



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0328/2019**

**ACTORA: \*\*\***

**AUTORIDADES DEMANDADAS:** 1) SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y 2) INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT)

Aguascalientes, Ags., a cinco de julio de dos mil diecinueve.

**VISTOS** para resolver en definitiva los autos del juicio de nulidad número **0328/2019**, y:

**RESULTANDO**

I. Mediante escrito presentado en Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado con fecha *diecinueve de febrero de dos mil diecinueve*, remitido al día hábil siguiente a esta Sala, \*\*\* demandó de las autoridades al rubro indicadas la **nulidad** del acto que precisó en los siguientes términos:

**“...II.- RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA:**

a).- *Se demanda la nulidad del crédito fiscal por concepto de Impuesto a la Propiedad Raíz correspondiente al ejercicio fiscal 2019 del inmueble propiedad del suscrito con número de cuenta predial \*\*\*.*

b).- *Se demanda la nulidad del crédito fiscal por concepto de Impuesto a la Propiedad Raíz correspondientes a los ejercicios fiscales 2018 y 2019 del inmueble propiedad del suscrito con número de cuenta predial \*\*\*.”*

II. Por auto de fecha *veinticinco de febrero de dos mil diecinueve* se admitió a trámite la demanda, se recibieron las

pruebas ofrecidas y se ordenó emplazar a las autoridades demandadas.

III. Mediante proveído de fecha *veinticinco de marzo de dos mil diecinueve* la parte actora ofreció con el carácter de prueba superveniente la que describió en los siguientes términos:

**“DOCUMENTAL.** Consistente en el comprobante 0000907112 de fecha *veintiocho de febrero de dos mil diecinueve*, emitida por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, respecto al pago del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2019 de la cuenta predial \*\*, por la cantidad de \$7,148.00 (SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)”.

Ahora bien y dado que en el auto en cuestión se reservo su admisión y valoración hasta el dictado de la presente sentencia, por lo que para tenerla por admitida o no, es importante asentar que, respecto a este tipo de pruebas y para tenerlas con dicho carácter, deben reunir los requisitos especiales o encontrarse en los casos previstos por el artículo 92 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

Ahora bien, una vez que ésta Sala efectúa el análisis de la prueba en comento, resuelve que **sí** se encuentra acreditado el carácter de superveniente con que fue ofertada, lo anterior ya que su fecha de expedición que lo fue el *veintiocho de febrero de dos mil diecinueve*, es posterior a la de presentación de demanda inicial que fue el día *diecinueve del mismo mes y año*, según se advierte del sello de recibo puesto por la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado según se advierte a foja *cinco vuelta* de los autos, sin que las autoridades



demandadas se hayan opuesto de ninguna forma, ni tampoco ofertaron prueba alguna para desvirtuar su contenido, siendo pues que, al conocerse la prueba en estudio en fecha posterior a la de presentación del escrito de demanda, se cumple con uno de los supuestos que deben reunir éste tipo de pruebas, específicamente el previsto en la fracción II, del artículo 92 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado citado, mismo que es suficiente para admitirse en los términos en que fue ofertada, aunado a que se trata de una DOCUMENTAL PÚBLICA, la que se tiene por desahoga dada su naturaleza.

IV. Según proveído de fecha *dos de abril de dos mil diecinueve*, se recibieron las contestaciones producidas por las autoridades demandadas, se les tuvo ofertando pruebas y se ordenó correr traslado a la parte actora para que ampliara su demanda.

V. Previa ampliación de demanda y su contestación, mediante auto de fecha *veinueve de mayo de dos mil diecinueve*, se señaló fecha para la audiencia de juicio.

VI. En la audiencia de juicio que fue celebrada el día *seis de junio de dos mil diecinueve* se desahogaron las pruebas admitidas a las partes, se abrió y agotó el periodo de alegatos, y por último se citó el asunto para sentencia definitiva, la que hoy se dicta bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO. COMPETENCIA DE LA SALA ADMINISTRATIVA.**

Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, es competente para resolver el presente juicio, de conformidad con lo previsto en los artículos 51, párrafo segundo, y 52, último párrafo, de la

Constitución Local; 33 A y 33 F, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 1, primer párrafo, 2, fracción I, y 59 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, toda vez que se impugna un acto administrativo emitido por autoridades del Municipio y Estado de Aguascalientes.

**SEGUNDO. PRECISIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO.**

Con fundamento en el artículo 60, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, y a fin de fijar con exactitud la cuestión a resolver, es importante precisar los actos administrativos impugnados por la parte actora en el presente juicio, los que se tratan de:

*“Las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales 2018 y 2019 respecto a los inmuebles de cuentas prediales \*\*\* y \*\*\*\*”*

Lo anterior es así, puesto que si bien la parte actora en el apartado **“II. RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA”**, del escrito inicial de demanda específicamente en el inciso a).-, el que fuera transcrito en el Resultando I del presente fallo, manifiesta que combate la determinación de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2019 respecto al inmueble de cuenta predial \*\*\*, sin embargo una vez que ésta Sala efectúa el análisis integral de dicho escrito, al tratarse de un todo, advierte que también combate la determinación de impuestos para el ejercicio fiscal 2018, de ahí que también se tenga como acto administrativo impugnado.



Siendo importante asentar que los actos administrativos precisados son de los que ésta Sala puede conocer según lo establece el artículo 2º, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes que dispone que el juicio contencioso administrativo procede en contra de **resoluciones definitivas**, emanadas de las autoridades dependientes del Poder Ejecutivo Estatal, de los Municipios, de los Organismos Descentralizados y otras personas cuando actúen como autoridades. En el entendido que por resolución definitiva debe entenderse aquella que representa la última voluntad de la autoridad administrativa, que en el caso, se trata de la última voluntad de la autoridad respecto a la determinación de los impuestos en comento.

### **TERCERO. EXISTENCIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO.**

La existencia de las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) para el ejercicio fiscal 2019 respecto a los inmuebles de cuentas prediales \*\*\* y \*\*\*, se encuentran debidamente acreditadas en autos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3º y 47 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes de aplicación supletoria, al haber sido exhibidas y ofrecidas como pruebas por la autoridad demandada SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, las que expidió con fecha *tres de enero de dos mil diecinueve*, según se advierten de fojas *veintiséis a la treinta y cinco* de los autos, las que al estar debidamente expedidas por un servidor público en ejercicio de sus funciones, tienen el carácter de DOCUMENTALES PÚBLICAS y cuentan

con pleno valor probatorio para tener por acreditados los actos administrativos impugnados en cuestión.

Ahora bien, la existencia de las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2018 respecto a los inmuebles de cuentas prediales \*\*\* y \*\*\* impugnadas, se encuentran debidamente acreditadas con las manifestaciones que de su existencia hace la parte actora así como con las impresiones de los estados de cuenta respectivos, los que anexo a su escrito inicial de demanda, según constan a fojas seis y siete de los autos donde se advierte el cobro de los impuestos del ejercicio fiscal 2018 respecto de los inmuebles de cuentas prediales en cita, lo que de ninguna forma combatieron las autoridades demandadas, de ahí que se tenga por acreditados dichos actos.

#### **CUARTO. ESTUDIO DE LAS CAUSALES DE IMPROCEDENCIA.**

Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, se procede al **estudio de las causales de improcedencia** invocadas por el **INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES** ahora **SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT)** ya que de resultar fundadas, provocaría el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por la parte actora.

La autoridad demandada hace valer como causal de improcedencia la que se encuentra prevista en la fracción I,



del artículo 26, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, ya que argumenta que la parte actora carece de interés legítimo para promover en el presente juicio, ya que no acredita haber solicitado el avalúo catastral y que se le hubiere negado el mismo; amén de que para la determinación del Impuesto predial no es condición por una parte que el Instituto Catastral hubiere notificado previamente dicho avalúo al interesado y por tanto, no se acredita la afectación en la esfera jurídica del accionante por el hecho de no habersele notificado el avalúo catastral del predio de su propiedad.

Causal de improcedencia que deviene en INFUNDADA, puesto que para la impugnación del avalúo catastral no es requisito que previamente lo hubiere solicitado conforme al procedimiento administrativo previsto en la ley de Catastro. Ello es así, porque en el caso, la parte actora impugna el avalúo catastral que sirvió de base para calcular el impuesto a la propiedad raíz, lo que resulta procedente dado que el artículo 31, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, así lo permite en aquellos casos en que el particular demandante afirma desconocer el acto administrativo o resolución impugnada.

Luego, el hecho de que no se le hubiere notificado o de que no lo hubiere solicitado previamente a la presentación de su demanda, tan solo constituye una circunstancia que permite al contribuyente impugnar en ampliación de demanda el contenido del avalúo catastral —una vez que la demandada en su contestación eventualmente lo hubiere exhibido—; mas no significa que carezca de interés legítimo para controvertir el avalúo catastral dentro del

presente juicio al estarse promoviendo la nulidad del Impuesto a la Propiedad Raíz al que le sirvió de base para su cálculo.

Aunado a que de las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2019 respecto a los inmuebles de cuentas prediales \*\*\* y \*\*\* que exhibiera la demandada SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES se encuentran a nombre de la parte actora, según consta a fojas *veintiséis y treinta y uno* de los autos, por lo que es incorrecto que no le asista interés legítimo al accionante para demandar en juicio la nulidad de los actos impugnados, pues es la propia Secretaría de Finanzas Públicas en cita que le reconoce el carácter de titular de los predios que sirven de base para el cálculo de las contribuciones impugnadas.

Por tanto, al encontrarse las determinaciones combatidas a nombre de la parte actora, **goza de interés** para demandar la nulidad de estas, así como los avalúos catastrales que constituyen su antecedente.

De ahí que no se decrete el sobrestamiento del presente juicio como lo solicita la autoridad demandada.

**QUINTO.** Al no actualizarse causal de improcedencia alguna, se procede a analizar los conceptos de nulidad expresados por la parte actora; los que se reproducen en obvio de repeticiones; ya que no es necesaria su transcripción toda vez que no es un requisito formal de las sentencias.

Del mismo modo, se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, las defensas opuestas por la demandada; sin que puedan ser tomados en cuenta los motivos y fundamentos legales para la emisión del acto impugnado que no hayan sido invocados en éste, lo anterior, de





conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 37 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

### **SEXTO. ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD.**

Enseguida es importante asentar que para una mayor claridad en el presente fallo, el estudio de los conceptos de nulidad se hará en dos partes, siendo una respecto a las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2018 para las cuentas prediales \*\*\* y \*\*\* y por lo que ve a la segunda será respecto de las determinaciones de impuestos del ejercicio fiscal 2019 de dichas cuentas prediales.

#### ***DETERMINACIONES DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD RAÍZ (PREDIAL) DEL EJERCICIO FISCAL 2018***

Ahora bien, por lo que ve a las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2018 respecto a los inmuebles de cuentas prediales \*\*\* y \*\*\* impugnadas, la parte actora manifestó en su escrito de demanda que con fecha seis de febrero de dos mil diecinueve al consultar la página oficial del Municipio de Aguascalientes se percato que los inmuebles de su propiedad tenían unos supuestos adeudos fiscales por concepto de dichos impuestos, negando lisa y llanamente conocerlas, así como los avalúos catastrales que sirvieron de base para determinar dichos impuestos.

Conviene señalar que, dado que la parte actora argumenta el desconocimiento de las determinaciones en cuestión, en el juicio contencioso administrativo, existe la figura

de la **ampliación de demanda**, en aquellos casos en los que el demandante afirma desconocer el acto o resolución, como es el caso, por tanto la autoridad demandada está obligada a exhibir las documentales que se dicen desconocidas, lo anterior a fin de que la parte demandante este en aptitud de expresar los conceptos de nulidad una vez conocidos los fundamentos y motivos de los actos administrativos que impugna, tal y como lo establece el artículo 3<sup>o</sup>, párrafo tercero, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, transcribiéndose a continuación en lo que nos ocupa para mejor claridad:

**“ARTICULO 31.- Cuando se impugne una negativa ficta, el actor tendrá derecho de ampliar la demanda, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que surta efectos la notificación del acuerdo recaído a la contestación de la misma.**

...  
Cuando se alegue que el acto administrativo no fue notificado o que lo fue de manera ilegal se estará a lo siguiente:

...  
**II.- Si el actor manifiesta que no conoce el acto administrativo, así lo expresará en la demanda, señalando la autoridad a quien atribuye el acto, la notificación de éste o su ejecución. En este caso al contestar la demanda la autoridad acompañará constancia del acto administrativo y de su notificación, mismos que el actor podrá combatir en ampliación de demanda dentro de los quince días siguientes a aquél en que los conozca; y**

...”.

Por lo que, si la parte actora manifestó el desconocimiento de las determinaciones en estudio, y como se asentó en el párrafo anterior, la autoridad estaba obligada a exhibir las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2018 respecto a los inmuebles de cuentas prediales \*\*\* y \*\*\* impugnadas, son embargo no lo hizo



el presente caso lo hayan hecho, así como lo establece el artículo 31, fracción II, de la Ley de la materia descrito anteriormente

Concluyéndose según lo anterior que la autoridad demandada dejó en estado de *indefensión a la parte actora*, al no exhibir los documentos en los que constan las determinaciones de impuestos del ejercicio fiscal 2018 en cuestión impugnadas, lo que impidió a la parte actora la posibilidad de combatir tales resoluciones en ampliación de demanda.

Es decir, la demandada hizo nugatorio el derecho de la parte actora de controvertir el acto que dijo desconocer, por lo que, si bien, los actos administrativos tienen una presunción de legalidad de conformidad con el artículo 6º de la Ley del Procedimiento Administrativo, es cierto es que la omisión de haber exhibido los avalúos catastrales por parte de la autoridad demandada, destruye dicha presunción de legalidad y en consecuencia debe darse por sentado que **en el fondo**, las autoridades demandadas carecen de elementos para determinar los créditos fiscales al contribuyente (hoy parte actora), traduciéndose en una *contravención a las disposiciones aplicables u omisión en la aplicación de las deudas*, lo cual constituye una **violación de fondo** que provoca la **nulca lisa y llana** de las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2018 respecto a los inmuebles de cuentas prediales \*\*\* y \*\*\* impugnadas.

**DETERMINACIONES DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD  
RAÍZ (PREDIAL) DEL EJERCICIO FISCAL 2019.**

En cuanto a las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2019 respecto de los inmuebles de cuentas prediales \*\*\* y \*\*\*, se entra al estudio en forma directa del concepto de nulidad TERCERO del escrito inicial de demanda, puesto que ésta Sala advierte que es el que mayor beneficio le proporciona.

En el concepto de nulidad en estudio la parte actora argumenta en esencia, que las resoluciones impugnadas resultan ilegales ya que no es posible considerar que se encuentren debidamente fundadas y motivadas, pues las cantidades señaladas como valores catastrales en las resoluciones exhibidas por la SECRETARÍA DE FINANZAS y los valores catastrales señalados en cada uno de los avalúos exhibidos por el INSTITUTO CATASTRAL no coinciden y expone la forma en que cada una de éstas son discrepantes.

Concepto de nulidad que es **FUNDADO**, toda vez que del análisis integral que ésta Sala hace de las determinaciones que fueron exhibidas por la SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y que constan a fojas *veintiséis a la treinta y cinco* de los autos, advierte que no se encuentran debidamente fundadas y motivadas, toda vez que no coincide la cantidad que se desprende como **valor catastral del inmueble** con la que fue determinada en cada uno de los **avalúos catastrales** aplicables para el ejercicio fiscal 2019, según constan a fojas *cincuenta y dos y cincuenta y cuatro* de los autos, insertándose a continuación un cuadro con cada uno de los datos referidos para una mejor precisión:

CUENTA PREDIAL	DETERMINACIÓN (VALOR)	AVALÚO CATASTRAL (VALOR CATASTRAL)
----------------	-----------------------	------------------------------------



	CATASTRAL)	
***	\$2'520,065.29	\$2'200,147.94
***	496,916.00	2'336,924.95

Por tanto, al haberse dejado por sentado que los avalúos catastrales emitidos por el Instituto demandado se tomaron como base para la fijación de los créditos fiscales combatidos en las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2019 respecto a los inmuebles de cuentas prediales \*\*\* y \*\*, y éstas ser distintas según los términos expuestos, al como lo refiere la parte actora, devienen en una **indebida fundamentación y motivación.**

Por lo que la indebida fundamentación y motivación, resulta violatoria a lo dispuesto por el artículo 4º fracción V, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes, trascendiendo ello a la sustantividad de éstas, siendo procedente declarar su nulidad.

**SÉPTIMO.** Según el considerando anterior, se actualiza la causal de anulación prevista en el artículo 61, fracciones II y III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes; por tanto con fundamento en el diverso numeral 62, fracción I de la citada Ley, se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de las determinaciones de impuestos a la Propiedad Raíz (PREDIAL) de los ejercicios fiscales 2018 y 2019 respecto a los inmuebles de cuentas prediales \*\*\* y \*\*, emitidas por la SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES.

Como consecuencia de lo resuelto, con fundamento en el artículo 63 de la Ley del previamente citada, deberá restituirse a la parte actora en sus derechos que le

hubieren sido afectados respecto a los actos administrativos cuya nulidad ha sido declarada, se ordena a la SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES conforme al trámite legal correspondiente **haga devolución** a la parte actora \*\*\* de la cantidad de \$14,357.00 (CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.) que erogara por el pago de la determinación de impuestos a la propiedad raíz de los ejercicios fiscales 2018 y 2019 respecto al inmueble con cuenta predial \*\*\*.

Dejándose a disposición de la autoridad demandada el comprobante descrito en el párrafo que antecede, para los efectos a que haya lugar y a fin de que a la brevedad posible gire sus instrucciones y sea devuelta la cantidad ordenada a la parte actora.

Por las razones que informan el presente fallo y con fundamento en los artículos 59, 60, 61, fracción II y 62, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, se resuelve:

**PRIMERO.** Es procedente la acción ejercitada por la parte actora.

**SEGUNDO.** Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) precisadas en el considerando SEGUNDO del presente fallo.

**TERCERO.** Hágase devolución a la parte actora de la cantidad referida en el considerando SEPTIMO del presente fallo, debiendo seguir los lineamientos ordenados en éste.

**CUARTO.** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE



Así lo resolvió ésta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, por unanimidad de votos de los MAESTROS ENRIQUE FRANCO MUÑOZ, RIGOBERTO ALONSO DELGADO Y ALFONSO ROMÁN QUIROZ, siendo ponente el segundo de los nombrados,

quienes conjuntamente firman ante la Licenciada María Hilda Salazar Magalanes Secretaria General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos del ocho de julio de dos mil dieciocho.- Conste.-

\*\*