# 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 **1185/2doJAM/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 25 veinticinco de octubre del año 2015 dos mil quince, en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos de este Municipio, el ciudadano **(…)** por su propio derecho; promovió proceso administrativo; en donde señaló como: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**a).- Acto impugnado:** La modificación del valor fiscal del inmueble propiedad del promovente, por la cantidad de $5’928,349.03 (Cinco millones novecientos veintiocho mil trescientos cuarenta y nueve pesos 03/100 Moneda Nacional), en base a un avalúo del 14 catorce de marzo del año 2014 dos mil catorce, ubicado en la colonia Residencial San Isidro de esta ciudad. . . . . . . . . . . . .

**b).- Autoridad demandada.-** La TesoreríaMunicipal de León, Guanajuato. .

**c).- Pretensión:** Lanulidad total del acto impugnado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO.-*** En razón de turno correspondió conocer a este Juzgado Segundo, por lo que por auto de fecha 30 treinta de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, se ordenó formar el expediente respectivo y se admitió a trámite la demanda en contra de la autoridad demandada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Asimismo, se tuvo al actor por ofreciendo y admitida como prueba de su intención, la documental que describe con el número 1 uno del capítulo de pruebas de su escrito de demanda, así como un estado de cuenta; las que, en ese momento, dada su propia naturaleza, se tuvieron por desahogadas y la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 En cuanto a la suspensión solicitada por la parte actora, **se concedió** dicha medida cautelar a efecto de que mantuvieran las cosas en el estado en el que se encontraban hasta el dictado de la sentencia definitiva. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Asimismo se ordenó emplazar y correr traslado a la autoridad señalada como demandada para que diera contestación a la demanda interpuesta en su contra; lo que hizo el **Tesorero Municipal**, Contador Público **(…)**, mediante escrito presentado el día 16 dieciséis de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete (visible a fojas 21 veintiuno a la 25 veinticinco); en el que dio contestación a los hechos y a los conceptos de impugnación, asimismo se planteó excepciones y defensas. . . .

***TERCERO*.-** Por acuerdo de fecha 22 veintidós de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete, se tuvo a la autoridad demandada, por contestando en tiempo y forma legal la demanda interpuesta en su contra; teniéndole por ofrecida y admitida como prueba de su parte, la documental admitida a la parte actora, así como la anexa a su escrito de contestación- consistente en la certificación de su nombramiento, (visible a foja 26 veintiséis); pruebas que se tuvieron desde ese momento por desahogadas; y, la presuncional en su doble aspecto, en lo que beneficie al oferente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 No admitiéndose la instrumental de actuaciones. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Por auto de fecha 5 cinco de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, y en base al oficio de fecha 30 treinta de noviembre de ese año, firmado por el Juez Primero Administrativo Municipal, por el que informó que se admitió el incidente de previo y especial pronunciamiento de acumulación de autos, del presente asunto al señalado con el número 1184/1er.JAM/2017-JN del índice de ese juzgado; por lo que se ordenó suspender el proceso hasta en tanto se resolviera el incidente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 ***QUINTO.-*** Por oficio del día 20 veinte de febrero de este año 2020 dos mil veinte, el Juez Primero Administrativo Municipal resolvió el incidente promovido, en el sentido de que no era procedente la acumulación solicitada, y por ello mediante acuerdo de fecha 21 veintiuno del mismo mes y año, se levantó la suspensión que se había decretado; y se ordenó reanudar el proceso, por ello, respecto de la suspensión solicitada por la parte actora, se concedió dicha medida cautelar, para el efecto de que se mantuvieran las cosas en el estado en el que se encontraban hasta el dictado de la resolución definitiva. . . .*. . . . . . . . . . . . . . . . . .*

 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** veintisiete de **febrero** del 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 y sin la asistencia de las partes, se hizo constar que ninguna de las partes formuló alegatos por escrito, 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 :***

***PRIMERO*.-** Este Juzgado Segundo Administrativo Municipal es competente para conocer y resolver este 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 impugna un acto atribuido a la autoridad demandada,

**Expediente número 1185/2doJAM/2017-JN**

la que forma 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 el actor manifestó tener conocimiento del acto impugnado; lo que refirió fue el día 10 diez de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, sin que de las constancias del expediente se desprenda lo contrario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** La existencia del acto impugnado en la presente causa administrativa, consistente en la modificación del valor fiscal del inmueble propiedad del promovente, por la cantidad de $5’928,349.03 (Cinco millones novecientos veintiocho mil trescientos cuarenta y nueve pesos 03/100 Moneda Nacional), en base a un avalúo de fecha 14 catorce de marzo del año 2014 dos mil catorce, ubicado en la colonia Residencial San Isidro de esta ciudad; se encuentra acreditado en autos con la exhibición de la impresión del estado de cuenta denominado: *“Detalle de Estado de cuenta predial”,* con saldo vigente al 31 treinta y uno de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, que señala dicho valor fiscal, el monto del impuesto y la fecha del avalúo: 14 catorce de marzo del 2014 dos mil catorce; así como copia del estado de cuenta del impuesto relativo al año 2013 dos mil trece y copia certificada de la copia al carbón del requerimiento de pago del 31 treinta y uno de marzo del 2016 dos mil dieciséis; que obra en el secreto del juzgado (visible en copia certificada a foja 14 catorce). Así como con la copia simple del mandamiento de embargo del impuesto predial, de fecha 24 veinticuatro se septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, con acta de embargo practicada en fecha 17 diecisiete de diciembre de ese año; visible a fojas 36 treinta y seis y 37 treinta y siete del expediente. . . . . . . . . . . . . . .. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Documentales que fueron admitidas como pruebas a las partes y que merecen pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 121, 123 y 131 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 autoridades dependientes de la Tesorería Municipal, como lo es el Director de Ejecución. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En razón de lo anterior, se tiene por debidamente acreditada la existencia de los actos impugnados. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***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. . . . . . . . . . . . . . .

En la especie, en esta causa administrativa, la autoridad demandada **planteó** las causales de improcedencia previstas en las fracciones I y VI del artículo 261, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, al referir que no existe ningún acto emitido por esa autoridad. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

No se actualiza la causal en comento, pues es evidente que el acto impugnado, -la modificación del valor fiscal del inmueble propiedad del promovente ubicado en la colonia Residencial San Isidro de esta ciudad; que pasó de un valor de $1’985,638.40 (Un millón novecientos ochenta y cinco mil seiscientos treinta y ocho pesos 40/100 Moneda Nacional), a la cantidad de $5’928,349.03 (Cinco millones novecientos veintiocho mil trescientos cuarenta y nueve pesos 03/100 Moneda Nacional), en base a un avalúo del 14 catorce de marzo del año 2014 dos mil catorce-; sí existe, ya que se modificó el valor respectivo, mismo que debió haber sido ordenado según la legislación de la materia, por el Tesorero Municipal. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Al no actualizarse la causal relativa, en tanto que de oficio, este Juzgador **no advierte** la actualización de ninguna prevista en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; que impida el estudio de fondo de esta causa administrativa; por lo que en consecuencia es procedente el presente proceso respecto del acto impugnado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***QUINTO.-*** Previamente al análisis del planteamiento de fondo formulado por el actor, 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 esta causa administrativa, se desprende que el **(…)** es propietario del inmueble ubicado en Bulevar San Pedro 0 “cero”, de la colonia Residencial San Isidro de esta ciudad, con cuenta predial número: 02-N-020412001; y que, respecto de dicho inmueble, para efectos del pago del impuesto predial del año 2013 dos mil trece, se tenía un valor de $1,985,638.40 (un millón novecientos ochenta y cinco mil seiscientos treinta y ocho pesos 40/100 Moneda Nacional), y que en el año 2017 dos mil diecisiete, tuvo conocimiento por medio del estado de cuenta anexo de su incremento a la cantidad de $5,928,349.03 (Cinco millones novecientos veintiocho mil trescientos cuarenta y nueve pesos 03/100 Moneda Nacional), en base a un avalúo del 14 catorce de marzo del año 2014 dos mil catorce; avalúo que negó le haya sido notificado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Asimismo, como consecuencia de la falta de pago del impuesto predial calculado sobre el valor impugnado, se inició procedimiento administrativo de ejecución, en el que se emitió requerimiento de pago y mandamiento de embargo.

**Expediente número 1185/2doJAM/2017-JN**

Por su parte, la autoridad demandada sostuvo la legalidad del procedimiento administrativo de ejecución realizado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, la *“litis”* planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la modificación del valor fiscal del inmueble propiedad del impetrante. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEXTO.-*** Al resultar procedente el presente proceso; se realiza el estudio del primer concepto de impugnación hecho valer en contra de los actos impugnados, en su aspecto destacable para resolver el presente asunto; aplicando para ello, el principio de congruencia y exhaustividad que debe regir en toda sentencia y a lo que traiga mayor beneficio al justiciable; sin necesidad de transcribirlo en su totalidad, así como tampoco los restantes; sirviendo para ello el criterio sostenido por el Tribunal Colegiado del Circuito del Poder Judicial de la Federación que se menciona 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.” S*EGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. No. Registro: 196,477. Jurisprudencia, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. VII, Abril de 1998, Tesis: VI.2o. J/129. Página: 599. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, en el señalado concepto de impugnación, en la foja 3 tres, la parte actora expresó de manera genérica que no se llevó a cabo ninguna orden avalúo tendiente a modificar el valor fiscal del inmueble, la que tampoco le fue notificada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por su parte, la autoridad demandada, solo refirió que no emitió ningún acto que causara afectación al actor. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Una vez analizadas la demanda, la contestación a la misma y las constancias que integran la presente causa administrativa; se advierte que es **fundado** tal concepto de impugnación; toda vez que la realización del procedimiento de avalúo es ilegal, porque debió comenzar con la **orden de valuación,** la que no fue exhibida en este proceso, de ahí que no se tenga la certeza de su legal realización o de su misma existencia, lo que vicia todo el procedimiento que se haya realizado para modificar el valor fiscal del inmueble. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En efecto, de las constancias que integran la presente causa administrativa, no se desprende de manera fehaciente que la Tesorería Municipal, por sí o a través de cualquiera de sus unidades administrativas dependientes, haya expedido, así como notificado debidamente al justiciable la **orden de valuación** para efecto de modificar el valor fiscal del inmueble propiedad del gobernado; toda vez que no se exhibió u ofreció, ante este Órgano Jurisdiccional, medio de convicción alguno que demostrara la existencia de tal orden de avalúo; ya que la demandada no presentó documento alguno en el que constara dicha orden; documento en el que deben plasmarse las causas o motivos con que cuenta la autoridad emisora para ordenar la realización de un nuevo avalúo y que son las enumeradas por el impetrante en el concepto de impugnación que se analiza, relativas al artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. . . . . . . . . . . .

Lo anterior se traduce, en que la autoridad demandada fue omisa en probar, en primer lugar, la existencia de una orden de valuación, y en segundo, que la misma se haya presentado o dado a conocer legalmente al contribuyente de una manera legal, mediante las notificaciones personales correspondientes; por lo que se concluye que al 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 del que se desprende que todo avalúo debe ser ordenado por la autoridad competente, 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, al no haberse emitido o no hacérsele del conocimiento del contribuyente, 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: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**Expediente número 1185/2doJAM/2017-JN**

*“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 cuanto a que supuesto de los señalados en el ordenamiento legal antes transcrito, se encontraba el caso concreto; por lo que no se tiene una razón debidamente sustentada de porqué entonces el inmueble propiedad del actor, pasó de tener un valor fiscal de $1’985,638.40 (Un millón novecientos ochenta y cinco mil seiscientos treinta y ocho pesos 40/100 Moneda Nacional), a un valor de $5´928,349.03 (Cinco millones novecientos veintiocho mil trescientos cuarenta y nueve pesos 03/100 Moneda Nacional); sin que tampoco se haya probado que se haya notificado debidamente al promovente, el avalúo de fecha 14 catorce de marzo del 2014 dos mil catorce . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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; así como el procedimiento administrativo de **ejecución** instaurado, por derivar del mismo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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 encontrarse el avalúo y la notificación del resultado del avalúo, cumpliendo con los requisitos formales, debió primeramente 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 **fundado** el concepto de impugnación analizado; y resultar ilegal la modificación del valor fiscal del inmueble propiedad del promovente, en base a un avalúo del 14 catorce de marzo del año 2014 dos mil catorce, ubicado en la colonia Residencial San Isidro de esta ciudad; por no acreditarse la existencia de la necesaria 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** de los actos impugnados consistentes en los actos del procedimiento de avalúo, consistentes en la orden de valuación, el avalúo de fecha 14 catorce de marzo del año 2014 dos mil catorce; así como también de la notificación del resultado del avalúo que se haya emitido; y se declara también la **NULIDAD TOTAL** de los actos del procedimiento administrativo de ejecución derivado del mismo, practicado sobre un inmueble propiedad del actor, al derivar y ser consecuencia del procedimiento de avalúo inicialmente realizado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**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-, la autoridad demandada y en general, las autoridades fiscales **deberán tomar** en cuenta el valor fiscal registrado anterior, al valor decretado nulo; por lo que deberán hacer los ajustes en sus archivos, expedientes y asientos, que resulten necesarios. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 Asimismo,se **ordena** al Tesorero Municipal demandado, a que **proceda** a hacer todos las gestiones que resulten necesarias a efecto de levantar el embargo, practicado el día 17 diecisiete de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, trabado sobre el inmueble ubicado en Bulevar San Pedro 0 “cero”, de la colonia San Isidro de esta ciudad (cuenta predial 02N020412001). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SÉPTIMO.-*** En virtud de que el aspecto analizado del primero y único concepto de impugnación planteado, fue suficiente para decretar la nulidad total del acto impugnado; resulta innecesario el estudio de los restantes argumentos, 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:

**Expediente número 1185/2doJAM/2017-JN**

***“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, 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 es **competente** para conocer y resolver del presente proceso administrativo. . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Resultó **procedente** el proceso administrativo promovido por el ciudadano **(…).** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** Se decreta la **NULIDAD TOTAL** de los actos impugnados consistentes en los actos del **procedimiento de avalúo**, consistentes en la orden de valuación, el avalúo de fecha 14 catorce de marzo del año 2014 dos mil catorce; así como también de la notificación del resultado del avalúo que se haya emitido; así como también la **NULIDAD TOTAL** de los actos del **procedimiento administrativo de ejecución** derivado del mismo, practicado sobre un inmueble propiedad del actor, al derivar y ser consecuencia del procedimiento de avalúo inicialmente realizado. Lo anterior, conforme a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Sexto Considerando de esta resolución. . . . . . . . . . . . . .

**En consecuencia de lo anterior**, 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-, la autoridad demandada y en general, las autoridades fiscales **deberán tomar** en cuenta el valor fiscal registrado anterior, al valor decretado nulo; por lo que deberán hacer los ajustes en sus archivos, expedientes y asientos, que resulten necesarios. . . . . . . . . . . . . . .

 ***CUARTO.-*** Se **ordena** al Tesorero Municipal demandado, a que **proceda** a hacer todos las gestiones que resulten necesarias a efecto de levantar el embargo recaído sobre el inmueble propiedad del justiciable, ubicado en Bulevar San Pedro 0 “cero”, de la colonia San Isidro de esta ciudad; ello de acuerdo a lo señalado en el último párrafo del Sexto Considerando de este mismo fallo. . . . . . . . . . . . . . . . . .

Notifíquese a la autoridad demandada 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, Licenciada **María del Rocío Villanueva Sánchez**, quien da fe. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .