# León, Guanajuato, a 30 treinta de enero 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 **0944/2doJAM/2018-JN**, promovido por la ciudadana (…)**;** y, . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***PRIMERO.-*** Por escrito presentado el día 18 dieciocho de junio este año 2018 dos mil dieciocho, en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos, la ciudadana (…), con la representación que ostenta, promovió proceso administrativo. . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Por acuerdo de fecha 20 veinte de junio del año 2018 dos mil dieciocho, se ordenó formar el expediente respectivo y se formuló a la promovente un requerimiento a efecto de que completara su demanda, en cuanto a que señalara los actos o resoluciones impugnados, a que autoridad demandada se los atribuía; indicara sus pretensiones y formulara conceptos de impugnación; con el apercibimiento de que de no dar cumplimiento, se le tendría por no presentada la demanda. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** Por escrito que presentó el día 29 veintinueve de junio de ese mismo año, la actora presentó un escrito para dar cumplimiento a lo requerido, en el que se desprende que señaló como: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**a).- Actos impugnados:** La resolución de fecha 3 de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, emitida por el Director de Catastro, (la que se observa se encuentra contenida en el oficio con número TML/DGI/7578/2018);la resolución de rechazo al avalúo número 17080247081228M; y, la resolución de fecha 13 trece de marzo del 2018 dos mil dieciocho (comprendida en el oficio TML/DGI/4492/2018), suscrita por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, en la que se negó la generación de la cuenta predial respecto del inmueble ubicado en el Ejido denominado: *“Corral de Piedra”* de este Municipio de León, Guanajuato. . . . . . . . .

**b).- Autoridades demandadas**.- El Director de Catastro y la Directora de Impuestos Inmobiliarios, de León, Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**c).- Pretensiones:** La nulidad de los actos impugnados y el reconocimiento del derecho como titular de una parcela con dominio pleno, desincorporada del régimen ejidal a la propiedad privada; para que sea autorizado su avalúo y la apertura de una cuenta predial del inmueble. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Por acuerdo del día 3 tres de julio del año 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a la parte actora por dando cumplimiento al requerimiento formulado, y por lo tanto, se admitió la demanda en contra de las autoridades que se mencionaron; teniendo a la impetrante del proceso, por ofreciendo y admitidas como pruebas de su intención, las documentales descritas con los incisos A) al J), del capítulo de pruebas de su escrito de demanda, las que, dada su naturaleza, se tuvieron por desahogadas desde ese momento y la pericial en materia topográfica, a sujetarse al cuestionario que se incluyó; nombrándose como perito al arquitecto (…); previniendo a las demandadas a que nombren perito de su parte, y adicionen en su caso el cuestionario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Asimismo, se ordenó emplazar y correr traslado a las autoridades señaladas como demandadas para que dieran contestación a la demanda interpuesta en su contra; lo que hicieron la Directora de Impuestos Inmobiliarios (…) y la Directora de Catastro de la Dirección General de Ingresos, (…), por escritos presentados el día 19 diecinueve de julio del año 2018 dos mil dieciocho (palpable a fojas de la 74 setenta y cuatro a 77 setenta y siete; y de la 80 ochenta a la 83 ochenta y tres;) en los que sostuvieron que esas autoridades no le causaron agravio alguno a la parte actora, sosteniendo la legalidad y validez de las respuestas que se otorgaron; y haciendo valer una causal de improcedencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***QUINTO*.-** Por acuerdo de fecha 20 veinte de julio del año próximo pasado, se tuvo a las autoridades enjuiciadas, por contestando, en tiempo y forma legal, la demanda interpuesta en su contra; teniéndoles por ofrecidas y admitidas como pruebas de su parte, la admitida a la parte actora y las adjuntas a sus escritos de contestación, consistentes en las copias certificadas de sus nombramientos (visibles a fojas 78 setenta y ocho y 84 ochenta y cuatro); las que, por su naturaleza, se tuvieron por desahogadas desde ese momento. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEXTO.-*** Por escrito presentado el día 15 quince de agosto del año próximo pasado, el perito de la parte actora, (…), rindió su dictamen pericial, en el que dio respuesta al cuestionario que fue presentado, y anexando los planos correspondientes. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De esta manera, por auto del día 16 dieciséis de agosto del año 2018 dos mil dieciocho, se tuvo al perito mencionado, por rindiendo en tiempo y forma su dictamen pericial que se le encomendó, el cual se ordenó agregar a los autos para que surtieran los efectos a que hubiere lugar. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De este modo, al no existir pruebas pendientes de desahogo y por ser el momento procesal oportuno, se citó a las partes a la **Audiencia** de **Alegatos**, a celebrarse el día **27** veintisietede **septiembre** del año **2018** dos mil dieciocho, a las **11:00** once horas en el recinto de este Juzgado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SÉPTIMO.-*** En la fecha y hora indicadas en el Considerando anterior, se llevó a cabo la Audiencia de Alegatos en la que, una vez declarada abierta y sin la asistencia de las partes, se hizo constar que la actora, ciudadana (…), sí formuló alegatos, los que se ordenó agregar a los autos para que surtiera los efectos legales correspondientes; turnándose los autos para el dictado de la sentencia que en derecho procediera. . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

**Expediente número 0944/2doJAM/2018-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; 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 impugna actos administrativos atribuidos al Director de Catastro y a la Directora de Impuestos Inmobiliarios; autoridades que forman parte de la administración pública municipal de León, Guanajuato. . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO*.-** El presente proceso fue promovido oportunamente, respecto de la resolución contenida en oficio con número TML/DGI/7578/2018; toda vez que la demanda fue presentada dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que la parte actora manifestó se le notificó tal acto; lo que refirió, fue el día 11 once de mayo del año pasado, respecto de la respuesta del Director de Catastro, sin que de las constancias del presente expediente se desprenda lo contrario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Ahora bien, en cuanto a la resolución comprendida en el oficio TML/DGI/4492/2018, el proceso **no fue promovido** dentro del término de Ley, tal y como se razonará en el Quinto Considerando de este fallo. . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** La existencia de los actos impugnados en la presente causa administrativa, consistentes en las resoluciones contenidas en los oficios con números TML/DGI/4492/2018 de fecha 13 trece de marzo del año pasado, emitida por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, y TML/DGI/7578/2018 de fecha 3 tres de mayo de ese mismo año, por el Director de Catastro; se encuentran documentadas en los autos del presente proceso, con los originales de dichos oficios, los cuales obran en el propio expediente, (localizables a fojas 48 cuarenta y ocho a la 53 cincuenta y tres); los que merecen pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117 y 121 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; al tratarse de documentos públicos expedidos por las autoridades demandadas; quienes, al contestar la demanda, reconocieron haberlos emitido. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

No así el documento sin firma y sin sello de la dependencia que lo haya emitido, consistente en el rechazo del avalúo, (visible a foja 47 cuarenta y siete del expediente), el cual no fue reconocido por las autoridades demandadas. . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Por ser de **Orden Público** y, por ende de examen de oficio, ya que constituye un presupuesto procesal; este Juzgador procede a analizar la personalidad con la que concurre la ciudadana (…) en representación de la ciudadana María de Jesús Torres Pérez. . . . . . . . . . . . . . .

La ciudadana (…), promovió el presente proceso, con el carácter de Apoderada de la ciudadana (…)*;* exhibiendo, para acreditarlo, la Escritura Pública (…). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***QUINTO.-*** 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 por parte de este órgano jurisdiccional sobre el fondo de la controversia planteada. . . . . . . . . . . . . .

En la especie, en la presente causa administrativa, las autoridades señaladas como demandadas, plantearon la causal de improcedencia prevista en la fracción I del artículo 261 del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa; al referir que los actos impugnados se encuentran debidamente fundados y motivados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**No se actualiza** la causal de improcedencia señalada, toda vez que el hecho de que los actos impugnados se encuentren debidamente fundados y motivados, no acarrea de ninguna manera la consecuencia de que el proceso sea improcedente; en todo caso, lo pertinente en ese supuesto, sería dictar una resolución que reconociera la legalidad y validez de los actos impugnados. . . . . . .

Por otra parte, **de oficio**, este juzgador advierte la actualización -en contra del acto de rechazo del avalúo-, de la causal prevista en la fracción I, del artículo 261 del código de la materia, porque dicho acto, (visible a foja 47 cuarenta y siete del expediente), no reúne los requisitos de los actos administrativos previstos en el artículo 136 del código de procedimiento y justicia administrativa; pues no se encuentra firmado por autoridad alguna, ni contiene los sellos de la dependencia

**Expediente número 0944/2doJAM/2018-JN**

que lo haya emitido; por lo que del mismo no puede desprenderse alguna declaración unilateral de voluntad de parte de una autoridad administrativa del Municipio. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por ello respecto de ese acto, **se actualiza la causal de improcedencia señalada, y por ende el sobreseimiento** del proceso, de acuerdo a lo señalado en el artículo 262, fracción II del Código de Procedimiento y justicia administrativa aplicable. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Ahora bien, respecto de la resolución contenida en el oficio número TML/DGI/4492/2018 de fecha 13 trece de marzo del año pasado, emitida por la Directora de Impuestos Inmobiliarios; se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción III del mismo artículo 261, del Código de la materia, pues la justiciable **no promovió** el presente proceso dentro del término de Ley, en base a lo siguiente: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

El primer párrafo del artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato es muy claro al precisar que: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

*“La demanda deberá formularse por escrito y presentarse ante el Tribunal o Juzgado respectivo dentro de los treinta días siguientes a aquél en que haya surtido*

*efectos la notificación del acto o resolución impugnado o a aquél en que se haya ostentado sabedor de su contenido o de su ejecución….”*. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo anterior se traduce en que si la actora, tuvo conocimiento del acto impugnado a la Directora de Impuestos Inmobiliarios el día 13 trece de marzo del año 2018 dos mil dieciocho, como se aprecia del propio escrito de demanda de la parte actora, (foja 3 tres del escrito de demanda, en el capítulo de hechos, punto sexto); entonces para computar el plazo para presentar la demanda se debe partir del supuesto de que los 30 treinta días del plazo otorgado, deben computarse a partir del día siguiente a aquél en que haya surtido sus efectos la notificación del acto o resolución que se impugna o del que se haya ostentado como conocedor el impetrante; el cual ha sido el criterio adoptado por el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, como se ha señalado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Ahora bien, el propio Código de Procedimiento y Justicia Administrativa antes mencionado, en la fracción IV de su artículo 261, consigna que el consentimiento tácito del acto o resolución impugnado, se da únicamente cuando ***no se haya promovido el proceso administrativo*** ante el Tribunal o los Juzgados, ***en los plazos que señala éste mismo Código***. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, al haber presentado la parte actora su demanda el día 18 dieciocho de junio del año pasado, resulta **extemporánea** la promoción del presente proceso administrativo; toda vez que si surtió efectos la notificación el día 14 catorce de marzo del 2018 dos mil dieciocho, el término para promover el proceso inició al día hábil siguiente, esto es el 15 quince de marzo, **para concluir** el **4** cuatro de **mayo** de ese mismo año; conforme al siguiente cómputo: . . . . . . . .

**a).-** Como **días hábiles** se consideran los días: jueves 15 quince, viernes 16 dieciséis, martes 20 veinte, miércoles 21 veintiuno, jueves 22 veintidós y viernes 23 veintitrés de marzo; lunes 2 dos, martes 3 tres, miércoles 4 cuatro, jueves 5 cinco, viernes 6 seis, lunes 9 nueve, martes 10 diez, miércoles 11 once, jueves 12 doce, viernes 13 trece; lunes 16 dieciséis, martes 17 diecisiete, miércoles 18 dieciocho, jueves 19 diecinueve, viernes 20 veinte, lunes 23 veintitrés, martes 24 veinticuatro, miércoles 25 veinticinco, jueves 26 veintiséis, viernes 27 veintisiete y lunes 30 treinta de abril del año pasado; así como los días miércoles 2 dos, jueves 3 tres y viernes 4 cuatro de mayo del 2018 dos mil dieciocho. . . . . . . . . . . . . . . . . .

**b).-** Como **días inhábiles** por ser sábados y domingos, días festivos y período vacacional del personal de los Juzgados los días: sábado 17 diecisiete y domingo 18 dieciocho; lunes 19 diecinueve; sábado 24 veinticuatro y domingo 25 veinticinco de junio; lunes 26 veintiséis, martes 27 veintisiete, miércoles 28 veintiocho, jueves 29 veintinueve, viernes 30 treinta y sábado 31 treinta y uno de marzo; domingo 1 uno; sábado 7 siete; domingo 8 ocho; sábado 14 catorce, domingo 15 quince; sábado 21 veintiuno y domingo 22 veintidós; y sábado 28 veintiocho y domingo 29 veintinueve de abril; y por último el martes 1 uno de mayo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Es por lo antes indicado, que al haber interpuesto la actora el proceso administrativo hasta el día 18 dieciocho de junio del año 2018 dos mil dieciocho; según se advierte del sello de recibido del Oficial Común de Partes de los Juzgados Administrativos Municipales; se presentó la demanda, respecto de ese oficio impugnado, **fuera del término** establecido en el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, toda vez que el último día para presentar la demanda, conforme al cómputo antes realizado, lo era el día 4 cuatro de mayo del año pasado, lo que se traduce en que exista **consentimiento tácito** del acto impugnado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Sirve de apoyo a lo antes razonado, el Criterio siguiente, sostenido por el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***“DEMANDA. TÉRMINO PARA PRESENTARLA.-*** *Si la autoridad emisora del acto impugnado lo da a conocer a su destinatario en forma directa, nos encontramos en presencia de su notificación y no de que se haya tenido conocimiento de él, pues este último supuesto debe entenderse como la información que el particular obtiene del acto administrativo por medios fehacientes diversos a los empleados por la administración para dar a conocer su voluntad. La precisión anterior es importante, porque si el acto impugnado fue notificado, el cómputo del término para interponer la demanda comenzará a correr al día siguiente hábil a aquel en que haya surtido sus efectos la notificación. Conforme a lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Justicia Administrativa del*

**Expediente número 0944/2doJAM/2018-JN**

*Estado de Guanajuato. (Toca 18/07. Recurso de Reclamación interpuesto por René Cuitláhuac Ángel Rodríguez, autorizado de la Dirección General de Tránsito y Transporte del Estado de Guanajuato. Resolución de fecha 16 de mayo de 2007.)****”***. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por lo que al quedar determinado que la demanda en contra de la resolución contenida en el oficio TML/DGI/4492/2018 de fecha 13 trece de marzo del año pasado, emitida por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, no fue presentada en el término legal, por las razones y el cómputo expuesto; se actualiza la hipótesis de improcedencia prevista en la fracción IV, del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa antes citado; por lo que 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. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Asi las cosas, derivado de lo antes expresado, el presente proceso administrativo resulta procedente, únicamente respecto de la resolución contenida en el oficio con número TML/DGI/7578/2018 de fecha 3 tres de mayo del año 2018 dos mil dieciocho. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEXTO.-*** Este Juzgador, 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, procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en la presente causa administrativa. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De lo expuesto por las partes y de la lectura de las constancias que integran el presente expediente, se desprende lo siguiente: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

1. La ciudadana (…), es **propietaria** de la **Parcela 67 Z-1 P1/2** del Ejido **Corral de Piedra** de este Municipio de León, Guanajuato, como se encuentra acreditado en autos con el **Título de Propiedad** número **000001003204** de fecha **15** quince de **mayo** del año **2017** dos mil diecisiete (palpable a foja 40 cuarenta); mismo que se encuentra debidamente **inscrito** en el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato, bajo el **Folio** electrónico **R20\*525701**, tal y como consta en la boleta de resolución –solicitud inscrita-, de fecha **29** veintinueve de **mayo** del **2017** dos mil diecisiete, visible en autos a fojas 41 cuarenta y uno a 42 cuarenta y dos). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .
2. Que con fecha 21 veintiuno de julio del año 2017 dos mil diecisiete, se practicó al inmueble, el **avalúo** fiscal identificado con el número **17080247081228** (uno-siete-cero-ocho-cero-dos-cuatro-siete-cero-ocho-uno-dos-dos-ocho); en el cual se señaló como motivo del mismo: *“Apertura de Cuenta”* (localizable a fojas de la 44 cuarenta y cuatro a la 46 cuarenta y seis). Avalúo que fue rechazado en el mes de enero del año próximo pasado, con motivo de contener datos del predio incorrectos (cuenta predial y medidas y colindancias). . . . . . . . . . . . . . . .
3. Que con fecha 23 veintitrés de abril del año 2018 dos mil dieciocho, la parte actora solicitó al Director de Catastro fundara y motivara el rechazo al avalúo presentado; dándole respuesta por el oficio ahora impugnado en el cual se señaló que anteriormente ya se le había sido dada la respuesta a su solicitud, y que el trámite se rechazó, porque la ubicación manifestada en el croquis de trámite del avalúo, y de los datos generales de la ubicación del inmueble**, se sobreponía parcialmente** en la zona norte del predio; con un inmueble registrado en su base de datos catastrales, a nombre de otra persona. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Inconforme con tal respuesta, la promovente interpuso el presente proceso, y en el escrito de cumplimiento al requerimiento que se le formuló, manifestó que se violenta en su perjuicio el artículo 193, fracciones I, II y III del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, al inscribir una propiedad sobre el polígono del ejido, mismo que ya tenía cuenta predial. . . . . . . .

En tanto que la autoridad demandada, en su contestación expresó que sostenía la legalidad y validez de la respuesta otorgada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De esta manera, la “litis” en la presente causa administrativa estriba en determinar la legalidad del Oficio impugnado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SÉPTIMO.-***  No existiendo impedimento legal, este juzgador procede a hacer valer de oficio, por ser de orden público, la ausencia total de fundamentación y motivación de la resolución impugnada; sin necesidad de analizar el único concepto de impugnación hecho valer por la actora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 302 último párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo anterior es así en razón de que la resolución impugnada, el oficio con número TML/DGI/7578/2018, se dictó en el sentido de que no pudo abrirse una cuenta predial en cuanto al inmueble propiedad de la actora, ubicado en el ejido *“Corral de Piedra”*, parcela 67 Z-1 P1/2; porque que el trámite se rechazó, dado que la ubicación manifestada en el croquis de trámite del avalúo, y de los datos generales de la ubicación del inmueble, **se sobreponía** parcialmente en la zona norte del predio, con un inmueble registrado en su base de datos catastrales, a nombre de otra persona; sin embargo tal resolución impugnada carece de fundamentación y motivación, primordialmente porque no constituye una facultad de la Dirección de Catastro Municipal, el determinar la propiedad o titularidad de los inmuebles, lo que en todo caso corresponde dilucidar a los tribunales del orden civil; sin que tal circunstancia constituya una razón suficiente para **rechazar** el avalúo fiscal identificado con el número **17080247081228** (uno-siete-cero-ocho-cero-dos-cuatro-siete-cero-ocho-uno-dos-dos-ocho); pues sus atribuciones se encuentran destacadas en el artículo 56 del Reglamento Interior de la Administración pública municipal de León, Guanajuato; las que básicamente

**Expediente número 0944/2doJAM/2018-JN**

se refieren a: **actualizar** el padrón catastral municipal; capturar el alta de las terminaciones de obras, aclaraciones de valor y aperturas de cuenta; elaborar las estadísticas de valores e impuestos; atender, informar y apoyar técnicamente a los peritos fiscales en cuanto a la práctica de avalúos que se le asignen, así como dar trámite a sus inconformidades; resolver sobre la procedencia del registro y refrendo de los peritos valuadores; realizar la digitalización de cartografía de predios y fraccionamientos, así como la generación de los planos respectivos y participar en los proyectos del comité cartográfico; y elaborar los estudios de mercado inmobiliario; facultades que son acordes con las señaladas en el artículo 193 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; pero sin que se desprenda de tales ordenamientos, como ya se dijo, la facultad de rechazar un avalúo para obtener la apertura de una cuenta predial de un inmueble, por sobreponerse sobre otro inmueble; máxime que en el avalúo rechazado se consigna como **motivación** del mismo, **el determinar el valor catastral del bien inmueble para establecer la base para el cobro de los impuestos inmobiliarios**, esto es para que la ciudadana (…), cumpla con la obligación contenida en el artículo 161 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, conforme a lo preceptuado en los artículos 162 y 164 de dicha Ley, por lo que **no existe** un fundamento legal para rechazar el avalúo citado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por otra parte, también resulta incorrecta la fundamentación y motivación asentada en la resolución impugnada, relativa a los preceptos 2,504 y 2,505 del Código Civil vigente en el Estado, pues los mismos se refieren al Registro Público de la Propiedad, los que no corresponden de ninguna manera su aplicación a la Dirección de Catastro Municipal, la que no realiza funciones de registro público; de ahí que su cita resulta incorrecta en la resolución que se impugna. . . . . . . . . . .

Es preciso señalar que la parte actora, agregó a su escrito de demanda copia certificada del título de propiedad número 000001003204, respecto del inmueble antes señalado, de fecha 15 quince de mayo del año 2017 dos mil diecisiete (foja 40 cuarenta del expediente.) . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por lo que en seguimiento de lo anterior, lo que corresponde a dicha dependencia es dar continuidad al procedimiento de avalúo del inmueble señalado, para el valor del inmueble para efectos de impuestos y contribuciones que deriven de la propiedad del mismo; **principalmente** por que el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato, **autorizó** inscribir el Título de Propiedad descrito en el párrafo inmediato anterior, tal y como se encuentra probado en este proceso, tal y como se hizo referencia en el inciso a) del Considerando Sexto de esta resolución, lo que se traduce en que dicha Institución Estatal ya verificó que el bien raíz de la poderdante de la impetrante del proceso, no encuadra en los supuestos previstos en los artículos 2504 y 2505 del Código Civil en vigor en el Estado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Es por lo antes expresado que la resolución contenida en el oficio número TML/DGI/7578/2018, adolece de una debida y adecuada fundamentación y motivación, por lo que no cumple con el principio de legalidad de que *“todo acto de autoridad debe estar fundado y motivado”;* lo que conlleva a la resolución administrativa impugnada, carezca del elemento de validez previsto en la fracción VI del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; por lo que con fundamento en los artículos 300, fracción II; 302, fracción II y último párrafo del invocado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, se **decreta** la **NULIDAD TOTAL** de la **resolución** contenida en el oficio número **TML/DGI/7578/2018** de fecha **3** tres de **mayo** del año **2018** dos mil dieciocho, con la **CONSECUENCIA** de que la autoridad demandada, Director de Catastro, **admita** o **autorice** el **avalúo fiscal** identificado con el número **17080247081228** (uno-siete-cero-ocho-cero-dos-cuatro-siete-cero-ocho-uno-dos-dos-ocho), practicado, con fecha **21** de **julio** de **2017** dos mil diecisiete, al inmueble identificado como ubicado **parcela 67 Z-1 P1/2** del ejido *“Corral de Piedra”* de este Municipio de León, Guanajuato, y lleve a cabo la **apertura** de la cuenta predial correspondiente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por último, a fin de no incurrir en violaciones procesales, se procede a valorar la pericial topográfica presentada por la parte actora y que fue rendida por el Arquitecto (…), mediante el dictamen de fecha 15 quince de agosto del 2018 dos mil dieciocho. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En dicho dictamen, se determinó por el perito básicamente que el inmueble propiedad de la parte actora se encuentra dentro del ejido denominado: *“Corral de Piedra”,* de este Municipio de León, Guanajuato; y que, de acuerdo a los archivos digitales proporcionados por la Dirección de Catastro, sí se sobrepone en una fracción al norte del predio, con otro inmueble ubicado dentro del mismo ejido; sin embargo ello no pudo ser constatado fehacientemente, al no contar la autoridad demandada con un plano topográfico con coordenadas UTM del inmueble respecto del cual se sobrepone el de la poderdante de la actora . . . . . .

Prueba a la que no se le concede valor probatorio alguno, pues la misma no desvirtúa el hecho de que la Dirección de Catastro Municipal deba admitir y autorizar el avalúo del bien raíz propiedad de la poderdante de la actora, especialmente porque el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato, ya resolvió favorablemente la inscripción de dicho inmueble en esa Institución, a nombre de la ciudadana (…). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***OCTAVO.-*** En virtud de que el análisis realizado de oficio por este Juzgador, fue suficiente para decretar la nulidad total del acto impugnado; resulta innecesario el estudio del concepto de impugnación planteado por la justiciable, ya que su análisis no afectaría ni variaría 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*

**Expediente número 0944/2doJAM/2018-JN**

*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. . . . .

***NOVENO.-*** De lo pretendido por la demandante, se encuentra también lo concerniente al Reconocimiento del derecho de la ciudadana (…), a que sea admitido y autorizado el avalúo 17080247081228 (uno-siete-cero-ocho-cero-dos-cuatro-siete-cero-ocho-uno-dos-dos-ocho) y se abra la cuenta predial tocante a la **parcela 67 Z-1 P1/2** del ejido *“Corral de Piedra”* de este Municipio de León, Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Reconocimiento de derecho que ya fue hecho en el Considerando Séptimo, al precisar la consecuencia por haberse decretado la nulidad total de la resolución controvertida. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 246, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 249, 261, fracciones I y III; 262, fracción II; 287, 298, 299, 300, fracción III; y, 302, fracción II, y último párrafo, 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**,** respectode la Dirección de Impuestos Inmobiliarios, así como de los actos señalados y, porlas consideraciones lógicas y jurídicas expuestas en el Considerando Quinto de la presente sentencia***. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .***

***TERCERO.-*** Resulta **procedente** el proceso administrativo promovido por la justiciable en contra del acto impugnado consistente la resolución comprendida en el oficio con número TML/DGI/7578/2018, emitido por el Director de Catastro de este Municipio. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Se **decreta** la **NULIDAD TOTAL** de la **resolución** contenida en el oficio número **TML/DGI/7578/2018** de fecha **3** tres de **mayo** del año **2018** dos mil dieciocho, con la **CONSECUENCIA** de que la autoridad demandada, Director de Catastro, **admita** o **autorice** el **avalúo fiscal** identificado con el número **17080247081228** (uno-siete-cero-ocho-cero-dos-cuatro-siete-cero-ocho-uno-dos-dos-ocho), practicado, con fecha **21** de **julio** de **2017** dos mil diecisiete, al inmueble identificado como ubicado **parcela 67 Z-1 P1/2** del ejido *“Corral de Piedra”* de este Municipio de León, Guanajuato, y lleve a cabo la **apertura** de la cuenta predial correspondiente; lo anterior de acuerdo a las consideraciones lógicas y jurídicas expuestas en el Considerando Séptimo de la presente sentencia.

Lo que deberá hacer el Titular de la Dirección de Catastro, en un término no mayor a los **15 quince días** hábiles, posteriores a la fecha en que **cause ejecutoria** la presente sentencia; debiendo informar a este Juzgado sobre el cumplimiento que dé al presente resolutivo, aportando las constancias que así lo acrediten. . . . .

***QUINTO***.- Sí **ha lugar** al Reconocimiento del derecho a que sea admitido y autorizado el avalúo 17080247081228 (uno-siete-cero-ocho-cero-dos-cuatro-siete-cero-ocho-uno-dos-dos-ocho) y, a que se abra la cuenta predial tocante a la parcela 67 Z-1 P1/2del ejido Corral de Piedra de este Municipio de León, Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .