León, Guanajuato, a 05 cinco de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve. -------------------------------------------------------------------------------------------

**V I S T O** para resolver el expediente número **1501/3erJAM/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 13 trece de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como acto impugnado: ------------------

1. *El avalúo mediante el cual se comunica el nuevo valor asignado al inmueble ubicado en Blvd. Algeciras colonia Loma Bonita, identificado con el número de cuenta predial 01E001420001 en el cual se establece como nuevo valor fiscal la cantidad de $3,279,248.00 …*
2. *La tasa aplicable al inmueble del suscrito, en los ejercicios 2012 a 2017.*

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

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 15 quince de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, se requiere a la parte actora para que en el término de 05 cinco días aclare y complete su demanda en los términos siguientes: ---------------------

1. Anexe original o copia certificada del documento con el que acredite su personalidad, ya que el documento que adjunta es en copia simple.
2. Aclare las autoridades demandadas, apercibiéndole que en caso de no estimar como autoridades demandadas al Director de Catastro y notificador, se tendrá únicamente señalando a la Tesorería Municipal de León. -------------------------------------------------------------------
3. Asimismo, deberá de presentar las copias necesarias del escrito aclaratorio y sus anexos para estar en condiciones de correr traslado en su caso, a las autoridades demandadas, así como para el duplicado del expediente. -----------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 16 dieciséis de enero del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene al ciudadano (…), quien se ostenta como apoderado legal del ciudadano (…), por dando cumplimiento al requerimiento formulado; se admite a trámite la demanda en contra de actos del Tesorero Municipal, Director de Catastro y notificador, 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. ---------------------------------

**CUARTO.** Mediante proveído de fecha 07 siete de febrero del año 2018 dos mil dieciocho, se requiere al Tesorero Municipal y ministro ejecutor, para que exhiban y completen sus escritos de referencia, en los términos siguientes:

1. En lo que hace al Tesorero Municipal, se le requiere para que exhiba dos juegos de copias de su escrito de contestación a la demanda, firmados a efecto de correr traslado. -------------------------------------------
2. Respecto a la Ministro Ejecutor, se le requiere para que exhiba el original o copia certificada del documento con el que acredite su personalidad. --------------------------------------------------------------------------
3. Asimismo, deberán las autoridades antes citadas presentar las copias necesarias de sus respectivos escritos de cumplimiento firmados y con sus anexos. ---------------------------------------------------------

Por lo anterior, se le apercibe al Tesorero Municipal y al Ministro Ejecutor para el caso de no dar cumplimiento se tendrá por no presentada su contestación a la demanda. ---------------------------------------------------------------------

**QUINTO.** Por auto de fecha 19 diecinueve de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene a las demandadas por dando cumplimiento al requerimiento formulado, por lo que se tiene al Tesorero Municipal, Director de Catastro y Ministra Ejecutor, por contestando en tiempo y forma legal la demanda entablada en su contra. -------------------------------------------------------------

Se tiene a las demandadas por ofreciendo las documentales que adjuntaron a su contestación y cumplimiento al requerimiento, mismas que en ese momento se tienen por desahogadas, así como la presuncional legal y humana en lo que les beneficie. ---------------------------------------------------------------

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

**SEXTO.** Por acuerdo de fecha 07 siete de marzo del año 2018 dieciocho, se tiene al representante legal del demandante por haciendo manifestaciones, por lo que se tiene a la parte actora por ampliando en tiempo y forma la demanda, se orden correr traslado a las autoridades demandadas para que en el término de 7 siete días den contestación a la ampliación a la demanda. ------

**SÉPTIMO.** Por auto de fecha 02 dos de abril del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene a las autoridades demandadas por contestando en tiempo y forma legal la ampliación a la demanda; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------------------------

**OCTAVO.** El día 18 dieciocho de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, a las 14:00 catorce 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. ---------

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

**PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II y 3 párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; este Juzgado Tercero Administrativo, por razón de turno, resulta competente para tramitar y resolver el presente proceso, además por impugnarse un acto administrativo emitido por una autoridad del Municipio de León, Guanajuato.

**SEGUNDO.** En relación a la existencia del acto impugnado, la parte actora adjunta el original del avalúo que corresponde al predio ubicado en Boulevard Algeciras, de la colonia Loma Bonita de esta ciudad de León, Guanajuato, con cuenta predial 01 E001420 001 (cero uno letra E cero cero uno cuatro dos cero cero cero uno), de fecha 29 veintinueve de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, aunado a lo anterior el Director de Catastro adjunta diversos documentos relacionados con el mencionado avalúo en copia certificada; los documentos anteriores merecen pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 121 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -------------------

En razón de lo anterior, se tiene por debidamente acreditada la existencia del avalúo realizado al inmueble con cuenta predial 01 E001420 001 (cero uno Letra E cero cero uno cuatro dos cero cero cero uno), de fecha 29 veintinueve de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, que corresponde al predio ubicado en Boulevard Algeciras, de la colonia Loma Bonita de esta ciudad. ----

**TERCERO.** Por ser de **orden público** y, por ende, de examen de oficio, ya que constituye un presupuesto procesal, quien juzga procede a analizar la personalidad con la que concurre la parte actora en el presente proceso. -------

En tal sentido, el ciudadano (…), se ostenta como apoderado legal del ciudadano (…) lo que acredita con la copia certificada de la escritura pública (…). -----------------------------------------------------

**CUARTO.** 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, de manera similar refieren se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción I y VI del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que mencionan que no ha emitido ningún acto en la presente causa administrativa, y señalan de manera general que no se está afectando la esfera jurídica de la parte actora. -----------

Respecto de lo referido por las demandadas, se determina que no les asiste la razón, toda vez que la parte actora acude a demandar el avalúo realizado al inmueble de su propiedad, mismo que está dirigido a su persona, por lo que por ese solo hecho, le otorga interés jurídico para demandar su nulidad, en caso de que pudiera infringir en su perjuicio las disposiciones legales aplicables, en consecuencia no resulta procedente el sobreseimiento con motivo de la falta de interés jurídico. --------------------------------------------------------

A mayor abundamiento, se entiende por interés jurídico al derecho subjetivo que se encuentra tutelado por un precepto legal y del cual su titular puede exigir su respeto cuando es transgredido por la actuación de una autoridad o por la ley, y se faculta a su titular para acudir ante el órgano jurisdiccional competente para demandar que esa transgresión cese. ------------

Lo anterior, de acuerdo al criterio emitido por la Segunda Sala del entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guanajuato.

INTERÉS JURÍDICO. LO TIENEN QUIENES SON DESTINATARIOS DE UN ACTO ADMINISTRATIVO. El interés jurídico que funda la pretensión del acto deriva, de manera evidente, del hecho de ser destinatario de un acto administrativo cuya existencia ha sido debidamente acreditada en autos del presente juicio y que, al ser dirigido a dicho gobernado, pudiera infringir en su perjuicio las disposiciones legales aplicables, por lo que no es atendible el razonamiento de la parte demandada relativa al sobreseimiento.

En el mismo sentido, el Tesorero Municipal oponen la excepción de carencia de acción y falta de derecho, y manifiestan que no existe acto o actuaciones emitidas por dicha autoridad que vulnere o afecte los derechos de la parte actora, ya que de los documentos exhibidos se aprecia que los actos fueron emitidos por diversas autoridades; respecto de lo anterior, se determina que no le asiste la razón al Tesorero Municipal, ya que además del avalúo impugnado, la parte actora impugna la tasa aplicada para el cobro del impuesto predial de su predio, acto que como autoridad fiscal, en principio se presume es aplicado por la Tesorería Municipal. ----------------------------------------

Por otro lado, y en relación a la causal de improcedencia dispuesta en la fracción VI, del ya mencionado artículo 261 del Código de la materia, que establece que el proceso administrativo es improcedente en contra de actos y resoluciones que sean inexistentes, derivada claramente esta circunstancia de las constancias de autos; causal que no se actualiza, ya que en el sumario quedó debidamente acreditada la existencia de los actos impugnados. --------------------

Por último, quien resuelve, de oficio, determina que no se actualiza causal de improcedencia de las previstas en el citado artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por lo que se pasa al estudio de los conceptos de impugnación esgrimidos en la demanda, no sin antes proceder a fijar los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo. ---------------------------------

**QUINTO.** 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 octubre del año 2017 dos mil diecisiete, le fue notificado el avalúo de fecha 29 veintinueve de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, mediante el cual se le comunica el nuevo valor asignado al inmueble de su propiedad ubicado en Boulevard Algeciras, de la colonia Loma Bonita de esta ciudad de León, Guanajuato, con cuenta predial 01 E001420 001 (cero uno Letra E cero cero uno cuatro dos cero cero cero uno), asimismo, también se duele de tasa aplicada para el cálculo del impuesto predial, correspondiente al periodo 2012 dos mil doce al periodo 2017 dos mil diecisiete; actos anteriores que considera ilegales, por lo que acude a demandar su nulidad. ------------------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del avalúo mediante el cual se le comunica el nuevo valor asignado al inmueble de su propiedad ubicado en Boulevard Algeciras, de la colonia Loma Bonita de esta ciudad de León, Guanajuato, con cuenta predial 01 E001420 001 (cero uno letra E cero cero uno cuatro dos cero cero cero uno), de fecha 29 veintinueve de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, así como la tasa aplicada para el cálculo del impuesto predial, periodo 2012 dos mil doce al 2017 dos mil diecisiete. -----------------------------------------------------------------------

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

Este juzgado de manera primordial procederá al análisis de los conceptos de impugnación, no en el orden planteado por el actor, sin que ello implique que no se analicen todos, lo anterior, sin necesidad de transcribirlos en su totalidad, considerando el criterio sostenido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito del Poder Judicial de la Federación, mencionado en la siguiente Jurisprudencia. ---------------------------------------------------------------

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS. El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.” SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. No. Registro: 196,477. Jurisprudencia, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. VII, Abril de 1998, Tesis: VI.2o. J/129. Página: 599”.

En ese sentido, se procede en principio, al estudio del argumento de los agravios PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO, en virtud que están dirigidos a controvertir la legalidad del avalúo impugnado. -----------------------------------------

*PRIMERO. La resolución que se reclama y la cual refiero en los hechos 1, 2 y 3 vulnera en perjuicio de mi representada sus derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica […]*

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

*[…]*

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

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

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

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

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

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

Por su parte, la autoridad demandada, Tesorero Municipal, niega causar agravio alguno ya que la atribución de ordenar la práctica de avalúos está a cargo de otra autoridad. ----------------------------------------------------------------

El Director de Catastro menciona que niega causar agravio, que existe orden de valuación y cumple con las formalidades legales, y sostiene la legalidad de los actos que si existen los actos administrativos de los que se duele la actora en relación al tercer concepto de impugnación señala que es inoperante y que el acto se llevó a cabo cumpliendo las formalidades legales. -

Por último, la ministra ejecutora sostiene la legalidad del acto impugnado, y niega causar agravio alguno. -----------------------------------------------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el presente caso, la parte actora refiere que tuvo conocimiento del avalúo y nuevo valor fiscal otorgado a su inmueble en fecha 26 veintiséis de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, así mismo, niega se haya emitido y notificado la orden de valuación, así como el acta circunstanciada. ---------------

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

En el caso en particular, el Director de Catastro adjunta a su escrito de contestación a la demanda, en copia certificada, los siguientes documentos: ---

* Avalúo de fecha 29 veintinueve de agosto del año 2017 dos mil diecisiete. ---------------------------------------------------------------------------
* Orden de valuación de fecha 28 veintiocho de julio del año 2017 dos mil diecisiete, con folio 127321-17 (uno dos siete tres dos uno guion diecisiete). ------------------------------------------------------------------
* Citatorio de fecha 15 quince de agosto del año 2017 dos mil diecisiete. ---------------------------------------------------------------------------
* Acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante de fecha 15 quince de agosto del año 2017 dos mil diecisiete. ------------------
* Acta circunstanciada de cumplimentación de citatorio de fecha 16 dieciséis de agosto del año 2017 dos mil diecisiete. --------------------
* Acta de notificación de orden de valuación desahogada el día 16 dieciséis de agosto del año 2017 dos mil diecisiete. --------------------
* Acta circunstanciada de fecha 25 veinticinco de agosto del año 2017 dos mil diecisiete. ---------------------------------------------------------
* Citatorio de fecha 25 veinticinco de octubre del año 2017 dos mil diecisiete. ---------------------------------------------------------------------------
* Acta circunstanciada cunado no se encuentra el causante de fecha 25 veinticinco de octubre del año 2017 dos mil diecisiete. ----------
* Acta circunstanciada de cumplimentación del citatorio de fecha 26 veintiséis de octubre del año 2017 dos mil diecisiete. ------------
* Acta de notificación de avalúo y resultado de avalúo realizado en fecha 26 veintiséis de octubre del año 2017 dos mil diecisiete. ----

Ahora bien, la parte actora en la ampliación a la demanda señala, entre otros argumentos, que el domicilio para notificar no coincide, pues en la orden de valuación se asienta el domicilio de Río Santiago en la colonia Barrio de San Miguel y de los documentos aportados se aprecia que esta fue realizada en Puerto de Coruña, número 204 doscientos cuatro de la colonia Arbide, refiere además que el acta circunstanciada de fecha 25 veinticinco de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, lo coloca en estado de indefensión e inseguridad porque se señala que es un baldío y nadie atiende. ------------------------------------------------

Por su parte el Director de Catastro y la ministra ejecutora, reiteran lo aducido en la contestación a la demanda, es decir, que los actos fueron legalmente notificados y apegados a derecho. ---------------------------------------------

El Tesorero Municipal menciona que no emitió los actos impugnados y reitera la actualización de las causales de improcedencia invocadas en su contestación a la demanda. ---------------------------------------------------------------------

En tal sentido, resulta fundado el argumento vertido por la parte actora con base en lo siguiente: -------------------------------------------------------------------------

De la orden de valuación folio 127321-17 (uno dos siete tres dos uno guion diecisiete), de fecha 28 veintiocho de julio del año 2017 dos mi diecisiete, emitido por la Directora General de Ingresos, se desprende lo siguiente: -------

CONSTITUYASE EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES DOMICILIOS, EN BASE AL ARTICULO 26, FRACCIÓN I, DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

|  |  |
| --- | --- |
| PROPIETARIO: | (…) |
| DOMICILIO PARA NOTIFICAR: | RIO SANTIAGO |
| COLONIA: | BARRIO DE SAN MIGUEL |
| CIUDAD: | LEÓN, GUANAJUATO |

|  |  |
| --- | --- |
| DOMICILIO DEL INMUEBLE: | BOULEVARD ALGECIRAS |
| COLONIA: | LOMA BONITA |
| CIUDAD: | LEÓN, GUANAJUATO. |

Ahora bien, del citatorio de fecha 15 quince de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, del acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante de misma fecha, del acta circunstanciada de cumplimentación de citatorio de fecha 16 dieciséis del mismo mes y año, del acta de notificación de la orden de valuación de misma fecha, se desprende que todos estos actos fueron desahogados en el domicilio ubicado en Puerto de Coruña, número 204 doscientos cuatro de la colonia Arbide de esta ciudad, es decir, dichos actos se desarrollaron en un domicilio distinto al establecido en la orden de valuación.

En el mismo sentido, el acta circunstanciada de fecha 25 veinticinco de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, se realizó en el inmueble ubicado en Boulevard Algeciras sin especificar número o colonia de dicho predio y de la misma se desprende que el perito designado para llevar a cabo dicho avalúo sólo designa un testigo. --------------------------------------------------------------------------

Bajo tal contexto, se precisa que todo acto de molestia dirigido a un particular debe estar debidamente fundado y motivado, y tratándose de actas circunstanciadas debe constar de manera fehaciente que ésta se llevó a cabo en los términos dispuestos por la norma jurídica, con la finalidad de no crear incertidumbre jurídica, para el justiciable y que la misma sea legal. -------------

Bajo tal contexto, el artículo 177, primer párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, dispone que para llevar a cabo los avalúos a que se refiere la fracción II del artículo 162 de la Ley de Hacienda, 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. En tal sentido, el artículo 26 fracción III (citado por la autoridad demandada en el acta circunstanciada), del mismo ordenamiento legal establece que: ---------------------------------------------

III. Al iniciarse la visita en el domicilio fiscal, los visitadores que en ella intervengan se deberán identificar ante la persona con quien se entienda la diligencia, requiriéndola para que designe dos testigos; si éstos no son designados o los designados no aceptan servir como tales, los visitadores los designarán, haciendo constar esta situación en el acta que levante, sin que esta circunstancia invalide los resultados de la visita.

Los testigos pueden ser sustituidos en cualquier tiempo por no comparecer al lugar donde se esté llevando a cabo la visita, por ausentarse de él antes de que concluya la diligencia o por manifestar su voluntad de dejar de ser testigo; en tales circunstancias la persona con la que se entienda la visita deberá designar de inmediato a otro y ante su negativa o impedimento, los visitadores podrán designar a quienes deban sustituirlos. La sustitución de los testigos no invalida los resultados de la visita.

De los preceptos legales anteriores, así como del acta circunstanciada de mérito, se desprende que para el desahogo de la misma se debe, en primer término, requerir al actor para que nombre dos testigos, si no los designa o bien los designados no aceptan servir como tales, los visitadores los designarán, resultando intrascendente que no sean los mismos en toda la fase o proceso de valuación, pero es menester que en toda la visita existan dos testigos, a fin de que puedan dar testimonio de las acciones u omisiones y demás acontecimientos y actos realizados por los visitadores. ----------------------

Así las cosas, del acta circunstanciada de fecha 25 veinticinco de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, se aprecia que no fue entendida con alguna persona, y que el perito sólo designa un testigo, lo que trae como consecuencia que dicha diligencia esté afectada de nulidad, ya que debió señalar dos, tal y como lo dispone la norma jurídica invocada en párrafos anteriores, aunado a que el señalamiento de testigos, y como ya se precisó, tiene un doble propósito: en primer término que éstos atestigüen la legalidad de la realización de la diligencia y, en segundo, que revistan de formalidad al acto mismo, a fin de que se concrete su legal existencia, en razón de que los peritos carecen de fe pública. -----------------------------------------------------------------------------------------------

Por tanto, si en la especie la autoridad demandada no acreditó que el avalúo se haya desarrollado en términos del artículo 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, se actualiza la irregularidad prevista en el artículo 302, fracción III del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y en los términos de la fracción II del artículo 300 del citado Código, en consecuencia se decreta la nulidad total de la notificación de la orden de valuación, acta circunstanciada y avalúo del predio Boulevard Algeciras, de la colonia Loma Bonita de esta ciudad de León, Guanajuato, con cuenta predial 01 E001420 001 (cero uno letra E cero cero uno cuatro dos cero cero cero uno), de fecha 29 veintinueve de agosto del año 2017 dos mil diecisiete. ---------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

En el CUARTO y QUINTO concepto de impugnación el actor manifiesta:

*CUARTO. Además en el presente el acto impugnado se encuentra indebidamente fundado y motivado pues no se señala porque se aplica a mi representado la tasa señalada de .4395% como tarifa progresiva y que se aplica al terreno de mi representado lo cual resulta ilegal pues se da un trato desigual a situaciones iguales, ya que de acuerdo a la aplicación de las tarifas de los artículos 5 y 6 de la Ley de Ingresos el Municipio de León, Gto. De los años 2012 a 2017.*

*[…]*

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

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

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

*QUINTO. El avalúo mediante el cual se determina el nuevo valor fiscal y la aplicación de la tasa de .4395% afecta las defensas de mi representado, pues de acuerdo a la consulta realizada vía internet el periodo que abarca es de 2011/01 a 2017/06, de lo anterior se advierte que aun y cuando existe la sentencia en la cual se modificó el valor fiscal a la cantidad de $654,516.00 y se señaló que la tasa aplicable lo era la correspondiente a la .234% se advierte que la demandada incumple con la misma, pues de la consulta se advierte que desde el primer bimestre de 2011 hasta el sexto bimestre de 2017 se determina ya con el valor fiscal modificado a partir de este ejercicio.*

Por su parte, el Tesorero Municipal respecto al cuarto concepto de impugnación, niega causar agravio alguno y en el quinto, niega haber emitido acto alguno y con relación a la resolución emitida en diverso juicio por el Juzgado Primero Administrativo, manifiesta que dio cabal cumplimiento a la misma. ------------------------------------------------------------------------------------------------

Por su parte, el Director de Catastro niega causar agravio y precisa que respecto al inmueble propiedad del actor con número de cuenta predial 01E001420001 (cero uno letra E cero cero uno cuatro dos cero cero cero uno), y respecto a los ejercicios fiscales de los cuales se duele el actor, menciona que la base para el cálculo del impuesto predial de dicho inmueble para los años 2012 dos mil doce al 2017 dos mil diecisiete, se aplicó el valor fiscal de $654,516.00 (seiscientos cincuenta y cuatro mil quinientos dieciséis pesos 00/100 moneda nacional). ---------------------------------------------------------------------------------------------

En el mismo sentido, respecto a la tasa aplicada, señala que para el año 2012 dos mil doce, fue de 0.2340% y para los ejercicios fiscales del año 2013 dos mil trece al 2017 dos mil diecisiete fue de 1.3518%. -------------------------------

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

Artículo 31. Son obligaciones de los mexicanos:

…

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

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

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

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

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

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

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

Quedan exentos del pago de este impuesto los bienes …

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

En tal sentido, en principio es importante señalar que respecto a la aplicación del valor fiscal del predio propiedad del actor para el cálculo del impuesto predial para los años 2012 dos mil doce a 2017 dos mil diecisiete, la demandada, Director de Catastro menciona que el aplicado es $654,516.00 (seiscientos cincuenta y cuatro mil quinientos dieciséis pesos 00/100 moneda nacional), y la parte actora no acredita que se haya aplicado uno distinto. -----

Por otro lado, la parte actora tampoco acredita la aplicación de la tasa de la que se duele, respecto al año 2012 dos mil doce, ya que la demandada manifiesta que para este año se acató lo resuelto en diverso proceso administrativo y se aplicó la tasa 0.2340%, y con relación al ejercicio fiscal 2013 dos mil trece al año 2017 dos mil diecisiete, la demandada Director de Catastro afirma que fue aplicada la tasa del 1.3518%, manifestación que constituye una confesión en términos del artículo 57 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipio de Guanajuato. ---------------------

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

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

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

TASAS

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

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

1. Rústicos.

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

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

TASAS

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

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

c)Rústicos.

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

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

TASAS

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

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

1. Rústicos.

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

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

TASAS

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

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

1. Rústicos.

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

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

TASAS

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

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

c)Rústicos.

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

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

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

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

Por tanto, y como dicho numeral no permite interpretación pro persona que hagan posible adoptar la interpretación más favorable para el particular, armonizando con ello el orden constitucional, se precisa la inaplicación en el caso concreto de la tasa progresiva para determinar el Impuesto Predial al inmueble ubicado en Boulevard Algeciras, de la colonia Loma Bonita de esta ciudad de León, Guanajuato, con cuenta predial 01 E001420 001 (cero uno Letra E cero cero uno cuatro dos cero cero cero uno), para los ejercicios fiscales, correspondientes al año 2013 dos mil trece, 2014 dos mil catorce, 2015 dos mil quince, 2016 dos mil dieciséis y 2017 dos mil diecisiete. ------------------------------

En consecuencia, conforme a lo dispuesto por el artículo 300, fracción II del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se declara la nulidad de la notificación de la orden de valuación, acta circunstanciada y avalúo del predio ubicado en Boulevard Algeciras, de la colonia Loma Bonita de esta ciudad de León, Guanajuato, con cuenta predial 01 E001420 001 (cero uno letra E cero cero uno cuatro dos cero cero cero uno), de fecha 29 veintinueve de agosto del año 2017 dos mil diecisiete; y se decreta la inaplicación en el caso concreto de la tasa progresiva para determinar el impuesto predial al inmueble con cuenta numero 03 E 000045 002 (cero tres letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero dos), para los ejercicios fiscales, correspondientes al año 2013 dos mil trece, 2014 dos mil catorce, 2015 dos mil quince, 2016 dos mil dieciséis y 2017 dos mil diecisiete. ----------------------------------------------------------------------------------

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

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

**SÉPTIMO.** Con relación a la pretensión solicitada por la parte actora, esta es, la prevista en la fracción I y III del artículo 255 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, consistente en la nulidad del acto que se impugna, misma que quedó colmada de acuerdo a lo expuesto y razonado en los considerandos que anteceden y respecto al reconocimiento de un derecho amparado en una norma jurídica, considerando el sentido de la sentencia se considera satisfecha dicha pretensión. -------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

**SEGUNDO.** Resultó procedente el proceso administrativo promovido por el justiciable. -----------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Se decreta la **nulidad total** de la notificación de la orden de valuación, acta circunstanciada y avalúo realizado al inmueble ubicado en Boulevard Algeciras, de la colonia Loma Bonita de esta ciudad de León, Guanajuato, con cuenta predial 01 E001420 001 (cero uno letra E cero cero uno cuatro dos cero cero cero uno), de fecha 29 veintinueve de agosto del año 2017 dos mil diecisiete; se decreta la inaplicación en el caso concreto de la tasa progresiva para determinar el impuesto predial al inmueble con cuenta número 01 E001420 001 (cero uno letra E cero cero uno cuatro dos cero cero cero uno), para los ejercicios fiscales, correspondientes al año 2013 dos mil trece, 2014 dos mil catorce, 2015 dos mil quince, 2016 dos mil dieciséis y 2017 dos mil diecisiete; lo anterior conforme a lo expuesto y fundado en el Considerando Sexto 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. ---