



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

**NÚMERO:** 1619/2019

**ACTOR:** \*\*\*\*\*

**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, Aguascalientes, a veintiocho de febrero de dos mil veinte.

**V I S T O S**, para resolver, los autos del juicio de nulidad número **1619/2019** y

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

I. Mediante escrito presentado el *tres de septiembre de dos mil diecinueve* en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado, remitido a esta Sala al día hábil siguiente el \*\*\*\*\* por conducto de su Presidente del Consejo de Administración \*\*\*\*\* , demandó de las autoridades al rubro citadas la nulidad del acto administrativo que precisó en los siguientes términos:

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

*Se demanda la nulidad del crédito fiscal por concepto de Impuesto a la Propiedad Raíz correspondiente a los ejercicios fiscales 2016, 2017, 2018 y 2019 del inmueble propiedad de mi representada con número de cuenta predial U139831, que en su conjunto asciende a la cantidad total de \$363,988.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)”.*

II. Con fecha *nueve de septiembre de dos mil diecinueve*, se admitió a trámite la demanda de nulidad que interpusiera la parte actora y se recibieron las pruebas que oferto según los términos del auto en cita, y por último se ordenó emplazar a las autoridades demandadas.

III. Por auto de fecha *dieciséis de octubre de dos mil diecinueve*, se admitieron las contestaciones de demanda presentadas por la SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT), así mismo se les tuvo ofertando pruebas en los términos del citado auto y se ordeno correr traslado a la parte actora para ampliación de demanda.

IV. Previa ampliación y su contestación por auto de fecha *tres de diciembre de dos mil diecinueve* se señaló fecha para audiencia de juicio.

V. En la audiencia de juicio celebrada con fecha *diecisiete de enero de dos mil veinte*, se desahogaron las pruebas admitidas a las partes del juicio, se abrió el periodo de alegatos, el que una vez agotado, 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, es **competente** para conocer del presente juicio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 F, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado y artículos 1º y 2º,



fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Aguascalientes, en virtud de que se impugnan actos que se atribuyen a autoridades tanto del Municipio de Aguascalientes, como del Estado del mismo nombre, que el actor afirma, le afectan en su esfera jurídica.

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

La **existencia de los actos impugnados**, se acredita con el original de la resolución donde se encuentran las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales **2016, 2017, 2018 y 2019** respecto del inmueble de cuenta predial **U139861**, expedida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, con fecha *veintisiete de junio de dos mil diecinueve*, como se advierte a fojas *cincuenta y seis a la sesenta y tres* de los autos.

Documental que al provenir de la autoridad demandada y tratarse de una DOCUMENTAL PÚBLICA, al estar expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones, por lo que cuenta con valor probatorio pleno, de conformidad con el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, según su numeral 47, para tener acreditado con la multicitada documental el acto administrativo base del presente juicio.

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

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 la causal de improcedencia invocada por el INSTITUTO CATASTRAL DEL

ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT) prevista en la fracción I del artículo 26, de la Ley en cita, la que, de resultar procedente, provocaría el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por la parte actora.

La demandada hace valer en esencia que existe falta de interés legítimo de la parte actora, en virtud de que no acredita haber solicitado los avalúos catastrales y que se le hubieren negado los mismos; ya que para la determinación de los Impuestos prediales no es condición, por una parte, que el Instituto Catastral hubiere notificado previamente dichos avalúos a la parte interesada y por tanto, no se acredita la afectación en la esfera jurídica de la parte accionante por el hecho de no habersele notificado los multicitados avalúos catastrales de los predios de su propiedad.

Causal de improcedencia que es INFUNDADA, toda vez que para llevar a cabo la impugnación de los avalúos catastrales, no es necesario acreditar que previamente se hayan solicitado los mismos conforme al procedimiento administrativo previsto en la Ley de Catastro, ya que en el caso, la parte accionante impugna los avalúos catastrales que sirvieron de base para calcular los impuestos a la propiedad raíz en cuestión, 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.



Por lo que el hecho de que no se le hubieren 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 de los avalúos catastrales, una vez que la demandada en su contestación eventualmente lo hubiere exhibido; mas no significa que carezca de interés legítimo para controvertir los avalúos catastrales dentro del presente juicio al estarse promoviendo la nulidad de los Impuestos a la Propiedad Raíz a los que les sirvió de base para su cálculo.

Aunado a todo lo expuesto, es la SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES quien le reconoce el interés legítimo con que cuenta la parte actora para promover el juicio de nulidad que nos ocupa, ello es así ya que expidió la resolución de los créditos fiscales a nombre de ésta, lo que se observa específicamente a foja  *cincuenta y seis*  de los autos, por lo que se reafirma que la accionante cuenta con interés legítimo para promover ya que la determinaciones de los créditos fiscales en cuestión afecta su esfera jurídica y económica.

Siendo todas las causales invocadas por el instituto demandado, por lo cual, no ha lugar a sobreseer el juicio que nos ocupa como así lo solicita éste al ser infundadas sus causales de improcedencia invocadas.

**CUARTO.** Al no haberse actualizado causal de improcedencia alguna, lo procedente es entrar al estudio de los conceptos de nulidad expresados por la parte actora, sin que se haga necesaria su transcripción por no ser 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.

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

Enseguida y antes de entrar al estudio de los conceptos de nulidad hechos valer por la accionante, es importante precisar que la parte actora manifestó en su escrito inicial de demanda que desconocía los créditos fiscales que impugno, así como los avalúos catastrales que le sirvieron de base para determinar dichos créditos.

Una vez precisado lo anterior, se entra al estudio en forma directa del concepto de nulidad SEGUNDO del escrito de ampliación, ya que una vez que esta Sala realiza el análisis de todos y cada uno de los argumentos hechos valer por la parte actora tanto en su escrito de demanda como en el de ampliación, advierte que se trata del que mayor beneficio le proporciona, como se verá a continuación.

La parte actora en el concepto de nulidad SEGUNDO de su escrito de ampliación argumenta en esencia que, las cantidades señaladas como valor catastral en la resolución determinante del impuesto y el valor catastral señalado en los avalúos por el Instituto Catastral no coinciden, desconociendo el origen de la base que le sirvió a la Secretaria de Finanzas demandada para calcular los impuestos en cuestión, violentando



con ello lo dispuesto por los artículos 44 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes y 26 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal 2019 y sus correlativos para los ejercicios fiscales 2016, 2017 y 2018, donde se establece que se tomará como base gravable del impuesto únicamente el valor catastral determinado por el Instituto Catastral.

Concepto de nulidad que es FUNDADO, toda vez que de la resolución combatida se advierte que la citada autoridad al expedirla tomó como base para determinar en cantidad líquida los impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales 2016, 2017, 2018 y 2019 respecto del inmueble de cuenta predial U139861, en el "valor catastral" determinado según el ejercicio fiscal que se trate, lo que se asegura puesto que es la autoridad demandada quien en la multicitada resolución fundamentó su expedición en diversos artículos, entre éstos, el 31, fracción IV y 115, fracción IV, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo cuales disponen que todos los mexicanos deben contribuir al gasto público del Municipio en el que residan y que el Municipio percibirá las contribuciones, incluyendo las tasas adicionales respectivas, como así lo establezcan cada una de las autoridades de los Estados; así mismo refirió que en el artículo 41, de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes, se contemplan las contribuciones que determina y que son el IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAÍZ, todo ello a fin de concluir en cantidad líquida estos para luego requerir su pago al contribuyente (hoy parte actora), por último y en lo que nos ocupa, asentó como base para llevar a cabo las determinaciones de cada una de las contribuciones según el ejercicio fiscal de que se trate, en el

VALOR CATASTRAL del inmueble de donde devienen los multicitados impuestos y según se encuentren empadronados, como así se dispone en el Título Segundo Capítulo I, Sección Primera, artículo 44 de la Ley de Hacienda señalada, transcribiéndose a continuación en lo que nos ocupa lo dispuesto por los artículos 41 y 44 señalados:

*“TITULO SEGUNDO*

*DE LOS IMPUESTOS*

*CAPITULO I*

*Del Impuesto a la Propiedad Raíz*

*SECCIÓN PRIMERA*

*Del Objeto*

*ARTICULO 41.- Es objeto de este impuesto; según sea el caso, la propiedad, la copropiedad, la posesión y el usufructo de predios, así como las construcciones edificadas sobre los mismos.*

*...*

*ARTICULO 44.- Será base para el pago de este impuesto, el valor catastral de los predios o de las construcciones, en su costo.*

*En cuanto a los predios o construcciones que no tengan valores catastrales, servirá de base al valor con que se encuentren fiscalmente empadronadas o el valor de operación del traslado de dominio que se registre, aún tratándose de ventas con reservas de dominio, si este es mayor que aquellos”.*

Según lo expuesto es que ésta Sala asegura que la SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES tomo como base para poder determinar los impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales 2016, 2017, 2018 y 2019 respecto al inmueble de cuenta predial U139861, los valores catastrales que el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL,





REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT) demandado expidió, según se advierte de la propia resolución definitiva que contiene dichas determinaciones, ello al fundarse en lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes, que prevé todas y cada una de las atribuciones con las que cuenta dicho instituto, y en el caso, específicamente la fracción XIV, donde se dispone la atribución de practicar los avalúos catastrales de cada predio de Aguascalientes y así determinar cuál es su “valor catastral”, que como ya se dijo, es la base para determinar los créditos fiscales impugnados, transcribiéndose la fracción XIV en cita para una mejor comprensión:

*“ARTÍCULO 21.- El Instituto tendrá las siguientes atribuciones:*

*...  
XIV. Practicar, previo el cumplimiento de los requisitos correspondientes, los avalúos catastrales y comerciales, solicitados por las autoridades administrativas o judiciales que lo requieran en el ejercicio de sus funciones;  
....”*

De lo que se reafirma que la demandada SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES tomó como base para poder determinar los créditos fiscales impugnados, los avalúos catastrales que el instituto demandado expidió.

Por tanto, las autoridades demandadas estaban obligadas a exhibir los avalúos que fueron la base para poder determinar los impuestos combatidos, sin que así hubiere ocurrido, ello es así toda vez que el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT) pretendió acreditarlo con la exhibición de *cuatro avalúos* en los que se

determinó el valor catastral del inmueble en cuestión de los ejercicios fiscales **2016, 2017, 2018 y 2019**, sin embargo los *cuatro* avalúos catastrales que exhibió y que constan a fojas *cuarenta y cinco a la cuarenta y ocho*, si bien se trata del mismo inmueble de cuenta predial **U139861**, así como respecto a los ejercicios fiscales señalados y que se trata de los que se determinaron e impugnan, sin embargo no se trata de los que fueron tomados por el mismo concepto en la resolución impugnada para poder determinar los multicitados impuestos (fojas *cincuenta y nueve a la sesenta y dos*) ya que las cantidades de uno y otro son diferentes, a continuación se inserta una tabla donde se precisan ambas cantidades para una mejor claridad:

<b>EJERCICIO FISCAL</b>	<b>AVALUO CATASTRAL</b>	<i>foja</i>	<b>RESOLUCIÓN</b>	<i>foja</i>
<b>2016</b>	\$282,832,472.00	45	\$344,448,000.00	59
<b>2017</b>	177,008,000.00	46	411,424,000.00	60
<b>2018</b>	177,008,000.00	47	411,424,000.00	61
<b>2019</b>	568,817,600.00	48	411,424,000.00	62

Por tanto, al no coincidir las cantidades que se desprenden de los *cuatro* avalúos catastrales con los que el Instituto demandado pretendió acreditar los VALORES CATASTRALES que determino para los ejercicios fiscales **2016, 2017, 2018 y 2019** respecto al inmueble de cuenta predial **U139861**, con aquellas que por idénticos conceptos se asentaron en el acto administrativo base de la acción, ante lo que se tiene que no fueron exhibidos los avalúos catastrales base de dichas determinaciones.

Consecuentemente, se tiene que las autoridades demandadas no dieron el debido cumplimiento al requerimiento



que les fue hecho en autos con fecha *nueve de septiembre de dos mil diecinueve*, al no haber exhibido la base de las determinaciones combatidas a fin de que la accionante pudiera, si así fuere su deseo, impugnar en los términos que considerada necesarios los avalúos catastrales en cuestión, siendo evidente que se dejó en estado de indefensión a la accionante.

Lo que es así ya que no es suficiente que se haya exhibido la resolución que contiene las determinaciones de impuestos combatidas, si no que era necesario que también se exhibieran los **avalúos catastrales que se tomaron de base para poder determinarlos**, situación a la que estaban obligadas a hacer las autoridades demandadas y al ser omisas en ello, violaron lo establecido en el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo en contra de la accionante, transcribiéndose en lo que nos ocupa el citado artículo, donde se dispone:

**“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**

...”

De ahí que según los artículos transcritos, las

autoridades demandadas **dejaron en estado de indefensión** a la parte actora, al no exhibir los documentos que le sirvieron de base (avalúos catastrales) para poder determinar y/o calcular las contribuciones impugnadas, impidiendo a la accionante la posibilidad de combatir tales resoluciones en ampliación de demanda.

Es decir, las demandadas hicieron nugatorio el derecho de la parte actora de controvertir los actos que dijo desconocer, y si bien, los actos administrativos tienen una presunción de legalidad de conformidad con el artículo 6º de la Ley del Procedimiento Administrativo; lo cierto es que la omisión de haber exhibido la correspondiente resolución determinante del impuesto predial y el avalúo catastral por parte de las autoridades demandadas, destruye dicha presunción de legalidad y en consecuencia debe darse por sentado que las autoridades demandadas carecen de elementos para determinar el crédito fiscal al contribuyente, lo que se traduce en una *contravención a las disposiciones aplicables u omisión en la aplicación de las debidas*, lo cual constituye una **violación** que provoca **la nulidad lisa y llana** de los actos impugnados.

En conclusión se presume, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, primer párrafo, *in fine* de la Ley de la materia, que la autoridad demandada SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES que expidió la resolución en la que se contienen las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales 2016, 2017, 2018 y 2019 respecto al inmueble de cuenta predial U139861, carece de sustento para poder determinar los respectivos créditos fiscales al contribuyente (hoy parte actora), contraviniendo las disposiciones aplicables o



dejando de aplicar las debidas, debiendo por ende declarar su **nulidad lisa y llana.**

Sin que sea necesario entrar al estudio de los diversos conceptos de nulidad vertidos por la parte actora, ya que cualquiera que fuera su resultado, no traerían un mejor beneficio para ésta.

**SÉPTIMO.** Según lo expuesto en el considerando que antecede, con fundamento en el artículo 62, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, se **DECLARA** la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la resolución que contiene las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales **2016, 2017, 2018 y 2019** respecto del inmueble de cuenta predial **U139861**.

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

**PRIMERO.** La acción de nulidad ejercida por la parte actora, es procedente.

**SEGUNDO.** Se declara **NULIDAD LISA Y LLANA** de la resolución que contiene las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales **2016, 2017, 2018 y 2019** del inmueble de cuenta predial **U139861** según las razones expuestas en el considerando SEXTO del presente fallo.

**TERCERO.** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, por unanimidad de votos de los Magistrados ENRIQUE FRANCO MUÑOZ, RIGOBERTO ALONSO DELGADO Y ALFONSO ROMÁN QUIROZ, siendo

ponente el segundo de los nombrados, quienes conjuntamente firman con la Secretaria General de Acuerdos, Licenciada MARÍA HILDA SALAZAR MAGALLANES, que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos con fecha dos de marzo de dos mil veinte. Conste.- \*\*

SIN  
VALIDEZ  
OFICIAL