León, Guanajuato, 07 siete de septiembre del año 2020 dos mil veinte.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0585/3erJAM/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 11 once 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 poderdante, el resultado del avalúo fiscal practicado sobre el inmueble identificado con la cuenta predial 02M020989002, durante el ejercicio fiscal 2018 o bien, en la presente anualidad.*

*b) Niego lisa y llanamente que se haya practicado avalúo fiscal alguno con las formalidades de ley, sobre el inmueble identificado con la cuenta predial 02M020989001, durante el ejercicio fiscal 2018 o bien, en la presente anualidad.*

 *c) Niego lisa y llanamente que se le haya dado a conocer legalmente a mi poderdante, orden de valuación alguna del inmueble identificado con la cuenta predial 02M020989001, durante el ejercicio fiscal 2018 o bien, en la presente anualidad.”*

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

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 26 veintiséis de abril del año 2019 dos mil diecinueve, se admite a trámite la demanda y se ordena correr traslado a las autoridades demandadas , se le tiene por ofrecidas y admitidas las pruebas documentales públicas que ofreció en su escrito inicial de demanda, mismas que se tienen por desahogadas desde ese momento debido a su propia naturaleza.------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Mediante proveído de fecha 28 veintiocho de mayo del año 2019 dos mil 2019 diecinueve, se tiene a las autoridades demandadas por contestando en tiempo y forma legal la demanda, se les admite como pruebas de su intención las documentales aportadas por la actora, así como las que adjuntan a sus escritos de contestación. ---------------------------------------------------

Por lo que hace a la instrumental de actuaciones, no se admite toda vez que no está reconocida como medio de prueba; se concede a la parte actora el término de 7 siete días para que amplíe su demanda. ---------------------------------

**CUARTO.** Mediante proveído de fecha 20 veinte de junio del año 2018 dos mil dieciocho, se requiere a la parte actora para que complete su escrito de ampliación en los siguientes términos: -----------------------------------------------------

1. Deberá exhibir un juego adicional de su escrito de ampliación a la demanda. --------------------------------------------------------------------------------
2. Conforme a lo anterior, deberá presentar su escrito de cumplimiento y copias simples para correr traslado. -----------------------------------------

Se le apercibe que de no dar cumplimiento se le tendrá por no presentada su ampliación a la demanda en contra del Tesorero Municipal. ----

**QUINTO.** Por acuerdo de fecha 10 diez de julio del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene la demandante por no presentada su ampliación de demanda solamente en contra del Tesorero Municipal y se le tiene por ampliando en tiempo y forma su demanda en contra de la Directora General de Ingresos, Directora de Catastro y Directora de Impuestos Inmobiliarios; se concede a las demandadas el termino de 7 días para que den contestación a la ampliación a la demanda. -----------------------------------------------------------------------

**SEXTO.** Por auto de fecha 13 trece de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene a las demandadas por contestando en tiempo y forma legal la ampliación a la demanda, se le tienen por admitidas las pruebas aportadas por la parte actora, así como las que adjunta a su contestación; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. --------------------------------

**SÉPTIMO.** El día 09 nueve de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, a las 10:30 diez 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. ----------------------------------------------------------------------

**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 autoridades del Municipio de León, Guanajuato. -

**SEGUNDO.** Con la finalidad de acreditar laexistencia del o los actos impugnados, el actor adjunta a su escrito de demanda documentos, ambos relacionados con el predio con cuenta predial 02M020989001 (cero dos Letra M cero dos cero nueve ocho nueve cero cero uno), ubicado en calle Omega, número 102 ciento dos, colonia Industrial Delta, los cuales consisten en: -------

* Documento denominado detalle de Estado de Cuenta Predial (pago individual), del cual se desprenden como saldos vigentes al 2018 dos mil dieciocho, mes 11 noviembre, día 30 treinta y del cual se deprende como valor fiscal la cantidad de $11,680,797.75 (once millones seiscientos ochenta mil setecientos noventa y siete pesos 75/100 moneda nacional). ---------------------------------------------
* Documento denominado detalle de Estado de Cuenta Predial (pago individual), del cual se desprenden como saldos vigentes al 2019 dos mil diecinueve, mes 02 febrero, día 28 veintiocho, del cual se deprende como valor fiscal la cantidad de $52,099,617.43 (cincuenta y dos millones noventa y nueve mil seiscientos diecisiete pesos 43/100 moneda nacional). -------------------------------

Por su parte, las demandadas adjuntan copia certificada del avalúo de fecha 13 trece de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, en el cual se determina como valor fiscal al inmueble con cuenta predial 02M020989001 (cero dos letra M cero dos cero nueve ocho nueve cero cero uno), ubicado en calle Omega, número 102 ciento dos, colonia Industrial Delta, por la cantidad de $52,099,617.43 (cincuenta y dos millones noventa y nueve mil seiscientos diecisiete pesos 43/100 moneda nacional), así como el oficio número TML/DGI/22492/18 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos dos cuatro nueve dos diagonal dieciocho, emitido por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, en el cual notifica el resultado del avalúo y la determinación del Impuesto Predial; los documentos anteriores concatenados entre si 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, expedido por un servidor público, en el ejercicio de sus funciones. ----

En razón de las anteriores constancias, se tiene por **debidamente acreditada** la existencia de los actos impugnados, esto es, el avalúo, los resultados del mismo y la determinación del Impuesto Predial al inmueble con cuenta predial número 02M020989001 (cero dos Letra M cero dos cero nueve ocho nueve cero cero uno), ubicado en calle Omega, número 102 ciento dos, colonia Industrial Delta. -------------------------------------------------------------------------

**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 general para pleitos y cobranzas de la ciudadana (…), 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 el Tesorero Municipal señala que se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción VI del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, ya que no obra en el sumario alguna declaración unilateral de voluntad de su parte. -------------------

La Directora General de Ingresos refiere que se actualizan las causales de improcedencia previstas en las fracciones I y IV del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, ya que los actos emitidos se encuentran legalmente fundados, motivados y notificados. --------------------------

Por su parte, la Directora de Catastro hace valer las anteriores causales de improcedencia ya que refiere que ha actuado en pleno ejercicio de las facultades conferidas y que el acto que pretende impugnar la actora ella lo conoce desde el día 06 seis de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho. --------

En la ampliación a la contestación a la demanda la Directora de Impuestos Inmobiliarios y el perito demandado señalan que se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción I, en virtud de que los actos se encuentran legalmente fundados y motivados. ------------------------------------------

En razón de lo expuesto, se procede al estudio de la causal de improcedencia prevista en la fracción I del artículo 261, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que dispone: -----------------------------------------------------------------------

**Artículo 261.** El proceso administrativo es improcedente contra actos o resoluciones:

**I.** Que no afecten los intereses jurídicos del actor;

El interés jurídico representa uno de los presupuestos básicos para la procedencia del proceso administrativo pues si el acto impugnado no lesiona la esfera jurídica del actor, no existe legitimación para demandar su nulidad, según se desprende del artículo 261, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -------

Se entiende por interés jurídico al derecho subjetivo que se encuentra tutelado por un precepto legal y del cual su titular puede exigir su respeto cuando es transgredido por la actuación de una autoridad o por la ley, y se faculta a su titular para acudir ante el órgano jurisdiccional competente para demandar que esa transgresión cese. --------------------------------------------------------

Luego entonces, en el presente asunto, la parte actora acude a impugnar el avalúo y lo resultados del mismo con el cual se modificó el valor fiscal al inmueble de su propiedad, así como la determinación del Impuesto Predial, en ese sentido, dicha parte cuenta con interés jurídico para demandar la nulidad de dichos actos ya que de ejecutarse se afectaría su patrimonio y en consecuencia no resulta procedente la causal de improcedencia en estudio. ----

Apoya el razonamiento anterior, la Jurisprudencia emitida con número de registro 170500, Primera Sala, Novena Época Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Enero de 2008. ---------------------------------

INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS.

El artículo 4o. de la Ley de Amparo contempla, para la procedencia del juicio de garantías, que el acto reclamado cause un perjuicio a la persona física o moral que se estime afectada, lo que ocurre cuando ese acto lesiona sus intereses jurídicos, en su persona o en su patrimonio, y que de manera concomitante es lo que provoca la génesis de la acción constitucional. Así, como la tutela del derecho sólo comprende a bienes jurídicos reales y objetivos, las afectaciones deben igualmente ser susceptibles de apreciarse en forma objetiva para que puedan constituir un perjuicio, teniendo en cuenta que el interés jurídico debe acreditarse en forma fehaciente y no inferirse con base en presunciones; de modo que la naturaleza intrínseca de ese acto o ley reclamados es la que determina el perjuicio o afectación en la esfera normativa del particular, sin que pueda hablarse entonces de agravio cuando los daños o perjuicios que una persona puede sufrir, no afecten real y efectivamente sus bienes jurídicamente amparados.

Por otro lado, y con relación a 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, que dispone:

**Artículo 261.**  El proceso administrativo es improcedente contra actos o resoluciones:

[…]

IV Respecto de los cuales hubiere consentimiento expreso o tácito, entendiendo que se da este último únicamente cuando no se promovió el proceso administrativo ante el Tribunal o los Juzgados, en los plazos que señala este Código; …

De lo anterior se desprende que el consentimiento puede ser expreso o tácito, este último se actualiza cuando no se promueve el juicio de nulidad dentro de los 30 treinta días siguientes a aquel en que haya surtido efectos la notificación del acto o resolución impugnado, o bien, la parte actora se ostente sabedora del mismo, salvo las excepciones que el artículo 263 del ya mencionado Código que señala: ---------------------------------------------------------------

**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:

Cuando el interesado fallezca durante el término para la interposición de la demanda, el mismo se ampliará hasta por seis meses;

Cuando se demande la nulidad de un acto favorable al particular, las autoridades podrán presentar la demanda dentro del año siguiente a la fecha en que sea emitido el acto o resolución, salvo que haya producido efectos de tracto sucesivo, caso en el que podrá demandar la modificación o nulidad en cualquier época sin exceder de un año del último efecto, pero los efectos de la sentencia en caso de ser total o parcialmente desfavorable para el particular sólo se retrotraerán al año anterior a la presentación de la demanda; y

En caso de negativa ficta, la demanda podrá presentarse en cualquier tiempo, mientras no se notifique la resolución expresa.

La demanda podrá enviarse por correo certificado con acuse de recibo, si el actor tiene 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.

Ahora bien, en el procedimiento de valuación, y de conformidad con el artículo 176 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, es hasta que se da a conocer los resultados del avalúo y la determinación del impuesto cuando el particular puede inconformase con el procedimiento del que derivó dicho avalúo, toda vez que dispone: -----------------

**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. 26-12-1997

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 cada Municipio.

 Párrafo reformado P.O. 22-11-2019

Por su parte, la demanda, Directora General de Ingresos, adjunta a su contestación los siguientes documentos: ---------------------------------------------------

* Oficio TML/DGI/22492/18 (Letras T M L diagonal Letras D G I diagonal dos dos cuatro nueve dos diagonal dieciocho), de fecha 21 veintiuno de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, mediante el cual se le notifican los resultados del avalúo respecto el inmueble ubicado en calle Omega, número 102 ciento dos del fraccionamiento Industrial Delta, signado por la Directora de Impuestos Inmobiliarios. ------------------------------------------------------
* Citatorio de fecha 26 veintiséis de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho. ---------------------------------------------------------------------------
* Acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante, levantada en fecha 26 veintiséis de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho. ---------------------------------------------------------------------
* Acta circunstanciada de cumplimentación de citatorio de fecha 27 veintisiete de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho. -----------
* Acta de notificación de resultado del avalúo y determinación de Impuesto Predial levantada en fecha 27 veintisiete de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho. ---------------------------------------------

En ese sentido, la parte actora en su escrito de ampliación a la demanda señala: -----------------------------------------------------------------------------------------------

*Finalmente, el “citatorio” y el “acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante”, ambos de fecha 26 de diciembre del año 2018, con las que pretende acreditar la supuesta modificación del ilegal avalúo fiscal […] no se encuentran ajustadas a derecho, pues no se advierte que el notificador se hubiere cerciorado plenamente de que el domicilio en que se constituyó, es en el que debió practicarse la notificación […]*

*[…]*

*En cuanto al citatorio es preciso destacar que no se asentaron las circunstancias que le hayan sido manifestadas al notificador en la primera búsqueda o, incluso al contexto del lugar o población, a fin de que, en lo posible, se garantice que el interesado tenga real conocimiento del citatorio […]*

*De igual forma, causa agravio a mi representada el “acta circunstanciada de cumplimentación del citatorio” y el “acta de notificación de avalúo y resultado del avalúo” ambas de fecha 27 de diciembre de 2018, toda vez que las mismas se practicaron sin haber sido precedidas por citatorio legalmente expedido, aunado a que las mismas no guarda relación alguna (según se desprende de una simple lectura) con las constancias de fecha 26 de diciembre del propio año.----------------------------------------*

Bajo tal contexto, el artículo 81 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato dispone: ------------------------------------------

**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.

De lo anterior se desprende que las notificaciones se entenderán con el interesado o su representante legal, previo cercioramiento de su domicilio, si no se encuentran, 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. ---------------------------------------------------------------------------------------------

En el caso de que el particular no atienda el citatorio, se hará por conducto de cualquier persona mayor de edad que se encuentre en el domicilio 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 y 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. ----------------

Ahora bien, el citatorio tiene como finalidad hacer saber al particular sobre un diligencia administrativa que se efectuará en su domicilio, por lo cual resulta necesario que este se lleve a cabo con ciertos requisitos pues constituye una garantía de seguridad jurídica para el visitado, por ello el acta concerniente al citatorio, previa a la práctica de una visita domiciliaria, debe quedar debidamente circunstanciada de tal manera que de ésta se desprenda que el notificador se cercioró de estar en el domicilio del contribuyente y así se tenga la certeza de que el contribuyente o su representante legal, tuvieron conocimiento de la diligencia a efectuar. ---------------------------------------------------

En el presente asunto la demandada anexa el citatorio de fecha 26 veintiséis de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho y acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante, con la misma fecha del 26 veintiséis de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, de esta última el notificador señaló:

*“Por lo que habiéndome cerciorado por los medios legales consistentes en PLACA DE CALLE Y NUMERO OFICIAL de los que se desprende indubitablemente que me encuentro constituido en el domicilio donde debe practicarse la diligencia referida.*

*Una vez hecho la anterior procedo a llamar a la puerta, acudiendo a mi llamado persona quien dijo llamarse \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ misma que se identificó con \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, acto continuo el suscrito procede a identificarme con la credencial número 445 de fecha 2018, expedida por el Titular de la Dependencia municipal denominada Dirección General de Ingresos, dependiente de la Tesorería Municipal de León, Guanajuato, requiriendo la presencia de la persona física o moral de nombre .*

*Por lo que procedo a dejar en poder de quien me atiende un CITATORIO…*

En la parte inferior derecha del mencionado documento se aprecia la leyenda *“Fijo en puerta”*. -----------------------------------------------------------------------

De la constancia anterior se aprecia que la notificación del citatorio no se ajusta a lo previsto en el ya referido artículo 81 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, ya que dicho precepto legal dispone, que en el caso de 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 ese sentido, resultaba indispensable que previo a la notificación realizada por instructivo, el notificador la llevara a cabo con el vecino mayor de edad más cercano, y solo en caso de que este se negara a recibirla o fuere menor de edad, realizarla por instructivo, lo que en la especie no aconteció, por lo tanto, la notificación del citatorio no reúne los requisitos legales para su permanencia jurídica y en consecuencia no queda acreditado que la parte actora tuviera conocimiento del acto impugnado como lo refieren e invocan las demandadas. ----------------------------------------------------------------------------------------

Bajo tal contexto, si el actor se manifestó sabedor de los actos que impugna el día 28 veintiocho de febrero del año 2019 dos mil diecinueve y las demandadas no desvirtuaron tal aseveración, por lo que, al haberse interpuesto la demanda el 11 once de abril del año 2019 dos mil diecinueve, se concluye que la misma es presentada dentro del término previsto en el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, esto es, dentro de los treinta días siguientes a aquél en que se haya ostentado sabedor del contenido o ejecución del acto impugnado. ------------------------------------------------------------------------------------------

En consecuencia, se determina que no se actualiza la causal de improcedencia en estudio. -----------------------------------------------------------------------

Por otro lado, el Tesorero Municipal argumenta 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, misma que dispone que el proceso administrativo es improcedente en contra de actos y/o resoluciones: --------------------------------------

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

Dicha causal no se actualiza, ello considerando que de acuerdo al Considerando Segundo de la presente resolución quedó demostrada la existencia del acto impugnado. ---------------------------------------------------------------

Por último, quien resuelve aprecia que respecto al Tesorero Municipal se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción VII del artículo 261, con relación al numeral 251, fracción II, inciso a), ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; por tanto, SE SOBRESEE el proceso administrativo por lo que corresponde a dicha autoridad, con fundamento en el artículo 262 fracción II del Código de la materia, con base en lo siguiente: ------------------------------------

El Tesorero Municipal refiere que no emitió, dictó, ejecutó o pretendió ejecutar los actos impugnados en el presente proceso administrativo, ya que el procedimiento de valuación, avalúo y determinación del crédito fiscal y su notificación, actos que son los impugnados en la presente causa, fueron emitidos por diversas autoridades, mismas que comparecieron al presente juicio a defender la legalidad de los mismos. ----------------------------------------------

En ese sentido, y al no acreditarse que el Tesorero Municipal haya emitido acto alguno, es que se decreta el sobreseimiento sólo respecto a dicha autoridad. --------------------------------------------------------------------------------------------

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

**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 28 veintiocho de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, al realizar una consulta en la página del Municipio de León, Guanajuato, se dio cuenta de la modificación al valor fiscal del inmueble propiedad de su representada y niega lisa y llanamente se haya dado a conocer la orden y el resultado del avalúo, así como que se haya practicado el avaluó. ------------------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del avalúo, sus resultados y determinación del Impuesto Predial del inmueble con cuenta 02M020989001 (cero dos Letra M cero dos cero nueve ocho nueve cero cero uno), ubicado en calle Omega, número 102 ciento dos, colonia Industrial Delta. ---------------------------------------------------------

**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 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, en su escrito inicial de demanda la parte actora manifiesta: -------------------------------------------------------------------------------------------

*Primero. De acuerdo con el artículo (…) tanto el resultado del avalúo practicado, como la determinación del impuesto deberán notificarse al contribuyente.*

*(…).*

*Segundo. Conforme a lo establecido en el artículo (…) se deberá exhibir la orden de evaluación correspondiente a los ocupantes del inmueble (…).*

*Tercero. Causa perjuicio a mi representada el hecho de que la autoridad fiscal hubiere practicado avalúo fiscal al inmueble de mi poderdante, identificado con cuenta predial (…) en contravención a lo establecido por el artículo (…).*

*Lo anterior, se estima así, pues conforme al precepto legal señalado en supralíneas, el valor fiscal únicamente podrá ser modificado por avalúo (…)*

*En la especie, es preciso destacar que en fecha 06 seis de noviembre del año 2018 dos mil dieciocho, la propia autoridad hacendaria municipal, modificó el valor fiscal del inmueble identificado con la cuenta predial (…)*

*Por lo que es de concluirse que la Autoridad Fiscal Municipal se encontraba jurídicamente imposibilitada para realizar cualquier procedimiento valuatorio al inmueble precisado con antelación (…)*

Por su parte las autoridades demandadas, Directora General de Ingresos, manifiesta no ser responsable de la notificación de los resultados de avalúo, que solo está facultada para ordenar y autorizar la práctica de avalúos, y la orden de avalúo se notificó conforme a los lineamientos legales establecidos para tal efecto. En cuanto al segundo de los conceptos de impugnación niega causar agravio, ya que solo es responsable de la orden de valuación y orden de visita las que defiende a plenitud su emisión y procedencia. -------------------------

La Directora de Catastro manifiesta no causar agravio ya que el procedimiento de valuación ha sido llevado a cabo conforme a los lineamientos establecidos en la ley, que la negativa formulada por la parte actora se desvirtúa con los documentos que obran en el sumario. -------------------------------

Con relación al tercer concepto de impugnación manifiesta que el inmueble con cuenta predial 02M020989001 (cero dos letra M cero dos cero nueve ocho nueve cero cero uno), no se había regularizado en cuanto al valor fiscal, desde el 20 veinte de octubre del año 2015 dos mil quince, valor que quedo sin efectos por la resolución emitida por un Juez Federal. -----------------

En la ampliación a la demanda, el actor señala como nuevas autoridades demandadas al perito valuador y a la Directora de Impuestos Inmobiliarios y formula los siguientes conceptos de impugnación: --------------------------------------

*“PRIMERO. - Se combaten las actuaciones que conforman el proceso de valuación ejecutado por las autoridades demandadas […]*

*[…]*

1. *Orden de valuación, orden de visita y notificación de las mismas.*

*Entre las ilegalidades antes señaladas, causa perjuicio a mi representada la viciada emisión de la orden de valuación con número de folio […].*

*[…]*

*Así también, sin fundamento legal alguno y en contravención al procedimiento de valuación señalado en supralineas […] autoriza a los peritos a realizar en un primer acto la exhibición de la orden de valuación y en un acto ulterior la verificación física al inmueble a valuar, causando con ello incertidumbre jurídica a mi representada. […]*

1. *Resultan ilegales las actas asentadas el día 05 de diciembre de 2018, mediante las que el notificador adscrito a la Dirección General de Ingresos, pretendió notificar una orden de valuación que a esa fecha ni siquiera se había emitido […]*

*[…]*

1. *Acta circunstanciada (visita de inspección)*
2. *Cercioramiento de domicilio. - […]*
3. *Contradicciones en relación a quien supuestamente atiende la visita de inspección. […]*
4. *Inspección del inmueble. […] omitió asentar si efectivamente llevo a cabo la inspección señalada y recabo datos de prueba que sirvieran como base para la determinación del nuevo valor fiscal. […]*

*De todo lo anteriormente narrado, es que debe generase la convicción de que de ninguna manera las autoridades demandadas probaron fehacientemente y categórica que en respecto al inmueble asociado a la cuenta predial 02M020989001, la orden de valuación fue legalmente emitida y mucho menos la misma haya sido legalmente notificada, menos aun legalmente cumplimentada en sus términos.”*

Por su parte, las autoridades demandadas en su ampliación a la contestación a la demanda señalan: ---------------------------------------------------------

La Directora de Catastro, niega causar agravio por no ser responsable de la emisión de la orden de valuación, orden de visita y determinación del Impuesto Predial, que solo emitió el avalúo el cual defiende a plenitud. ---------

La Directora General de Ingresos defiende los actos emitido y señala que debe sobreseerse; el perito manifiesta que durante el levantamiento del acta circunstanciada requirió al titular del inmueble, que la diligencia se llevó a cabo con la persona señalada en la misma, quien se identificó con credencial para votar y dijo tener el carácter de contadora y manifestó su negativa para que se llevara dicha inspección, y que el valor fiscal es actualizado con base en lo previsto por el artículo 162 fracción IV de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. -----------------------------------------------------

Por último, la Directora de Impuestos Inmobiliarios manifiesta que el actor contaba con 30 treinta días para realizar aclaraciones y que el término feneció y que de las pruebas ofrecidas se desprende el correcto procedimiento, a efecto de actualizar el valor fiscal del inmueble y defiende la legalidad del acto por ella emitido. -----------------------------------------------------------------------------

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, quien resuelve determina que el agravio primero 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 de valuación, practicado el avalúo y se le notificaron los resultados del mismo, así como la determinación del crédito fiscal por concepto de impuesto predial. ------------------------------------------------------------------------------------------------

En razón de los anteriores argumentos resulta oportuno hacer referencia lo que señala la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato: -----------------------------------------------------------------------------------------

**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.

**ARTÍCULO** **168.** El valor fiscal de los inmuebles, sólo podrá ser modificado, por la manifestación del valor de los inmuebles de los contribuyentes; cuando se produzca un cambio en cuanto al nombre del contribuyente, a las características del inmueble; o por otra circunstancia que origine una alteración de su valor con motivo de la ejecución de obras públicas, así como en la reconstrucción o rehabilitación de dichas obras.

No habiendo alguna de las causas anteriores, el valor fiscal únicamente podrá ser modificado por avalúo, que tendrá vigencia por dos años, el cual se aplicará a partir del bimestre siguiente a la fecha en que se notifique. En este caso no podrá exigirse al contribuyente que cubra las diferencias que se deriven del nuevo valor fiscal y el anterior. Los bimestres posteriores a la notificación, deberán cubrirse conforme al nuevo valor fiscal.

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.

**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.

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.

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:

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

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 propia manifestación del contribuyente cuando hubo cambios en cuanto al nombre del mismo, a las características del inmueble, o bien, por otra circunstancia que origine una alteración de su valor con motivo de la ejecución de obras públicas e inclusive la reconstrucción o rehabilitación de dichas obras; no habiendo alguna de las causas anteriores, el valor fiscal únicamente podrá ser modificado por avalúo.

La práctica de todo avalúo debe ser por escrito y ordenada por la Tesorería Municipal, efectuada por los peritos que ella designe, cuyos resultados y la determinación del impuesto deben notificarse al contribuyente, para que él, en caso de considerarlo conveniente realice las aclaraciones pertinentes, esto dentro de un plazo de treinta días. -----------------------------------

Para la práctica de avalúos, señalados en la fracción II del artículo 162 de la referida Ley, los peritos deben presentarse en el inmueble que deba ser objeto de la valuación en horas y días hábiles, deben de identificarse documentación correspondiente y mostrar a sus ocupantes la orden respectiva, si éstos 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 competentes. ----------------------------------------------------------------------------------------

Es importante precisar que para llevar a cabo un avalúo se deben contar con la formalidad mínima de la existencia de una orden de visita, debidamente fundada y motivada, como requisito de validez para su desahogo. -----------------

En el mismo sentido, además de la existencia de la orden de visita, debidamente fundada y motivada, es imperativo que ésta se le dé a conocer al particular-contribuyente visitado, a través de la notificación. -----------------------

Respecto a la notificación, el citatorio reviste gran importancia ya que a través de éste se cita al contribuyente a efecto de que espere a hora determinada del día siguiente para recibir la orden de visita, en ese sentido resulta indispensable que cuando se pretende notificar la existencia de una orden de visita, como lo es la orden de avalúo, en el citatorio que al efecto se deje en caso de no encontrar al visitado o a su representante legal, debe asentarse el tipo de diligencia a notificar, -**orden de visita**-, toda vez que no solo se está notificando una diligencia de carácter administrativo de cualquier acto sino una orden de visita de cuya naturaleza derivan consecuencias de trascendencia para el particular-contribuyente visitado, tales como conocer su propia situación fiscal. --------------------------------------------------------------------------

En ese sentido, del citatorio, del acta circunstanciada de hechos y del acta circunstanciada cuando no se encuentra el causante, constancias todas de fecha 05 cinco de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, no se desprende que el notificador haya plasmado el tipo de diligencia para la cual se le cita al contribuyente, por lo que no se le garantiza certeza respecto del tipo de diligencia que va a practicar en su domicilio, así como tampoco se le informa de su trascendencia, aunada a la circunstancia de que, como se duele el actor, la citación se llevó a cabo de manera previa a la emisión de la orden de avalúo por parte de la Directora General de Ingresos, lo que implica que la orden fue emitida un día después de que se emitió el citatorio a saber el 06 seis de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho. -------------------------------------------------

Lo anterior con apoyo en el siguiente criterio, Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Núm. de Registro: 168090 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Enero de 2009, XIX.1o.A.C.39 A, página 2774, Materia(s): Administrativa. -----------------------------------------------------------

NOTIFICACIÓN PERSONAL EN MATERIA FISCAL. EN EL ACTA CIRCUNSTANCIADA RELATIVA DEBEN ASENTARSE LOS DATOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO OBJETO DE AQUÉLLA. En las jurisprudencias 2a./J. 15/2001 y 2a./J. 40/2006, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomos XIII, abril de 2001 y XXIII, abril de 2006, páginas 494 y 206, respectivamente, de rubros: "NOTIFICACIÓN FISCAL DE CARÁCTER PERSONAL. DEBE LEVANTARSE RAZÓN CIRCUNSTANCIADA DE LA DILIGENCIA (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 137 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN)." y "NOTIFICACIÓN PERSONAL. EL ARTÍCULO 137 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, AL PREVER LAS FORMALIDADES PARA SU PRÁCTICA, NO VIOLA LA GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA.", la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación estableció que si bien es cierto que el artículo 137 del Código Fiscal de la Federación no alude expresamente al levantamiento del acta circunstanciada donde se asienten los hechos respectivos de una diligencia de notificación personal, también lo es que ello deriva tácita y lógicamente del propio precepto; de esa manera, en el acta de notificación deberá hacerse constar quién es la persona que se busca y cuál es su domicilio; en su caso, por qué no pudo practicarse con el interesado, con quién se entendió la diligencia y se dejó el citatorio, así como el requerimiento de la persona a notificar y las razones por las cuales entendió la notificación con una persona distinta del destinatario. Acorde con esa conclusión, en el acta circunstanciada también deberán asentarse los datos del acto administrativo objeto de la notificación, lo que se colma si en el margen superior derecho de aquélla se asienta el número de identificación de dicho documento y dentro de la circunstanciación su contenido sustancial.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y CIVIL DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO.

Así como en la tesis: XIV.2o.46 A Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época tesis aislada(Administrativa) Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XI, Abril de 2000 Pag. 1018. ------------------------------------------

VISITA DOMICILIARIA, CITATORIO PARA NOTIFICAR LA. DEBE INDICAR EXPRESAMENTE QUE LA CITA ES PARA ENTREGAR DICHA ORDEN.

El requisito contenido en la fracción II del artículo 44 del Código Fiscal de la Federación, en el sentido de que se precise en el citatorio que la espera solicitada para el día siguiente tiene como finalidad la de "recibir la orden de visita", no sólo se origina de la literalidad de la norma, sino del derecho que tiene el gobernado de conocer con certeza el tipo de diligencia que va a practicar en su domicilio la autoridad administrativa, y por la trascendencia que tienen las visitas encaminadas a conocer la situación fiscal del contribuyente, y éste decida conscientemente si tal diligencia amerita o no su presencia.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO.

En este contexto, con base en las consideraciones ante realizadas, aunado a la circunstancia de que la demandada no realizó el avalúo impugnado conforme a lo previsto en los artículos 81 y 176 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, es indudable que la parte actora quedó en estado de inseguridad jurídica e indefensión, por lo que se decreta la NULIDAD TOTAL del avalúo de fecha 13 trece de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, y como consecuencia los resultados del avalúo y determinación del Impuesto Predial contenido en el oficio TML/DGI/22492/18 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos dos cuatro nueve dos diagonal dieciocho ) de fecha 21 veintiuno de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, al tener su origen en actos viciados dentro del procedimiento de valuación y que dieron lugar a la modificación de la base gravable en que se sustentó la misma.--------

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. ----------------------------------------------------

**SÉPTIMO.** Respecto de las pretensiones, la parte actora solicita: --------

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

* *Se declaren nulas de pleno derecho las actuaciones tendientes a modificar el valor fiscal propiedad de mi poderdante, por no haberse emitido conforme a los lineamientos establecidos en la Ley de Hacienda para los Municipios del estado de Guanajuato, para llevar a cabo el procedimiento valuatorio.*

Pretensiones, se consideran satisfechas conforme a lo expuesto en el Considerando que antecede. --------------------------------------------------------------------

Así mismo, señala además las siguientes 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 […]

En cuanto a esta pretensión, resulta procedente, toda vez que al haberse declarado la nulidad total del avalúo de fecha 13 trece de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, así como la determinación del Impuesto Predial con base en dicho valor, entonces los mismos son inexistentes y por tanto la base gravable que deberá tomarse en consideración para la determinación del Impuesto Predial es la establecida con anterioridad a la elaboración del acto declarado nulo, ello hasta en tanto no exista un nuevo proceso de valuación que modifique dicha base. ----------------------------------------------------------------------

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 el sobreseimiento respecto al Tesorero Municipal, de acuerdo a lo expuesto en el Considerando Cuarto de la presente resolución. -------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Se decreta la **nulidad total** del avalúo de fecha 13 trece de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, practicado al inmueble con cuenta predial 02M020989001 (cero dos letra M cero dos cero nueve ocho nueve cero cero uno), ubicado en calle Omega, número 102 ciento dos, colonia Industrial Delta, así como de la determinación del crédito fiscal por concepto de impuesto predial contenido en el oficio TML/DGI/22492/18 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos dos cuatro nueve dos diagonal dieciocho ); lo anterior, con base a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Sexto de esta sentencia. --------------------------------------------------------------------------

**QUINTO.** 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; esto de conformidad con lo expuesto en el Considerando Séptimo de esta sentencia. ---

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

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. ---