San Luis de la Paz, Guanajuato., 07 siete de octubre de 2020 dos mil veinte.-----------

**VISTOS.-** Para resolver los autos de la Demanda de Juicio de Nulidad Expediente Número 35/2020, promovido por la ciudadana \*\***,** ha llegado el momento de resolver lo que en derecho proceda y.--------------------------------------------------------------------------

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

**PRIMERO.-** Con fecha 1 uno de julio de 2020 dos mil veinte, la ciudadana \*\*promovió Demanda de Juicio de Nulidad en contra de la Tesorera y Director de Impuesto Predial y Catastro de esta Municipalidad, sobre el acto administrativo traducido en el aumento al valor fiscal que sufrió el inmueble propiedad de la suscrita, ubicado calle \*\*, número \*\*, zona \*\*, de este municipio y el avalúo catastral supuestamente practicado a mi inmueble por personal adscrito a la Dirección de Catastro, solicitando la nulidad de la misma en los términos del artículo 255 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.----------------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.-** Por auto de fecha 2 dos de julio del año que transcurre, se radicó y requirió a las autoridades responsables para que, en el término de 10 diez días, dieran contestación a la demanda interpuesta en su contra, lo anterior de conformidad con el artículo 279 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, quedando debida y respectivamente notificados el actor y las autoridades demandadas el día 3 tres y 6 seis de julio de 2020 dos mil veinte.--------------------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.-** Por auto de fecha 22 veintidós de julio de la presente anualidad, se tuvo a las autoridades demandadas **por dando contestación en tiempo y forma** a la demanda interpuesta en su contra, lo anterior de conformidad con el artículo 279 del Código que rige a la materia.--------------------------------------------------------------------

**CUARTO.-** En fecha 23 veintitrés de septiembre del año que corre, se celebró la Audiencia de Alegatos, con la formulación de apuntes de alegatos de ambas partes, lo anterior de conformidad con los artículos 287 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.-------------------

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

**PRIMERO.-** Que este Honorable Juzgado Administrativo Municipal está dotado de competencia para tramitar y resolver la presente demanda de juicio de nulidad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y el artículo 1, fracción II, del Código de Justicia Administrativa que norma a este Órgano Jurisdiccional.---------------------------

**SEGUNDO.-** Que la existencia del acto reclamado se encuentra debidamente acreditado en autos.--------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.-** Las causales de improcedencia y sobreseimiento se analizan a petición de parte, o en su defecto, de oficio por ser cuestiones de orden público, lo anterior atento a lo dispuesto por los numerales 261 y 262 del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sirve de apoyo la siguiente Tesis Jurisprudencial.- “***SOBRESEIMIENTO, MOTIVOS DE****. La configuración de motivos de sobreseimiento, como sucede cuando se justifica que concurrieron causas de improcedencia, además de impedir el examen de fondo del negocio, debe estudiarse oficiosa y preferentemente, por referirse a una cuestión de orden público en el juicio de garantías.” Visible en la Jurisprudencia Tesis sobresaliente 1982-1983, actualización VIII administrativa, pág. 132, Tesis 182. Ediciones Mayo.*

***“IMPROCEDENCIA.-*** *Sea que las partes la aleguen o no, debe examinarse previamente la procedencia del juicio de amparo, por ser esa cuestión de orden público en el juicio de garantías” Tesis jurisprudencial número 940, publicada en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917 – 1988, Segunda Parte, Salas y Tesis Comunes, visible en la pág. 1538.*

No encontrando alguna causal que impida el estudio de fondo del presente asunto, se procede a analizar los conceptos de violación aducidos por el actor en su libelo de Demanda de Juicio de Nulidad.-----------------------------------------------------------------------

**CUARTO.-** La parte actora expresó sus conceptos de violación contenidos en el escrito inicial de Demanda de Juicio de Nulidad, mismos que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertaran, toda vez que, no es necesaria su transcripción; sirve de apoyo a lo anterior la Tesis del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en la página 501 del Tomo XIV- Julio, de la Octava Época del Seminario Judicial de la Federación que a continuación se transcribe: *“****CONCEPTOS DE VIOLACIÓN, EL JUEZ NO ESTA 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 con las disposiciones de la Ley de Amparo, la cual sujeta a su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca de llevar a cabo tal transcripción, además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado de que no se le priva de la oportunidad de recurrir la resolución y alegar lo que estima pertinente para demostrar, en su caso la ilegalidad de la misma”.-----------------------------------------------*

No obstante lo anterior, este Juzgador, estima precisar substancialmente lo que las partes expresaron en sus respectivos escritos, y así tenemos que el demandante señala: “ÚNICO.- “Del estudio y análisis del acto que ahora se impugna, es evidente que vulnera mis derechos como gobernada al no cumplir con los elementos de validez que establece el artículo 137 del Código de Procedimiento que establece la Ley de Hacienda para el Estado y los Municipios de Guanajuato, pues de los documentos que se anexan a la presente demanda, se observa claramente que en el año 2019 mi inmueble tenía un valor fiscal por la cantidad de $537,269.03 (quinientos treinta y siete mil doscientos sesenta y nueve pesos 03/100 m.n.) y para el ejercicio fiscal 2020 se determinó un valor de $2,709,164.28 (dos millón setecientos nueve mil ciento sesenta y cuatro pesos 28/100 m.n.), haciendo axiomático el hecho que hubo un incremento en la valuación del inmueble. Sin embargo, la anterior situación resulta ilegal y desapartada del marco jurídico aplicable, toda vez que se determinó la práctica de un nuevo avalúo a mi propiedad, pero sin haber cumplido con la formalidad de que la orden fuera debidamente notificada al suscrito, transgrediendo en mi perjuicio lo establecido en los numerales 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, los cuales señalaron expresamente lo siguiente… Analizando lo anterior, es evidente que en el caso concreto las demandadas fueron omisas en seguir los lineamientos anteriormente referidos, ya que reitero que **jamás fui debidamente notificada** de la práctica de un nuevo avalúo a mi propiedad, por lo que hasta la fecha desconozco las causas o motivos que tuvieron las recurridas para concluir o determinar incrementar el valor fiscal. Pues únicamente conozco dicho incremento en virtud de la cantidad que se ve reflejada en la notificación del resultado del nuevo avalúo con efectos a partir del 2020, mismo que fue emitido por la tesorería municipal de San Luis de la Paz, Gto. Sin embargo, tal situación me deja en un total estado de indefensión toda vez que no se me dio la oportunidad de estar presente en el momento en que supuestamente se practicó el avalúo, con el fin de verificar que el mismo se realizara conforme a derecho. Además, tampoco se me concedió la oportunidad de inconformarme en contra de los factores particulares que fueron tomados en cuenta para determinar el nuevo valor fiscal y mucho menos tengo la certeza de que dicho avalúo hay sido practicado por persona especializada en valuación de inmuebles. Ahora bien, no soy omisa en señalar que derivado del

incumplimiento de las formalidades del procedimiento que versa en el presente acto, tal situación trae como consecuencia que los actos también se encuentren **indebidamente fundados y motivados,** pues desconozco las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que las demandas tuvieron en consideración para determinar la práctica de un nuevo avalúo e incrementar el valor fiscal de mi inmueble, así como los fundamentos legales que dieron sustento a los mismos. Por lo tanto, también se incumple con el elemento de validez previsto en la fracción VI del numeral 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, siendo procedente decretar la nulidad de los actos combatidos… En virtud de lo anteriormente expuesto, es la razón por la que manifiesto que los actos impugnados no fueron expedidos siguiendo las formalidades esenciales del procedimiento y además carecen de la debida fundamentación y motivación que todo acto de autoridad requiere para que se considere legalmente valido, lo cual deberá de reflejarse en una resolución que decrete la nulidad total y no para efectos, pues lo contrario permitiría que la autoridad demandada tuviera dos o más posibilidades de fundar y motivar su acto mejorando su resolución, transgrediendo las garantías de seguridad y certeza jurídica consagrada en los artículos 14 y 16 constitucionales. Consecuentemente, se puede concluir que el valor fiscal de mi propiedad fue incrementando de manera indebida, ya que el avalúo refutado no fue llevado a cabo conforme a los lineamientos establecidos por la ley de la materia, vulnerando las garantías de seguridad jurídica del suscrito. Por lo tanto, en la especie se actualiza la hipótesis de nulidad referida en la fracción II del artículo 302 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado, pues la demandada omitió cumplir con los requisitos formales exigidos para la práctica de valuaciones.”

La autoridad demandada, en la contestación de demanda manifestó lo siguiente: “Es infundado el agravio expuesto por la actora, toda vez que sus afirmaciones no corresponden a la realidad jurídica y carecen de sustento legal, esto en razón de que argumenta que el acto combatido no reúne los elementos de validez previstos en las fracciones VI y VIII del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en razón de que la notificación realizada a la actora con fecha 4 de diciembre de 2019 se encuentra firmada por el respectivo notificador, en la cual se le hizo del conocimiento que tiene un término de 30 días para realizar las aclaraciones correspondientes, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 176 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Guanajuato, y que acompañamos al presente escrito como anexo 4, debidamente firmada por \*\* quien se encontraba en \*\*, en ausencia de \*\*. Es oportuno aclarar que la superficie de construcción sufrió un aumento pues como se puede apreciar del recibo del impuesto predial ofrecido por la actora, mismo que hacemos nuestro como prueba documental de esta parte demandada, contaba anteriormente con una superficie de construcción de fecha 07/01/2019 de 149.27 M2, según el avalúo practicado ahora la superficie de construcción es de 667.82 M2, luego tomando en consideración el valor del terreno que es de $240,000.00 y el valor de la superficie construida es de $2,469,164.28, por lo tanto sumando los dos valores, del terreno más el valor de la construcción, arroja como resultado un valor catastral del predio de $2,709,164.28 tal y como lo acreditamos con la copia certificada del avalúo que se agrega como anexo 2 al presente escrito de contestación de demanda. En este orden de ideas no puede alegar la actora que se le deja en estado de indefensión, en razón de que el avalúo realizado en el inmueble de la actora fue elaborado de conformidad con lo previsto por los artículos 168 y 172 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Guanajuato, mediante la emisión de la orden de valuación por la Tesorería Municipal para el perito valuador \*\* quien se constituyó en el inmueble de la actora y que posteriormente se le hizo saber el resultado de dicha valuación. A mayor abundamiento es infundado e inexacto el agravio señalado por la actora en razón de

que su afirmación es imprecisa, ya que en la orden de valuación 14710 se indicó el motivo del avalúo por haber transcurrido 2 años o más del último avalúo practicado, por lo tanto el incremento sufrido en el inmueble de referencia está plenamente acreditado con el avalúo respectivo. ---------------------------------------------------------------

**QUINTO.-** De lo anterior se colige que, en tratándose del concepto de impugnación expresado por el actor, dicho concepto resulta fundado, luego entonces, le asiste la razón, lo anterior es así en virtud de las siguientes consideraciones jurídicas:

El ordinal 16 del Pacto Federal, establece: “Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento”.

Es evidente que, el numeral citado, no se surtió en la especie, ergo, la recurrida aumentó el impuesto predial del inmueble del actor, sin que de por medio haya existido una orden de avalúo, la cual debió ser notificada al actor, por lo tanto, la determinación del crédito fiscal está fuera del orden jurídico, dado que, la demandada no observó lo señalado por los artículos 171, 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, artículo 137 fracciones II y IV del código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, robustece a lo anterior el siguiente Criterio de la Tercera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato:

DILIGENCIA DE AVALÚO DE INMUEBLES. DEBE CONSTAR EN ACTA SEPARADA DE LA ORDEN DEL MISMO.- Aunque efectivamente puede observarse una orden de avalúo que está firmada de recibido y un plano que presuntamente corresponde al del inmueble del actor, tales documentos no pueden probar que efectivamente se llevó a cabo dicha diligencia, toda vez que no consta que se haya realizado ningún otro acto, a saber: identificación de los peritos, exhibición de la orden respectiva a los ocupantes del inmueble, valuación separada para el terreno y para las construcciones, aplicando los valores unitarios del suelo y construcciones que establece anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado, según los disponen los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, siendo insuficiente la existencia de un plano y el dicho de los testigos para que se compruebe la existencia de una diligencia de avalúo, misma que debe constar en un acta separada en la que plasmen los anteriores datos, firmando los que han participado en ella, para crear una constancia legal de la misma, y por lo que es procedente decretar la nulidad del acto impugnado. (Exp. 4.99/02. Sentencia de fecha 13 de mayo de 2002. Actor: José Jesús Juárez Gasca.)

Así las cosas, la autoridad responsable omitió motivar el acto administrativo que nos ocupa, pues en ningún momento hizo un relato pormenorizado de los hechos, haciendo hincapié en las circunstancias de tiempo, modo y lugar, como tampoco expresa los razonamientos lógico-jurídicos que adecuen la hipótesis jurídica al caso concreto.

Sirve de sustento al argumento vertido supra líneas, la siguiente Jurisprudencia, sostenida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, Segunda Parte - 2, página 622, Tesis No. VI. 2º. J/31, que a la letra dice:

“**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.**- Por fundar se entiende que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso, y por motivar que deberán señalarse, claramente las circunstancias especiales, razones o causas inmediatas que se hayan tenido en cuenta para la emisión del acto…”.

Así como la jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo 64, abril de 1993, Tesis VI.2º .J/284, página 43 que a la letra dice:

“**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.-** De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- los cuerpos legales y preceptos que se están aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado.”

“**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.-** De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también debe señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.” Jurisprudencias: Informe 1978, Segunda Sala, Tesis 3, Pág. 7

“**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, FALTA O INDEBIDA. EN CUANTO SON DISTINTAS, UNAS GENERAN NULIDAD LISA Y LLANA Y OTRAS PARA EFECTO.-** La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido de manera reiterada que entre las garantías de legalidad y seguridad jurídica previstas en el artículo 16 constitucional, se encuentra la relativa a que nadie puede ser molestado en su persona, posesiones o documentos, sino a virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, y dicha obligación se satisface cuando se expresan las normas legales aplicables y las razones que hacen que el caso particular encuadre en la hipótesis de la norma legal aplicada. Ahora bien, el incumplimiento a lo ordenado por el precepto constitucional anterior se puede dar de dos formas, a saber: que en el acto de autoridad exista una indebida fundamentación y motivación, o bien, que se dé una falta de fundamentación y motivación del acto. La indebida fundamentación implica que en el acto sí se citan preceptos legales, pero estos son inaplicables al caso particular; por su parte, la indebida motivación consiste en que el acto de autoridad sí se dan motivos pero estos no se ajustan a los presupuestos de la norma legal citada como fundamento aplicable al asunto. En este orden de ideas, al actualizarse la hipótesis de indebida fundamentación y motivación del acto reclamado, tal circunstancia se ubica en el supuesto previsto en la fracción IV del artículo 283 del Código Fiscal de la Federación y, por tanto, la nulidad debe ser lisa y llana, pues lo contrario permitiría a la autoridad demandada que tuviera dos o más oportunidades de fundar y motivar su acto

mejorando su resolución, lo cual es contrario a lo dispuesto en la fracción II del artículo 239 del Código Fiscal de la Federación, lo que implica una violación a las garantías de legalidad y seguridad jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales. En cambio la falta de fundamentación consiste en la omisión de citar en el acto de molestia o de privación el o los preceptos legales que lo justifiquen; esta omisión debe ser total, consistente en la carencia de cita de normas jurídicas; por su parte, la falta de motivación consiste en la carencia total de expresión de razonamiento. Ahora bien, cuando se actualiza la hipótesis de falta de fundamentación y motivación del acto reclamado, tal circunstancia se ubica en el supuesto previsto en la fracción II del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación y, por tanto, la nulidad debe ser para efectos, en términos de lo dispuesto en el párrafo final del número 239 del propio código.” Sexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, publicada por el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, tomo XV, Marzo de 2002, tesis I.6º, A. 333 A, página 1350.

Quien juzga, no pasa por alto que, la demanda, en la contestación de la demanda del presente proceso, pretendió fundar y motivar el acto que se impugnó, presentando diversas documentales, mismas que evidencian irregularidades tales como: no se facultó a los funcionarios que practicaron el avalúo en el inmueble del justiciable, ni justificaron el por qué iban a realizar el avalúo en comento, lo cual es una clara violación a los artículos 14 y 16 del Código Político, artículo 2 de la Constitución del Estado de Guanajuato, artículo 4 párrafo segundo de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y 282, primer párrafo del Código que regula la presente materia, sirve de apoyo los siguientes criterios de la Primera y Segunda Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato y la siguiente tesis jurisprudenciales:

ORDEN DE AVALÚO. DEBE EXPRESARSE LOS MOTIVOS DE LA MISMA. De conformidad con el artículo 173 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, el avalúo para la actualización de los valores catastrales se puede realizar bajo tres supuestos, pero de otra forma, pero en la propia orden debe expresarse el que da origen a la misma, pues de otra forma, el particular afectado no contaría con los elementos necesarios para realizar una defensa adecuada, actualizándose con ello la causal de nulidad prevista en la fracción II del artículo 88 de la Ley de Justicia Administrativa. (Exp. 2.507/00. Sentencia de fecha 16 de abril de 2001. Actor: Teresa Goeva Grimaldi).

CONTESTACION DE DEMANDA. NO ES EL MEDIO PARA EXPRESAR LOS MOTIVOS Y FUNDAMENTOS DEL ACTO RECLAMADO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 76, párrafo primero, de la Ley de Justicia Administrativa, en la contestación de la demanda las autoridades no pueden aportar los motivos y fundamentos de derecho del acto que se reclama, ya que con ello violaría el principio de legalidad y seguridad jurídica que preserva el dispositivo mencionado. (Exp. 3.446/01. Sentencia de fecha 14 de mayo de 2002. Actor: Noé Mascot Uribe.)

**“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. DEBEN CONSTAR EN EL CUERPO DE LA RESOLUCIÓN Y NO EN DOCUMENTO DISTINTO.** Las autoridades responsables no cumplen con la obligación constitucional de fundar y motivar debidamente las resoluciones que pronuncian, expresando las razones de hecho y las consideraciones legales en que se apoyan, cuando éstas aparecen en documento distinto.” Octava Época, Registro: 219728, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, IX, Abril de 1992, Materia(s): Administrativa, Tesis: Página: 509.

“**AUTORIDADES. FUNDAMENTACIÓN DE SUS ACTOS.-** Cuando el artículo 16 dieciséis de nuestra Ley Suprema previene que nadie puede ser molestado en su persona, en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente que funde y

motive la causal legal de su procedimiento, está exigiendo a las autoridades no simplemente que se apeguen, según criterio escondido en la conciencia de ellas, a una Ley, sin que se conozcan de que Ley se trata y los preceptos de ella, que sirvan de apoyo al mandamiento relativo de las propias autoridades, pues esto ni remotamente constituirá garantía para el particular. Por lo contrario, lo que dicho artículo les está exigiendo es que citen la Ley y los preceptos de ella que se apoyen, ya que se tratan de que justifiquen legalmente sus proveídos, haciendo ver que no son arbitrarios. Formas de justificación tanto más necesarias, cuando que de nuestro régimen constitucional las autoridades no tienen más facultades que las que expresamente les atribuye la Ley.” Jurisprudencia y Tesis sobresalientes 1974-1975, Actualización IV Administrativa, Mayo Ediciones, Pág. 519.

**SEXTO.-** Con base en todo lo expuesto, quien juzga decreta la **ILEGALIDAD Y NULIDAD TOTAL DEL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO**, para el efecto de que la demandada, en el término de quince días, después de que cause estado la presente resolución, deje sin efectos: 1.- La determinación del crédito fiscal por concepto de impuesto predial correspondiente al presente año, del inmueble ubicado en calle \*\* número \*\* Zona \*\* de esta ciudad, con número de cuenta \*\* y, 2.- El avalúo en base al cual se determinó el crédito fiscal en comento, debiendo informar la recurrida, a este Honorable Órgano Jurisdiccional, el cumplimiento de esta sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 300 fracciones II y III, 302 fracciones II y IV del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Ahora bien, toda vez que se dejó sin efectos jurídicos la determinación del crédito fiscal y el avalúo señalados en supra líneas, este juzgado reconoce el derecho al actor, derecho que se traduce en:

La recurrida debe de modificar el registro del valor fiscal del inmueble de la justiciable al valor fiscal que tenía en el año 2019, por la cantidad de $537,269.03 (quinientos treinta y siete mil doscientos sesenta y nueve pesos 03/100 m.n.), y sea la base para la tributación del impuesto predial en años posteriores, hasta en tanto no se realice de manera apegada a derecho un nuevo avalúo.

Una vez que se haga la modificación en comento, al actor se le debe de tomar como base el valor fiscal del inmueble que tenía en el año 2019 dos mil diecinueve, y el justiciable pueda pagar por concepto de impuesto predial del año 2020 dos mil veinte y subsecuentes.

**SEPTIMO.-** Con la finalidad de no cometer violaciones procesales en perjuicio de las partes que intervinieron en este proceso, por disposición expresa del artículo 117 del Código aplicable a esta Materia, se procede el darle valor a las pruebas ofrecidas dentro de este proceso en el siguiente orden:

El actor ofreció las siguientes pruebas:

1. Recibo de pago del impuesto predial, número 120877, de fecha 7 siete de enero de 2019 dos mil diecinueve, documental que se le da valor probatorio para acreditar el interés jurídico del actor.
2. Notificación de fecha 4 cuatro de diciembre de 2019 dos mil diecinueve, documental que ya fue valorada dentro de esta resolución.

La autoridad demanda ofrecieron las siguientes pruebas:

1. Documental pública consistente en copias certificadas de los nombramientos de los cargos que ostentan dentro de la administración pública municipal de
2. esta ciudad, documental que se la da valor probatorio para acreditar la personalidad con la que se ostenta la parte demandada.
3. Copia certificada del Avalúo catastral de fecha 1 uno de octubre de 2019 dos mil diecinueve, documental que ya fue valorada dentro de esta sentencia.
4. Copia certificada de orden de valuación número 147106 de fecha 1 uno de octubre de 2019 dos mil diecinueve, documental que ya fue valorada dentro de esta sentencia.
5. Copia certificada de la notificación de fecha 4 cuatro de diciembre de 2019 dos mil diecinueve, documental que ya fue valorada dentro de esta sentencia.
6. Copia certificada de recibo de impuesto predial de fecha 7 siete de enero de 2019 dos mil diecinueve, documental que ya fue valorada dentro de esta sentencia.

En mérito de lo expuesto y fundado, y con fundamento en el artículo 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y el artículo 1 fracción II, del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa vigente en nuestra Entidad, es de resolverse y se.--------------------------------------------------------------------------------------------

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

**PRIMERO.-** Este Honorable Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio de nulidad, de conformidad con el artículo 1 fracción II del vigente Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.-----------------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.-** **NO SE SOBRESEE EL PRESENTE PROCESO**, por las razones y fundamentos expuestos en el considerando tercero de ésta resolución.------------------

**TERCERO.- SE DECLARA LA NULIDAD TOTAL DEL ACTO IMPUGNADO**, por lo asentado en el considerando Cuarto, Quinto y Sexto de esta resolución, lo anterior con fundamento en el artículos 300 fracciones II y III y 302 fracciones II y IV del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa vigente para el Estado y los Municipios de Guanajuato.-----------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.-** En su oportunidad procesal, archívese el presente expediente como asunto totalmente concluido y dese de baja en el libro de registro de este Honorable Juzgado.---------------------------------------------------------------------------------------------------

**NOTIFIQUESE.**------------------------------------------------------------------------------------------

Así lo proveyó y firma el Ciudadano Licenciado Apolonio Cabrera Huerta, Juez Administrativo Municipal, quién actúa en forma legal con Secretario Habilitado Licenciado Juan Manuel Rodríguez Becerra.- Que da Fe.-------------------------------------