

CERTIFICACIÓN: Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 108 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se hace del conocimiento de las partes que a partir del día ocho de enero de dos mil diecinueve, la Licenciada Juana Laura de Luna Lomelí, funge como Secretaria General de Acuerdos de esta Sala.- Conste.

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: **** **

ACTOR: * **** *

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

Aguascalientes, Aguascalientes, ocho de febrero de dos
mil diecinueve

VISTOS para resolver en definitiva los autos del
juicio de nulidad número **** **; y,

RESULTANDO

I.- Mediante escrito presentado en Oficialía de Partes
del Poder Judicial del Estado el *veintiuno de agosto de dos mil diecisiete*,
remitido a ésta Sala al día hábil siguiente, el C. *****,
*****, demandó de las autoridades al rubro indicadas, la
nulidad del acto administrativo, que precisó en los siguientes
términos:

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

*Levantamiento topográfico catastral y oficio número
*****, de fecha 24 de julio de 2017, realizado al predio de mi
propiedad”.*

II. Previo requerimiento, por auto del *treinta de octubre de dos mil diecisiete*, se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y se ordenó el emplazamiento respectivo a las autoridades demandadas.

III. Mediante proveído del *treinta de noviembre de dos mil diecisiete*, se tuvo a las demandadas contestando la demanda; se recibieron las pruebas ofrecidas y ordenó correr traslado a la actora para ampliación de su demanda.

IV. Mediante proveído del *ocho de agosto de dos mil dieciocho*, previa ampliación a la demanda inicial de la actora y contestación a la misma por parte del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, ahora Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes; se declaró perdido el derecho para formular contestación a la ampliación de demanda a la Secretaría de Finanzas del Estado y se señaló fecha para la audiencia de juicio.

V. En audiencia de juicio celebrada el *cinco de septiembre abril de dos mil dieciocho*, se desahogaron las pruebas admitidas a las partes; se agotó el periodo de alegatos, y se citó el asunto para sentencia definitiva, que hoy se dicta

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- 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 17, apartado B, párrafo décimo segundo y 51, párrafo segundo, 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, en virtud de que se impugna un acto administrativo emitido por una autoridad del Estado de Aguascalientes, que la actora afirma, le afecta en su esfera jurídica.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SEGUNDO.- La existencia de la resolución impugnada se acredita con el original de la resolución administrativa contenida en el oficio número *****, emitida por el Director General del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, el *veinticuatro de julio de dos mil diecisiete*, visible a fojas 18 y 19 de los autos. Probanza, que al provenir de las partes y al tratarse de una DOCUMENTAL PÚBLICA emitida por servidor público en ejercicio de sus funciones, merece valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en 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.

TERCERO.- Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, se procede primeramente, al estudio del par de causales de improcedencia opuestas por la autoridad demandada, no obstante, únicamente invoca la prevista en el artículo 26, fracción V, del ordenamiento legal antes invocado, ya que de resultar procedente, provocaría el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por el demandante.

Aduce el Instituto Catastral del Estado, ahora Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes, que resulta improcedente el presente juicio de nulidad, ya que el acto que se impugna es materia de recurso o juicio que encuentra pendiente de resolución, lo cual, se configura en la especie, puesto que el hoy demandante en fecha *ocho de agosto de dos mil diecisiete*, interpuso ante su representada un Recurso de Revisión en contra del oficio ***** de fecha *veinticuatro de julio de dos mil diecisiete*, por ello, es que debe sobreseerse el asunto que nos ocupa, toda vez que éste se encuentra pendiente de resolución, por lo que se encuentra *sub judice*, puesto que la autoridad cuenta con un

plazo de cuatro meses para emitirla, conforme a lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado.

No se actualiza la causal de improcedencia invocada, toda vez que el propio actor anexó a su escrito de ampliación de demanda, la resolución emitida por dicha autoridad, dentro del expediente Rec. Rev. *****, con número de oficio ***** del cinco de diciembre de dos mil diecisiete, mediante la cual, determinó sobreseer el recurso de revisión interpuesto en contra del Levantamiento Topográfico con número de oficio *****, en virtud de considerar que surtía la causal de sobreseimiento prevista en el artículo 89, fracción I de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado, a saber: “I. El *provente* se *deriva* expresamente del recurso;”, lo que se corrobora con el acuse suscitado por la oficialía de partes de la Secretaría de Finanzas del veintiuno de agosto de dos mil diecisiete, que contiene el desistimiento expreso de dicho recurso por parte del actor.

De ahí que no se decrete el sobreseimiento solicitado por el Instituto Catastral del Estado, ahora Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes.

CUARTO.- Al no actualizarse causal de improcedencia alguna, lo que procede es analizar los conceptos de nulidad expuestos por la parte actora en contra de la resolución que se impugna; mismos que se reproducen en obvio de repeticiones; sin que se haga necesaria su transcripción por no ser un requisito formal de las sentencias.¹

Del mismo modo, se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, las defensas opuestas por las demandadas; 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.

¹ Al respecto véase la **Tesis: 2a./J. 58/2010**, de la Novena Época, con número de registro: 164618, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que al rubro señala: **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.”**

CUARTO.- ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD

En lo medular aduce el actor en sus conceptos de nulidad plasmados en su escrito inicial de demanda:

a. Que el levantamiento topográfico realizado al inmueble de su propiedad, le causa agravio en atención a que encuentra completamente alejado de la realidad y al derecho, pues el personal del Instituto Catastral tomo puntos y/o limites diferentes a los entregados y/o señalados por su persona al momento de realizar las mediciones, siendo que en sus resultados indebidamente señalan que su escritura ampara una superficie de 20,000.00 m², físicamente tiene 21,042.28 m², sin embargo, lo cierto es que actualmente cuenta con una superficie física de 19,914.23 m².

b. Que en dicho Levantamiento se señala única y exclusivamente en el plano topográfico que su predio:

- Cuenta con una posible invasión o traslape en una superficie de 5,489.23 m² —sin embargo, desde que adquirió la propiedad amparada por la escritura pública número *****, volumen ***, pasada ante la fe del Notario Público número 42 de los del Estado, jamás ha tenido problema alguno con linderos, además de que se constituyó en calle empedrada, máxime que la fracción donde se señala como posible invasión o traslape, existen diversas construcciones de personas a las cuales les vendió unas fracciones de terreno (sin que aún cuente con escritura), situación por la cual, es ilógico lo señalado por la demandada—.

- Figura una línea roja punteada con el nombre de: Poligonal descrita en escritura —lo cual es infundado, puesto que por el viento oriente por un lado, afectaría un predio vecino, y por otro, los puntos 3 y 8 del Levantamiento Topográfico jamás ha existido mojonera o punto alguno que de manera alguna dé indicio de que efectivamente ahí es el lindero de su propiedad, caso contrario con el

punto 5, pues ahí se encuentra un punto inamovible (por tratarse de un mezquite de más de 200 años) —.

Situación, que al no estar debidamente fundada y motivada, viola sus derechos fundamentales y contraviene lo dispuesto por el artículo 4° fracción V de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado, razón por la cual, dicho acto deberá ser declarado nulo.

Resulta **FUNDADO** el argumento vertido en el apartado *b*.

Es así, ya que de la lectura a la resolución contenida en el oficio ***** de fecha *veinticuatro de julio de dos mil diecisiete*, signado por el entonces Director General del Instituto Catastral del Estado, se advierte que en efecto, no se encuentra debidamente fundada y motivada, puesto que la demandada se limita a enunciar que emite el resultado de los trabajos técnicos llevados a cabo por su Dependencia; establece los datos de identificación de la escritura pública que ampara la superficie de terreno materia del levantamiento topográfico; a cuánto asciende ésta, con base en dicha escritura —20,000 m²— y a cuánto físicamente —21,042.8 m²— dentro de las medidas y linderos a que se refiere dicho oficio; anexando el archivo digital en formato SHAPE ó DWG.

De dicho anexo, se desprende de la representación gráfica las leyendas: “POSIBLE INVASIÓN O TRAMPA SUP=5,489.23 m²”, y con una línea discontinua en color rojo. “POLIGONAL DESCRITA EN ESCRITURA”, sin embargo, no arroja dato alguno que permita desentrañar cómo es que llegó a dichas conclusiones a partir de la visita física al predio, los trabajos realizados y las técnicas empleadas para el Levantamiento en cuestión, puesto que del croquis de localización, la simbología, centroide geodésico, cuadro de superficies, la clave catastral, fecha, escala, clave catastral estándar, propietario, ubicación del predio, municipio, sistema y marco de referencia, folio de trámite, cuadro de construcciones, reporte fotográfico y la representación gráfica del terreno, no se



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: **** **

desprende el porqué la autoridad sostiene tales afirmaciones; por lo que el contenido del oficio y su respectivo anexo digital, que conforman el Levantamiento Topográfico, es vago e impreciso.

Así, se tiene que en el oficio *****¹, la demandada expuso sobre la metodología y procedimientos que aplicó para el Levantamiento Topográfico, que den certeza sobre las consideraciones tomadas al momento de definir cada uno de los puntos y/o límites que delimitan el predio en cuestión, al afirmar el accionante que son diferentes a los entregados y/o señalados por su persona al momento de realizar las mediciones, esto es, la demandada no aporta las razones por las cuales concluye que la superficie física del inmueble de la parte actora es de 21,042.28 m², ni porqué afirma la existencia de una posible invasión o trasape en 5,489.23 m², ni en qué se basó para establecer que la poligonal descrita en la escritura pública se desfasa para quedar como lo plasmó en la descripción gráfica del terreno materia del Levantamiento impugnado.

Por tanto, toda vez que el Levantamiento Topográfico tiene como finalidad de dotar de certeza y exactitud al interesado en cuanto a la superficie material actual del predio de su propiedad, es indispensable que exista identidad y congruencia de los datos obtenidos por la autoridad en el levantamiento topográfico catastral en cada uno de los documentos que la autoridad ejecutora emite en torno a dicho levantamiento topográfico, a fin de no generar incertidumbre al respecto; de ahí lo fundado del argumento en estudio.

En ese tenor, se concluye que el acto impugnado, fue emitido carente de motivación, al no contener todos los elementos que debieron hacerse del conocimiento de la parte actora para dotarlo de certeza y exactitud, determinando de manera clara las circunstancias de hecho, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tomado en consideración para arribar a la conclusión contenida en el mismo; motivo por el cual, se violó lo establecido en el artículo 4°, fracción V, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado Aguascalientes, que textualmente dispone:

“ARTICULO 4º.- Son elementos y requisitos del acto administrativo:

(...)

V.- Estar fundado y motivado debidamente;”

En consecuencia, se actualiza la causal de nulidad a que se refiere el artículo 61, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, al haberse emitido la resolución impugnada, omitiendo las formalidades que legalmente debe revesar, por lo que procede declarar la NULIDAD de la resolución impugnada PARA LOS EFECTOS, que se precisarán en el siguiente considerando.

Finalmente, por lo que al argumento vertido en el apartado *a.*, tendente a evidenciar que la superficie de terreno que ampara su escritura, es de 20,000.00 m², la autoridad consideró que físicamente eran 21,042.28 m², sin embargo, afirma que la superficie real actualmente es de 19,944.23 m².

Se determina que dicho razonamiento resulta **inatendible**, toda vez que al haberse declarado la nulidad para el efecto de que funde y motive el sentido de dicha resolución —conforme a los lineamientos que serán precisados en el Considerando subsiguiente—, pues hasta el momento se desconoce la motivación que arrojó los resultados del trabajo técnico llevado a cabo por la demandada, para considerar establecer que la superficie física del terreno lo es de 21,042.28 m², ni porqué afirma la existencia de una posible invasión o traslape en 5,489.23 m², o bajo que parámetros se estableció el desfase de la poligonal descrita en la escritura pública para quedar como lo plasmó en la descripción grafica del terreno materia del Levantamiento impugnado; por lo que dependerá de ese cumplimiento, lo atendible o incluso irrelevante (por haberse satisfecho eventualmente la pretensión del particular con la nueva respuesta dada por la autoridad demandada) de los argumentos expresados por el accionante.

SEXTO.- Al ser fundado el concepto de nulidad expresado por la demandante, conforme al análisis de los razonamientos realizado en el Considerando anterior, con fundamento en el artículo 62 fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, se declara la **NULIDAD** de la resolución impugnada, toda vez que los argumentos fundados son en torno únicamente al contenido del oficio ***** de fecha *veinticuatro de julio de dos mil diecisiete*, signado por el entonces Director General del Instituto Catastral de Aguascalientes, **PARA EL EFECTO**, de que se deje insubsistente y en su lugar:

1) Se emita nueva resolución en el que exprese los resultados del trabajo técnico llevado a cabo por la demandada, a partir de la visita física al predio, los trabajos realizados y las técnicas empleadas para el Levantamiento en cuestión, así como las consideraciones tomadas al momento de definir cada uno de los puntos y/o límites que delimitan el predio en cuestión —al afirmar el accionante que son diferentes a los entregados y/o señalados por su persona al momento de realizar las mediciones—, por las cuales concluyó que la superficie física del terreno, los de **21,042.28 m²**; así como la existencia de “una posible invasión o traspape en 5,489.23 m²”, y bajo qué parámetros se estableció el desfase de la poligonal descrita en la escritura pública para quedar como lo plasmó en la descripción gráfica del terreno materia del Levantamiento Topográfico que nos ocupa.

2) Proceda a la entrega de la nueva resolución, levantando al efecto el recibo correspondiente que acredite en ejecución de sentencia el cumplimiento pleno a la presente ejecutoria.

Procede la **NULIDAD PARA EFECTOS** y no en forma lisa y llana, porque en el caso, el acto cuestionado, fue realizado a instancia del particular demandante y no como una facultad que hubiere sido ejercida de oficio por la autoridad, de manera que al haberse declarado la nulidad de la resolución impugnada contenida en el de oficio ***** , emitida por el entonces Director General del

Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, el veinticuatro de julio de dos mil diecisiete, en la cual se le informa al peticionario el resultado del levantamiento topográfico de referencia, necesariamente pues, deberá emitirse otro acto, en el que se tome en cuenta los puntos precisados con antelación.

Al respecto, es aplicable por analogía la tesis de Jurisprudencia 2a./J/76/2013 (10a.), de la Décima Época, con número de registro: 2003818, sustentada por la Segunda Sala de la SCJN, que al rubro y texto dice:

“AVALÚO CATASTRAL PRACTICADO PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. EFECTOS DEL AMPARO CONCEDIDO EN SU CONTRA POR FALTA DE FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA).

El amparo concedido contra un avalúo catastral por falta de fundamentación y motivación tanto de la competencia de la autoridad emisora como de la determinación del valor catastral del inmueble, que se hizo extensivo al establecimiento y al pago del derecho respectivo, tiene como efecto la emisión de otro avalúo, en igual o diverso sentido que el anterior, subsanando aquellas irregularidades, pues de lo contrario, se dejaría de proporcionar el servicio solicitado y pagado por el quejoso. Asimismo, la protección constitucional construye a la autoridad correspondiente a cuantificar el derecho por la prestación del servicio con base en el nuevo avalúo, en congruencia con el artículo 33, fracción I, punto 9, de la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal del Año 2011, sin que tal obligación implique devolver las cantidades enteradas inicialmente por ese concepto, ya que éstas deben aplicarse para cubrir la nueva contribución, sin demérito del derecho del quejoso a solicitar la restitución del saldo a favor que pudiera resultar por la eventual modificación del valor catastral del inmueble. Lo anterior, en virtud de que el amparo concedido por vicios de legalidad del acto de aplicación de una norma no tiene como efecto la desincorporación de ésta de la esfera jurídica del quejoso, lo cual sólo es propio de las sentencias que declaran su inconstitucionalidad.”

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

PRIMERO.- La parte actora acreditó su acción de nulidad.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: **** **

SEGUNDO.- Se declara la NULIDAD de la resolución administrativa, contenida en el oficio número *****, emitida por el entonces Director General del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, el *veinticuatro de julio de dos mil diecisiete*; PARA LOS EFECTOS precisados en el último Considerando de la presente resolución.

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 Quiro, siendo ponente el primero de los nombrados, quienes firman en unión de la secretaria general de acuerdos, Licenciada Juana Laura de Luna Lomelí, quien autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos de once de febrero del dos mil diecinueve.- Conste.

L'EFM/mfl

La C. Secretaria General de Acuerdos de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes:

CERTIFICA:

Que la presente impresión contenida en once páginas útiles de la sentencia definitiva dictada dentro del expediente número **** **, concuerda fielmente con la sentencia original que obra en dicho expediente y que se encuentra firmada por los Magistrados que integran éste órgano jurisdiccional así como por la suscrita, las que se certifican a fin de notificar a las partes, el *ocho días del mes de febrero de dos mil diecinueve.*- Doy fe.-

LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DE
LA SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL

LIC. JUANA LAURA DE LUNA LOMELÍ