León, Guanajuato, a 20 veinte de agosto del año 2020 dos mil veinte. -

**V I S T O** para resolver el expediente número **0519/3erJAM/2019-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta (…)**;** y ------

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

**PRIMERO.** Mediante escrito presentado en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos Municipales de León, Guanajuato, en fecha 03 tres de abril del año 2019 dos mil diecinueve, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como actos impugnados: ----------------------------

*“a) Niego lisa y llanamente que se le haya dado a conocer legalmente a mi representada, el determinante de crédito sobre el adeudo por concepto de impuesto predial, relativo al inmueble identificado con cuenta predial 01AC94383001 y por el que ahora se le ha requerido de pago.*

*b) Niego lisa y llanamente que se le haya dado a conocer legalmente a mi poderdante, el resultado del avalúo fiscal practicado sobre el inmueble identificado con la cuenta predial 01AC94383001, durante el ejercicio fiscal 2018 o bien, en la presente anualidad.*

*c) Niego lisa y llanamente que se haya practicado avalúo discal alguno con las formalidades de ley, sobre el inmueble identificado con la cuenta predial señalada, durante el ejercicio fiscal 2018 o bien, en la presente anualidad.*

*d) Niego lisa y llanamente que se le haya dado a conocer legalmente a mi poderdante, orden de valuación alguna sobre el inmueble identificado con la cuenta predial 01AC94383001, durante el ejercicio fiscal 2018 o bien, en la presente anualidad.”*

Como autoridades demandadas señala a la Tesorería Municipal, Dirección General de Ingresos, Dirección de Impuestos Inmobiliarios, Dirección de Catastro, todos de este Municipio de León, Guanajuato. ------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 10 diez de abril del año 2019 dos mil diecinueve, se requiere a la parte actora para que aclare y complete su demanda en los siguientes términos: --------------------------------------------------------

1. Deberá de expresar si también interpone demanda en contra de la Dirección de Ejecución y Ministro ejecutor. ----------------------------------
2. De conformidad con lo anterior, deberá presentar las copias necesarias para correr traslado. -------------------------------------------------

Se le apercibe que de no dar cumplimiento se le tendrá por demandando solamente a las autoridades descritas en su escrito inicial de demanda. -------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 02 dos de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, se admite a trámite la demanda en contra de la Tesorería Municipal, Dirección General de Ingresos, Dirección de Catastro, Dirección de Impuestos Inmobiliarios, Dirección de Ejecución y Ministro Ejecutor, y se ordenó correrles traslado, se tiene a la parte actora por ofrecidas y admitidas las pruebas documentales anexas a su escrito de demanda, las que por su especial naturaleza en ese momento se tuvieron por desahogadas, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. ------------------------------------

En cuanto a la suspensión se concede para el efecto de que se mantengan las cosas en el estado en que se encuentran hasta que se dicte resolución definitiva. --------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Mediante proveído de fecha 29 veintinueve de mayo del año 2019 dos mil 2019 diecinueve, se requiere al ciudadano Adrián Sierra Ramírez, para que exhiba y adjunte la copia certificada del documento con el que acredite la personalidad jurídica, se le apercibe que de no dar cumplimiento, se le tendrá por no presentada su demanda. ----------------------------------------------

**QUINTO.** Por acuerdo de fecha 19 diecinueve de junio del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene a las demandadas por contestando en tiempo y forma la demanda, se les admiten como pruebas las admitidas a la parte actora por hacerlas suyas, así como las que anexan a su contestación; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------

**SEXTO.** El día 01 uno de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, a las 11:30 once horas con treinta minutos, fue celebrada la audiencia de alegatos prevista en el artículo 286 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sin la asistencia de las partes, se hace saber de la promoción de alegatos presentado por la parte actora. --------------------------------------------------------------------------------

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

**PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 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; este Juzgado Tercero Administrativo, por razón de turno, resulta competente para tramitar y resolver el presente proceso, además por impugnarse un acto administrativo emitido por una autoridad del Municipio de León, Guanajuato.

**SEGUNDO.** El presente proceso administrativo fue promovido oportunamente, conforme a lo establecido en el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, toda vez que la demanda fue presentada el día 03 tres de abril del año 2019 dos mil diecinueve, por lo que se encuentra dentro del término de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que el demandante se ostenta sabedor de la resolución impugnada, lo que fue el día 20 veinte de febrero del mismo año. ------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Respecto de la existencia de los actos impugnados, es de considerar que el actor señala los siguientes: ---------------------------------------------

*a) Niego lisa y llanamente que se le haya dado a conocer legalmente a mi representada, el determinante de crédito sobre el adeudo por concepto de impuesto predial, relativo al inmueble identificado con cuenta predial 01AC94383001 y por el que ahora se le ha requerido de pago.*

*b) Niego lisa y llanamente que se le haya dado a conocer legalmente a mi poderdante, el resultado del avalúo fiscal practicado sobre el inmueble identificado con la cuenta predial 01AC94383001, durante el ejercicio fiscal 2018 o bien, en la presente anualidad.*

*c) Niego lisa y llanamente que se haya practicado avalúo fiscal alguno con las formalidades de ley, sobre el inmueble identificado con la cuenta predial señalada, durante el ejercicio fiscal 2018 o bien, en la presente anualidad.*

*d) Niego lisa y llanamente que se le haya dado a conocer legalmente a mi poderdante, orden de valuación alguna sobre el inmueble identificado con la cuenta predial 01AC94383001, durante el ejercicio fiscal 2018 o bien, en la presente anualidad.”*

Para acreditarlos, el actor adjunta a su escrito de demanda el mandamiento de embargo del impuesto predial, correspondiente al inmueble ubicado en Boulevard Jardines del Campestre 12 doce 15B quince, letra B, fraccionamiento Jardines del Campestre, con cuenta predial numero 01 A C94383 001 (cero uno Letra A C nueve cuatro tres ocho tres cero cero uno), así como el acta de embargo desahogada en fecha 20 veinte de febrero del año 2019 dos mil diecinueve. --------------------------------------------------------------------------------

Los documentos anteriores, merecen pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 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, expedidos por un servidor público, en el ejercicio de sus funciones. ----------------------------------------

Así mismo, la parte actora también impugna la determinación del crédito fiscal, así como el resultado del avalúo fiscal practicado sobre el inmueble referido, avalúo fiscal y orden de valuación, ya que niega lisa y llanamente se le haya dado a conocer dichos actos. -------------------------------------

En ese sentido, la Directora de Impuestos Inmobiliarios y Directora de Catastro hacen referencia a la existencia de un avalúo catastral de fecha 27 veintisiete de febrero del año 2014 dos mil catorce, realizado con motivo de la regularización del predio, y un avalúo de fecha 08 ocho de marzo del año 2018 dos mil dieciocho; la anterior referencia constituye una confesión en términos del artículo 57 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por lo tanto, con ello se acredita la existencia de la modificación al valor fiscal al inmueble propiedad de la parte actora. -------------------------------------------------------------------------------------------------

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

**CUARTO.** Por ser de **orden público** y, por ende, de examen de oficio, ya que constituye un presupuesto procesal, quien juzga procede a analizar la personalidad con la que concurre la parte actora en el presente proceso. -------

En tal sentido, el ciudadano (…), se ostenta como apoderado legal de la ciudadana (…), lo que acredita con la copia certificada de la escritura pública (…). -------------------------

**QUINTO.** Por ser de examen preferente y de orden público, se analiza si 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 tal contexto, se aprecia que las autoridades demandadas mencionan que se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción VI del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, lo anterior, ante la inexistencia del acto impugnado. ------------------------------------------------------------------------------------

Respecto de lo anterior, quien resuelve determina que la causal de improcedencia invocada, es decir, la prevista en la fracción VI, NO SE ACTUALIZA, misma que dispone: *“Que sean inexistentes, derivada claramente esta circunstancia de las constancias de autos”*; esto en razón de que en el considerando TERCERO de esta resolución quedó debidamente acreditado la existencia de los actos impugnados. ---------------------------------------

Bajo tal contexto, al no actualizarse las causales de improcedencia invocadas por la autoridad demanda y considerando que esta autoridad de oficio no determina la actualización de alguna otra causal prevista en el citado artículo 261 del código de la materia, pasamos al estudio de los conceptos de impugnación esgrimidos en la demanda. ---------------------------------------------------

**SEXTO.** 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, este Juzgado procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo.

De lo expuesto por el actor en su escrito de demanda, así como de las constancias que integran la causa administrativa que nos ocupa, se desprende que en fecha 20 veinte de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, él tuvo conocimiento del acta de mandamiento de ejecución y embargo por concepto de Impuesto Predial del inmueble con cuenta predial número 01 A C94383 001 (cero uno letras A C nueve cuatro tres ocho tres cero cero uno), ubicado en boulevard Jardines del Campestre 12 doce 15B quince, letra B, fraccionamiento Jardines del Campestre, y señala además que no se le dio a conocer la determinación del impuesto predial, así como de la orden, avalúo y resultados del mismos que modificaron el valor del inmueble referido. ----------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la modificación del valor fiscal del inmueble con cuenta predial 01 A C94383 001 (cero uno Letra A C nueve cuatro tres ocho tres cero cero uno), ubicado en boulevard Jardines del Campestre 12 doce 15B quince, letra B, fraccionamiento Jardines del Campestre, la determinación del Impuesto Predial y el mandamiento de ejecución y acta de embargo de fecha 20 veinte de febrero del año 2019 dos mil diecinueve. ----------------------------------

**SEPTIMO.** Una vez señalada la litis de la presente causa, se procede al análisis de los conceptos de impugnación. -------------------------------------------------

Esta juzgadora de manera primordial procederá al análisis de los conceptos de impugnación sin necesidad de transcribirlos en su totalidad, lo anterior, con base en el criterio sostenido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito del Poder Judicial de la Federación, mencionado 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.” SEGUNDO 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”.

Bajo tal contexto, se procede al análisis del ÚNICO concepto de impugnación, en el cual el actor manifiesta: ----------------------------------------------

*Único. - De conformidad con lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato en su artículo 168 párrafo segundo:*

*(…)*

*Por otro lado el artículo 176 párrafo segundo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato:*

*(…)*

*En el caso que nos ocupa, a nombre de mi representada, niego lisa y llanamente los hechos que motivaron las actuaciones de la autoridad, que dieron origen a la modificación del valor fiscal y a la determinación del crédito fiscal, que le ha sido requerido a mi poderdante, en virtud de mi representada no fue notificada ni que se haya realizado un nuevo avalúo sobre su inmueble ni el resultado de ese avalúo, lo cual la dejo en estado de indefensión pues la imposibilito la posibilidad de hacer las aclaraciones del segundo párrafo del articulo 176 párrafo segundo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.*

Por su parte la autoridad demandada, Directora General de Ingresos, niega que haya emitido, ordenado o ejecutado algún acto que cause agravio al actor. --------------------------------------------------------------------------------------------------

La Directora de Impuestos Inmobiliarios y la de Catastro hacen referencia a la existencia de un avalúo catastral de fecha 27 veintisiete de febrero del año 2014 dos mil catorce, realizado con motivo de la regularización del predio, y otro de fecha 08 ocho de marzo del año 2018 dos mil dieciocho, también con motivo de regularización. ------------------------------------------------------

El Director de Ejecución niega causar agravio alguno, y que el procedimiento administrativo de ejecución se encuentra debidamente fundado y motivado; por su parte, el ministro ejecutor señala que no es responsable de la determinación de crédito, ni de la orden de valuación y avaluó, que su función es notificar los documentos que se le asignan, así como llevar a cabo las diligencias. --------------------------------------------------------------------------------------

El Tesorero Municipal niega causar agravio, que no emitió acto alguno y que los actos impugnados corren a cargo de otras autoridades. ------------------

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, quien resuelve determina que el agravio hecho valer por la parte actora resulta **FUNDADO** y suficiente para decretar la nulidad total de los actos impugnados, en atención a los siguientes razonamientos: -----------------------------------------------------------------------

En esencia, la parte actora niega lisa y llanamente se le haya notificado la orden, se le haya practicado el avalúo y que se le notificaron los resultados del mismo, así mismo, niega la determinación del crédito fiscal por concepto de Impuesto Predial. ----------------------------------------------------------------------------------

En razón de los anteriores argumentos, resulta oportuno invocar lo dispuesto por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, en los siguientes artículos: ----------------------------------------------------

**ARTÍCULO** **162.** La base del Impuesto Predial será el valor fiscal de los inmuebles, el cual se determinará:

I. Mediante el valor manifestado por los contribuyentes de sus inmuebles, aplicando los valores unitarios de suelo y construcciones que anualmente señale la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado;

II. Por avalúo practicado por peritos autorizados por la Tesorería Municipal; en tanto son valuados, el valor con que se encuentren registrados;

III. (Fracción derogada. P.O. 25 de diciembre de 1990)

IV. Por avalúo realizado por peritos autorizados por la Tesorería Municipal, usando medios o técnicas fotogramétricas.

(Fracción adicionada. P.O. 26 de diciembre de 1997)

**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.

(Párrafo reformado. P.O. 25 de diciembre de 1990)

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.

(Párrafo reformado. P.O. 22 de diciembre del 2000)

Al término de la vigencia establecida y en tanto se practica el nuevo avalúo, la base del Impuesto Predial seguirá siendo la del último valor fiscal.

(Párrafo reformado. P.O. 26 de diciembre de 1997)

Cuando el contribuyente cubra por anualidad el impuesto predial y posteriormente la autoridad municipal ordene la práctica de un avalúo, no podrá exigirse el pago de las diferencias que resulten del valor anterior y el que arroje el avalúo practicado, en el ejercicio fiscal en que se llevó a cabo el avalúo.

(Párrafo adicionado. P.O. 22 de diciembre del 2000)

**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.

Los resultados del avalúo y la determinación del impuesto deberán notificarse al contribuyente, quien tendrá un plazo de treinta días para realizar las aclaraciones que considere pertinentes.

(Párrafo reformado. P.O. 26 de diciembre de 1997)

La valuación se hará separadamente para el terreno y para las construcciones y se formulará en las formas oficiales expedidas para tales efectos, aplicando los valores unitarios del suelo y construcciones que establece anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado.

**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 los ocupantes la orden respectiva.

(Párrafo reformado. P.O. 26 de diciembre de 1997)

Si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la inspección del perito designado para efectuar la valuación, éste lo hará constar en acta circunstanciada firmada por él y dos testigos e informará esa situación a la Tesorería Municipal para que se apliquen las sanciones correspondientes.

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

**ARTÍCULO** **178.** Los derechos por la práctica de avalúos serán cubiertos de acuerdo con las cuotas que se establezcan anualmente en las leyes de ingresos para los municipios del estado de Guanajuato, en los casos siguientes:

(Primer párrafo reformado. P.O. 25 de septiembre de 2015)

I. No se haya aprobado el presentado, para determinar la base del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles;

(Fracción Reformada. P.O. 25 de septiembre de 2015)

II. Medie solicitud del interesado;

III. Se realicen construcciones o mejoras; y

IV. Existan inmuebles ocultos a la acción fiscal.

Interpretando los artículos en cita, podemos destacar que el valor fiscal de los inmuebles, puede ser modificado por la manifestación de su valor por los contribuyentes, cuando se produzca un cambio en cuanto al nombre del mismo 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, cuya práctica deberá ser ordenada por la Tesorería Municipal por escrito y ejecutada por peritos que ésta designe para ese efecto.

Así mismo, también se interpreta que los resultados del avalúo y la determinación del impuesto deberán notificarse al contribuyente, quien tendrá un plazo de treinta días para realizar las aclaraciones que considere pertinentes; y que para la práctica de avalúos señalados en la fracción II del artículo 162 de la referida 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 los ocupantes la orden respectiva, si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la inspección, se hará constar en acta circunstanciada firmada por el perito y dos testigos e informará esa situación a la Tesorería Municipal para que se apliquen las sanciones correspondientes. --------------------------------------------------

Ahora bien, tanto la Directora de Impuestos Inmobiliarios como la Directora de Catastro en su contestación a la demanda señalan la existencia de un avalúo catastral de fecha 27 veintisiete de febrero del año 2014 dos mil catorce, realizado con motivo de la regularización del predio, y otro de fecha 08 ocho de marzo del año 2018 dos mil dieciocho, también con motivo de regularización, refiriendo que fueron efectuados con base en los artículos 162 fracción IV y 168 segundo párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, sin embargo, omiten acreditar que los avalúos se llevaron a cabo conforme al procedimiento previsto en la ley en cita. -------------

Al respecto, es de precisar que los actos administrativos se presumen legales, sin embargo, de conformidad a lo señalado en el artículo 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, las autoridades deben probar los hechos cuando el actor los niegue lisa y llanamente, dicho artículo se transcribe para su mejor comprensión: ----

**Artículo 47.** Los actos administrativos se presumirán legales; sin embargo, las autoridades administrativas deberán probar los hechos que los motiven cuando el interesado los niegue lisa y llanamente, a menos que la negativa implique la afirmación de otro hecho.

En tal contexto, el actor niega lisa y llanamente se le haya notificado la orden de avalúo, que se practicara él mismo y que se notificaron los resultados, así como también niega lisa y llanamente que se le haya dado a conocer la determinación del crédito fiscal por concepto de impuesto predial, como lo prevé los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, y cabe señalar que la demandada no aportó documental alguna que soportara la existencia de los avalúos que modificaron el valor fiscal del inmueble propiedad de la actora. ------------------------------------------------

De lo anterior se sigue que, en caso de que la autoridad incumpla con la carga procesal, como es en el caso concreto, de exhibir los documentos que acrediten que se llevó a cabo el avalúo que modificó el valor fiscal del inmueble propiedad de la parte actora, conforme a lo señalado en el artículo 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, la consecuencia es que se tengan por ciertos los hechos narrados por el impugnante; ello según la regla prevista en el artículo 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, trayendo con ello la consecuencia de resultar FUNDADO el argumento de la parte actora. ------------------------------------------------------------------

En este contexto, y con base en las consideraciones ante realizadas, se decreta la NULIDAD TOTAL de la modificación del valor fiscal al inmueble ubicado en Boulevard Jardines del Campestre, número 12 doce 15B quince, letra B, fraccionamiento Jardines del Campestre, con cuenta predial número 01 A C94383 001 (cero uno letras A C nueve cuatro tres ocho tres cero cero uno), de fecha 27 veintisiete de febrero del año 2014 dos mil catorce y 08 ocho de marzo del año 2018 dos mil dieciocho; así como la NULIDAD TOTAL de la determinación del crédito fiscal por concepto de Impuesto Predial, con base en el valor fiscal declarado nulo y del procedimiento administrativo de ejecución, seguido para su cobro, incluyendo el mandamiento de embargo del Impuesto Predial y acta de embargo de fecha 20 veinte de febrero del año 2019 dos mil diecinueve. -------------------------------------------------------------------------------------------

Lo anterior, de conformidad con los artículos 300 fracción II y 302 fracciones III del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. ----------------------------------------------------

**OCTAVO.** La parte actora solicita como pretensión: ---------------------------

*“Conforme a la fracción I del precepto legal en cita, la nulidad de los actos o resoluciones impugnadas esto es*

1. *Se declare nula de pleno derecho la modificación de valor fiscal al inmueble propiedad de mi representada….*
2. *Para el caso de que exista, se declare la nulidad de pleno derecho del procedimiento de valuación ...”*

Respecto a dichas pretensiones, las mismas se consideran satisfechas conforme a lo expuesto en el Considerando que antecede. ----------------------------

Así mismo, señala también como pretensiones: ---------------------------------

*Conforme a la fracción II del citado numeral, el reconocimiento del derecho a efecto de que*

1. *El valor fiscal que se tome en consideración para la determinación del impuesto predial y demás fines legales, sea el que previamente tenía el inmueble propiedad de mi representada, con anterioridad al valor que ahora se impugna.*

En cuanto a esta pretensión, resulta procedente, sin embargo, es importante establecer el valor fiscal que tenía el inmueble ubicado en boulevard Jardines del Campestre, 12 doce 15B quince, letra B, fraccionamiento Jardines del Campestre, con cuenta predial numero 01 A C94383 001 (cero uno Letra A C nueve cuatro tres ocho tres cero cero uno), antes de los avalúos que fueron declarados nulos, esto es, el de fecha 27 veintisiete de febrero del año 2014 dos mil catorce y 08 ocho de marzo del año 2018 dos mil dieciocho. ---------------------------------------------------------------------------

En ese sentido la parte actora menciona en el SEGUNDO apartado de su capítulo de hechos de la demanda, que el Impuesto Predial que se pagó por el quinto bimestre del año 2011 dos mil once, se tomó como base el cálculo del valor fiscal de $1,261,215.00 (Un millón doscientos sesenta y un mil doscientos quince pesos 00/100 moneda nacional); cabe señalar que las demandadas no debatieron lo argumentado por el actor, en ese sentido, se le reconoce el derecho para el efecto de que el cálculo del Impuesto Predial se determine conforme a dicho valor fiscal, respecto al inmueble ubicado en Boulevard Jardines del Campestre 12 doce 15B quince, letra B, Fraccionamiento Jardines del Campestre, con cuenta predial numero 01 A C94383 001 (cero uno Letra A C nueve cuatro tres ocho tres cero cero uno). ----------------------------------------------

Por lo expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 249, 298, 299, 300, fracción II y 302, fracción 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 Tercero Administrativo Municipal resultó competente para conocer y resolver del presente proceso administrativo. -------

**SEGUNDO.** Resultó procedente el proceso administrativo promovido por el justiciable, en contra del acta de los actos impugnados. ---------------------

**TERCERO.** Se decreta la **nulidad total** de la modificación del valor fiscal al inmueble ubicado en boulevard Jardines del Campestre 12 doce 15B quince, letra B, fraccionamiento Jardines del Campestre, con cuenta predial número 01 A C94383 001 (cero uno letras A C nueve cuatro tres ocho tres cero cero uno), así como la **nulidad total** de la determinación del crédito fiscal por concepto de Impuesto Predial con base en el valor fiscal declarado nulo, y del procedimiento administrativo de ejecución, seguido para su cobro, incluyendo la **nulidad total** del mandamiento de embargo del impuesto predial y del acta de embargo de fecha 20 veinte de febrero del año 2019 dos mil diecinueve; lo anterior, con base a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Séptimo de esta sentencia. --------------------------------------------------

**CUARTO.** Se considera satisfecha la pretensión de la parte actora y se le reconoce el derecho a efecto de que el cálculo del impuesto predial se determine conforme al valor fiscal, previo al declarado nulo. ------------------------

**Notifíquese a la autoridad demandada por oficio y a la parte actora personalmente y por correo electrónico.** ----------------------------------------------------

En su oportunidad, archívese este expediente, como asunto totalmente concluido y dese de baja en el Sistema de Control de expedientes de los Juzgados Administrativos Municipales que se lleva para tal efecto. --------------

Así lo resolvió y firma la Jueza del Juzgado Tercero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, licenciada **María Guadalupe Garza Lozornio**, quien actúa asistida en forma legal con Secretario de Estudio y Cuenta, licenciado **Christian Helmut Emmanuel Schonwald Escalante**,quien da fe. ---