# León, Guanajuato, a 24 veinticuatro 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 **1476/2doJAM/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 6 seis de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos de este Municipio, el ciudadano **(…)**, por su propio derecho, promovió proceso administrativo, en el que se desprende que señaló como: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**a).- Actos impugnados:** La omisión en la expedición de la orden de valuar2 dos inmuebles de su propiedad;el avalúo o valor fiscal asignado a los inmuebles y el procedimiento de elaboración de los mismos; la ilegal determinación del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2017 dos diecisiete, por la cantidad de $97,700.52 (Noventa y siete mil setecientos pesos 52/100 Moneda Nacional) y, otro por $1’704,666.86 (Un millón setecientos cuatro mil seiscientos sesenta y seis mil pesos 86/100 Moneda Nacional) y los procedimientos administrativos de ejecución o de cobro respecto de tales procedimientos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**b).- Autoridades demandadas**.- La Tesorería Municipal; la Dirección General de Ingresos; la Dirección de Impuestos Inmobiliarios; la Dirección de Catastro; y, la Dirección de Ejecución, todas del Municipio de León, Guanajuato. .

**c).- Pretensión:** La nulidad de los actos impugnados y se declare la prescripción de los créditos fiscales de los ejercicios fiscales del año 2010 dos mil diez en adelante. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Por razón de turno, este Juzgado Segundo Administrativo se abocó al conocimiento del presente proceso, por lo que sin dar cumplimiento a lo requerido en fecha 13 trece de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, por auto de fecha 9 nueve de enero del año 2018 dos mil dieciocho, se admitió a trámite la demanda **únicamente** en contra de los actos de la Tesorería, de la Dirección General de Ingresos y la Dirección de Catastro; no así respecto de la Dirección de Impuestos Inmobiliarios y de Ejecución; teniéndose al actor por ofrecidas y admitidas como pruebas de su intención las documentales que describió y anexó con los incisos a) al h) del número 1 uno, a su escrito de demanda; las que, dada su propia naturaleza, se tuvieron por desahogadas desde ese momento, así como la pericial en materia de valuación, debiendo presentar a su perito, lo que no hizo, por lo mediante auto del 22 veintidós de enero del 2018 dos mil dieciocho, se declaró desierta la pericial en materia de valuación. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por otra parte, 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 el Director de Catastro, **(…)**, el Tesorero Municipal, **(…)**; y la Directora General de Ingresos, **(…)**; mediante escritos presentados el día 26 veintiséis de enero del año 2018 dos mil dieciocho, en los que “grosso modo”, dieron contestación a los hechos, sostuvieron la legalidad de los actos impugnados, refirieron que son ineficaces, inoperantes e improcedentes los conceptos de impugnación esgrimidos e hicieron valer causales de improcedencia, así como promovieron el incidente de previo y especial pronunciamiento de acumulación de autos . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO*.-** Por escrito del 24 veinticuatro de enero del 2018 dos mil dieciocho, el actor promovió incidente de nulidad de notificaciones, por lo que por auto del 31 treinta y uno de enero de ese año, se tuvo al ciudadano **(…)**, por interponiendo el incidente de nulidad de notificaciones, respecto del proveído de 9 nueve de enero de ese año, suspendiéndose el proceso, y citando para el desahogo de la audiencia incidental, el día 23 veintitrés de marzo del año 2018 dos mil dieciocho. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** En fecha 12 doce de julio del año 2018 dos mil dieciocho, este juzgador dictó la resolución incidental, en el sentido de que no resultaba procedente la nulidad de la notificación practicada el día 11 once de enero de ese mismo año, al ciudadano actor, ordenándose levantar la suspensión del proceso. .

***QUINTO.-*** Por acuerdo de fecha 3 tres de septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, se declaró que causó ejecutoria la resolución incidental y se levantó la suspensión que decretada con motivo del incidente; por ello en cuanto a la reserva de los escritos de contestación, se tuvo a las autoridades demandadas, por **contestando**, en tiempo y forma legal, la demanda interpuesta en su contra; teniéndoles por ofrecidas y admitidas como pruebas de su parte: la documental admitida a la parte actora; así como las anexas a los escritos de contestación consistentes en las copias certificadas de sus nombramientos; -pruebas que se tuvieron desde ese momento por desahogadas; y la presuncional legal y humana en lo que beneficie a los oferentes. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, 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 **15** quince de **octubre** del año **2018** dos mil dieciocho, a las **11:00** once 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 estas planteó 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 :***

***PRIMERO*.-** Este Juzgado Segundo Administrativo Municipal es competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo en base a lo previsto

**Expediente número 1476/2doJAM/2017-JN**

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 impugnan actos atribuidos a la Tesorería Municipal, a la Dirección General de Ingresos y a 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 aquellos en que la parte actora tuvo conocimiento de los actos impugnados, lo que fueron los días 1 uno y 21 veintiuno de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete; según lo refirió en su demanda, sin que de las constancias que integran la presente causa administrativa, se desprenda lo contrario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** La existencia de los actos impugnados en la presente causa administrativa, consistentes en la omisión de expedir la orden de valuacióna 2 dos inmuebles yla orden y elaboración delos avalúos practicados a los inmuebles de su propiedad en los años 2007 dos mil siete y 2010 dos mil diez; (actos impugnados a las autoridades que sí se tuvieron por demandadas), respecto de 2 dos inmuebles ubicados ambos en el Bulevar Adolfo López Mateos, colonia Barrio de Guadalupe de esta ciudad; con cuentas prediales números 04 S 000130-002 (Cero cuatro letra S cero-cero-cero-uno-tres-cero guion cero-cero-dos); y 04 S 000130-001 (Cero cuatro letra S cero-cero-cero-uno-tres-cero guion cero-cero-uno); en los que se fijaron los valores por las cantidades de $21’348,865.50 (veintiún millones trescientos cuarenta y ocho mil ochocientos sesenta y cinco pesos 50/100 Moneda Nacional) y $2,273,966.30 (Dos millones doscientos setenta y tres mil novecientos sesenta y seis pesos 30/100 Moneda Nacional); se encuentra acreditada con las documentales siguientes: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

a).- Los estados de cuenta del impuesto predial que abarcan desde el año 2010 dos mil diez, obtenidos del sistema *“Pagonet”* del Municipio de León, respecto de 2 dos inmuebles*,* ubicados ambos en el Bulevar Adolfo López Mateos, colonia Barrio de Guadalupe de esta ciudad; con cuentas prediales números 04 S 000130-002 (Cero cuatro letra S cero-cero-cero-uno-tres-cero guion cero-cero-dos); y 04 S 000130-001 (Cero cuatro letra S cero-cero-cero-uno-tres-cero guion cero-cero-uno); que obran en impresión original. (Fojas 35 treinta y cinco y 36 treinta y seis del expediente.). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

b).- Los propios avalúos realizados, que son visibles en el expediente en copias simples a fojas del expediente 38 treinta y ocho a la 41 cuarenta y uno del expediente . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Documentos que merecen pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 81, 117, 119, 121 y 124 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 servidores públicos en el ejercicio de sus atribuciones; en tanto que los estados de cuenta aportados por la parte actora; no obstante que se trata de documentos privados, su contenido se encuentra adminiculado con los anteriores documentos, y coincide con los mismos tanto en los datos generales de la cuenta, del nombre del propietario y de los inmuebles; por lo que no pueden restársele valor probatorio alguno, de ahí que no exista duda alguna sobre la existencia de los actos impugnados en esta causa administrativa. .

***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 la presente causa administrativa, la autoridad demandada Director de Catastro, en su escrito de contestación, planteó la causal de improcedencia prevista en la fracción IV del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, causal relativa a que exista consentimiento expreso o tácito de los actos impugnados, causal que sí se actualiza en el presente asunto conforme a lo siguiente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Atendiendo que en el presente proceso **se tuvieron** como actos impugnados únicamente la orden, expedición, revisión y validación de los avalúos realizados en los años 2007 dos mil siete y 2010 dos mil diez, practicados a dos inmuebles propiedad del gobernado específicamente los días 7 siete de marzo del año 2007 dos mil siete y 13 trece de agosto del año 2010 dos mil diez; para determinar el impuesto predialde los inmuebles con las cuentas prediales números 04-S-000130002 (cero-cuatro guion S cero-cero-cero-uno-tres-cero-cero-cero-dos) y 04-S-000130001 (cero-cuatro guion S cero-cero-cero-uno-tres-cero-cero-cero-uno), ubicados en Bulevar Adolfo López Mateos oriente, de la colonia Barrio de Guadalupe de esta ciudad; Avalúos fiscales por los que se les asignó, a los inmuebles, los valores de $2’273,966.30 (Dos millones doscientos setenta y tres mil novecientos sesenta y seis pesos 30/100 Moneda Nacional) y $21’348,865.50 (veintiún millones trescientos cuarenta y ocho mil ochocientos sesenta y cinco pesos 50/100 Moneda Nacional), respectivamente. . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, al haberse elaborado dichos actos impugnados, como ya se anotó, los días 7 siete de marzo del año 2007 dos mil siete y 13 trece de agosto del año 2010 dos mil diez, la interposición del presente proceso hasta el día 6 seis de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, resulta francamente extemporánea; pues transcurrió en exceso el termino de 30 treinta días hábiles con que contaba el gobernado para impugnar los actos relativos del procedimiento de valuación de los inmuebles, los que estima violatorios a sus derechos; pues no debe olvidarse que tales avalúos se **encuentran vigentes** –en razón dehaberse decretado la nulidad de los avalúos posteriores a ellos, realizados el 24 veinticuatro de febrero

**Expediente número 1476/2doJAM/2017-JN**

del año 2010 dos mil diez y el 2 dos de mayo del año 2013 dos mil trece, según sentencia del 30 treinta de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, dictada por este juzgador en el proceso con número 450/2016-JN-; y por lo tanto al haberse elaborado, en los años 2007 dos mil siete y 2010 dos mil diez, esto es, al haber transcurrido 10 diez años y 7 siete años, respectivamente a cada uno de los inmuebles, de ahí que su impugnación en el presente proceso resulte francamente extemporánea. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo que se traduce necesariamente, en que el justiciable **consintió expresamente** los avalúos impugnados y sus resultados, pues tales avalúos estuvieron vigentes hasta que en las fechas ya indicadas se realizaron nuevos avalúos por regularización, los que como ya se dijo, al ser anulados, quedaron nuevamente vigentes aquellos realizados en primer lugar, por lo que no puede impugnarlos nuevamente, al **ser consentidos**; ya que incluso, el ciudadano **(…)** realizó durante varios ejercicios fiscales los pagos del impuesto predial, tomando como base para el mismo, el valor determinado en el avalúo de fecha 13 trece de agosto del 2010 dos mil diez, para el inmueble con la cuenta predial 04-S-000130-002 (cero-cuatro guion S guion cero cero-cero-uno-tres-cero guion cero-cero-dos); y, el establecido en el avalúo de fecha 7 siete de marzo del 2007 dos mil siete, para el predio con la cuenta predial 04-S-000130-001 (cero-cuatro guion S guion cero cero-cero-uno-tres-cero guion cero-cero-uno), toda vez que, al ingresar al sitio web de este municipio y obtener los detalles del estado de cuenta del Impuesto Predial, de los bienes raíces citados, se aprecia que lo adeuda sólo desde el ejercicio fiscal del año 2014 dos mil catorce al ejercicio fiscal del año 2020 dos mil veinte, lo que **conlleva a presunción legal y humana**, que sufragó el impuesto predial de ejercicios fiscales, basado en el valor fiscal determinado en los avalúos controvertidos . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Asimismo, debe destacarse que conforme lo dispuesto en los artículos 109 y 130 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, existe la presunción legal de que cuanto la parte actora promovió el proceso administrativo número 450/2016-JN, el día 3 tres de junio del año 2016 dos mil dieciséis, tenía pleno conocimiento de los valores asignados a los inmuebles de su propiedad, tanto los anteriores como los nuevos, ya que impugnó los nuevos valores existentes en ese momento. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**Así las cosas, al haber presentado la demanda fuera del término** establecido en el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se traduce en que exista **consentimiento tácito** de los actos impugnados; 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 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.)****”***. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

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

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

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

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

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

**Expediente número 1476/2doJAM/2017-JN**

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

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

**LA PRESENTE FOJA FORMA PARTE DE LA SENTENCIA DICTADA EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE JUNIO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE, EN EL PROCESO ADMINISTRATIVO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE 1476/2doJAM/2017-JN. . . . . . . . . . . .**