# León, Guanajuato, a 20 veinte de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

# V I S T O S para dictar sentencia definitiva, los autos del proceso administrativo identificado con el número 0634/2doJAM/2017-JN, promovido por el ciudadano (…); y, . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***R E S U L T A N D O :***

***PRIMERO.-*** Mediante escrito de demanda administrativa, presentado el día 8 ocho de junio del año 2017 dos mil diecisiete, en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos de este Municipio, el ciudadano (…) por su propio derecho, promovió proceso administrativo, en el que señaló como: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**Acto impugnado:** Lo que mencionó como los actos relativos al avalúo practicado, para determinar el impuesto predialdel inmueble con la cuenta predial número 01-A-C-03276-001 (cero-uno guion A C cero-tres-dos-siete-seis guion cero-cero-uno) . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**b).- Autoridades demandadas**.- El **Tesorero Municipal**, y el **Director General de Ingresos** de León, Guanajuato . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**c).- Pretensiones:** La nulidad total del acto impugnado, el reconocimiento del derecho que instituyen en su favor diversas normas jurídicas y la condena al restablecimiento de sus derechos violados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Por razón de turno, correspondió a este Juzgado Segundo Administrativo, el conocimiento del presente proceso, por lo que por auto de fecha 12 doce de junio del año 2017 dos mil diecisiete, se admitió a trámite la demanda; teniéndose a la parte actora por ofreciendo como pruebas de su intención, y admitidas, la documental que describe con el número 1 uno del capítulo de pruebas de su escrito inicial de demanda; misma que anexó y a la que en ese momento, dada su propia naturaleza, se tuvo por desahogada, la presuncional legal y humana, en lo que le beneficie y los informes de la autoridad.

No admitiéndose la confesión expresa o tácita de los demandados. . . . . . . .

Respecto de la suspensión solicitada, se concedió dicha medida cautelar, para el efecto de que mantuvieran las cosas en el estado en que se encontraban, hasta en tanto fuese dictada la resolución definitiva. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Asimismo se ordenó emplazar y correr traslado a las autoridades señaladas como demandadas, para que dieran contestación a la demanda; lo que hizo el Tesorero Municipal, (…) y la Directora General de Ingresos, (…) por escrito presentado el día 28 veintiocho de junio del año 2017 dos mil diecisiete, (palpable a fojas de la 14 catorce a la 18 dieciocho), en el que sostuvieron la legalidad de lo actuado, haciendo valer también causales de improcedencia, así como rindieron el informe solicitado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO*.-** Por proveído de fecha 30 treinta de junio del año 2017 dos mil diecisiete, se tuvo a las autoridades demandadas, por **contestando,** en tiempo y forma, la demanda; admitiéndoles como pruebas de su intención, la admitida a la parte actora por hacerla suya, y las documentales anexas a su escrito de contestación de demanda, consistentes en la certificación y copia certificada de sus nombramientos, copia simple de un avalúo; pruebas que se tuvieron por desahogadas desde ese momento; y, la presuncional, en su doble aspecto; las que se admitieron y se tuvieron por desahogadas desde ese momento, dada su naturaleza. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

No admitiéndose la instrumental de actuaciones y requiriéndoles por último, la exhibición de una copia certificada de un avalúo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Mediante auto de fecha 14 catorce de julio del año 2017 dos mil diecisiete, se tuvo a las autoridades demandadas por dando cumplimiento a lo requerido, al haber exhibido la copia certificada del avalúo de fecha 24 veinticuatro de marzo del año 2011 dos mil once, teniéndose por desahogada. . . .

***QUINTO.-*** Por Acuerdo de fecha 24 veinticuatro de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, el Juez Primero Administrativo Municipal informó que en el proceso número 0633/1er.JAM/2017-JN tramitado a su cargo, se admitió el incidente de acumulación de autos; por lo que se suspendió el proceso hasta en tanto se resuelva el incidente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

# SEXTO.- Por auto de fecha 10 diez de septiembre de este año 2019 dos mil diecinueve, se hizo constar la recepción del oficio emitido por el Juez Primero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, por el que informó la resolución del incidente de acumulación de autos, en el sentido de declarar su improcedencia; por lo que en consecuencia se levantó la suspensión decretada, con motivo de ese incidente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De este modo, por ser el momento procesal oportuno, al no existir pruebas pendientes de desahogo, se ordenó citar a las partes a la **Audiencia** de **Alegatos**; a celebrarse el día **1** uno de **noviembre** de este año **2019** dos mil diecinueve a las **11:00** once horas, en el recinto de este Juzgado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SÉPTIMO.-*** En la fecha y hora señaladas en el resultando anterior, se llevó a cabo la audiencia de alegatos, en la que, una vez declarada abierta, se hizo constar la **inasistencia** de las partes, y, que el autorizado de la parte actora, ciudadano Aldo Adán Flores Montes sí formuló alegatos; los que se ordenó agregar a los autos para que surtiera los efectos legales a que hubiere lugar; turnándose el expediente para el dictado de la sentencia que en derecho procediera. . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

**Expediente número 0634/2doJAM/2017-JN**

***PRIMERO*.-** Este Juzgado Segundo Administrativo Municipal es competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo en base a lo previsto por los artículos 241, 243, párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 1, fracción II, y 3, párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; toda vez que se impugnan actos atribuidos a la Tesorería Municipal y a la Dirección General de Ingresos; autoridades que forman parte de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO*.-** El presente proceso **no fue promovido** oportunamente, toda vez que no obstante que la parte actora aseveró que el día 5 cinco de junio del año 2017 dos mil diecisiete, se le entregó un estado de cuenta; la demanda no fue presentada dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que el actor tuvo conocimiento de los actos relativos al avalúo, pues los mismos derivan del avalúo realizado el día 24 veinticuatro de marzo del año 2011 dos mil once; tal y como se ahondará en el Cuarto Considerando de esta misma resolución. . . . . . . . .

***TERCERO.-*** La existencia de los actos impugnados en la presente causa administrativa, consistentes en los actos relativos al avalúo practicado para determinar el impuesto predialdel inmueble ubicado en calle San Baltazar, manzana 9 nueve, lote 1 uno, del fraccionamiento Industrial Santa Crocce de esta ciudad, con la cuenta predial número 01-A-C-03276-001 (cero-uno guion A C cero-tres-dos-siete-seis guion cero-cero-uno), se encuentra acreditada en autos con el estado de cuenta emitido el día 5 cinco de junio del año 2017 dos mil diecisiete, exhibido por la parte actora y que es visible en el expediente en autos, a foja 6 seis del expediente y del cual se desprende la realización de una determinación del crédito fiscal, pues en el mismo se contiene además del valor del inmueble, el monto de la cuota anual del impuesto para el ejercicio fiscal del año 2017 dos mil diecisiete. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así también, con el avalúo de fecha 24 veinticuatro de marzo del año 2011 dos mil once, cuyo motivo fue el traslado de dominio del inmueble en cuestión; en el que se fijó un valor de $940,117.50 (Novecientos cuarenta mil ciento diecisiete pesos 50/100 Moneda Nacional). Visible en autos en copia certificada a fojas 31 treinta y uno a la 33 treinta y tres. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Documentos que merecen pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 121 y 123 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; toda vez que se trata de actos dictados dentro del procedimiento de valuación de un inmueble, realizado por las autoridades fiscales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Por ser su examen preferente y de orden público, se analiza en principio si en la especie, 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 de este juzgador en cuanto al fondo del asunto. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Sentado lo anterior, de inicio, **oficiosamente**, quien resuelve advierte que en el asunto que nos ocupa, **surte efectos** la hipótesis de improcedencia contenida en la fracción IV del artículo 261 del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, conforme a lo siguiente: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Atendiendo que en el presente proceso **se señalan** como actos impugnados: *“los actos relativos al avalúo practicado, para determinar el impuesto predial**del inmueble con la cuenta predial número 01-A-C-03276-001 (cero-uno guion A C cero-tres-dos-siete-seis guion cero-cero-uno).……..”* , lo que tiene su origen en el avalúo por motivo de traslado de dominio del inmueble, practicado el día 24 veinticuatro de marzo del año 2011 dos mil once, al inmueble del que es copropietario el actor, ubicado en calle San Baltazar, manzana 9 nueve, lote 1 uno, del fraccionamiento Industrial Santa Crocce de esta ciudad; Avalúo fiscal por el cual se le asignó, al inmueble, el valor de $940,117.50 (Novecientos cuarenta mil ciento diecisiete pesos 50/100 Moneda Nacional); y derivado del estado de cuenta presentado por el actor, se advierte que en el año 2017 dos mil diecisiete, la cuota anual por concepto de impuesto predial, era la cantidad de $5,212.95 (cinco mil doscientos doce pesos 95/100 Moneda Nacional). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, la interposición del presente proceso hasta el día 8 ocho de junio del año 2017 dos mil diecisiete, resulta francamente extemporánea; pues transcurrió en exceso el termino de 30 treinta días hábiles con que contaba el gobernado para impugnar los actos del procedimiento de valuación que estimar violatorios a sus derechos; pues no debe olvidarse que el avalúo que se **encuentra vigente** se elaboró en marzo del año 2011 dos mil once, esto es, transcurrieron 6 seis años, de ahí que resulte extemporáneo el proceso. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo que se traduce necesariamente, en que el justiciable **consintió expresamente** el avalúo y los resultados de los avalúos para cada ejercicio fiscal desde el año 2011 dos mil once, al 2017 dos mil diecisiete, pues el valor consignado en el mismo; inclusive, habiéndose pagado los impuestos pertinentes, lo que conlleva a la convicción de este juzgador, que hubo consentimiento expreso del acto impugnado, por parte del ciudadano (…); al haber realizado los pagos del impuesto predial y encontrarse al corriente en el pago del mismo, sin haberlo informado, quedado hasta el momento, año 2019 dos mil diecinueve, un adeudo parcial del último ejercicio fiscal. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Ello es así porque, al amparo de los principios de **exhaustividad**, **igualdad** y **eficacia** que rigen la impartición de la justicia administrativa, previstos en el segundo párrafo del artículo 3° del Código de Procedimiento antes indicado, a fin de mejor resolver el presente proceso, este juzgador procedió a verificar en la página web oficial del Municipio de León, Guanajuato, conocida como:

**Expediente número 0634/2doJAM/2017-JN**

*“*[*www.león.gob.mx*](http://www.león.gob.mx)”, en el apartado de: ***“pago de predial en línea”*** , (la que cualquier persona puede consultar); el estado que guarda, en relación al impuesto predial, la cuenta predial número **01-AC-03276-001** (cero-uno guion letras A y C guion cero-tres-dos-siete-seis guion cero-cero-uno); asignada al inmueble descrito; resultando como **hecho notorio y público**, (conforme lo establecido en el artículo 55 del código aplicable en la materia), que la cuenta **tiene un adeudo de predial únicamente por la cantidad de $1,194.52** (un mil ciento noventa y cuatro pesos 52/100 Moneda Nacional), relativo al ejercicio fiscal del año 2019 dos mil diecinueve, pues la cuota anual del mismo fue de $8,796.52 (Ocho mil setecientos noventa y seis pesos 52/100 Moneda Nacional) . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo anterior, el haber omitido haber realizado los pagos, se encuentra en franca violación a lo dispuesto en el artículo 7, fracción III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que establece la obligación de los particulares, de colaborar en el esclarecimiento de los hechos y la investigación de la verdad; pues al ocultar a este Juzgador que realizó el pago del impuesto predial y que se encuentra pagado incluso el del año en curso, no colaboró en el esclarecimiento del asunto, siendo una obligación a su cargo que se desprende de dicha fracción, el informar al juzgador de cualquier cambio de situación en cuanto a los hechos controvertidos.

Así las cosas, al actualizarse la causal de improcedencia referida en el segundo párrafo de este Considerando; al tenerse la certeza de que el accionante consintió expresamente el resultado del avalúo practicado al inmueble de su propiedad, es procedente **sobreseer** el presente proceso administrativo, con sustento en lo establecido por el artículo 262, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***QUINTO.-*** En virtud de que se actualiza una causal de improcedencia que trae como consecuencia el sobreseimiento del presente proceso administrativo; atendiendo al principio de economía procesal, no se realizará el análisis sobre la actualización de alguna otra causal de improcedencia o sobreseimiento que pueda darse; pues en nada variaría el sentido de esta resolución; de igual forma no se entrará al estudio de los conceptos de impugnación expresados por la parte actora, ni de sus pretensiones; pues el sobreseimiento del proceso, impide conocer respecto del fondo del asunto. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por lo expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 246, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 3, segundo párrafo, 249, 261 fracción IV, 262 fracción II, 298 y 299, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es de resolverse y se. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***PRIMERO***.- Este Juzgado Segundo Administrativo Municipal determina ser **competente** para conocer y resolver del presente proceso administrativo. . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Se **SOBRESEE** el presente proceso administrativo, por las consideraciones lógicas y jurídicas expuestas en el Considerando Cuarto de la presente resolución. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Notifíquese a las autoridades demandadas 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 el Licenciado **Ernesto Alejandro Mora Álvarez**, Juez Segundo Administrativo municipal de León, Guanajuato, quien actúa asistido en forma legal con Secretaria de Estudio y Cuenta, la Licenciada **María del Rocío Villanueva Sánchez**, quien da fe. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .