León, Guanajuato, a 21 veintiuno de septiembre del año 2020 dos mil veinte. -------------------------------------------------------------------------------------------------

**V I S T O** para resolver el expediente número **0564/3erJAM/2019-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por el ciudadano (…);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 09 nueve de abril del año 2019 dos mil diecinueve, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como acto impugnado: ------------------

*“Los actos realizados el 22 y 25 de febrero del 2019, ejecutado por el notificador y/o ministro ejecutor adscrito a la Dirección General de Ingresos, tanto en la forma de identificarse por parte del funcionario, como en lo asentado en el citatorio, así como la ilegal determinación del crédito fiscal identificado con el numero 03M000110003 según consta en número de oficio TML/DGI/1970/2019 de fecha 11 de febrero del 2019 expedido por la Directora de Impuestos Inmobiliarios dependiente de la Dirección General de Ingresos de la Tesorería Municipal de León, Guanajuato, documento que aparentemente fue notificado a mi representada el pasado 25 de mayo de 2019 según fecha de citatorio impugnado.”*

Como autoridad demandada señala a la Directora de Impuestos Inmobiliarios y ministro ejecutor, ambos de este Municipio de León, Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 23 veintitrés de abril del año 2019 dos mil diecinueve, se admite a trámite la demanda, en contra de la Directora de Impuestos Inmobiliarios y Ministro Ejecutor, se le admite la prueba documental exhibida a la demanda, la que por su naturaleza en ese momento se tiene por desahogadas y la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. ---------------------------------------------------------------------------------------------

Se acuerda como procedente la devolución de la copia certificada que anexa a su demanda. -----------------------------------------------------------------------------

Respecto a la suspensión, se concede para el efecto de que se mantengan las cosas en el estado en que se encuentran. ----------------------------------------------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 21 veintiuno de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, se requiere al ministro ejecutor para que exhiba y adjunte copia certificada del documento vigente con el que acredite su personalidad jurídica, apercibido que de no hacerlo se le tendrá por no contestada su demanda. ------

**CUARTO.** Mediante proveído de fecha 07 siete de junio del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene por atendiendo el requerimiento formulado a la autoridad demandada, y por contestando en tiempo y forma la demanda entablada en su contra, se le admiten las pruebas documentales aceptadas a la parte actora y las exhibidas en sus escritos de contestación, las que por su naturaleza en ese momento se tiene por desahogadas, y la presuncional legal y humana en lo que le beneficie; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. -------------------------------------------------------------------------

**QUINTO.** El día 26 veintiséis de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, a las 10:00 diez horas, 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, dándose cuenta del escrito 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.** En relación a los actos impugnados la parte actora señala como tal el oficio TML/DGI/1970/2019 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal mil novecientos setenta diagonal dos mil diecinueve), emitido por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, dicho documento obra en el sumario en original aunada a la circunstancia de que la demandada afirma su emisión, en virtud de lo anterior, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57, 117, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se le otorga pleno valor probatorio, y se tiene por debidamente acreditada la existencia de dicho acto impugnado. --

Así mismo, también señala los actos de fechas 22 veintidós y 25 veinticinco de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, ejecutados por el notificador, obrando únicamente en el sumario, en original, el citatorio de fecha 22 veintidós de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, documento que merece pleno valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 117, y 121 del Código de la materia; en virtud de lo anterior, se tiene por debidamente acreditada la existencia del acto de fecha 22 veintidós de febrero del año 2019 dos mil diecinueve. --------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** 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 (…), lo que acredita con la copia certificada de la escritura pública (…). -------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** 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; además, la Directora de Impuestos Inmobiliarios señala que ha actuado de manera legal respetando los principios de seguridad jurídica y legalidad tributaria y el ministro ejecutor manifiesta que no emitió acto alguno. ----------------------------------------------------------------------

Respecto de la anterior causal no les asiste la razón a las demandadas, toda vez que el artículo 261, en su fracción IV, señala que el proceso administrativo es improcedente en contra de actos y/o resoluciones que: --------

VI. Que sean inexistentes, derivada claramente esta circunstancia de las constancias de autos; y

Sin embargo, y de acuerdo a lo ya expuesto en el Considerando Segundo de esta resolución, quedo debidamente acreditada la existencia de los actos impugnados a cada una de las autoridades demandadas, siendo estos el oficio TML/DGI/1970/2019 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal mil novecientos setenta diagonal dos mil diecinueve), emitido por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, y el citatorio de fecha 22 veintidós de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, expedido por el notificador, luego entonces es que no se actualiza la causal de improcedencia hecha valer por las autoridades demandadas. ----------------------------------------------------------------------------------------

En efecto, las razones que exponen las demandadas no van encaminadas a evidenciar la causal de improcedencia que invocan, sino que sostienen la legalidad de los actos impugnados, argumentos que necesariamente llevan a quien resuelven a entrar al fondo del asunto plantado, por lo que no se actualiza la causal de improcedencia invocada. -----------------------------------------

Por último y considerando que, de oficio, este Juzgado determina que no se actualiza ninguna causal de improcedencia que impida el estudio de fondo de esta causa administrativa, por lo que es procedente entrar al fondo y estudio del presente proceso administrativo. --------------------------------------------------------

**QUINTO.** 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 22 veintidós de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, se emitó el citatorio por parte del ministro ejecutor y el día 25 veinticinco del mismo mes y año, le fue dejado en su domicilio el documento determinante de crédito contenido en el oficio TML/DGI/1970/2019 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal mil novecientos setenta diagonal dos mil diecinueve), emitido por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, el cual considera ilegal por lo que acude a demandar su nulidad. -------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del citatorio de fecha 22 veintidós de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, y del documento determinante de crédito contenido en el oficio TML/DGI/1970/2019 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal mil novecientos setenta diagonal dos mil diecinueve), emitido por la Directora de Impuestos Inmobiliarios. ------------------------------------------------------------------------

**SEXTO.** 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 cada uno de los conceptos de impugnación, en virtud de que van encaminados a controvertir diversos aspectos del acto impugnado, lo anterior, sin necesidad de transcribirlos en su totalidad, considerando 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”.

Por tanto, quien juzga procede al análisis del PRIMER concepto de impugnación, en el cual el actor señala: ----------------------------------------------------

***PRIMERO.*** *En principio, es ilegal el contenido del citatorio, porque no da certeza legal si fue atendido por personas facultadas de mi representada ya que el propio documento señala un primer domicilio a visitar y otro en el que supuestamente estuvo haciéndose la diligencia […] por ello la impugnación por las irregularidades en el documento asentado.*

Dicho agravio resulta inoperante, el artículo 81 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, establece las formalidades que deben seguirse para llevar a cabo notificaciones de tipo personal, como en el presente caso lo es el oficio que contiene la determinación del crédito fiscal impugnado, por otro lado, el artículo 84, segundo párrafo, del mismo ordenamiento legal dispone que la manifestación que haga el contribuyente o su representante legal de tener conocimiento del acto administrativo que impugna, surtirá efectos de notificación en forma desde la fecha en que manifieste haber tenido tal conocimiento. Se transcriben los mencionados artículos para mejor referencia. ---------------------------------------------------------------

**Artículo 81.** Las notificaciones se entenderán con el interesado o su representante legal, previo cercioramiento de su domicilio. A falta de ambos, se dejará citatorio con cualquier persona mayor de edad que se encuentre en el domicilio para que espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si a quien haya de notificarse no atiende el citatorio, la notificación se hará por conducto de cualquier persona mayor de edad que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse a recibirla o ser menor de edad, se realizará por instructivo que se fijará en la puerta del domicilio del interesado. En los casos en que el domicilio se encuentre cerrado, la citación o notificación se entenderá con el vecino mayor de edad más cercano, fijándose una copia adicional en la puerta o lugar visible del domicilio. Si el vecino se niega a recibir la citación o notificación o fuere menor de edad, se efectuará por instructivo que se fijará en la puerta del domicilio del notificado.

En el momento de la notificación se entregará al notificado o a la persona con quien se entienda la diligencia, copia simple del documento a que se refiere la notificación y de sus anexos cuando los hubiere.

**Artículo 84.** Las notificaciones surtirán sus efectos el día hábil siguiente a aquél en que fueren hechas, al practicarlas deberá proporcionarse al interesado copia del acto administrativo que se notifique. Cuando la notificación la hagan directamente las autoridades fiscales, deberá señalarse la fecha en que ésta se efectúe, recabando el nombre y la firma de la persona con quien se atienda la diligencia. Si ésta se niega a una u otra cosa, se hará constar en el acta de notificación.

La manifestación que haga el interesado o su representante legal de conocer el acto administrativo; surtirá efectos de notificación en forma desde la fecha en que manifieste haber tenido tal conocimiento, si ésta es anterior a aquélla en que debiera surtir efectos la notificación de acuerdo con el párrafo anterior.

En razón de ello, es que se determina que no se le causa agravio al actor considerando que él manifiesta tener conocimiento de la resolución impugnada el día 25 veinticinco de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, y su demanda fue presentada dentro de los 30 treintas días siguientes de que causó efectos la notificación, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 263, primer párrafo del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. --------------------------------------------------------------

**Artículo 263.** La demanda deberá presentarse por escrito o en la modalidad de juicio en línea ante el Tribunal; y por escrito ante el Juzgado respectivo, dentro de los treinta días siguientes a aquél en que haya surtido efectos la notificación del acto o resolución impugnado o a aquél en que se haya ostentado sabedor de su contenido o de su ejecución, con las excepciones siguientes:

Respecto del segundo concepto de impugnación, la parte actora refiere:

***SEGUNDO.*** *…, es ilegal el citatorio por las irregularidades y vicios propios del documento, no llevo a cabo las formalidades esenciales del procedimiento […]*

*Respecto de la redacción del documento impugnado la autoridad demandada quiere dar una aparente legalidad al resumir sin motivo y fundamento alguno los cobros que en dicho documento relaciona, careciendo de toda fundamentación y motivación, vulnerando los derechos de mi representada […]*

*Señala textualmente el documento impugnado:*

*a)…*

*De conformidad a lo establecido en el artículo 162 fracción II de la Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Guanajuato … es inaplicable la fundamentación que pretende dar […] consistente en el hecho de que los peritajes o avalúos practicados no fueron en principio, notificados a mi representada para dar oportunidad de defensa e imponerse de los mismos, dichos avalúos catastrales fueron unilaterales y con estos avalúos no pueden aplicarse retroactivamente a bimestres donde no corresponda a la vigencia del avalúo, […]*

*Existe una serie de incongruencias en la determinación del crédito fiscal impugnado en el concepto de BASE, atento a lo siguiente:*

*…*

*4. No existe una justificación legal para determinar cómo se ajusta el valor de un predio en un año o periodo con respecto a otro, por ejemplo […]*

*En lo resaltado en negritas claramente se advierte que los avalúos catastrales practicados surtían sus efectos de forma retroactiva a su emisión, motivo por el cual no existe una debida fundamentación y motivación para determinar cuál es el criterio fundado en ley para aplicar al caso concreto, generando incertidumbre jurídica con el actuar de la autoridad. […]*

Por su parte la autoridad demandada, Directora de Impuestos Inmobiliarios, da contestación a los conceptos de impugnación señalados como PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO, y niegan causar agravio y que las actuaciones emitidas se encuentran ajustadas a la legalidad. -----------------------

El notificador menciona que solo cumple con las funciones de notificar las resoluciones que la diligencia se llevó a cabo en el domicilio señalado, y que no es responsable de la emisión de documentos como la determinación del crédito. ------------------------------------------------------------------------------------------------

En cuanto a lo anterior, es de considerar que el segundo concepto de impugnación resulta parcialmente FUNDADO, con base en lo siguiente: -------

Respecto a las manifestaciones relacionadas con el citatorio y notificación impugnada, resultan inoperantes por lo ya expuesto en el considerando que antecede. ---------------------------------------------------------------------

Por otra parte, en cuanto a que los avalúos tomados por la demandada para determinar la base del Impuesto Predial, no fueron notificados a su representada para darle oportunidad de defensa e imponerse de los mismos, que fueron unilaterales y que éstos no pueden aplicarse retroactivamente a bimestres donde no corresponda al de su vigencia y que existe una serie de incongruencias en la determinación del crédito fiscal. ---------------------------------

En ese sentido, el actor niega se le hayan dado a conocer los avalúos que se tomaron como base para el cálculo del Impuesto Predial, y que además dicha base resulta incongruente, pues considera que los avalúos no pueden surtir efectos de forma retroactiva por lo que no existe una debida fundamentación y motivación. ------------------------------------------------------------------------------------------

Bajo tal contexto, en el punto I uno romano de la resolución impugnada relativo a la BASE, la demandada sostiene lo siguiente: ------------------------------

1. *La base del Impuesto Predial para el periodo del primer bimestre del 2014 al sexto bimestre del 2015 será el valor fiscal del inmueble, que para el caso que nos ocupa es la cantidad de $208,595,635.13 […] , el cual se determinó, en función del avalúo catastral con fecha 22 de abril de 2016, el cual tuvo efecto a partir del primer bimestre de 2014 de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato,*
2. *La base del Impuesto Predial para el periodo del primer bimestre del 2016 al tercer bimestre del 2018 será el valor fiscal del inmueble, que para el caso que nos ocupa es la cantidad de $225,587,280.25 […], el cual se determinó en función del avalúo catastral con fecha del 30 treinta de marzo del 2016, el cual tuvo efecto a partir del primer bimestre del 2016 […]*
3. *La base del impuesto Predial para el periodo del primer bimestre del 2013 al sexto bimestre del 2017, será el valor fiscal del inmueble, que para el caso que nos ocupa es la cantidad de $225,193,262.00 […] el cual se determinó, en función del avaluó catastral con fecha 15 de mayo de 2018, el cual tuvo efecto a partir del cuarto bimestre del 2018 […]*

Respecto de lo anterior, es de considerar que le asiste la razón a la parte actora, ya que de acuerdo a lo establecido en el artículo 162, fracción II, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, la base del Impuesto Predial será el valor fiscal de los inmuebles, el cual se determinará, por avalúo practicado por peritos certificados y autorizados por la Tesorería Municipal y en tanto son valuados, dicho valor será con el cual se encuentren registrados; por su parte, el artículo 168 del mismo ordenamiento legal en su primer párrafo, establece que el valor fiscal tendrá vigencia por dos años, el cual se aplicará a partir del bimestre siguiente a la fecha en que se notifique.

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

1. Mediante el valor manifestado por los contribuyentes de sus inmuebles, aplicando los valores unitarios de suelo y construcciones que anualmente establezca la ley de ingresos para cada Municipio;
2. Por avalúo practicado por peritos certificados y autorizados por la Tesorería Municipal; y en tanto son valuados, el valor con que se encuentren registrados;
3. Derogada.
4. Por avalúo realizado por peritos certificados y autorizados por la Tesorería Municipal, usando medios o técnicas fotogramétricas.

Cuando se trate de vivienda de interés social o popular, en los términos del artículo 462 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la base para el pago de éste impuesto será el setenta por ciento del valor que resulte de la aplicación de la tabla de valores que establezca anualmente la ley de ingresos para cada Municipio, siempre y cuando se trate de la única propiedad o posesión del contribuyente.

Tratándose de los inmuebles en los que se presten el servicio de educación de tipo medio-superior o superior, a que se refiere el artículo 164 inciso A de esta Ley, la base será el 25% del valor que resulte de la aplicación de la tabla de valores que establezca anualmente la ley de ingresos para cada Municipio.

**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. Cuando el contribuyente cubra de manera bimestral el impuesto predial y la autoridad municipal ordene la práctica de un avalúo, una vez determinado el valor que arroje el último y este sea notificado, los pagos posteriores serán cubiertos conforme al nuevo valor fiscal.

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. 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.

En ese sentido, resulta ilegal que la autoridad demandada, Directora de Impuestos Inmobiliarios le determine a la parte actora un crédito fiscal por el periodo comprendido del primer bimestre del 2014 dos mil catorce, al sexto bimestre del 2015 dos mil quince, con avalúo practicado el día 22 veintidós de abril del año dos mil dieciséis, es decir, aplica un valor fiscal que no había sido notificado al actor. ---------------------------------------------------------------------------------

Acontece lo anterior para el periodo del primer bimestre del año 2016 dos mil dieciséis, al tercer bimestre del año 2018 dos mil dieciocho, toda vez que la demandada aplica como base un avalúo de fecha 30 treinta de marzo del 2016 dos mil dieciséis, es decir, aplica dicho valor fiscal para el primer y segundo bimestre del año 2016 dos mil dieciséis, en forma retroactiva, es decir, sin que previamente se le haya notificado dicho avalúo; argumento que también merece el cálculo realizado por dicha demandada para el periodo comprendido del primer bimestre del año 2013 dos mil trece, al sexto bimestre del 2017 dos mil diecisiete, al señalar que el cálculo se determinó con el avalúo catastral de fecha 15 quince de mayo de 2018 dos mil dieciocho. -------------------

Lo anterior, considerando además que la autoridad demandada, no desvirtuó lo aseverado por la parte actora en cuanto a que no se le notificaron los resultados de los avalúos que sirvieron de base para el cálculo del Impuesto Predial, por lo tanto, conforme a lo previsto en el artículo 279 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se tiene como cierto lo manifestado por la parte actora. ------------

**Artículo 279.** Admitida la demanda se correrá traslado de ella al demandado, emplazándolo para que la conteste dentro de los diez días siguientes a aquél en que surta efectos el emplazamiento. Si el demandado es autoridad, ésta deberá señalar la dirección de correo electrónico en la que se le realizarán sus notificaciones. La contestación de la demanda se podrá enviar mediante correo certificado con acuse de recibo, cuando el demandado tenga su domicilio fuera de la ciudad donde resida el Tribunal o Juzgado, en cuyo caso se tendrá por presentada en la fecha que fue depositada en la oficina de correos.

Cuando los demandados fueren varios, el término para contestar les correrá individualmente.

Si no se produce la contestación en tiempo o ésta no se refiere a todos los hechos, se tendrán como ciertos los que el actor impute de manera precisa al demandado, salvo que por los medios de prueba rendidos o por hechos notorios, resulten desvirtuados.

En tal contexto, se llega a la conclusión que la demandada actuó respecto de los anteriores avalúos contravenido el artículo 162 y 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. ----------------------------

Determinado lo anterior, se procede al análisis del tercer concepto de impugnación: ----------------------------------------------------------------------------------------

***TERCERO.*** *[…] es violatorio de las garantías de legalidad, seguridad y certeza jurídica, así como violación a los aspectos de fundamentación y motivación que deben tener todos los actos de autoridad respecto de la tasa es conveniente resaltar lo siguiente en contra de autoridad demandada respecto del siguiente apartado.*

*Básicamente es resaltar que la determinación del crédito impugnado de la sola lectura del documento tanto en el inciso a) del apartado referente a la tasa, menciona dos superficies de predio una por […] a lo cual arribamos a la conclusión que estaríamos frente a una determinación de dos predios distintos, de lo contrario en un solo predio le estaría aplicando distintas tasas de acuerdo a los porcentajes que dichas tablas refieren vulnerando lo establecido en el artículo 5 fracción I inciso b) de las leyes de Ingresos … los años 2014 a 2018, esto en virtud de que al inmueble en conjunto, en su casos, solo podría aplicarse la tasa del 1% por ser un inmueble que excede los límites superiores e inferiores para calcular el impuesto, no aplican […]*

*No existe fundamentación y motivación para determinar que el valor fiscal por metro cuadrado es de […] la forma de calcularlo contra la tasa aplicada según el año o periodo que se pretende cobrar, asimismo no se establece como se esta aplicando la tasa promedio para ese predio y su forma de calcularlo.*

De lo anterior, y como ya se señaló, las demandadas niegan causar agravio y que las actuaciones emitidas se encuentran ajustadas a la legalidad.

Respecto de lo anterior, se determina que le asiste la razón a la parte actora, ya que el acto impugnado respecto a la tasa aplicada para el cálculo del Impuesto Predial, se encuentra indebida e insuficientemente fundado y motivado, toda vez que no se detalla cómo llegó a determinar el Impuesto Predial para cada uno de los años, es decir, solo establece “*la señalada en el artículo 5 fracción I inciso b) para inmuebles Urbanos y Suburbanos sin edificación”*, pero resultaba necesario que precisara cuál era la tasa aplicada para cada ejercicio fiscal, lo anterior con la finalidad de que dicha parte actora estuviera en posibilidad de desvirtuar la determinación del cobro por concepto de Impuesto Predial, incluyendo la tasa aplicada. --------------------------------------

Corresponde el análisis del cuarto concepto de impugnación, mismo que consiste en: -------------------------------------------------------------------------------------------

***CUARTO.*** *[…]*

*[…] el supuesto cálculo hace la autoridad de los RECARGOS de acuerdo a la tabla contenida en el documento impugnado, ya que al estar mal fundados y motivados los cobros del impuesto predial de acuerdo a lo señalado en la BASE y TASA, los RECARGOS al ser accesorios de lo principal estos quedan sin efecto […]*

Bajo tal contexto, y de acuerdo con lo ya resuelto, así como con lo señalado por el actor, si la base tomada como valor fiscal para el cálculo del Impuesto Predial, resulto imprecisa e incongruente, y tomando en cuenta que los recargos se calculan sobre el total del crédito fiscal, y al no estar correctamente determinado dicho crédito, entonces el recargo por ser frutos de un acto viciado también resulta nulo el cálculo realizado. ----------------------------

Lo anterior, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 49 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. ----------------------------

Artículo 49. Cuando no se pague un crédito fiscal en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas, deberán cubrirse recargos en concepto de indemnización a la Tesorería Municipal por falta de pago oportuno, conforme a la tasa que señale anualmente la ley de ingresos para cada Municipio.

 Los recargos se causarán hasta por cinco años y se calcularán sobre el total del crédito fiscal, excluyendo los propios recargos, la indemnización a que se refiere el artículo 54 los gastos de ejecución y las multas por infracción a disposiciones fiscales. Cuando el pago hubiere sido menor al que corresponda, los recargos se computarán sobre la diferencia. Los recargos se causarán por cada mes o fracción que transcurra a partir del día en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe.

Cuando el contribuyente pague en forma espontánea las contribuciones omitidas, en los términos del artículo 67 de esta Ley, el importe de los recargos que se determinen, no deberá exceder de los causados durante un año.

Cuando los recargos determinados por el contribuyente sean inferiores a los que calcule la Tesorería Municipal, ésta deberá aceptar el pago y proceder a exigir el remanente.

Por lo concerniente al agravio número quinto, se determina que le asiste la razón a la parte actora de acuerdo con lo siguiente: --------------------------------

[…]

*Esto es así en virtud de que por un lado la autoridad está determinado un crédito fiscal, pero por otro lado ya está cobrando gastos de ejecución y gastos de remate, generando con ello un estado de incertidumbre legal en su actuar ya que no existe fundamentación y motivación […]*

Los gastos de ejecución son aquellos efectuados durante el Procedimiento Administrativo de Ejecución, entre los que se encuentran, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, los siguientes: ----------------------------------------------------------------

Artículo 92. Para los efectos de este Título, son gastos de ejecución, las erogaciones que se efectúen, durante el procedimiento administrativo de ejecución en cada caso concreto a saber:

1. Honorarios de los ejecutores, depositarios, interventores y peritos;
2. Impresión y publicación de edictos y convocatorias;
3. Transporte del personal ejecutor y de los bienes muebles embargados, o guarda y custodia de éstos;
4. Inscripción en el Registro Público de la Propiedad, del embargo de bienes o negociaciones y certificados de gravámenes de los bienes embargados; y
5. Cualquier otro gasto o erogación que con el carácter de extraordinario sea necesario hacer para el éxito del procedimiento aludido.

En ese sentido, por dicho concepto la demandada señala que por las gestiones de cobro realizadas en el periodo de adeudo ascienden a la cantidad de $14,701.44 (catorce mil setecientos uno peso 44/100 moneda nacional); no obstante, resultaba indispensable para considerarse válido dicho cobro que la demandada diera a conocer al actor el acto que genero tal cantidad, máxime que no acredita que se haya iniciado el procedimiento administrativo de ejecución, ya que el documento impugnado es la determinación del crédito fiscal por concepto de Impuesto Predial. ---------------------------------------------------

Por todo lo antes expuesto y fundado y ante la indebida fundamentación y motivación del acto impugnado, se actualiza la causal de ilegalidad prevista en el artículo 302 fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por tanto, con fundamento en el artículo 300, fracción II, del mismo Código, se decreta la nulidad total de la resolución contenida en el documento determinante de crédito número TML/DGI/1970/2019 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal mil novecientos setenta diagonal dos mil diecinueve), emitido por la Directora de Impuestos Inmobiliarios. ------------------------------------------------------

Lo anterior, considerando que el acto impugnado se realizó en ejercicio de las facultades discrecionales conferidas por el artículo 24 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, que establece: --------

Artículo 24. Las autoridades fiscales están facultadas para determinar créditos fiscales, dar las bases de su liquidación o fijarlo en cantidad líquida, comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales y la comisión de infracciones a dichas disposiciones para lo cual podrán:

1. Rectificar los errores aritméticos que aparezcan en las declaraciones;
2. Requerir a los contribuyentes, responsables solidarios, o terceros con ellos relacionados, en cualquier aspecto de carácter fiscal, para que exhiban en su domicilio, establecimiento o en las oficinas de las propias autoridades, a efecto de llevar a cabo su revisión, la contabilidad, así como que proporcionen los datos, otros documentos o informes que se les requieran;
3. Ordenar y practicar visitas a los contribuyentes, los responsables solidarios; o terceros relacionados con ellos y revisar su contabilidad, bienes y mercancías;
4. Practicar u ordenar se practique avalúo o verificación física de toda clase de bienes, incluso durante su transporte.
5. Recabar de los funcionarios y empleados públicos y de los fedatarios, los informes y datos que posean con motivo de sus funciones;
6. Allegarse las pruebas necesarias para denunciar al Ministerio Público la posible comisión de infracciones a las disposiciones fiscales o, en su caso, para formular la querella respectiva.

Las autoridades fiscales podrán ejercer estas facultades conjunta, indistinta o sucesivamente, entendiéndose que se inician con el primer acto que se notifique al contribuyente.

Es decir, las autoridades fiscales tienen la atribución de determinar créditos fiscales, dar las bases para su liquidación o fijarlo en cantidad líquida; la decisión de ejercer dichas facultades, queda al prudente arbitrio de la autoridad, en ese sentido, el documento determinante de crédito contenido en el oficio TML/DGI/1970/2019 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal mil novecientos setenta diagonal dos mil diecinueve), emitido por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, proviene del ejercicio de una facultad discrecional; por lo que no se le otorga ningún efecto a la nulidad, precisamente porque debido a la discrecionalidad, esta Juzgadora no puede obligar a la autoridad demandada para que emita otro acto en el que nuevamente determine el crédito fiscal a cargo de la recurrente.-------------------------------------------------------

A lo anterior, resulta aplicable el criterio emitido por la Segunda Sala del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato emitida con motivo de la resolución dictada el 5 cinco de mayo de 2010 dos mil diez.---

NULIDAD PARA EFECTOS EN TRATÁNDOSE DE FACULTADES DISCRECIONALES. La actualización de la hipótesis contenida en la fracción II del artículo 302 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato origina el dictado de una nulidad para efectos. Sin embargo, esta regla general tiene como excepción aquellos procesos en los que se resuelva la ilegalidad de un acto o resolución dictados en uso de una facultad que la ley establece como discrecional, ya que, por la naturaleza propia de esas facultades, la Sala no puede obligar a la autoridad administrativa a que ejerza nuevamente esa facultad discrecional de determinada manera, pero tampoco podrá resolver que la demandada está impedida para volver a ejercerla.

**SÉPTIMO.** El actor no señala pretensión alguna, por lo tanto, se consideran colmadas. -----------------------------------------------------------------------------

Por lo expuesto y además con fundamento en los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II, 3 párrafo segundo, 137 fracción VI, 298, 299, 300, fracción II y 302 fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, 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 de los actos impugnados. ----------------------------------

**TERCERO.** Se decreta la **nulidad** del documento determinante de crédito contenido en el oficio TML/DGI/1970/2019 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal mil novecientos setenta diagonal dos mil diecinueve), emitido por la Directora de Impuestos Inmobiliarios; lo anterior de acuerdo a lo expuesto en el Considerando Sexto de la presente resolución. -------------------

**CUARTO.** Se consideran colmadas las pretensiones del actor, conforme a lo expuesto en el Considerando Séptimo de esta sentencia. -----------------------

**Notifíquese a las autoridades demandadas 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. ---