

San Francisco del Rincón, Guanajuato., a 16 dieciséis de Febrero del año 2024 dos mil veinticuatro.

**V I S T O:** Para resolver en definitiva el expediente número: **14/2023**, relativo al Proceso Administrativo interpuesto por el **C....**, en contra del siguiente Acto o Resolución: ***en la resolución emitida por el Director Dpto. de impuestos Inmobiliarios y catastro LAI: José Pedro Franco Sánchez el día 19 de septiembre del año 2023 en donde menciona que no procede la inconformidad de acuerdo con lo estipulado en el art. 168 de la ley de hacienda para los municipios del Estado de Guanajuato, en virtud de que el avalúo catastral practicado al predio de referencia esta hecho en tiempo y forma en relación a lo estipulado en dicho artículo. (Conforme a lo estipulado en los artículo 136, 137 y 138 “Elementos y Requisitos de Validez del Acto Administrativo” del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato,***

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

**PRIMERO.-** Con fecha 18 dieciocho de Octubre del año 2023 dos mil veinticuatro, el actor **C.....**, presentó ante la Secretaria de Estudio y Cuenta de este Juzgado Administrativo Municipal, demanda administrativa en contra de los actos de Autoridad emitidos por las **Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro**, acto que ha quedado especificado en el párrafo que antecede, y mismo que será analizado y valorado dentro de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Con fecha **23 veintitrés de Octubre del 2023 dos mil veintitrés**, se Radica la demanda administrativa presentada por la parte actora, se ordena emplazar a las Autoridades demandadas para que presente Informe previo, y se otorga la suspensión provisional.

**TERCERO.-** Con fechas 10 diez del mes de Noviembre del 2023 dos mil veintitrés, la Autoridad demandada presento escrito de Contestación de demanda así como sus anexos ante la Secretaria de Estudio y Cuenta de este Juzgado Administrativo Municipal, **con fundamento en lo establecido en los artículos 279 y 280** del Código de Procedimiento de Justicia Administrativa del Estado y los Municipios de Guanajuato. Auto de fecha 14 catorce de Noviembre del 2023 dos mil veintitrés, se le tiene a la Autoridad demandada por contestando en tiempo y en forma, se ordena dar vista a la parte actora con los escritos de contestación de demanda para que manifieste lo que a su derecho convenga, en fecha 22 veintidós de Noviembre del 2023 dos mil veintitrés el Actor presenta escrito de Ampliación de

demanda, mediante acuerdo se le da vista a la Autoridad demanda para que manifieste lo que a su derecho convenga.

**CUARTO.-** Mediante Auto de fecha 22 veintidós del mes de Enero del 2024 dos mil veinticuatro, se le ordena a la Secretaria de Estudio y Cuenta, certifique si existen o no pruebas pendiente por desahogar en el presente proceso. En fecha 23 veintitrés de los corrientes **se certifica que no existe pruebas pendiente por desahogar**, se señala día y hora para que tenga verificativo la Audiencia final y de Alegatos. Con fecha 02 dos de Febrero del 2024 dos mil veinticuatro, tuvo verificativo la Audiencia de Alegatos en los despachos de este Juzgado Administrativo Municipal, **NO SE RINDEN ALEGATOS POR NINGUNA DE LAS PARTES**, no obstante de haber sido debidamente notificados según consta en autos. Citándose en la misma para el solo efecto de oír sentencia, la que en estos momentos se dicta, resolviendo bajo los siguientes:

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

**PRIMERO.-** Este Juzgado Administrativo Municipal resulta competente para conocer y resolver el presente Proceso Administrativo, en virtud de que se trata de la impugnación de un Acto o Resolución emitidos consistentes en: ***en la resolución emitida por el Director Dpto. de impuestos Inmobiliarios y catastro LAI: José Pedro Franco Sánchez el día 19 de septiembre del año 2023 en donde menciona que no procede la inconformidad de acuerdo con lo estipulado en el art. 168 de la ley de hacienda para los municipios del Estado de Guanajuato, en virtud de que el avalúo catastral practicado al predio de referencia esta hecho en tiempo y forma en relación a lo estipulado en dicho artículo. (Conforme a lo estipulado en los artículo 136, 137 y 138 “Elementos y Requisitos de Validez del Acto Administrativo” del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.***

**SEGUNDO.-** El Proceso Administrativo interpuesto por la actora, resulta ser el correcto cuya tramitación es la idónea conforme a lo previsto por los artículos 241, 242, 243 y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así como del artículo 249 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

**TERCERO.-** Disponen los artículos 298 y 299 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato Estado de Guanajuato, “La sentencia se ocupará exclusivamente de las personas, acciones, excepciones y defensas que haya sido materia del proceso administrativo.” Las

sentencias que dicte el tribunal deberán de contener; I.- la fijación clara y precisa de los puntos controvertidos; II.- la valoración de las pruebas que se hayan rendido; III.- los fundamentos legales en que se apoyan; y IV.- los puntos resolutivos.”.

**CUARTO.-** Fijación del acto o resolución impugnada; se determina de manera clara y precisa que el acto o resolución que se impugna de acuerdo a la naturaleza de éste y a la competencia de este Tribunal, misma que será valorada en párrafo posterior. A fin de dar cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 299 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, hemos de fijar y precisar los puntos controvertidos por el Recurrente, motivo por el cual se analizan todos y cada uno de los agravios que la misma señala le fueron ocasionados con el actuar de la Autoridad, se hará la enunciación de las pruebas que se hayan rendido en el presente sumario, y se citaran los fundamentos legales que apoyan la Resolución dictada por este Tribunal, en base a los contenidos de los artículos 255 fracción I y artículo 300 fracción III, del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

**QUINTO.-** Este Juzgador procede al estudio del asunto que nos ocupa para tal efecto es menester trasladarnos al documento base de la acción de inconformidad de la parte actora. Con base en lo estipulado por el artículo 298, 299 y 300 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato., en relación con las facultades que se otorgan a esta Autoridad Jurisdiccional, quien a continuación se ocupa del estudio de forma en la acciones, excepciones y defensas que son materia del aludido proceso administrativo y dada la naturaleza litigiosa del juicio en comento, procedo:

**“El juzgador goza de la más amplia libertad para hacer el análisis de las pruebas rendidas y determinar su valor...”**

**Argumentos de las partes.....** No se transcribirán los argumentos de las partes, en tanto que ello no constituyen un requisito indispensable.

A efecto de cumplir con el principio de congruencia y exhaustividad de las sentencias. Lo anterior, de conformidad con la jurisprudencia 2ª./J. 58/2010, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIAS SU TRANSCRIPCIÓN.**

**SEXTO.-** Dado lo manifestado por las partes, ésta Autoridad Jurisdiccional pasa a llevar a efecto un estudio y análisis exhaustivo a lo primeramente manifestado por la parte Actora, en relación a los puntos controvertidos en los que recaiga el estudio de fondo del presente libelo y como así lo constituye el Acto administrativo y que dió origen al presente litigio:

En efecto, la Actora en el punto número III., de su Demanda inicial solicita la Nulidad Total del Acto Impugnado consistente en el Avalúo practicado en fecha 04 cuatro de Agosto del 2023 dos mil veintitrés, sobre un inmueble de su propiedad ubicado en calle ..., perteneciente a la cuenta predial ...del Municipio de San Francisco del Rincón Guanajuato., por carecer de falta de fundamentación y motivación de acuerdo con lo mandatado por los artículos que a continuación se citan:

**Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.**

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

No habiendo alguna de las causas anteriores, el valor fiscal únicamente podrá ser modificado por avalúo, que tendrá vigencia por dos años, el cual se aplicará a partir del bimestre siguiente a la fecha en que se notifique. En este caso no podrá exigirse al contribuyente que cubra las diferencias que se deriven del nuevo valor fiscal y el anterior. Cuando el contribuyente cubra de manera bimestral el impuesto predial y la autoridad municipal ordene la práctica de un avalúo, una vez determinado el valor que arroje el último y este sea notificado, los pagos posteriores serán cubiertos conforme al nuevo valor fiscal.

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

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

**Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.**

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

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

**Por tal motivo, la Accionante con justa causa solicita se le haga la debida notificación ya fundada con anterioridad, del avalúo mencionado**

conforme a las formalidades que debe llevar todo Acto administrativo de Notificación y apegado a lo establecido en los artículos 14 y 16 Constitucionales y en los artículos 137 y 138 en relación con el artículo 41 y 43 del Código de Procedimiento de Justicia Administrativa del Estado y los Municipios de Guanajuato. Que a la letra dice:

**ARTÍCULO 41.** Las notificaciones personales se harán en el domicilio señalado en el lugar de ubicación de la autoridad o por correo certificado con acuse de recibo si el domicilio se encuentra fuera del lugar de ubicación de la misma, pero en el Estado de Guanajuato. Cuando exista imposibilidad para hacer la notificación en la forma establecida en este párrafo, previa acta circunstanciada, se acordará la notificación por estrados de todas las actuaciones.

Cuando el procedimiento administrativo se inicie de oficio, las notificaciones se practicarán en el domicilio registrado ante las autoridades administrativas.

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

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

**ARTÍCULO 43.** Se notificarán personalmente:

El primer acuerdo recaído al procedimiento o proceso;

...

V. **La que mande citar a un absolvente, testigo o tercero; ...**

Para apoyar lo antes enunciado, me permito citar los siguientes criterios jurisprudenciales.

**VISITAS DOMICILIARIAS. FORMALIDADES QUE DEBERAN DE CUMPLIRSE EN LAS.**

A fin de no vulnerar en perjuicio de los gobernados las garantías de legalidad y seguridad jurídica contempladas por el artículo 16 de la Carta Magna, durante el desarrollo de una visita domiciliaria, la autoridad deberá sujetarse a las siguientes reglas: a) La autoridad competente deberá expedir previamente una orden para su práctica; b) La orden deberá ir firmada por quien responda de la visita y el lugar o lugares donde deba llevarse a cabo, indicándose en ella el nombre de la persona o personas que deberán efectuarla y la motivación que se tenía para practicarla; c) si se encontrare el afectado en el domicilio, el visitador le presentará la orden y procederá a la ejecución de la misma, de no encontrar el interesado dejará citatorio para que lo espere el día siguiente a hora determinada; d) Si en la segunda ocasión no esta presente el visitado, se practirará la visita con quien se encuentre; e) El funcionario

visitador deberá identificarse en todo caso con quien se entienda la visita y solicitará al visitado o su representante, que designe dos testigos de asistencia, designándolos por su parte en caso de negativa y f) Se levantará acta de la diligencia anotando el resultado de la revisión hecha en documentos, libros o papeles en poder del visitado. EXP. NUM. 689/10/1993. SENTENCIA DE FECHA 6 DE MAYO DE 1993. ACTOR: TERESA CARDONA MENDOZA Y OTROS. 1ra. Epoca. 1993 – 1994. Criterios de la Tercera Sala.

**ORDEN DE AVALÚO. DEBEN 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 de 2001. Actor: Teresa Goeva Grimaldi. 2da. Época. 2001. Criterio de la Primera Sala.

**INDEBIDA FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.- PROCEDE DECRETAR LA NULIDAD LISA Y LLANA.** La ausencia de fundamentación y motivación deriva en el decretamiento de una nulidad para el efecto de que se emita otro acto debidamente fundado y motivado. Por su parte la indebida satisfacción de estos extremos, conduce a decretar una nulidad lisa y llana, ya que aquí el particular no requiere conocer los fundamentos y motivos de la afectación, sino que es sabedor de que los aplicados en el acto en concreto no son los adecuados. Exp. 4.509/02. Sentencia de fecha 09 nueve de mayo de 2003. Actor: Martha Isabel Espriu Manrique. 2003. Criterios de la Primera Sala.

**FALTA DE FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO. CONSECUENCIAS DE LA.** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 88, fracción II, y 91, fracción III, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato, los efectos de una resolución recaída en un recurso de inconformidad que decreta la nulidad por falta de fundamentación y motivación del acto reclamado son los de constreñir a la autoridad responsable a emitir uno nuevo, que subsane la irregularidad cometida, cuando dicho acto se haya dictado en respuesta al ejercicio del derecho de petición, ya que, en esta hipótesis, es preciso que el acto sin fundamentación y motivación se sustituya por otro sin esas deficiencias, pues de lo contrario se dejaría sin resolver lo pedido. Expediente 6.477/04 Sentencia de fecha 11 de marzo de 2005. Actora: María Antonia Gutiérrez Bustos. 2da. Epoca. 2005. Criterios de la Segunda Sala.

**SEPTIMO.- SE DETERMINA LA REPOSICIÓN DEL PROCEDIMIENTO DERIVADO DE LAS IRREGULARIDADES DE FORMA, QUE LA AUTORIDAD DEMANDADA DEBIÓ OBSERVAR PREVIO Y AL MOMENTO DE LA PRÁCTICA DEL AVALÚO MOTIVO DE LA PRESENTE INCONFORMIDAD Y UNA VEZ SATISFECHO LO ANTERIOR POR LA AUTORIDAD DEMANDADA, ESTA DEBERÁ**

PROCEDER EN CONSECUENCIA A RESOLVER SOBRE LOS EFECTOS FISCALES DE QUE SE DUELE LA PARTE ACTORA Y QUE SE CONTIENEN EN EL MISMO AVALUÓ, EN RELACIÓN CON LAS CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE ...., PERTENECIENTE A LA CUENTA PREDIAL DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN GUANAJUATO.

En merito a lo expuesto, fundado y además con apoyo en los articulo 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de los artículo 201, 298, 300 fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa del Estado y los Municipios de Guanajuato es de Resolverse.- - -

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Este Juzgado Administrativo Municipal resultó competente para conocer y resolver el presente Proceso Administrativo expediente número 14/2024, promovido por el C....., en contra de la Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro Municipal de San Francisco del Rincón Guanajuato.

**SEGUNDO:** Por los motivos y fundamentos que se expresan con anterioridad **SE DETERMINA LA REPOSICIÓN DEL PROCEDIMIENTO DERIVADO DE LAS IRREGULARIDADES DE FORMA DE LA AUTORIDAD DEMANDADA EN LA PRESENTE CAUSA ADMINISTRATIVA, POR LOS MOTIVOS, RAZONAMIENTOS Y FUNDAMENTO QUE SE ESTABLECE EN LOS CONSIDERANDOS QUINTO y SEXTO de la Presente resolución, para los efectos establecidos en el considerando SEPTIMO.**

**TERCERO:** Notifíquese personalmente a la parte actora y mediante oficio a la Autoridad Demandada.

**CUARTO:** En su oportunidad, archívese este expediente, como asunto totalmente concluido y se ordena darse de baja en el Libro de Registros de este Juzgado.

Así lo resolvió y firma el **LICENCIADO ALFONSO RENTERIA HERNANDEZ**, Juez Administrativo Municipal de este Municipio, quien actúa en forma legal con Secretario de Estudio y Cuenta **LICENCIADA SILVIA FÁTIMA RODRIGUEZ MURILLO.- DOY FE.**