San Luis de la Paz, Guanajuato., 08 ocho de abril de 2025 dos mil veinticinco.---------

**VISTOS.-** Para resolver los autos de la Demanda de Juicio de Nulidad Expediente Número 56/2024, promovido por el ciudadano **\*\*\*\*\*,**  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 17 diecisiete de diciembre de 2024 dos mil veinticuatro, el ciudadano **RODRIGO CANTERO VÁZQUEZ,**  promovió Demanda de Juicio de Nulidad en contra del Jefa del Departamento Impuesto Predial y Catastro, Tesorero Municipal, ambas autoridades de esta Municipalidad, sobre el acto administrativo traducido en la NOTIFICACION de fecha 2 dos de diciembre de 2024 dos mil veinticuatro, mediante el cual se determina el incremento al Impuesto Predial del inmueble ubicado en calle Hidalgo número 231 en la zona centro de esta ciudad, 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 18 dieciocho de diciembre del año inmediato anterior, 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 la autoridad demandada y el actor el día 19 diecinueve de diciembre de 2024 dos mil veinticuatro.-----------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.-** Por auto de fecha 27 veintisiete de enero de 2025 dos mil veinticinco, se tuvo a las autoridades demandadas, por dando contestación a la demanda de juicio de nulidad interpuesta en su contra, lo anterior de conformidad con lo señalado por el artículo 279 del Código que norma a este Juzgado.---------------------------------------------

**CUARTO.-** En fecha 10 diez de marzo de 2025 dos mil veinticinco, se celebró la Audiencia de Alegatos, con la formulación de apuntes de alegatos de la actora, 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 366 y 368 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del 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, por las documentales exhibidas por el recurrente.------------------

**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 Procedimiento 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 de Circuito, visible en la página 501 del Tomo XIV- Julio, de la Octava Época del Seminario Judicial de la Federación que establece:

“***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*”.

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:

“PRIMERO.- Es el caso que la notificación emitida por la TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO. Número de Avalúo 188 de fecha 02 dos del mes de diciembre del año 2024 dos mil veinticuatro sobre la cuenta urbana \*\*\* en relación con el bien inmueble ubicado en la calle \*\* número \*\* en la Zona \*\* de esta ciudad. Misma que se combate por medio de la presente demanda de nulidad, vulnera en mi perjuicio la garantía de seguridad jurídica establecida en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, además también violándose en mi agravio el principio de legalidad consagrada (sic) en el artículo 2º de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato. Al carecer de los elementos de validez que prevé la fracción VIII del artículo 137 del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que en ella se establecen las formalidades del procedimiento que rigen los actos expedidos por las autoridades. En el caso en concreto, la demandada recurre en múltiples violaciones de procedimiento para la elaboración de la modificación del valor fiscal de mi bien inmueble.

En efecto, la notificación que emitió la autoridad demandada en el acto que se impugna y que da origen al presente juicio de nulidad está prevista y tiene su fundamento legal en los artículos 162 fracción II y 168 Segundo Párrafo y 172 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, hipótesis normativas que establecen la forma en cómo podrá ser modificado el valor fiscal de un bien inmueble mediante un avalúo y además previene el cómo se practique, el cual debe ser por un medio peritos autorizados por la Tesorería Municipal. Sin embargo ante la falta de formalidades, desconozco cuáles son los supuestos aplicados por parte de la autoridad administrativa y primordialmente que procedimiento se observó para tal efecto, ya que ante tal circunstancia es imposible cuestionar y defenderme adecuadamente.

Siendo específico, los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, precisan la modalidad en que se practique el avalúo, y que esta debe ser ordenada por medio de un escrito emitido por parte de la Tesorería Municipal y que los resultados del mismo y la determinación del crédito fiscal debe notificarse al contribuyente, situación que en la especie ignoro, ya que nunca se me notificó formalmente un escrito u orden para que en efecto se llevara a cabo la práctica de algún supuesto avalúo y la correspondiente determinación del valor fiscal, por lo que no hay certeza jurídica que se haya llevado a cabo algún avalúo en el domicilio señalado en el acto, en que los peritos se deberían haber presentado en un hora y día determinado, y que además mostrase la respectiva orden de avalúo.

Así las cosas, ya que como lo menciono resulta ilegal la modificación del valor fiscal del bien inmueble que impugno, pues niego lisa y llanamente que se me notificara de alguna forma que exige la propia ley, lo que me deja en completo estado de indefensión. Asimismo en el supuesto sin conceder que la autoridad demandada al momento de contestar pretenda subsanar sus irregularidades, la misma resultaría inatendible, puesto que deben de constar en el propio acto de molestia…

SEGUNDO.- Se debe declarar la nulidad total del acto en que se determina el incremento al Impuesto Predial además cambios de valores unitarios del valor catastral, base impuesto anual y además bimestral en los cuales realiza la citada determinación expedida por la Tesorería Municipal del Municipio de San Luis de la Paz, Gto; de fecha 02 del mes de diciembre del año 2024 dos mil veinticuatro; En efecto el acto de carácter administrativo, vulnera mis derechos en virtud de que se emitió sin cumplir con los requisitos de la debida fundamentación y motivación exigida por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 137 fracción VI del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; manifiesto lo precedente, en virtud de que la autoridad administrativa no motiva ni fundamenta el incremento de los valores del sujeto pasivo de la relación jurídica tributaria, dicho de otra forma, la autoridad se limitó a manifestar en el acto impugnado únicamente el concepto “BASES PARA EL IMPUESTO PREDIAL”, mismo que es visible en la parte del penúltimo párrafo del acto administrativo, en que solo se detalla un monto monetario a pagar. Sin explicar y especificar el cómo lo obtiene, queda a criterio escondido de la autoridad, las razones, circunstancias concretas o particulares que considero para el cobro por la cantidad de $1,638.78 IMPUESTO ANUAL, y además del cobro BIMESTRAL 273.13.

La demandada solo cita en su acto los artículos 168 Párrafo Segundo, 161, 162 fracción II y 172 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, pero en ninguno de esos preceptos legales se contemplan los elementos o parámetros que se deben tomar en cuenta para determinar la obligación en cantidad líquida, por lo que en ningún momento se precisa el procedimiento utilizado para llegar a establecer cómo obtuvo el resultado de la cantidad a pagar, es más ni en ningún momento se demuestra o aporta en el acto las operaciones aritméticas que le hacen arriba a tal afirmación. Por otro lado no acredita, y mucho menos comprueba, en que forma fue correctamente calculada dicha modificación por lo que me deja en un total estado de indefensión.

De lo anterior, se desprende que la autoridad responde omite motivar el acto que nos ocupa, pues no expresa los razonamientos lógico-jurídicos que adecuen la hipótesis jurídica al caso en concreto, por lo que en la especie *no ocurrió*, ya que todo acto administrativo debe de observar los siguientes requisitos: a) preceptos legales aplicables; b) Relato pormenorizado de los hechos, incluyendo elementos temporales, especiales y circunstancias y c) argumentación jurídica que la explique con claridad las razones por el cual el precepto de ley invocado tiente aplicación al

caso concreto. Considero necesario en puntualizar que por fundar el acto ha de entenderse la expresión de los preceptos legales aplicables al caso en concreto; y por motivar el acto es, la expresión de los hechos y razonamientos lógico jurídicos que explique porque es aplicable el derecho positivo al caso concreto. En este sentido se aprecia que la motivación es la forma de demostrar que norma general, se aplica a la conducta del gobernado…

De todo lo anterior expuesto, se puede concluir que la autoridad viola en mi perjuicio el principio de legalidad y seguridad jurídica, ya que sin duda emite un acto insuficiente o indebidamente fundado, no obstante que la autoridad está en pleno conocimiento de la obligación que le atañía para emitir una resolución que contuviera los requisitos de la debida fundamentación y motivación, toda vez que la autoridad está constreñida a conocer la ley sabía que era menester para ella emitir el acto con los requisitos de legalidad que se requieren. Por consiguiente, en la causa contenciosa que nos ocupa debe declararse la nulidad lisa y llana del acto impugnado que es la notificación emitida por la Tesorería Municipal, por actualizarse las causas previstas en las fracciones II y IV del artículo 302, del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y reconocerse además la procedencia de las acciones que hago valer…”

Por su parte, la recurrida, manifestó lo siguiente:

“PRIMERO.- Es inoperante lo manifestado por la parte actora, toda vez que el acto emitido es totalmente legal, en virtud de contar el acto administrativo impugnado con las formalidades establecidas en el artículo 137 y 138 del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, emitida por autoridad competente en el caso particular por el suscrito… notificación que fue expedida con las formalidades del procedimiento administrativo que para el caso en particular se llevó en apego a lo establecido por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y la Ley de Ingresos para el Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2024. Es decir se realizó la notificación para llevar a cabo el avalúo que prevé el artículo 176, esto toda vez que la vigencia del avalúo ya feneció, motivo por el cual se solicitó la realización del avalúo, el cual fue realizado por el perito valuador asignado siguiendo las formalidades, hasta llegar a la notificación.

SEGUNDO.- Es inoperante lo que pretende la parte actora la declaración de la nulidad con respecto al incremento del impuesto ya que una vez que se realizó un proceso establecido y se cumplieron la (sic) formalidades establecidas en la citada ley, toda vez que como lo manifiesta en su escrito de demanda en (sic) ahora actor ya son dos años que realiza el pago puntual de la misma cantidad lo que es contradictorio a lo establecido en la multicitada ley la cual en su artículo 168 segundo párrafo establece… ahora de las documentales aportadas por las ahora demandadas se desprende que se realizó el debido proceso para la modificación de valor a su inmueble, procesos que se encuentra debidamente fundado y motivado cada uno de los actos emitidos para la determinación la cual le fue notificada al hoy actor el cual tuvo el plazo de treinta días para realizar las aclaraciones que considere pertinentes.”

**QUINTO.-** De lo anterior se colige que, en tratándose de los conceptos de impugnación expresados por el actor, dichos conceptos resultan fundados, luego entonces, le asiste la razón al recurrente, lo anterior es así en virtud de las siguientes consideraciones jurídicas:

El incremento del impuesto predial en el domicilio ubicado en calle Hidalgo número 231, Zona Centro de esta ciudad, violenta lo establecido en la fracción VI del artículo 137 fracciones del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ordinal que señala que todo acto administrativo debe estar debidamente fundado y motivado, lo que no se surtió en la especie.

Lo anterior es así, toda vez que, dentro del expediente del proceso que nos ocupa, no existe prueba fehaciente que acredite que la demandada haya notificado al impetrante sobre la realización del avaluó en el predio ubicado en la calle \*\*\* número \*\*, Zona \*\*\* de esta ciudad, por lo anterior, la recurrida no observó lo establecido por los artículos 176 y 177 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, robustece a lo anterior el siguiente criterio de la Tercera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato.-

*DILIGENCIA DE AVALÚO DE INMUEBLES. DEBE CONSTAR EN ACTA SEPARADA DE LA ORDEN DEL MISMO.- Aunque efectivamente puede observarse una orden que está firmada de recibido y un plano que presuntamente corresponde al inmueble del actor, tales documentos no pueden probar que efectivamente se llevó a cabo tal 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 lo 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 que se compruebe la existencia de una diligencia de avalúo, misma que debe constar en un acta separada en la que se plasmen los anteriores datos, firmando los que participado en ella, para crear una constancia legal de la misma, 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 de Jesús Juárez Gasca.)*

Es evidente que la impetrante fue dejada en estado de indefensión, porque no le notificaron que se iba a realizar un avalúo en su propiedad, por ello, la actora no estuvo presente, cuando se realizó dicho avalúo. Robustece a lo anterior el siguiente criterio emitido por la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa de nuestro Estado.-

*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 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. Actor: Teresa Goeva Grimaldi).*

Por lo anterior, se aprecia que la recurrida, hizo caso omiso al principio de legalidad que se establece en los artículos 14 y 16 del Pacto Federal, así como del artículo 2 de la Constitución Particular del Estado de Guanajuato y el artículo 4 párrafo de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, robustece a lo anterior la siguiente jurisprudencia.-

*“****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*

También, robustece a lo anterior 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.”*

La elaboración del avalúo fue viciado de origen, luego entonces, el aumento del valor catastral del predio es un fruto de una acto viciado, robustece a lo anterior la siguiente jurisprudencia.-

*“****FRUTOS DE ACTOS VICIADOS.-*** *Si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional, todos los actos derivados de él o que se apoyan en él, resultan también inconstitucionales por su origen, y los tribunales no deben darle valor legal ya que de hacerlo por una parte atentarían prácticas viciosas cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y por otra parte los tribunales se harán en alguna forma partícipes de tal conducta irregular, al otorgar a tales actos valor legal.” Materia (s): Común. Séptima Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 121-126 Sexta Parte. Tesis: Página: 280 Genealogía: Informe 1975, Tercera Parte, Tribunales Colegiados de Circuito, pág. 47. Informe 1979, Tercera Parte, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis 13, página 39.*

Las fracciones IV y IX artículo 137 fracciones del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, señalan que todo acto administrativo debe ser expedido debidamente fundado y motivado, lo que no se surtió en la especie.

Dado que hubo un incremento al impuesto predial de la propiedad ubicada en calle \*\*\* número \*\*, Zona \*\* de esta ciudad, empero, no se le notificó al actor la razón lógica y jurídica por la cual se llevó a cabo ese incremento.

De lo anterior se colige, que la recurrida, no le respetó el derecho de audiencia al impetrante, para que manifestara a lo que sus interese convenían, derecho de audiencia consagrado en los artículos 14 y 16 de la Carta Magna, robustece a lo anterior las siguientes jurisprudencias emitidas por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicadas en Semanario Judicial de la Federación, en los volúmenes 66 tercera parte y 199 – 204 tercera parte; páginas 50 y 85 respectivamente y que a la letra dicen:

*AUDIENCIA, GARANTÍA DE. DEBE RESPETARSE AUNQUE LA LEY EN QUE SE FUNDE LA RESOLUCIÓN NO PREVEA EL PROCEDIMIENTO PARA TAL EFECTO. La circunstancia de que no existía en la ley aplicable precepto alguno que imponga a la autoridad responsable la obligación de respetar a alguno de los interesados la garantía previa de audiencia para pronunciar la resolución de un asunto, cuando los actos reclamados le perjudican, no exime a la autoridad de darle oportunidad de oírlo en defensa, en atención a que, en ausencia de precepto específico, se halla el mandato imperativo del artículo 14 constitucional que protege dicha garantía a favor de todos los gobernados sin excepción.*

*AUDIENCIA, RESPETO A LA GARANTÍA DE, DEBE DARSE A CONOCER AL PARTICULAR LOS HECHOS Y MOTIVOS QUE ORIGINAN EL PROCEDIMIENTO QUE SE INICIE EN SU CONTRA. La garantía de audiencia consiste fundamentalmente en la oportunidad que se concede al particular de intervenir para poder defenderse, y esa intervención se puede concretar a dos aspectos esenciales, a saber: La posibilidad de rendir pruebas que acrediten los hechos en que se finque la defensa…” Ahora, si por mandato constitucional (y no obstante lo deficiente de la normatividad respectiva) se obliga a la autoridad a observar, en favor del gobernado, la garantía de audiencia; y ésta consiste, entre otras cosas, en la posibilidad de que el particular ofrezca pruebas; es lógico concluir que éstas deberán también valorarse, pero no de manera arbitraria, sino con base en los ordenamientos procedimentales respectivos o atendiendo a los principios generales derecho, pues así el afectado tendrá la oportunidad de observar, en el acto de autoridad y en base a criterios uniformes (iguales para ambas partes), las razones y motivos lógico jurídicos por los cuales se otorgó valor a un elemento convictivo.*

***“AUDIENCIA, GARANTIA DE. ACTOS ADMINISTRATIVOS.*** *Dentro de nuestro sistema constitucional no basta que una autoridad tenga atribuciones para dictar alguna determinación, para que ésta se considere legal e imperiosamente obedecida máxime cuando tal determinación es revocatoria de otra anterior otorgada en favor de algún individuo. Los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República imponen a todas las autoridades del país la obligación de oír en defensa a los posibles afectados con tales determinaciones, así como la de que éstas, al pronunciarse, se encuentren debidamente fundadas y motivadas.*

*Jurisprudencia número 336, Sexta Época, Pág. 564, Volumen. 2ª. Sala, Tercera Parte, Apéndice 1917-1975: VOL. XV, PAG. 33. A. R. 7225/57. BENJAMIN ROMERO VILLA. 4 VOTOS. VOL. XIX, PAG. 47. A. R. 5501/58. "LABORATORIOS DOCTOMEX", S. A. 4 VOTOS. VOL. XXIII, PAG. 9. A. R. 5723/58. LABORATORIOS LIOMONT, S. A. 5 VOTOS.*

Quien juzga, no pasa por alto que, la recurrida, en la contestación de la demanda del presente proceso, pretendió fundar y motivar el acto que se impugnó, lo cual es una clara violación a los artículos 14 y 16 del Código Político, artículo 2 de la Constitución Particular del Estado de Guanajuato, artículo 4 de la Ley para el Gobierno y Administración para los Municipios del Estado de Guanajuato y el artículo 282 primer párrafo del Código que regula esta materia, sirve de apoyo la siguiente tesis aislada:

**“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.

***CONTESTACIÓN DE LA 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 en ello se violaría el principio de legalidad y seguridad jurídica que preserva el dispositivo mencionado. (Exp. 3.446/01, sentencia del 14 de mayo de 2002. Actor: Noe Mascot Uribe.)*

De igual forma, tiene aplicación por analogía la Tesis: V-TA-2aS-70, Época Quinta, Instancia: Segunda Sección, Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año IV. No. 48. Diciembre 2004, visible en la Página: 311, que reza:

***FUNDAMENTACIÓN DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.- NO PUEDE MEJORARSE EN LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.-*** *El artículo 215 del Código Fiscal de la Federación, establece que en la contestación de la demanda de nulidad no podrán cambiarse los fundamentos de derecho de la resolución impugnada. En ese tenor, no es dable para este Tribunal analizar los nuevos fundamentos introducidos por la autoridad en la contestación de demanda, sino que debe constreñirse a estudiar si es legal o no la fundamentación y motivación expresamente señalada en el acto combatido, pues la autoridad no puede jurídicamente mejorar la fundamentación y motivación que consta en el acto impugnado.”*

Para finalizar, este juzgador no omite manifestar que ningún perjuicio le causa al actor la circunstancia de que se hayan examinado los agravios hechos valer en su demanda, de manera conjunta, al haberse desprendido de ellos cierta relación en común; lo anterior encuentra su sustento jurídico, en la siguiente jurisprudencia de número 111, publicada en al Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1988, Segunda Parte, Salas y Tesis Comunes, visible en la página 183, que por analogía tiene aplicación directa y que reza:

“**AGRAVIOS. EXAMEN DE LOS.-** Es obvio que ninguna lesión a los derechos de los quejosos puede causarse por la sola circunstancia de que los agravios se hayan estudiado en su conjunto, esto es, englobándose todos ellos, para su análisis, en diversos grupos. Ha de admitirse que lo que interesa no es precisamente la forma como los agravios sean examinados, en su conjunto, separando todos los expuestos en distintos grupos o bien por uno y en el propio orden de su exposición o en diverso, etc., lo que importa es el dato sustancial de que se estudien todos, de que ninguno quede libre de examen, cualesquiera que sea la forma que al efecto se elija.”

**SEXTO.-** En mérito de lo expuesto, **SE DECLARA LA ILEGALIDAD Y LA NULIDAD TOTAL DEL ACTO IMPUGNADO**, con todas sus consecuencias legales e inherentes, por lo que, como consecuencia de lo anterior, la autoridad demandada, en el término de quince días después de que estado la presente resolución, deberá:

* Dejar sin efectos jurídicos el documento denominado “NOTIFICACIÓN”, de fecha 2 dos de diciembre de 2024 dos mil veinticuatro.
* Dejar sin efectos el avalúo fiscal No. 188 de fecha 13 trece de noviembre de 2024 dos mil veinticuatro, que realizó el perito valuador en el inmueble del actor, ubicado en calle \*\*\* número \*\*\* Zona \*\*, de esta ciudad.
* Hacer las gestiones necesaria para que se modifique el valor catastral del inmueble propiedad del actor, y recobre vigencia el valor catastral que se tenía contemplado, es decir, por la cantidad de $581,118.18 (Quinientos ochenta y un mil ciento dieciocho pesos 00/100 m.n.), esto hasta en tanto no se realice un nuevo avalúo apegado a derecho.
* Hacer las gestiones necesarias para que el actor pague el impuesto predial correspondiente a este año fiscal (2025), (con el 15% por ciento de descuento), igual que como lo ha realizado en el año inmediato anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 39 de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato vigente.

Debiendo informar la demandada a este Honorable Juzgado, el cumplimiento de esta sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 300 fracciones II, III, V y VI, 302 fracciones II, III y IV del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Toda vez que, se ha decretado la nulidad total de los actos impugnados, lógico es que, este Órgano de Justicia, le está reconociendo el derecho que el actor le asiste, derecho que se traduce en dejar sin efectos jurídicos:

* El avalúo fiscal No. 188 de fecha 13 trece de noviembre de 2024 dos mil veinticuatro, que realizó el perito valuador en el inmueble del actor, ubicado en calle \*\*\* número \*\*, Zona \*\*\* de esta ciudad.
* Asimismo, la demandada deberá hacer las gestiones necesaria para que se modifique el valor catastral del inmueble propiedad del actor, y recobre vigencia el valor catastral que se tenía contemplado, es decir, por la cantidad de $581,118.18 (Quinientos ochenta y un mil ciento dieciocho pesos 00/100 m.n.), esto hasta en tanto no se realice un nuevo avalúo apegado a derecho.
* El actor pague el impuesto predial correspondiente a este año fiscal igual que como lo viene realizando en años anteriores, con el descuento del 15%, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 39 de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato vigente.

Lo anterior de conformidad con lo señalado por el artículo 255 fracciones I, II y III del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa vigente para nuestro Estado.-------

No se dicta una sentencia para efectos, toda vez que, con ello, se estaría dando la oportunidad a la autoridad demandada de tener dos o más posibilidades de fundar y motivar sus actos, mejorando su resolución, con ello, es evidente que se transgrede las garantías de seguridad y certeza jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 del Pacto Federal, sirve de apoyo la siguiente jurisprudencia.-

*“****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.*

**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. Notificación número 188, de fecha 2 dos de diciembre de 2024 dos mil veinticuatro.
2. Recibos de Impuesto Predial: 236777, de fecha 2 dos de enero de 2023; 274053, de fecha 9 nueve de enero de 2024 dos mil veinticuatro.
3. Escritura Pública con número de partida \*\*\* Volumen \*\* tirada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*, titular de la notaría pública número 3 de este partido judicial, en el año de 1980.
4. Copia de sentencia de proceso administrativo de fecha 11 once de abril de 2024 dos mil veinticuatro.

Documental que se le da valor probatorio para acreditar el interés jurídico y la existencia del acto administrativo que se combate en este proceso.

La autoridad demanda ofrecieron las siguientes pruebas:

1. Documental Pública consistente en copias certificadas de los nombramientos de los cargos que ostenta dentro de la administración pública municipal de esta ciudad, documental que se la da valor probatorio para acreditar la personalidad con la que se ostenta la parte demandada.
2. Copia certificada de notificación de orden 13004, para avalúo, de fecha 23 veintitrés de octubre de 2024 dos mil veinticuatro.
3. Copia certificada de credencial de Perito valuador.
4. Copia certificada de constancia de proceso para obtención de impuesto.
5. Copia certificada de avalúo fiscal número 188, de fecha 13 trece de noviembre de 2024 dos mil veinticuatro.
6. Copia certificada de Notificación de fecha 2 dos de diciembre de 2024 dos mil veinticuatro.

Documental que ya fue valorada dentro de este juicio.

En mérito de lo expuesto y fundado, y con fundamento en los artículos 366 y 368 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios para el Estado de Guanajuato y el artículo 1 fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para nuestra Entidad Federativa, 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 DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNADOS**, por lo asentado en el considerando Cuarto, Quinto y Sexto de esta resolución, lo anterior con fundamento en el artículo 300 fracciones II, III, V y VI, 302 fracciones II, III y IV del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa 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 acordó y firma el ciudadano Licenciado Apolonio Cabrera Huerta, Juez Administrativo Municipal, quien actúa legalmente asistido por Secretaria de Estudio y Cuenta, Licenciada Juana Yanneth Rivera Aguilar, que da fe.-------------------------------