubre del año y acta de embargo de fecha 28 veintiocho del mismo mes y año, ya que dichos actos fueron llevados a cabo con el valor fiscal de un acto declarado nulo, por lo que al ser consecuencia de dicho acto viciado están afectados de nulidad. ------------

Lo anterior, conforme a la jurisprudencia número 252103. Tribunales Colegiados de Circuito. Séptima Época. Semanario Judicial de la Federación. Volumen 121-126, Sexta Parte, Pág. 280. -------------------------------------------------

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.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

En tal sentido, y con fundamento en lo establecido por los artículos 300 fracción III y 2012 fracción IV, de decreta la nulidad del Procedimiento Administrativo de Ejecución, seguido al inmueble ubicado en calle Murales, antes avenida San Crispín, número 103 ciento tres, fraccionamiento industrial La Capilla, de esta ciudad, con cuenta predial 02V021678 001 (cero dos letra V cero dos uno seis siete ocho cero cero uno), incluyendo la Convocatoria para Remate en Primera Almoneda. ----------------------------------------------------------------

Ahora se procede al análisis del QUINTO concepto de impugnación. ---

*QUINTO. La resolución que se impugna vulnera en mi perjuicio mis garantías de legalidad y seguridad jurídica tuteladas por el artículo 16 Constitucional en el que tiene su apoyo los artículos 137 […] lo anterior en virtud de que la Dirección General de Ingresos, la Tesorería Municipal y Dirección de Ejecución de esta ciudad de León, Guanajuato, consideran que existe un adeudo de impuesto predial desde el bimestre 2007/02 hasta el bimestre 1 de 2017; y de acuerdo con los preceptos que se señalan como infringidos, la autoridad en el presente caso sólo puede cobrar contribuciones por los últimos 5 años.*

*Ahora bien, de acuerdo a lo señalado por los artículos 46, 55, 56 y 60 de la aludida Ley de Hacienda para los Municipios, los créditos fiscales Municipales se extinguen por: el pago, la compensación, la condonación, la cancelación y la prescripción; de manera que en la especie se abordará lo relativo a la prescripción, pues, constituye una forma de extinción del crédito fiscal por el simple transcurso del tiempo, esto es, por el mero paso de 5 cinco años.*

*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.*

Por su parte las demandadas señalan que no corresponde a la parte actora hacer señalamiento respecto a que si el crédito se encuentra o no prescrito, ya que ello lo debe realizar el tribunal competente. ----------------------

Bajo tal contexto, en el presente caso, de los documentos aportados por la demandada en el presente proceso administrativo, consistente en dos requerimientos de pago y mandamientos de ejecución, por concepto de impuesto predial del inmueble de su propiedad, ubicado en calle Murales, antes avenida San Crispín, número 103 ciento tres, del fraccionamiento industrial La Capilla, cuenta predial 02V02678001 (cero dos letra V cero dos seis seite ocho cero cero uno), 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 segundo bimestre del año 2007 dos mil siete al primer 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 que fueron aportados por la demandada diversos actos del procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivo su cobro. --------

Ahora bien, considerando que al actor se le determina un crédito fiscal por concepto de Impuesto Predial por el periodo de segundo bimestre del año 2007 dos mil siete, la demandada para defender la legalidad de los actos y acreditar que no ha operado la prescripción del crédito fiscal a favor del particular adjunta los siguientes documentos: -------------------------------------------

* Requerimiento de pago de impuesto predial de fecha 17 diecisiete de abril del año 2015 dos mil quince y acta de notificación de requerimiento de pago de fecha 12 doce de junio del mismo año. -
* Acta circunstanciada de cumplimentación de citatorio de fecha 12 doce de junio del año 2015 dos mil quince. -------------------------------
* Citatorio y Acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante de fecha 11 once de junio del año 2015 dos mil quince. -
* Mandamiento de ejecución de fecha 20 veinte de octubre del año y acta de embargo de fecha 28 veintiocho del mismo mes y año. --
* Requerimiento de pago del impuesto predial de fecha 13 trece de mayo del año 2016 dos mil dieciséis y acta de notificación de requerimiento de pago de fecha 03 tres de junio del mismo año. -
* Citatorio y acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante ambos de fecha dos de junio del año 2016 dos mil dieciséis. ----------------------------------------------------------------------------
* Acta circunstanciada de cumplimentación de citatorio de fecha 03 tres de junio del año 2016 dos mil dieciséis. -----------------------------
* Mandamiento de ejecución de fecha 15 quince de junio del año 2016 dos mil dieciséis y acta de embargo de fecha 15 quince de julio del 2016 dos mil dieciséis. ----------------------------------------------
* Citatorio y acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante ambos de fecha 14 catorce de julio del año 2016 dos mil dieciséis. ----------------------------------------------------------------------------
* Acta circunstanciada de cumplimentación de citatorio de fecha 15 quince de julio del año 2016 dos mil dieciséis. --------------------------
* Oficio TML/DGI/12757/16 (Letra T M L diagonal Letra D G I diagonal uno dos siete cinco siete diagonal dieciséis), suscrito por el Director de Ejecución y dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial, de fecha 19 diecinueve de julio de 2016 dos mil dieciséis, en el que solicita la inscripción del embargo trabado sobre el inmueble ubicado en calle murales antes san Crispín número 103 ciento tres del Fraccionamiento Industrial la capilla. ------------------------------------
* Formato emitido por el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato, relativo la boleta de resolución de solicitud inscrita.
* Solicitud de avalúo para remate contenido en el oficio TML/DGI/18621/2016 (Letra T M L diagonal Letra D G I diagonal uno ocho seis dos uno diagonal dos mil dieciséis, de fecha 08 ocho de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis. ----------------------------
* Citatorio de fecha 15 quince de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis. ----------------------------------------------------------------------------
* Acta circunstanciada de cumplimentación del citatorio de fecha 16 dieciséis de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis y acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante de misma fecha. ---------------------------------------------------------------------------------
* Avalúo de fecha 09 nueve de febrero de 2017 dos mil diecisiete, con motivo de remate. ----------------------------------------------------------
* Acta de notificación de fecha 31 treinta y uno de enero del año 2017 dos mil diecisiete. --------------------------------------------------------
* Acta circunstanciada de cumplimentación del citatorio de misma fecha 31 treinta y uno de enero del año 2017 dos mil diecisiete. --
* Citatorio de fecha y acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante ambos de fecha 27 veintisiete de enero del año 2017 dos mil diecisiete. ----------------------------------------------------------------
* Convocatoria para remate en primera almoneda de fecha 23 veintitrés de febrero del año 2017 dos mil diecisiete. -----------------
* Acta de notificación y acta circunstanciada de cumplimentación de citatorio de fecha 27 veintisiete de marzo del año 2017 dos mil diecisiete. ---------------------------------------------------------------------------
* Citatorio y acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante ambos de fecha 24 veinticuatro de marzo del año 2017 dos mil diecisiete. ----------------------------------------------------------------

Ahora bien, tomando en cuenta que a partir del mandamiento de ejecución de fecha 20 veinte de octubre del año y acta de embargo de fecha 28 veintiocho del mismo mes y año, fue decretado nulo el procedimiento administrativo de ejecución, de acuerdo a lo expuesto y razonado en la presente resolución, solo nos enfocaremos a analizar los siguientes actos, ello con la finalidad de determinar la procedencia de la solicitud de prescripción realizada por la parte actora. --------------------------------------------------------------------------------

En tal sentido, obra en el sumario el requerimiento de pago de impuesto predial de fecha 17 diecisiete de abril del año 2015 dos mil quince y acta de notificación de requerimiento de pago de fecha 12 doce de junio del mismo año; acta circunstanciada de cumplimentación de citatorio de fecha 12 doce de junio del año 2015 dos mil quince; citatorio y acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante de fecha 11 once de junio del año 2015 dos mil quince. -

Sobre dichos actos la parte actora en su escrito de ampliación a la demanda señala: -----------------------------------------------------------------------------------

*“Respecto del folio […] el mismo carece de la debida circunstaciacion y quien recibe la supuesta notificación no es el suscrito, ni persona alguna para representarme, además de que la mismo no se identifica y solo se señala de forma genérica el nombre de […]*

*Respecto del acta circunstanciada […] supuestamente recibe la misma persona quien no se identificó y no se circunstancia por qué se encontraba en el domicilio y la relación que tenía con el suscrito.”*

Por su parte, las autoridades demandadas defienden la legalidad de las notificaciones. --------------------------------------------------------------------------------------

Bajo tal contexto, y considerando que la notificación es el medio legal a través del cual se da a conocer a su destinatario el contenido de una resolución, además de que es procesalmente inexistente, dicho acto, mientras no se haga del conocimiento de los interesados, éste debe cumplir con ciertas formalidades, entre ellas podemos mencionar, que las diligencias se lleve a cabo en días y horas hábiles, y deben contener una exposición pormenorizada de los hechos conforme a los cuales se hayan practicado las diligencias, tales como que el notificador se constituyó en el domicilio indicado para tal efecto, cómo fue que se cercioró de que la persona que debía ser notificada vive o tiene su domicilio en el que va a llevar a cabo dicha diligencia, que una vez constituido en ese lugar, el notificador requirió la presencia de la persona a notificar o bien, a su representante legal, en su caso, que el día anterior le dejó citatorio, o bien, cómo fue que verificó que en realidad era la persona a notificar; de lo acontecido durante la diligencia deberá levantarse acta circunstanciada, ya que sólo así se tendrán datos que permitan verificar que la persona con quien se entendió la diligencia es con quien debió hacerse. ------

En el presente caso del requerimiento de pago de impuesto predial de fecha 17 diecisiete de abril del año 2015 dos mil quince y acta de notificación de requerimiento de pago de fecha 12 doce de junio del mismo año; acta circunstanciada de cumplimentación de citatorio de fecha 12 doce de junio del año 2015 dos mil quince; citatorio y acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante de fecha 11 once de junio del año 2015 dos mil quince, se desprende que dichas diligencias se llevaron a cabo con “María Campos Ledezma”, sin embargo el notificador omite señalar porque dicha persona se encontraba en el domicilio, tampoco la identifica, señala su relación con el interesado, ni circunstancias que permitan tener la certeza de que le hará saber al actor sobre la existencia del citatorio, por lo que no puede ser válida dicha notificación. ----------------------------------------------------------------------------------

Lo anterior, se apoya en el criterio Novena época, número de registro 166911 Segunda Sala Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXX, Julio de 2009, 2a./J. 82/2009: ----------------------------------

NOTIFICACIÓN PERSONAL PRACTICADA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 137 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN. DATOS QUE EL NOTIFICADOR DEBE ASENTAR EN LAS ACTAS DE ENTREGA DEL CITATORIO Y DE LA POSTERIOR NOTIFICACIÓN PARA CUMPLIR CON EL REQUISITO DE CIRCUNSTANCIACIÓN, CUANDO LA DILIGENCIA RELATIVA SE ENTIENDE CON UN TERCERO. Para cumplir con el requisito de circunstanciación, es necesario que el notificador asiente en el acta relativa datos que objetivamente permitan concluir que practicó la diligencia en el domicilio señalado, que buscó al contribuyente o a su representante y que ante la ausencia de éstos entendió la diligencia con dicho tercero, entendido éste como la persona que, por su vínculo con el contribuyente, ofrezca cierta garantía de que informará sobre el documento a su destinatario, para lo cual el notificador debe asegurarse de que ese tercero no está en el domicilio por circunstancias accidentales, quedando incluidas en ese concepto desde las personas que habitan en el domicilio (familiares o empleados domésticos) hasta las que habitual, temporal o permanentemente están allí (trabajadores o arrendatarios, por ejemplo). Además, si el tercero no proporciona su nombre, no se identifica, ni señala la razón por la cual está en el lugar o su relación con el interesado, el diligenciario deberá precisar las características del inmueble u oficina, que el tercero se encontraba en el interior, que éste abrió la puerta o que atiende la oficina u otros datos diversos que indubitablemente conlleven a la certeza de que se actúa en el lugar correcto y con una persona que dará noticia al interesado tanto de la búsqueda como de la fecha y hora en que se practicará la diligencia de notificación respectiva.

Bajo tal contexto y considerando que la parte actora se ostenta sabedora del crédito fiscal, en fecha 26 veintiséis de marzo 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 detallarán y 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.

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, 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 |
| 2° bimestre de 2007 | 1 de abril de 2007 | 1 de abril año 2012 |
| 3° bimestre de 2007 | 1 junio de 2007 | 1 de junio año 2012 |
| 4° cuarto bimestre de 2007 | 1 agosto de 2007 | 1 agosto año 2012 |
| 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 |

Lo anterior considerando que entre la fecha en que es exigible dicho crédito y la fecha en que el actor se ostenta sabedor del mismo (26 veintiséis de marzo 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 2 segundo bimestre del año 2007 mil siete, hasta el 01 primer bimestre del año 2012 dos mil doce. ---------------------------------------------------------------------------------

En consecuencia, conforme a lo estipulado por el artículo 300, fracción II del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, se declara la nulidad del avalúo de fecha 12 doce de agosto del año 2015 dos mil quince; así como la nulidad del procedimiento administrativo derivado del impuesto predial, respecto al inmueble ubicado en calle Murales, antes avenida San Crispín, número 103 ciento tres, fraccionamiento industrial La Capilla, de esta ciudad, con cuenta predial 02V021678 001 (cero dos Letra V cero dos uno seis siete ocho cero cero uno); 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 02 segundo bimestre del año 2007 mil siete, hasta el 01 primer bimestre del año 2012 dos mil doce, se declara la prescripción del crédito fiscal por concepto de impuesto predial respecto al inmueble antes referido. -----------------------------------------------------------------------------------------------

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 discrecionales en términos del artículo 24 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Estado de Guanajuato, deberá observar lo siguiente: ----------------------------------

No podrá cobrar el crédito por concepto de impuesto predial del 1 segundo bimestre del año 2007 dos mil siete al 1 primer bimestre del año 2012 dos mil doce, ya que operó la prescripción a favor del contribuyente. ------------

**SEXTO.** En virtud de que los conceptos de impugnación antes analizados resultaron fundados y suficientes para decretar la nulidad del acto; resulta innecesario el estudio del resto de los agravios, ya que ello no cambiaría, ni afectaría el sentido de esta resolución. ----------------------------------

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

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

**SÉPTIMO.** En relación a la pretensión solicitada por la parte actora, esta es, la prevista en la fracción I 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, se considera 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** del avalúo de fecha 12 doce de agosto del año 2015 dos mil quince; así como la nulidad del procedimiento administrativo de ejecución derivado del impuesto predial, respecto al inmueble ubicado en calle Murales, antes avenida San Crispín, número 103 ciento tres, fraccionamiento industrial La Capilla, de esta ciudad, con cuenta predial 02V021678 001 (cero dos letra V cero dos uno seis siete ocho cero cero uno); 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 02 segundo bimestre del año 2007 mil siete, hasta el 01 primer bimestre del año 2012 dos mil doce, se declara la prescripción del crédito fiscal por concepto de impuesto predial respecto al inmueble antes referido; lo anterior de acuerdo a lo expuesto y razonado en el Considerando Quinto de esta sentencia. --------------------------------------------------------------------------------------

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