León, Guanajuato, a 08 ocho de enero del año 2021 dos mil veintiuno. --

**V I S T O** para resolver el expediente número **0528/3erJAM/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 04 cuatro de abril del año 2019 dos mil diecinueve, la parte actora presentó demanda de nulidad, señalando como acto impugnado: ------------------

*“A) La determinación de crédito fiscal con número 03E000055001 con número de oficio TML/DGI/2186/2019 mediante la cual se determina el siguiente adeudo […]*

*B) El avalúo de fecha 10 de marzo de 2017, el cual tuve conocimiento con la determinación del crédito fiscal.*

*C) Las tasas aplicables al inmueble de mi representada por los periodos del primer bimestre de 2014 al sexto bimestre de 2017, en porcentajes de 0.548%, 0.574%, 0.601%, 0.626%, 0.812% y 0.9226% (SEGÚN SE DESPRENDE DE LA RESOLUCION IMPUGNADA)*

*D) Los gastos de Ejecución, en cantidades de $6,569.41 (SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 41/100 M.N)*

*E) Honorarios de Avalúo en cantidad de $6,794.10 (SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 10/100 M.N.)”*

Como autoridad demandada señala a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Impuestos Inmobiliarios, ambas de este municipio de León, Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 11 once de abril del año 2019 dos mil diecinueve, se admite a trámite la demanda y se ordena correr traslado de la misma y sus anexos a las autoridades demandadas, a fin de que contesten en el término legal, se le admiten las documentales que anexa a su escrito inicial de demanda, mismas que se tienen por desahogadas desde ese momento debido a su propia naturaleza jurídica; así como también la presuncional legal y humana, en lo que le beneficie. ----------------------------------------------------------------

En cuanto a la documental que ofrece y adjunta en copia simple, siendo el testimonio de escritura pública número 15746 (quince mil setecientos cuarenta y seis), se le requiere para que acompañe el original o copia certificada de la misma, apercibido que de no dar cumplimiento se le admitirá en copia simple. -------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 03 tres de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene al actor por cumpliendo en tiempo y forma legal el requerimiento formulado, y por admitida la prueba documental ofrecida. ------

**CUARTO.** Mediante auto de fecha 16 dieciséis de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene a las demandadas por contestando en tiempo y forma legal la demanda entablada en su contra, se les admite como pruebas de su intención las aportadas por la actora, así como las que anexan a su escrito de contestación y la presuncional legal y humana. ------------------------------------------

Se concede a la parte actora el termino de 7 siete días para que amplíe su demanda. -----------------------------------------------------------------------------------------

**QUINTO.** Por auto de fecha 14 catorce de agosto del año 2020 dos mil veinte, se tiene a la parte actora por no ampliando su demanda; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. -------------------------------

**SEXTO.** El día 03 tres de noviembre del año 2020 dos mil veinte, a las 11:30 once horas, con treinta minutos, fue celebrada la audiencia de alegatos prevista en el artículo 286 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sin la asistencia de las partes, por lo que se emite la presente sentencia. ----------------

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

**PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II y 3 párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; este Juzgado Tercero Administrativo, por razón de turno, resulta competente para tramitar y resolver el presente proceso, además por impugnarse un acto administrativo emitido por una autoridad del Municipio de León, Guanajuato.

**SEGUNDO.** El presente proceso administrativo fue promovido oportunamente, conforme a lo establecido en el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, toda vez que la demanda al ser presentada el 04 cuatro de abril del año 2019 dos mil diecinueve, se encontraba dentro del término de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que el demandante se ostenta sabedor de los actos impugnados, lo que fue el día 19 diecinueve de febrero del mismo año. -------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** En cuanto a la existencia del acto impugnado, el actor señala: “*A) La determinación de crédito fiscal con número 03E000055001 con número de oficio TML/DGI/2186/2019; B) El avalúo de fecha 10 de Marzo de 2017, el cual tuve conocimiento con la determinación del crédito fiscal; C) Las tasas aplicables al inmueble de mi representada por los periodos del primer bimestre de 2014 al sexto bimestre de 2017, en porcentajes de 0.548%, 0.574%, 0.601%, 0.626%, 0.812% y 0.9226% (SEGÚN SE DESPRENDE DE LA RESOLUCION IMPUGNADA); D) Los gastos de Ejecución, en cantidades de $6,569.41 (SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 41/100 M.N); E) Honorarios de Avalúo en cantidad de $6,794.10 (SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 10/100 M.N.)”. ------------*

Para acreditar los actos impugnados, adjunta el original del oficio TML/DGI/2186/2019 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos uno ocho seis diagonal dos mil diecinueve), mismo que obra en el sumario, por lo que merece pleno valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 78, 117 y 121 del Código de Procedimiento y Justicia administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; aunado a la circunstancia de que la demandada acepta haberlo emitido. ---------------------------------------------------------

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

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

**QUINTO.** Por ser de examen preferente y de orden público, se analiza si se actualiza alguna de las causales de improcedencia o sobreseimiento previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que de actualizarse alguna, podría imposibilitar el pronunciamiento por parte de este órgano jurisdiccional sobre el fondo de la controversia planteada. -----------------

En tal contexto, 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 para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que no existe acto emitido por él. ---------------------------------------

Por su parte la Directora de Impuestos Inmobiliarios, menciona que se actualiza 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, ya que se dejó sin efectos el acto impugnado. -------

En relación a la causal manifestada por el Tesorero Municipal, no se actualiza, ya que la parte actora además del oficio emitido por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, impugna el avalúo de fecha 10 diez de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 176 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato la Tesorería Municipal es quien ordena la práctica de todo 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. 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

En ese sentido, resulta indispensable que el titular de la Tesorería Municipal de León, acuda al presente juicio en calidad de autoridad demandada, al impugnarse un acto que, de acuerdo al precepto legal antes citado, es emitido por la ella. -------------------------------------------------------------------

Por otro lado, y respecto a la causal de improcedencia hecha valer por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, bajo el argumento de que no se afecta el interés jurídico del actor al haberse dejado sin efectos el acto impugnado y que por ello el proceso administrativo es improcedente ante su inexistencia, la misma no resulta procedente en razón de las siguientes consideraciones: -------

Los artículos 137, 138, 143, 144, 145, 146 y 147 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, disponen: ---------------------------------------------------------------------------

**Artículo 137.** Son elementos de validez del acto administrativo:

1. Ser expedido por autoridad competente;
2. Tener objeto físicamente posible, lícito, determinado o determinable, preciso en cuanto a las circunstancias de tiempo y lugar, y estar previsto por el ordenamiento jurídico aplicable;
3. Ser expedido sin que medie error sobre el objeto, motivo o fin del acto;
4. Ser expedido sin que medie dolo o violencia;
5. Constar por escrito, indicar la autoridad de la que emane y contener la firma autógrafa o electrónica del servidor público, salvo en aquellos casos en que se trate de negativa o afirmativa fictas, o el ordenamiento aplicable autorice una forma distinta de emisión, inclusive medios electrónicos;
6. Estar debidamente fundado y motivado;
7. Cumplir con la finalidad de interés público, derivada de las normas jurídicas que resulten aplicables, sin que puedan perseguirse otros fines, públicos o privados, distintos de los que justifican el acto;
8. Ser expedido de conformidad con las formalidades del procedimiento administrativo que establecen los ordenamientos jurídicos aplicables y en su defecto, por lo dispuesto en este Código; y
9. Ser expedido de manera congruente con lo solicitado, resolviendo expresamente todos los puntos propuestos por el interesado o previstos por las disposiciones jurídicas.

**Artículo 138.**  Son requisitos de validez del acto administrativo:

1. Señalar lugar y fecha de emisión;
2. Expedirse sin que medie error respecto a la referencia específica de identificación del expediente, documentos o nombre completo de las personas;
3. Mencionar, en la notificación o publicación, la oficina en que se encuentre y pueda ser consultado el expediente respectivo y, en su caso, el nombre del interesado a quien vaya dirigido, tratándose de actos individuales;
4. En el caso de actos administrativos que por disposición legal deban ser notificados personalmente, se hará mención de esta circunstancia en ellos; y
5. Tratándose de actos administrativos recurribles deberá hacerse mención de los medios de defensa que procedan conforme a este ordenamiento o la Ley aplicable al caso concreto, la autoridad ante la cual deba interponerse y el plazo para ello.

**Artículo 143.** La omisión o irregularidad de cualquiera de los elementos de validez establecidos en el artículo 137 del presente Código, producirá la nulidad del acto administrativo.

El acto administrativo que se declare jurídicamente nulo, sea en sede administrativa o jurisdiccional, será inválido, no se presumirá legítimo ni ejecutable, ni podrá subsanarse, sin perjuicio de que pueda expedirse otro acto. Declarada la nulidad producirá efectos retroactivos y los particulares no tendrán obligación de cumplir el acto.

En caso de que el acto se hubiera consumado, o bien, sea imposible de hecho o de derecho retrotraer sus efectos, sólo dará lugar a la responsabilidad del servidor público que lo hubiere emitido u ordenado y, en su caso, a la indemnización para el afectado, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 144.** La omisión o irregularidad de los requisitos señalados en el artículo 138 de este Código, producirá la anulabilidad del acto administrativo.

El acto anulable se considerará válido, gozará de presunción de legitimidad y ejecutividad y será subsanable por las autoridades administrativas mediante el pleno cumplimiento de los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico para la plena validez y eficacia del acto. Tanto los servidores públicos como los particulares tendrán obligación de cumplirlo.

Cuando el acto anulable se subsane producirá efectos retroactivos y se considerará como si siempre hubiese sido válido.

**Artículo 145.** El superior jerárquico de la autoridad administrativa que haya emitido el acto, de oficio o a petición de parte, podrá reconocer la ilegalidad y declarar su nulidad, salvo que el acto provenga del titular de una dependencia o entidad de la administración pública del Estado o de sus municipios, en cuyo caso el reconocimiento de la ilegalidad y la anulación del acto será por él mismo. Esta disposición se entiende sin perjuicio de las atribuciones del Tribunal y de los Juzgados.

**Artículo 146.** Cuando se haya generado algún derecho o beneficio al particular, no se podrá declarar nulo de oficio el acto administrativo. En este caso la autoridad competente tendrá que demandar ante el Tribunal o los Juzgados la nulidad del acto favorable al particular.

**Artículo 147.** El acto administrativo, del que hubieren nacido derechos subjetivos a favor de los particulares, no puede ser modificado o sustituido en sede administrativa una vez notificado. Sin embargo, podrá ser revocado, modificado o sustituido de oficio en sede administrativa si esto le favorece, sin causar perjuicio a terceros o si el derecho se hubiere otorgado expresa y válidamente a título precario. También podrá ser revocado, modificado o sustituido por razones de oportunidad, legitimidad o interés público, indemnizando, en su caso, por los perjuicios que causare a los particulares.

***Artículo 305.*** *La autoridad emisora de actos o resoluciones administrativas favorables a particulares, cuando no pueda anularlo o revocarlo por sí misma por lo previsto en las leyes o reglamentos, podrá deducir su acción de lesividad ante el Tribunal o Juzgado, cuando:*

1. *Se afecten disposiciones de orden público o el interés social;*
2. *No exista fundamento legal para que la autoridad emita la resolución favorable;*
3. *El interesado se haya conducido con dolo, mala fe o violencia para conseguir la resolución favorable; o*
4. *Se haya concedido un beneficio indebido al contribuyente.*

***Artículo 306.*** *El procedimiento de lesividad sólo podrá iniciarse a petición de la autoridad que emitió la resolución favorable al particular, dentro del año siguiente a la fecha en que se haya 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.*

Conforme a lo anterior, cuando existe omisión o irregularidad de cualquiera de los elementos de validez establecidos en el artículo 137 del referido Código, se producirá la nulidad del acto administrativo y cuando esta omisión o irregularidad sea de cualquiera de los requisitos señalados en el artículo 138 del mismo Código, se producirá la anulabilidad del acto administrativo. -------------------------------------------------------------------------------------

Ahora bien, el superior jerárquico de la autoridad que haya emitido el acto, de oficio o a petición de parte, podrá reconocer la ilegalidad y declarar su nulidad, salvo que se haya generado algún derecho o beneficio o nacido derechos subjetivos al particular, en dicho caso, será necesario demandar la nulidad de ese acto administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato o ante los Juzgados Administrativos Municipales, en términos de lo establecido por los artículos 305 y 306 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

De igual manera, de lo anterior se desprende que el acto administrativo, puede ser revocado, modificado o sustituido de oficio en sede administrativa si esto le favorece al actor y no se causa perjuicio a terceros o si el derecho se hubiere otorgado expresa y válidamente a título precario. También podrá ser revocado, modificado o sustituido por razones de oportunidad, legitimidad o interés público, indemnizando, en su caso, por los perjuicios que causare a los particulares. ----------------------------------------------------------------------------------------

Si el acto administrativo del que se busca su nulidad, generó derechos o un beneficio a favor del particular para quien fue emitido, de acuerdo a lo establecido por el artículo 146 del código de la materia, la autoridad emisora del acto debe instar el juicio de lesividad previsto por el artículo 305 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y, si el acto administrativo emitido por una autoridad resultase ilegal, y éste no creo ningún derecho o beneficio al particular o no ha sido notificado, podrá ser revocado por el superior jerárquico de la autoridad que lo emitió, o por sí misma, si quien lo emitió es el titular de una dependencia o entidad de la Administración Pública, esto ciñéndose al artículo 145 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa. ----------------------------------------------

En ese sentido si la parte actora acude a demandar *A) La determinación de crédito fiscal con número 03E000055001 con número de oficio TML/DGI/2186/2019; B) El avalúo de fecha 10 de Marzo de 2017, el cual tuve conocimiento con la determinación del crédito fiscal; C) Las tasas aplicables al inmueble de mi representada por los periodos del primer bimestre de 2014 al sexto bimestre de 2017, en porcentajes de 0.548%, 0.574%, 0.601%, 0.626%, 0.812% y 0.9226% (SEGÚN SE DESPRENDE DE LA RESOLUCION IMPUGNADA); D) Los gastos de Ejecución, en cantidades de $6,569.41 (SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 41/100 M.N); E) Honorarios de Avalúo en cantidad de $6,794.10 (SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 10/100 M.N.).*

Y por su parte la Directora de Impuestos Inmobiliarios, adjunta acuerdo en el que deja sin efectos el documento determinante de crédito, al señalar lo siguiente: ---------------------------------------------------------------------------------------------

Único: Con fundamento en lo establecido en los artículos 68 fracción VIII, X, XI, 20 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, artículo 20 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, esta Dirección de Impuestos Inmobiliarios, al realizar un análisis exhaustivo, de manera oficiosa, reconoce la ilegalidad y declara la nulidad del oficio TML/DGI/2186/2019, por estar cancelado el avalúo descrito en el párrafo anterior, por lo que lo deja sin efectos así como la notificación realizada.

Bajo tal contexto, es de considerar que si bien es cierto con el acuerdo anterior al revocar el oficio impugnado *TML/DGI/2186/2019,* por considerarlo ilegal, se favorece al actor y no se causa perjuicio a terceros, también es cierto que dicho acuerdo no fue emitido en términos del artículo 145 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que no fue dictado por el superior jerárquico de la autoridad administrativa que lo emitió*,* es decir, no fue acordado por el o la titular de la Dirección General de Ingreso al tratarse del superior jerárquico de la Directora de Impuestos Inmobiliarios. ------------------------------------------------------------------

A mayor abundamiento, en el acuerdo antes mencionado, la Directora de Impuestos Inmobiliarios, hace referencia a que se canceló el avalúo, sin que ello lo acredite, pues debió así efectuarlo, ya sea señalando fecha y constancia sobre dicha cancelación, sin dejar de considerar que dicho acto (avalúo) a quien le corresponde su cancelación es al superior jerárquico del titular de la Tesorería Municipal de León, toda vez que fue él quien conforme al artículo ya transcrito (176), es el emisor del mismo; además de que no le corresponde a la Directora de Impuestos Inmobiliarios revocar el oficio impugnado en sede administrativa, sino a su superior jerárquico, siendo para el caso el o la titular de la Dirección General de Ingreso, esto por así disponerlo el artículo 59 del Reglamento Interior de la Administración Pública de León,. ------------------------

Bajo tal contexto, es que no puede considerarse que se satisface la pretensión del actor como lo pretende hacer valer la Directora de Impuestos Inmobiliarios –demandada- pues el acuerdo que emite resulta contrario a lo dispuesto por el Código de la materia, por lo tanto, no resulta procedente los argumentos por ella referidos respecto de que al dejarse sin efectos el acto impugnado el proceso administrativo es improcedente ante su inexistencia. ---

Lo anterior, con apoyo en el criterio emitido por la Tercera Sala, año 2011, del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato. ------

SOBRESEIMIENTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 262, FRACCIÓN IV, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO Y JUSTICIA ADMINISTRATIVA PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO. SE ACTUALIZA CUANDO LA REVOCACIÓN DEL ACTO O RESOLUCIÓN IMPUGNADOS SATISFACE LA PRETENSIÓN DEL ACTOR.

La fracción IV del artículo 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato prevé el sobreseimiento del proceso administrativo cuando la autoridad satisfaga plenamente la pretensión del demandante. Por otro lado, la revocación del acto administrativo, conforme al artículo 152, fracción VII, del Ordenamiento señalado, genera su extinción o desaparición de la vida jurídica. De modo que, para que pueda decretarse el sobreseimiento del proceso administrativo ante la revocación del acto por parte de la autoridad demandada, es requisito que se satisfaga la pretensión del accionante, esto es, que la extinción del acto atienda a lo efectivamente pedido por el actor en la demanda o, en su caso, en la ampliación. De esta manera, las Salas del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, previo al sobreseimiento del proceso administrativo, deben analizar si la revocación satisface la totalidad de las pretensiones del demandante, pues de otro modo deberá continuar el trámite de la causa hasta su conclusión, habida cuenta de que la intención del actor al promover el proceso es extinguir de manera plena e incondicional la resolución o acto impugnado.

(*Expediente 903/3ª Sala/10. Actores: Lilia María Muñoz Saucedo y otros. Resolución del 24 veinticuatro de marzo de 2011 dos mil once*).

Por último, quien resuelve aprecia que no se actualiza causal de improcedencia de las previstas en el citado artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por lo que se pasa al estudio de los conceptos de impugnación esgrimidos en la demanda, no sin antes proceder a fijar los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo. ---------------------------------

**SEXTO.** En cumplimiento a lo establecido en la fracción I, del artículo 299 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, este Juzgado procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo.

De lo expuesto por el actor en su escrito de demanda, así como de las constancias que integran la causa administrativa que nos ocupa, se desprende que en fecha 19 diecinueve de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, le fue notificada la determinación del crédito fiscal contenido en el oficio TML/DGI/2186/2019 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos uno ocho seis diagonal dos mil diecinueve), emitido por la Directora de Impuestos Inmobiliarios, y señala que el mismo día tuvo conocimiento del avalúo de fecha 10 diez de marzo del año 2017 dos mil diecisiete. ---------------------------------------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del avalúo de fecha 10 die de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, y la determinación del crédito fiscal contenido en el oficio TML/DGI/2186/2019 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos uno ocho seis diagonal dos mil diecinueve), de dicho documento impugna la tasa aplicada, gastos de ejecución y honorarios de avalúo, todos correspondiente a la cuenta predial 03E000045001 (cero tres Letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero uno), del predio ubicado en Juan José Torres Landa, sin número de la colonia Zona Arroyo Hondo, de esta ciudad de León, Guanajuato.----------

**SEPTIMO.** Una vez determinada la litis del presente proceso, se entra al análisis de los conceptos de impugnación. ----------------------------------------------

Este juzgado de manera primordial procederá al análisis de los conceptos de impugnación, no en el orden planteado por el actor, sin que ello implique que no se analicen todos, 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”.

En ese sentido, se entra al estudio del concepto de impugnación señalado como TERCERO, en virtud que está dirigido a controvertir la legalidad del avalúo impugnado. --------------------------------------------------------------------------------

*TERCERO. El acto que se impugna consistente en los avalúos practicados al inmueble del suscrito, vulneran mi perjuicio las garantías de legalidad y seguridad […] al carecer de la debida fundamentación y motivación.*

*[…]*

*[…] para la realización del supuesto avalúo de fecha 10 de marzo de 2017, se debió de haber efectuado mediante una Orden de valuación, en la cual debe apoyarse el acto que se reclama y que refiero en los hechos puesto que vulnera en perjuicio del suscito los derechos humanos y garantías de legalidad y seguridad jurídica, […] ya que niego lisa y llanamente en términos el artículo 47 del código de procedimiento y justicia administrativa para el Estado de los Municipios Guanajuato, que en la misma me haya notificada […]*

*En el presente caso se incumple todo lo anterior en virtud de que no existe Orden de Valuación y por lo tanto no se expresa el Objeto de la misma, ni se expresa el lugar donde se ordena la visita, ni el nombre de la persona que a quien se dirige. Ya que niego lisa y llanamente las mismas hayan sido notificado al suscrito.*

*[…]*

Por su parte, la autoridad demandada, Tesorero Municipal, niega causar agravio ya que no emitió el oficio impugnado y no ordenó, emitió o ejecutó acto alguno. ------------------------------------------------------------------------------------------------

La Directora de Impuestos Inmobiliarios respecto a dicho concepto de impugnación menciona no causar agravio al no ser responsable de la emisión del avalúo. -------------------------------------------------------------------------------------------

Bajo tal contexto, de lo manifestado por el actor se desprende que niega se le haya emitido y notificado la orden para llevar a cabo el avalúo impugnado, por lo tanto, no se expresa el objeto, ni el lugar donde se ordena la visita, ni nombre de la persona a quien se dirige. ----------------------------------------------------

Sobre el particular, resulta oportuno hacer referencia a lo dispuesto en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, respecto al procedimiento para llevar a cabo la modificación del valor fiscal de inmuebles, por parte de la Tesorería Municipal. ---------------------------------------------------------

**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.

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

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

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

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

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

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

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

**ARTÍCULO** **176.** (ya transcrito).

**ARTÍCULO** **177.** En la práctica de los avalúos a que se refiere la fracción II del artículo 162 de esta Ley, los peritos deberán presentarse en hora y día hábiles y se identificarán con la documentación correspondiente, en el inmueble que deba ser objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes la orden respectiva.

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

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

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

Haciendo una interpretación a los artículos en cita, podemos destacar que el valor fiscal de los inmuebles, puede ser modificado por la manifestación hecha por 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, la práctica de todo avalúo deberá ser ordenada por la Tesorería Municipal por escrito y deberá ser practicada por los peritos que ésta designe 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, para la práctica de avalúos señalados en la fracción II del artículo 162 de la referida Ley, los peritos deberán presentarse en hora y día hábiles y se identificarán con la documentación correspondiente, en el inmueble que deba ser objeto de la valuación y mostrarán a los ocupantes la orden respectiva, si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la inspección, se hará constar en acta circunstanciada firmada por el perito y dos testigos e informará esa situación a la Tesorería Municipal para que se apliquen las sanciones correspondientes. ----------------------------------------------------------------------------------

En el presente caso, la parte actora refiere que tuvo conocimiento del avalúo y nuevo valor fiscal otorgado a su inmueble, en fecha 19 diecinueve de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, así mismo, niega se haya emitido y notificado la orden de valuación. -------------------------------------------------------------

Ante la negativa formulada por el justiciable y, de conformidad con lo señalado en los artículos 40 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, las autoridades deben probar los hechos que motiven sus actos. -----------------------------------------

En el caso en particular, ni el Tesorero Municipal, ni la Directora de Impuestos Inmobiliarios adjuntaron documento alguno que acrediten lo contrario a lo manifestado por el actor, sino lejos de esto, dicha Directora manifestó la ilegalidad del avalúo y mencionó que se dejó sin efectos, lo anterior, a través del acuerdo que revoca el documento determinante del crédito fiscal. ----------------------------------------------------------------------------------------

Ahora bien, si las autoridades demandadas no acreditaron que el avalúo se haya desarrollado en términos de los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, se actualiza la irregularidad prevista en el artículo 302, fracción III del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y en los términos de la fracción II del artículo 300 del citado Código, se decreta la nulidad total del avalúo de fecha 10 diez de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, correspondiente a la cuenta predial 03E000045001 (cero tres letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero uno), del predio ubicado en Juan José Torres Landa, sin número, de la colonia Zona Arroyo Hondo, de esta ciudad de León, Guanajuato. ----------------------------------------------

Considerando la nulidad decretada resultan fundados los conceptos de impugnación PRIMERO, SEGUNDO, CUARTO y SEXTO, en los cuales el actor manifiesta. -----------------------------------------------------------------------------------

*PRIMERO. La determinación que se impugna vulnera en perjuicio de mi representada sus derechos humanos y garantías de legalidad y seguridad jurídica, tuteladas por los artículos 14 y 16 […]*

*De los preceptos antes transcritos se advierte que la autoridad, se encuentra obligada a cumplir con los elementos de validez del acto administrativo, de lo contrario dicho acto se encontraría viciado, sin embargo de la simple lectura de la determinación del crédito como se detalló en supralineas, se podrá advertir que la autoridad incumple con el requisito de motivación […] BASE, esto refiriéndose al valor fiscal que es tomado en consideración para determinar el impuesto predial; […] y que este valor fiscal fue determinado por el supuesto avalúo catastral practicado con fecha 10 de Marzo de 2017.*

*La autoridad demandada, motiva su determinación, en específico a la base utilizada, en base al avalúo realizado en fecha 10 de Marzo de 2017 y que este será la base a tomar en cuenta para determinar el impuesto predial […]*

*Es entonces que al actualizarse la hipótesis de indebida motivación del acto impugnado, como es en el presente caso, esta circunstancia provoca la nulidad lisa y llana […]*

*SEGUNDO. La determinación que se impugna vulnera en perjuicio de mi representado sus derechos humanos de legalidad y seguridad jurídica, tuteladas por los artículos 14 y 16 […]*

*Aunado a la obligación que tienen las autoridades de fundar y motivar todos sus actos, es decir, de realizar estos requisitos en la emisión de sus actos, también cabe mencionar que la motivación de todo acto que emitan los juzgadores y/o autoridades de sus competencias deberán de poseer el respeto al principio de congruencia […]*

*De la lectura de lo anterior, se podrá advertir que la autoridad en la determinación del crédito establece en el inciso a y b que para determinar el impuesto predial fue tomado como valor fiscal el establecido en el supuesto avalúo realizado con fecha […]*

*CUARTO. La determinación de crédito que se impugna en el presente escrito, vulnera en perjuicio de mi representada sus derechos humanos […]*

*De lo anterior se podrá advertir, que las autoridades demandadas para la determinación del impuesto predial del primer bimestre del 2017 al sexto bimestre del 2018 toman que el valor fiscal del bien inmueble de mi propiedad tendrán el valor siguiente […] el cual se determinó en función del avalúo catastral de fecha 21 de febrero de 2017 […]*

*SEXTO. La resolución que se reclama y la cual refiero en los hechos vulnera en perjuicio de mi representada […]*

Cabe señalar que en este sexto concepto de impugnación la parte actora hace referencia a otro inmueble y otro supuesto, sin embargo, se entiende se duele de los honorarios de avalúo. ------------------------------------------------------------

La Directora de Impuestos Inmobiliarios, respecto a los conceptos de impugnación, primero, segundo, cuarto y quinto, señala que resultan improcedentes en virtud de que revoco el acto impugnado. ---------------------------

Bajo tal contexto, se considera que lo argumentado por el actor resulta fundado al haberse declarado nulo el avalúo de fecha 10 diez de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, en razón de que al determinar la demandada el crédito fiscal tomando como base la arrojada por el avalúo declarado nulo, es que resulta nula la determinación contenida en el oficio TML/DGI/2186/2019 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos uno ocho seis diagonal dos mil diecinueve), correspondiente a la cuenta predial 03E000045001 (cero tres letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero uno), del predio ubicado en Juan José Torres Landa, sin número, de la colonia Zona Arroyo Hondo, de esta ciudad de León, Guanajuato, de igual manera resulta nulo, el cobro por concepto de honorarios de avalúo, y gastos de ejecución, al ser frutos de un acto viciado. ------------------------------------------------------------------------------------------------

Así mismo, le asiste la razón al actor respecto de la determinación del Impuesto Predial del primer bimestre del 2017 dos mil diecisiete, al sexto bimestre del año 2018 dos mil dieciocho, cuya dolencia consiste en que se toma el valor fiscal determinado con el avalúo de fecha 21 veintiuno de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, el cual menciona se encontraba subjudice ante este Juzgado Tercero Administrativo. -------------------------------------------------------------

Respecto de lo anterior, se invoca como hechos notorios las publicaciones de resoluciones en la página oficial del Municipio de León, Guanajuato, de acuerdo a lo previsto por el artículo 55 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que dispone: -

Los hechos notorios pueden ser invocados por las autoridades, aunque no hayan sido alegados ni probados por los interesados.

Así mismo, con apoyo en la jurisprudencia, Tesis: P./J. 16/2018 (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Décima Época Pleno Libro 55, Junio de 2018, Tomo I Pag. 10 Jurisprudencia(Común). ------------------------------

HECHOS NOTORIOS. TIENEN ESE CARÁCTER LAS VERSIONES ELECTRÓNICAS DE LAS SENTENCIAS ALMACENADAS Y CAPTURADAS EN EL SISTEMA INTEGRAL DE SEGUIMIENTO DE EXPEDIENTES (SISE). Jurídicamente, el concepto de hecho notorio se refiere a cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un cierto círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión alguna y, por tanto, conforme al artículo [88 del Código Federal de Procedimientos Civiles](javascript:AbrirModal(1)), los hechos notorios pueden invocarse por el tribunal, aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por otro lado, de los artículos [175, 176, 177 y 191 a 196 del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal que establece las disposiciones en materia de actividad administrativa de los órganos jurisdiccionales](https://sjf.scjn.gob.mx/SJFSist/Paginas/DetalleGeneralV2.aspx?id=2591&Clase=AcuerdosDetalleBL), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 2015, se obtiene que es obligación de los Juzgados de Distrito y de los Tribunales de Circuito, capturar la información de los expedientes de su conocimiento y utilizar el módulo de sentencias del Sistema Integral de Seguimiento de Expedientes (SISE), en el cual deben capturar las versiones electrónicas de las resoluciones emitidas por ellos, a cuya consulta tienen acceso los restantes órganos jurisdiccionales del Poder Judicial de la Federación, lo cual otorga a las versiones electrónicas de las resoluciones emitidas por los Juzgados de Distrito y por los Tribunales de Circuito el carácter de hecho notorio para el órgano jurisdiccional resolutor y, por tanto, pueden invocarse como tales, sin necesidad de glosar al expediente correspondiente la copia certificada de la diversa resolución que constituye un hecho notorio, pues en términos del artículo 88 mencionado, es innecesario probar ese tipo de hechos. Lo anterior, con independencia de que la resolución invocada como hecho notorio haya sido emitida por un órgano jurisdiccional diferente de aquel que resuelve, o que se trate o no de un órgano terminal, pues todos los Juzgados de Distrito y Tribunales de Circuito deben capturar en el módulo de sentencias del SISE, la versión electrónica de las resoluciones que emiten, las cuales pueden consultarse por cualquier otro órgano jurisdiccional, lo que genera certeza de lo resuelto en un expediente diferente.

En ese sentido, una vez que nos remitimos a la página oficial del Municipio de León, Guanajuato, en el apartado de publicación de resoluciones de los Juzgados Administrativos Municipales, se procede a la búsqueda de la resolución dictada por este Juzgado Tercero Administrativo dentro del proceso administrativo con número de expediente 0443/3erJAM/2017-JN, de fecha 17 diecisiete de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, en la cual, en su punto resolutivo tercero, se resolvió: ---------------------------------------------------------

***TERCERO.*** *Se decreta la* ***nulidad total*** *del avalúo de fecha 21 veintiuno de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, mediante el cual se modifica el valor fiscal al inmueble con cuenta predial número 03 E 000045 001 (cero tres Letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero uno), ubicado en Juan José Torres Landa, colonia Arroyo Hondo de esta ciudad de León, Guanajuato, con base a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Séptimo de esta sentencia. -----------------------*

Bajo tal contexto, y considerando que en dicho proceso se demandó la nulidad del avaluó de fecha 21 veintiuno de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, mediante el cual se modifica el valor fiscal al inmueble con cuenta predial número 03 E 000045 001 (cero tres Letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero uno), el inmueble ubicado en Juan José Torres Landa, colonia Arroyo Hondo de esta ciudad de León, Guanajuato, y tomando en cuenta que la demandada considera como base para el cálculo del Impuesto Predial, a partir del primer bimestre del año 2017 dos mil diecisiete, un avaluó del cual a la fecha de la emisión del acto que se impugna en la presente causa, se encontraba subjudice, es que le asiste la razón a la parte actora. ------------------

Lo anterior, conforme a lo señalado en la siguiente jurisprudencia sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 121126, Sexta Parte, visible a página 280, que es del tenor literal siguiente: ---------------------------------------------------------------------------------------------

«ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE. Si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional, todos los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también inconstitucionales por su origen, y los tribunales no deben darles valor legal, ya que de hacerlo, por una parte alentarían prácticas viciosas, cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y, por otra parte, los tribunales se harían en alguna forma partícipes de tal conducta irregular, al otorgar a tales actos valor legal.»

Por último, en el QUINTO concepto de impugnación la parte actora manifiesta: -------------------------------------------------------------------------------------------

*QUINTO. La resolución que se reclama y a las cuales refiero en el hecho, vulnera en perjuicio de mi representado sus derechos humanos […]*

*Por lo que es evidente que se sitúa al segundo en un plano de desigualdad frente al primero; pues no obstante que tales contribuyentes, en los dos supuestos, tiene las mismas características objetivas (ser propietarios o poseedores de predios)*

*Es entones que la tasa aplicada a los inmuebles que se han detallado con anterioridad resulta ilegal y que atendiendo a la Ley de Ingresos para el municipio de León 2019 en su Artículo 5 […]*

*EN LO QUE RESPECTA A LOS EJERCICIOS FISCALES 2014, 2015, 2016 2017 Y 2018.*

*Por tanto, la tasa aplicada al inmueble relativo a la cuenta predial […] resulta ilegal y que atendiendo a la Ley de Ingresos […] la tasa aplicable al inmueble de mi representada en porcentaje de […] resulta violatoria del principio de equidad, pues para determinar las tasas se toman en consideración factores ajenos al hecho imponible como lo es la propiedad o posesión de los inmuebles, pues de la simple lectura que se realice se podrá advertir que realiza la clasificación en urbanos y suburbanos con edificaciones y rústicos, lo cual no debe ser tomado en cuenta para diferenciar las tasas pues son factores ajenos a los elementos de los impuestos […]*

*De lo antes expuesto, medularmente, se colige que la porción normativa preceptuada en el artículo 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de León, Guanajuato para los ejercicios fiscales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, resultan violatorias del principio de equidad tributaria, lo anterior en virtud de lo siguiente.*

Del concepto de impugnación en estudio, se resuelve que le asiste la razón a la parte actora, esto conforme a lo dispuesto por el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: -------------------

Artículo 31. Son obligaciones de los mexicanos:

…

IV. Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

El anterior artículo constitucional, contiene la obligación de los mexicanos de aportar una parte de los ingresos para sufragar los gastos públicos que tiene el Estado y esto lo hace a través del pago de contribuciones, mismas que tienen que cumplir con los principios de legalidad, proporcionalidad y equidad, ya que de lo contrario se estaría violando la seguridad jurídica del gobernado. ------------------------------------------------------------

En tal sentido, toda contribución debe estar contenida en la Ley para que tenga validez y se pueda exigir su pago, ello con la finalidad de que no quede al arbitrio de las propias autoridades, cumpliendo así con el principio de legalidad. ---------------------------------------------------------------------------------------------

De igual manera, toda contribución debe de guardar los principios de proporcionalidad y de equidad; el primer principio se refiere a que los sujetos pasivos deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad económica; y, segundo, principio de equidad, radica en la igualdad ante la misma ley tributaria de todos los sujetos pasivos de un mismo tributo.

Por su parte, el artículo 161 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, hace referencia al impuesto predial y las personas sujetas al cumplimiento de dicha contribución. ------------------------------------------

**Artículo** **161.** Están obligados al pago de este impuesto las personas físicas o morales que sean propietarias o poseedoras de inmuebles por cualquier título.

Los inmuebles del régimen ejidal y comunal, cuyo derecho de propiedad …

Quedan exentos del pago de este impuesto los bienes …

Bajo tal contexto, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato refiere que son sujetos del Impuesto Predial las personas físicas o morales que sean propietarias o poseedoras de inmuebles por cualquier título, es decir, dicha contribución grava la propiedad o posesión de inmuebles, además, el artículo 162 de la misma ley, refiere que la base del Impuesto Predial será el valor fiscal de los inmuebles, y el artículo 164 dispone que el Impuesto Predial se determinará y liquidará de acuerdo con las tasas que establezca anualmente la Leyes de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

En tal sentido, en la determinación del crédito por concepto de Impuesto Predial contenido en el oficio TML/DGI/2186/2019 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos uno ocho seis diagonal dos mil diecinueve), la demandada señala: --------------------------------------------------------------------------------

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE LEON GUANAJUATO | | | |
| AÑO | TASA | BIMESTRE DE ADEUDO | IMPUESTO PREDIAL |
| 2014 | La señalada en el artículo 5 fracción I inciso b) para inmuebles Urbanos y Suburbanos sin edificación | 1° al 6° |  |
| 2015 | La señalada en el artículo 5 fracción I inciso b) para inmuebles Urbanos y Suburbanos sin edificación | 1° al 6° |  |
| 2016 | La señalada en el artículo 5 fracción I inciso b) para inmuebles Urbanos y Suburbanos sin edificación | 1° al 6° |  |
| 2017 | La señalada en el artículo 5 fracción I inciso b) para inmuebles Urbanos y Suburbanos sin edificación | 1° al 6° |  |
| 2018 | La señalada en el artículo 5 fracción I inciso b) para inmuebles Urbanos y Suburbanos sin edificación | 1° al 6° |  |

A fin de precisar lo anterior, se transcriben la parte correspondiente, a las diversas leyes de ingresos: -----------------------------------------------------------------

Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato ejercicio fiscal 2014 dos mil catorce.

ARTÍCULO 5. El impuesto predial se causará atendiendo a los lineamientos establecidos en las disposiciones de la Ley en relación a este impuesto, mismo que se determinará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

TASAS

1. Los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 de enero de 2011 y hasta el 31 de diciembre de 2011 y a los que se les determine o modifique a partir de la entrada en vigor del presente Ordenamiento:
2. Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.234%

b) Urbanos y suburbanos sin edificaciones (tasa progresiva)

|  |  |
| --- | --- |
| SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS | TASA |

1. Rústicos.

Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato ejercicio fiscal 2015 dos mil quince.

ARTÍCULO 5. El impuesto predial se causará atendiendo a los lineamientos establecidos en las disposiciones de la Ley en relación a este impuesto, mismo que se determinará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

TASAS

1. Los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 de enero de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2014 y a los que se les determine o modifique a partir de la entrada en vigor del presente Ordenamiento:
2. Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.234%
3. Urbanos y suburbanos sin edificaciones (tasa progresiva)

|  |  |
| --- | --- |
| SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS | TASA |

1. Rústicos.

Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato ejercicio fiscal 2016 dos mil dieciséis.

ARTÍCULO 5. El impuesto predial se causará atendiendo a los lineamientos establecidos en las disposiciones de la Ley en relación a este impuesto, mismo que se determinará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

TASAS

1. Los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 de enero de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2015 y a los que se les determine o modifique a partir de la entrada en vigor del presente Ordenamiento:
2. Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.234%
3. Urbanos y suburbanos sin edificaciones (tasa progresiva)

|  |  |
| --- | --- |
| SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS | TASA |

1. Rústicos.

Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete.

ARTÍCULO 5. El impuesto predial se causará atendiendo a los lineamientos establecidos en las disposiciones de la Ley en relación a este impuesto, mismo que se determinará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

TASAS

1. Los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 de enero de 2010 y hasta el 31 de diciembre de 2012 y a los que se les determine o modifique a partir de la entrada en vigor del presente Ordenamiento:
2. Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.234%

b) Urbanos y suburbanos sin edificaciones (tasa progresiva)

|  |  |
| --- | --- |
| SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS | TASA |

c)Rústicos.

Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato ejercicio fiscal 2018 dos mil dieciocho.

**I**. Los inmuebles cuyo valor se determinó o modificó a partir del 1 de enero de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2017 y a los que se les determine o modifique a partir de la entrada en vigor del presente Ordenamiento:

TASAS

1. Urbanos y suburbanos con edificaciones 0.234%

b) Urbanos y suburbanos sin edificaciones (tasa progresiva)

|  |  |
| --- | --- |
| SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS | TASA |

c)Rústicos.

En virtud de lo antes expuesto, se concluye que dicho precepto legal al contener diversas tasas, de manera particular la tasa progresiva, de la cual se duele la parte actora, viola el principio de equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. -------------------------------------------------------------------------------------------

En efecto, no obstante que los contribuyentes del Impuesto Predial tienen iguales características objetivas, y realizan idénticos hechos generadores del gravamen, sin embargo, el legislador local les otorga un trato desigual por el solo hecho de que su predio no este edificado, sin que tal distinción esté justificada como un medio impositivo para conseguir fines de naturaleza distinta a la recaudación. --------------------------------------------------------

Lo anterior, se apoya en la jurisprudencia por contradicción de tesis 2ª./J. 109/2007, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Época: Novena Época; Registro: 172170; Instancia: Segunda Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXV, Junio de 2007; Materia(s): Constitucional, Administrativa; Tesis: 2a./J. 109/2007; visible en la Página: 336; misma que contiene lo siguiente: ------------------------------------------------------

PREDIAL. EL ARTICULO 8o, FRACCIÓN I, INCISOS A) Y C), DE LAS LEYES DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, PARA LOS EJERCICIOS FISCALES DE 2005 Y 2006, TRANSGREDE LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD. El citado precepto al establecer que el impuesto predial se pagara, respecto de predios urbanos y suburbanos baldíos, a una tasa del veinte al millar anual sobre el valor catastral determinado (inciso a), y en relación con los predios urbanos y suburbanos edificados, a una tasa del doce al millar anual sobre el valor catastral determinado (inciso c), transgrede los principios de proporcionalidad y equidad tributaria contenidos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues no obstante que los contribuyentes tienen las mismas características objetivas (ser propietarios o poseedores de predios urbanos o suburbanos) y realizan un mismo hecho generador del gravamen (propiedad o tenencia de un predio urbano o suburbano), lo que hace que constituyan una misma categoría, el legislador local les otorga un tratamiento desigual por el solo hecho de que el predio este baldío o edificado, además de que desatiende a la real capacidad contributiva del causante en relación con el valor real del predio, ya que obliga a contribuir en mayor proporción al propietario de un uno baldío que al de un predio edificado.

Por tanto, y como dicho numeral no permite interpretación pro persona que hagan posible adoptar la interpretación más favorable para el particular, armonizando con ello el orden constitucional, se precisa la inaplicación en el caso concreto de la tasa progresiva para determinar el Impuesto Predial al inmueble ubicado en Juan José Torres Landa, sin número de la colonia Zona Arroyo Hondo, de esta ciudad de León, Guanajuato, para los ejercicios fiscales, correspondientes al año 2014 dos mil catorce, 2015 dos mil quince, 2016 dos mil dieciséis, 2017 dos mil diecisiete y 2018 dos mil dieciocho. ----------------------

En consecuencia, conforme a lo dispuesto por el artículo 300, fracción II del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, se declara la nulidad del avaluó de fecha 10 diez de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, así como, la nulidad de la determinación del crédito fiscal contenido en el oficio TML/DGI/2186/2019 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos uno ocho seis diagonal dos mil diecinueve); y se decreta la inaplicación en el caso concreto de la tasa progresiva, para determinar el Impuesto Predial al inmueble con cuenta número 03E000045001 (cero tres letra E cero cero cero cero cuatro cinco cero cero uno), y que corresponde al predio ubicado en Juan José Torres Landa, sin número, de la colonia Zona Arroyo Hondo, de esta ciudad de León, Guanajuato, para los ejercicios fiscales correspondientes a los años 2014 dos mil catorce, 2015 dos mil quince, 2016 dos mil dieciséis, 2017 dos mil diecisiete y 2018 dos mil dieciocho. ------------------------------------------------

Ahora bien, considerando que la determinación de un crédito fiscal es una facultad discrecional, y como consecuencia de la nulidad decretada, la autoridad competente en caso de decidir ejercer sus facultades discrecionales en términos del artículo 24 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Estado de Guanajuato, deberá observar lo siguiente: ----------------------------------

1. No podrá aplicar en el caso específico la tasa progresiva establecida artículo 5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal de los años 2014 dos mil catorce, 2015 dos mil quince, 2016 dos mil dieciséis, 2017 dos mil diecisiete y 2018 dos mil dieciocho; pues como se ha evidenciado, contraviene el principio de equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. ---------
2. Deberá aplicar la tasa prevista en el artículo 5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, más benéfica para el justiciable, esto es de 0.234% para inmuebles edificados, esto en razón de que esta norma jurídica le da mayor beneficio. -----------------

**OCTAVO.** Con relación a la pretensión solicitada por la parte actora, esta es la prevista en la fracción I del artículo 255 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, consistente en la nulidad del acto que se impugna, la misma quedó colmada de acuerdo a lo expuesto y razonado en los considerandos que anteceden. ----------

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

**TERCERO.** Se decreta la **nulidad** del avaluó de fecha 10 diez de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, así como la **nulidad** de la determinación del crédito fiscal contenido en el oficio TML/DGI/2186/2019 (Letras T M L diagonal letras D G I diagonal dos uno ocho seis diagonal dos mil diecinueve); y se **decreta** la **inaplicación** en el caso concreto de la tasa progresiva; lo anterior conforme a lo expuesto y fundado en el Considerando Séptimo de esta sentencia. ---------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Se considera satisfecha la pretensión de la parte actora, de acuerdo al Considerando Octavo de la presente resolución. --------------------------

**Notifíquese a la autoridad demandada por oficio 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. ---