# León, Guanajuato, a 17 diecisiete de junio del año 2020 dos mil veinte. . .

# V I S T O S para dictar sentencia definitiva, los autos del proceso administrativo identificado con el número 0894/2doJAM/2017-JN, promovido por la ciudadana (…); y, . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***PRIMERO.-*** Mediante escrito de demanda administrativa, presentado el día 28 veintiocho de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos de este Municipio, la ciudadana **(…)**, por su propio derecho, promovió proceso administrativo, en el que señaló como: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**Actos impugnados:** El documento denominadonotificación del resultado del avalúo practicado al inmueble de su propiedad, con cuenta predial número 01G011583001 (cero-uno G cero-uno-uno-cinco-ocho-tres-cero-cero-uno), del cual tuvo conocimiento el día 12 doce de julio del año 2017 dos mil diecisiete; así como el avalúo practicado el día 27 veintisiete de abril de ese mismo año. . . . . . . .

**b).- Autoridades demandadas**.- El Tesorero Municipal**,** laperito de nombreAndrea Cedeño Pineday el Coordinador **(…)** dependientes de la Tesorería del Municipio de León, Guanajuato . . . . . . . . . . . . . .

**c).- Pretensión:** La nulidad total de los actos impugnados. . . . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Por razón de turno, correspondió a este Juzgado Segundo Administrativo, el conocimiento del presente proceso, por lo que por auto de fecha 1 uno de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, se admitió a trámite la demanda en contra de las autoridades demandadas; teniéndose a la parte actora por ofreciendo como pruebas de su intención, y admitidas, la documental que describe con los números 1 uno y 2 dos, del capítulo de pruebas de su escrito inicial de demanda; mismas que anexó y a las que en ese momento, dada su propia naturaleza, se tuvieron por desahogadas, así como los informes de la autoridad. .

No admitiéndose la inspección judicial. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por otra parte, respecto de **la suspensión** solicitada, **se concedió** dicha medida cautelar, para el efecto de que se mantuvieran las cosas en el estado en que se encontraban, hasta en tanto se dicte la suspensión 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, **(…)** el **(…)** Jefe de área de la Dirección de Catastro y la **(…)** en su carácter de operadora administrativa de la Dirección de Impuestos Inmobiliarios, por escritos presentados el día 19 diecinueve de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, (palpables a fojas de la 17 diecisiete a

la 37 treinta y siete), en los que sostuvieron la legalidad del acto, mismo que consideraron se encuentra debidamente fundado y motivado; haciendo valer también causales de improcedencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO*.-** Por proveído de fecha 26 veintiséis de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, se tuvo a las autoridades demandadas, primeramente por rindiendo el informe requerido mediante proveído del 1 uno de septiembre, el que se admitió como prueba a la parte actora; así como por **contestando,** en tiempo y forma, la demanda; admitiéndoles como pruebas de su intención, las documentales anexas a sus escritos de contestación de demanda, consistentes en las certificaciones de sus nombramientos, y de la impresión de la orden de 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. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Asimismo, toda vez que las autoridades demandadas promovieron el incidente de previo y especial pronunciamiento de acumulación de autos; a efecto de que al presente proceso, se acumule el proceso administrativo con número **0895/1erJAM/2017-JN,** tramitado en el Juzgado Primero Administrativo Municipal; por lo que se admitió dicho incidente de acumulación de autos; el que por ser de previo y especial pronunciamiento, se suspendió el trámite tanto del señalado proceso, como del restante mencionado, hasta en tanto se dictase la resolución al incidente citado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

De este modo, se ordenó dar vista a la parte actora, para que en el término de 3 tres días hábiles expresara lo que a su interés conviniera; a lo que no realizó manifestación alguna. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Por resolución de fecha 24 veinticuatro de enero del año 2020 dos mil veinte se dictó la resolución por la que **no procedió la acumulación** de autos, en la que se ordenó también levantar la suspensión que en su momento fue decretada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***QUINTO.-*** Por Acuerdo de fecha 3 tres de marzo de este año 2020 dos mi veinte, se declaró que causó ejecutoria la resolución incidental y de este modo, se ordenó levantar la suspensión decretada en el proceso y 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 **10** diezde **marzo** de este año **2020** dos mil veinte, a las **13:00** trece horas, en el recinto de este Juzgado.

***SEXTO.-*** 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 ninguna de las partes formuló alegatos; turnándose el expediente para el dictado de la sentencia que en derecho proceda.

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

**Expediente número 0894/2doJAM/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 a una perito que se ostentó como operadora administrativa de la Dirección de Impuestos Inmobiliarios, y al Jefe del área de la Dirección de Catastro; autoridades que forman parte de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato. . .

***SEGUNDO*.-** El presente proceso fue promovido oportunamente, toda vez que la demanda fue presentada dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que la actora se ostentó sabedora de los actos impugnados, lo que refirió fue el día 12 doce de julio del año 2017 dos mil diecisiete, sin que de las constancias del presente expediente se desprenda lo contrario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** La existencia de los actos impugnados en la presente causa administrativa, consistentes en la notificación del resultado del avalúo practicado al inmueble de su propiedad, con cuenta predial número 01G011583001 (cero-uno G cero-uno-uno-cinco-ocho-tres-cero-cero-uno), datada el 24 veinticuatro de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, así como el avalúo practicado el día 27 veintisiete de abril de ese mismo año; se encuentra acreditada en autos con tal notificación y avalúo, exhibidos en copia al carbón y original por la parte actora y que son visibles en el expediente en autos, a fojas 5 cinco y 6 seis del expediente.

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 documentos públicos emitidos por el Tesorero Municipal, y una perita valuadora adscrita, lo que realizaron en el ejercicio de sus atribuciones. . . . . . . . .

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

Sentado lo anterior, se advierte que en el presente proceso, las autoridades demandadas **exteriorizaron** como causal de improcedencia, que no se afectan los intereses jurídicos de la promovente, configurándose el supuesto previsto en la fracción I del artículo 261 del Código antedicho, porque refirieron, estas únicamente actuaron conforme a las facultades que se encuentran consignadas en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . .

Causa de improcedencia que para este juzgador **no se actualiza;** toda vez que el hecho de que las autoridades hayan actuado conforme a Derecho, no implica la improcedencia del proceso, sino en todo caso, y una vez analizado el fondo del asunto, se llegaría a una resolución de validez; resultando, en consecuencia, afectado, por tal motivo, tanto en sus derechos como en su patrimonio con la emisión de la notificación del resultado del avalúo, pues del mismo se deriva la realización de un procedimiento de avalúo al inmueble propiedad de la gobernada, por el cual se le asigna un valor para efectos del cálculo del impuesto predial; luego entonces sí se afectan sus intereses jurídicos, así como que evidentemente los actos que se impugnan, sí existen; por lo que de ninguna manera se actualiza esa causal. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por otra parte, oficiosamente, este Juzgador **no advierte** la actualización de alguna causa que impida el estudio de fondo de la presente causa administrativa en relación al acto administrativo impugnado, relativos al procedimiento de avalúo que modificó e incrementó el valor fiscal del inmueble propiedad de la ciudadana; por lo que en corolario, es procedente el presente proceso, promovido en contra de los actos impugnados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***QUINTO.-*** Previamente al análisis del planteamiento de fondo formulado por la impetrante, 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 el presente proceso administrativo. . . . . . . . . . . . . . . . . .

De lo expuesto en el escrito de demanda, así como de las constancias que integran la presente causa administrativa, se desprende lo siguiente: . . . . . . . . . . .

1. Que la ciudadana **(…)**es propietaria del inmueble ubicado en la calle Lázaro Cárdenas, número 10 diez-6 seis; de la colonia Piletas I y II, de esta ciudad; con cuenta predial número 01-G-011583-001 (cero-uno guion letra G cero-uno-cinco-ocho-tres guion cero-cero-uno). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .
2. Que con fecha 27 veintisiete de abril del año 2017 dos mil diecisiete, se realizó un avalúo por regularización del inmueble, el que arrojó un valor de $141,120.00 (Ciento cuarenta y un mil ciento veinte pesos 00/100, Moneda Nacional) . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .
3. Con fecha 24 veinticuatro de mayo de ese mismo año, se emitió la notificación del resultado del avalúo, señalando como monto de la cuota anual del impuesto predial, la cantidad de $619.51 (Seiscientos diecinueve pesos 51/100 Moneda Nacional) . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, la actora expresó que la notificación impugnada es ilegal, al no habérsele notificado personalmente, y sin concederle el derecho de audiencia. . .

**Expediente número 0894/2doJAM/2017-JN**

Las autoridades demandadas por su parte, sostuvieron la legalidad de lo realizado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, la *“litis”* planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del procedimiento de avalúo realizado sobre el inmueble propiedad de la actora. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEXTO.-*** Al resultar procedente el presente proceso; este juzgador **no realizará** el estudio de los conceptos de impugnación hechos valer en contra de los actos impugnados, pues de manera oficiosa, de acuerdo a lo señalado en el artículo 302 en su último párrafo, hace valer la ausencia total de fundamentación y motivación en las resoluciones impugnadas, en relación a la orden de avalúo ordenada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por su parte, las autoridades demandadas, solo refirieron que los actos de los que se duele la impetrante se encuentran debidamente fundados y motivados y cumpliendo con las atribuciones conferidas en la ley. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Una vez analizada la demanda, la contestación a la misma y las constancias que integran la presente causa administrativa; se advierte que el procedimiento de valuación instaurado, que dio como resultado la emisión del avalúo y de su resultado, se encuentra carente de motivación, pues toda vez que la realización del procedimiento de avalúo, comenzando por la **orden de valuación,** se encuentra deficientemente motivada, además de que incumplió con las formalidades de ley, pues la orden de avalúo (visible a foja 27 veintisiete del expediente) no se emitió de manera autógrafa por el Tesorero Municipal; luego entonces es ilegal porque incumple con lo dispuesto en los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, en sus primeros párrafos, al no haberse acreditado que la perito se haya presentado en hora y día hábil en el inmueble objeto de la valuación, y que haya mostrado a sus ocupantes la orden respectiva. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En efecto, de las constancias que integran la presente causa administrativa, no se desprende de manera fehaciente que la Tesorería Municipal, por si o a través de cualquiera de sus unidades administrativas, haya expedido, así como notificado debidamente a la justiciable la orden de valuación para efecto de modificar el valor fiscal del inmueble propiedad de la gobernada; pues no expuso las causas o motivos con que contaba la autoridad emisora para ordenar la realización de un nuevo avalúo y que son las señaladas en el artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo anterior se traduce, en que las demandadas fueron omisas en probar, los motivos que había para emitir un nuevo avalúo; y que la orden se haya presentado o dado a conocer legalmente a la contribuyente de una manera legal, mediante las notificaciones personales correspondientes; por lo que se concluye que a la justiciable no le fue mostrada dicha orden; lo que, sin duda, constituye una violación a lo dispuesto en los primeros párrafos de los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Guanajuato; que establecen: . . . . . . . . . . .

*“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…” . . . . . . . . . . . . . . . . .* . . . . . . . . . .

*“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 sus ocupantes la orden respectiva.****”*** (lo subrayado es nuestro) . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

Texto de los que se desprende que todo avalúo debe ser ordenado por la autoridad competente, debe designarse a un perito valuador, y que la orden de valuación debe darse a conocer a los ocupantes del inmueble a efecto de que se realice la inspección del lugar y pueda hacerse el avalúo. Inspección que debe estar plasmada en un acta circunstanciada, en la que se anote lo que ocurrió en la visita.

Asimismo, no se redactó ni quedó debidamente establecida la causa por la que procedía la modificación del valor fiscal del inmueble propiedad del actor; traduciéndose lo anterior, sin duda alguna, en una violación a lo dispuesto en el artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Guanajuato; mismo que establece: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

*“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. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .*

*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.” . . . . . . . . . . . . . . . .* . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Texto del que se desprende que, como parte fundamental de la **debida motivación** de la orden de valuación, **deben precisarse**, en la misma,las causas por las que procede modificarse el valor fiscal de un inmueble; por lo que necesariamente, debían haberse expresado los razonamientos lógico-jurídicos, en

**Expediente número 0894/2doJAM/2017-JN**

cuanto a que supuesto de los señalados en el ordenamiento legal antes transcrito, se encontraba el caso concreto. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo anterior se traduce en que **no se encuentran** satisfechos los requisitos formales establecidos en la ley, por lo que también se encuentra indebidamente fundado y motivado todo el procedimiento administrativo de valuación, que deriva de la orden de valuación, porque la misma constituye el acto inicial del procedimiento en cuestión. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por lo que al no haberse emitido la orden de valuación, con la firma autógrafa de la autoridad competente, en este caso, del Tesorero Municipal, como era lo correcto para ser legal, sino que se aprecia que la plasmada en dicha orden se trata de una impresión por computadora; en realidad no se está expresando la voluntad de dicha autoridad; por lo que, en consecuencia, por tales razones, no es legal tal orden ni el avalúo urbano por regularización de fecha 27 veintisiete de abril del año 2017 dos mil diecisiete y por ende, tampoco la notificación del resultado del avalúo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así pues, al consistir la fundamentación en: *la expresión del precepto legal aplicable al caso concreto, señalando asimismo la fracción, inciso o párrafo en la que se encuentre contenida dicha norma*; y la motivación en: *el razonamiento inherente a las circunstancias del hecho, contenidas en el texto del acto, para establecer la adecuación de la conducta del gobernado en el supuesto jurídico establecido por la norma como prohibición o falta administrativa;* luego entonces; en el caso que nos ocupa, a efecto de tener al resultado del avalúo, cumpliendo con los requisitos formales, debió haberse expedido la orden de valuación conforme a lo que establece la Ley de Hacienda aplicable, lo que, como se ha destacado, no se hizo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Al caso resulta adaptable la tesis de Jurisprudencia siguiente: . . . . . . . . . . . .

***“FUNDAMENTACION Y MOTIVACION****. La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento." N*o. de Registro: 203,143. Jurisprudencia. Materia(s): Común. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: III, Marzo de 1996. Tesis: VI. 2o. J/43. Página: 769. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, al resultar **fundada** la falta de motivación de los actos impugnados; por ser ilegal la emisión de la orden de avalúo; con fundamento en las fracciones II y III del artículo 302 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y en los términos de la fracción II del artículo 300 del citado Código, se declara la **NULIDAD TOTAL** del **Procedimiento** **de Valuación** del inmueble propiedad de la ciudadana **(…)**, con cuenta predial número 01G011583001 (cero-uno G cero-uno-uno-cinco-ocho-tres-cero-cero-uno), del cual tuvo conocimiento el día 12 doce de julio del año 2017 dos mil diecisiete; en el que se produjeron la **orden de valuación**, folio 8997-17, de fecha 17 diecisiete de mayo del año 2017 dos mil diecisiete; el **avalúo** 17021600008997, de fecha 27 veintisiete de abril del mismo año; y, la **notificación del resultado** **del avalúo**, folio 1407744, datada el día 24 veinticuatro de mayo de ese año 2017 dos mil diecisiete, respecto de los cuales también se decreta su **NULIDAD TOTAL**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**En consecuencia de lo anterior**, para fijar como valor del inmueble para calcular el monto del impuesto predial respectivo, en tanto no se practique un avalúo siguiendo lo previsto en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato-, las autoridades demandadas y en general, las autoridades fiscales **deberán tomar** en cuenta el valor fiscal registrado anterior, al valor contenido el avalúo decretado nulo; por lo que deberán hacer los ajustes en sus archivos, expedientes y asientos, que resulten necesarios. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SÉPTIMO.-*** En virtud de que de manera oficiosa, se decretó la nulidad de los actos impugnados; resulta innecesario el estudio de los conceptos de impugnación esgrimidos, 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 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. . . . .

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, 287, 298, 299, 300, fracción II; y, 302, fracciones II y III, 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.-*** Resulta **procedente** el proceso administrativo promovido por la justiciable en contra de los actos impugnados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** Se **decreta** la **NULIDAD TOTAL** del **Procedimiento de Valuación**, en el que se emitieron la **orden de valuación**, con folio 8997-17, de fecha 17 diecisiete de mayo del año 2017 dos mil diecisiete; el **avalúo** **número** 17021600008997, de fecha 27 veintisiete de abril del mismo año; y, la **notificación**

**Expediente número 0894/2doJAM/2017-JN**

**del resultado** **del avalúo**, con folio número 1407744, datada el 24 veinticuatro de mayo de ese año 2017 dos mil diecisiete, de los cuales se decreta también su **NULIDAD TOTAL**; ello en base a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Sexto de la presente sentencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**En consecuencia de lo anterior**, para fijar como valor del inmueble para calcular el monto del impuesto predial respectivo, en tanto no se practique un avalúo siguiendo lo previsto en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato-, las autoridades demandadas y en general, las autoridades fiscales **deberán tomar** en cuenta el valor fiscal registrado, anterior al valor establecido en el avalúo decretado nulo; por lo que deberán hacer los ajustes en sus archivos, expedientes y asientos, que resulten necesarios. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Notifíquese a las autoridades demandadas por oficio y a la parte actora personalmente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En su oportunidad, archívese este expediente, como asunto totalmente concluido y Regístrese en el Sistema de Control de Expedientes de los Juzgados Administrativos Municipales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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