



**PODER JUDICIAL**

ESTADO DE AGUASCALIENTES

**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
**NÚMERO:** 0114/2021

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

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

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintitrés de julio de dos mil veintiuno.

**V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del Juicio de Nulidad número **0114/2021** y

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

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado con fecha **veintidós de enero de dos mil veintiuno**, remitido a ésta Sala Administrativa al día siguiente hábil, \*\*\*\*\* , demandó la nulidad de los actos administrativos que le atribuye a las autoridades demandadas SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT) antes INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES señaladas al rubro, siendo dichos actos las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\* .

II. Según auto de fecha **veinticinco de febrero de dos mil veintiuno**, se admitió a trámite la demanda de nulidad interpuesta, se recibieron las pruebas que ofertó y ordenó emplazar a las autoridades demandadas.

III. Con fecha **siete de abril de dos mil veintiuno**, se recibieron las contestaciones presentadas por las autoridades demandadas, se admitieron las pruebas que ofertaron en los términos del acuerdo en cita y ordenó correr traslado a la parte actora para ampliación de demanda.

IV. Previa ampliación y su contestación, con fecha **veintinueve de junio de dos mil veintiuno**, se señaló fecha para la audiencia de juicio.

V. Mediante audiencia de juicio celebrada el día **catorce de julio de dos mil veintiuno**, se desahogaron las pruebas admitidas a las partes del juicio, para luego abrir 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.**

La 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, párrafo tercero de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 33 A y 33 F, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado y artículos 1º, primer párrafo y 2º, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, en virtud de que se impugna una resolución administrativa emitida por una autoridad fiscal del Municipio de Aguascalientes así como del Estado, que afecta a la parte actora en su esfera jurídica.

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

La existencia del acto administrativo impugnado se encuentra plenamente acreditada de conformidad con lo dispuesto por los artículos 335 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento



Contencioso Administrativo para el Estado, según su numeral 47, con la *determinación de impuestos a la propiedad raíz del ejercicio fiscal 2021 respecto del inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\**, expedida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes con fecha *cuatro de enero de dos mil veintiuno*, según obra a fojas *veintiocho a la treinta y uno* de los autos.

### **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 las causales de improcedencia invocadas por la demandada SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, según 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 el demandante.

Aduce la autoridad demandada que la parte actora no tiene **interés legítimo** en el presente juicio porque pretende controvertir el avalúo catastral, siendo que no existe disposición legal que establezca que la legalidad de la determinación del monto del impuesto a la propiedad raíz por parte de la autoridad fiscal municipal, dependa de que el Instituto Catastral dé a conocer de manera oficiosa al propietario del inmueble el avalúo catastral y que por tanto debe declararse el sobreseimiento del presente juicio.

Lo anterior resulta **INFUNDADO**, ya que para la impugnación de la determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, así como del avalúo catastral no es necesario acreditar que previamente se hubiere solicitado el mismo conforme al procedimiento administrativo previsto tanto en la Ley de Ingresos

del Municipio de Aguascalientes para los diversos ejercicios fiscales, como en la Ley de Catastro.

Se afirma ello, porque la parte accionante impugna la determinación del impuesto a la propiedad raíz, así como el avalúo catastral que sirvió de base para calcular el impuesto a la propiedad raíz, lo que resulta procedente conforme al artículo 31, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, que permite la impugnación de actos administrativos en aquellos casos en que el particular demandante afirma desconocerlos.

Por lo que 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. De ahí que resulte infundada la causal de improcedencia en estudio.

Aunado a que las determinaciones de impuestos impugnadas se encuentran dirigidas a nombre de la parte actora coincidiendo con cada una de las cuentas prediales y ejercicio fiscal impugnado; por lo que es incorrecto que no asista interés legítimo a la parte accionante para demandar en juicio la nulidad del acto impugnado, cuando fue la propia SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES quien le reconoció el carácter de titular del predio que sirvió de base para el cálculo de la contribución.

Por tanto, la parte actora puede impugnar la nulidad de la resolución determinante del crédito fiscal y del avalúo catastral que constituye su antecedente.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0114/2021

De ahí que no se decrete el sobreseimiento del presente juicio como lo solicitan las autoridades demandadas.

**CUARTO.** Al no actualizarse causal de improcedencia alguna, se entra al estudio de los conceptos de nulidad vertidos por la parte actora **por lo que ve a la citada determinación**, que son al tenor del escrito inicial de demanda así como el de ampliación, los que no se reproducen en obvio de repeticiones al no ser necesaria su transcripción, al no ser un requisito formal de las sentencias.

Sirviendo de apoyo la jurisprudencia de la novena época sostenida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el tomo VII de abril de 1998, localizada en la página 599, cuyo rubro y texto dicen:

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ 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 disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma”.*

De igual forma, se tienen por reproducidas, en obvio de repeticiones innecesarias las defensas opuestas por las autoridades demandadas, y que son al tenor de sus escritos de contestación tanto de la demanda como de la ampliación, sin que sea necesaria su transcripción, al no ser un requisito formal de las sentencias.

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

Enseguida se procede al estudio en forma directa del concepto de nulidad que la parte actora marca como “1.” en su

escrito de ampliación de demanda, toda vez que ésta Sala advierte que es el que mayor beneficio le proporciona como se verá enseguida.

Ahora bien, la parte actora en el concepto de nulidad en estudio argumenta literalmente:

*“Es claro que el impuesto tiene como objeto, gravar en el caso que nos ocupa, la propiedad del bien inmueble sujeto a la determinación que por este medio se impugna, siendo la base de dicho impuesto, el valor catastral del mencionado inmueble, sin embargo, se reitera que la suscrita se encuentra en total estado de incertidumbre, pues ni de la resolución impugnada ni de los avalúos catastrales que se anexaron a la contestación, se desprende como es que la autoridad demandada determinó los siguientes valores:*

#### TERRENO

- SUPERFICIE 202.5000 M2.
- VALOR UNITARIO \$2,350.00
- V. TERRENO \$475,875.00

#### CONSTRUCCIÓN

- HABITACIONAL ALTO CONDOMINIO HORIZONTAL
- SUPERFICIE 294.78 M2
- VALOR /UNITARIO DEPRECIADO \$7,020.00
- VALOR PARCIAL \$ 2,069,355.60
- COBERTIZO LAMINA O TEJA CONDOMINIO HORIZONTAL 104.38 M2
- VALOR UNITARIO DEPRECIADO \$400.00
- VALOR PARCIAL 41,752.00
- SUPERFICIE 399.16 M2
- V. DE LA CONSTRUCCIÓN \$ 2,111,107.59
- VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE \$ 2,586,982.59

*Visto lo anterior, es evidente a todas luces que la parte actora no obtiene certeza alguna, de cómo fue que la autoridad demandada obtuvo el valor catastral que sirvió como base para la determinación del impuesto a la propiedad raíz, pues como se ha dejado claro, ni de la resolución impugnada, ni de los avalúos catastrales, se desprende en ningún momento de donde obtuvo la enjuiciada los valores transcritos con anterioridad, lo que hace evidente la indebida fundamentación y motivación de la resolución determinante impugnada”.*



Concepto de nulidad en estudio que se encuentra **FUNDADO y SUFICIENTE** para declarar la nulidad de la resolución combatida, toda vez que la autoridad demandada se encontraba obligada al momento de expedirla a cumplir con todos y cada uno de los elementos y/o requisitos que debe contener para su validez, según se encuentra previsto por el artículo 4º, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes, lo que en el caso no ocurrió, ya que omitió fundarla y motivarla debidamente, incumpliendo con la fracción V del artículo en cita, lo que es así toda vez que:

Para que un acto administrativo sea válido debe contener la **debida y suficientemente fundamentación y motivación**, lo que en el caso no aconteció así, puesto que se advierte claramente a foja *veintinueve* de los autos en su *cuarto párrafo*, la autoridad demandada concluye en cantidades liquidadas el **VALOR UNITARIO METRO CUADRADO DE TERRENO, VALOR TOTAL DE TERRENO, VALOR UNITARIO DE METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION, VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIÓN y el VALOR CATASTRAL**, sin que de forma alguna se advierta justificación al respecto, de ahí que se asegura que fue **omisa en fundar y motivar** el porque de dichos resultados.

Por tanto, si la resolución definitiva que contiene las determinaciones de impuestos impugnadas por la parte actora **carece de la debida fundamentación y motivación**, lo que es un requisito que todo acto administrativo debe contener para su validez, según lo dispone la fracción V, del artículo 4º, de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Aguascalientes, arroja como consecuencia la ilegalidad de dicha resolución, por lo que debe declararse nula al estar imposibilitada la parte actora para cuestionarlo y defenderse si a sus intereses conviene.

Al respecto, resulta aplicable la tesis de jurisprudencia emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Colegiado de Circuito, misma que puede ser consultada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Novena Época, Registro: 174228, Tomo XXIV, Septiembre de 2006, Materia(s): Común, Tesis: I.4o.A.71 K, Página: 1498, cuyo rubro y texto establece lo siguiente:

**MOTIVACIÓN. FORMAS EN QUE PUEDE PRESENTARSE LA VIOLACIÓN A ESA GARANTÍA EN FUNCIÓN DE LAS POSIBILIDADES DE DEFENSA DEL AFECTADO.** *La motivación, entendida desde su finalidad, es la expresión del argumento que revela y explica al justiciable la actuación de la autoridad, de modo que, además de justificarla, le permite defenderse en caso de que resulte irregular; por tanto, la violación de esta garantía puede ser: a) Formal, cuando hay omisión total o incongruencia del argumento explicativo, o éste es tan insuficiente que el destinatario no puede conocer lo esencial de las razones que informan el acto, de manera que esté imposibilitado para cuestionarlo y defenderse adecuadamente; y, b) Material, cuando la explicación o razones dadas son insuficientes o indebidas, pero dan noticia de las razones, de modo que se pueda cuestionar el mérito de lo decidido. Por tanto, las posibilidades de defensa deben analizarse en función de las irregularidades o ilegalidades inherentes a la citada garantía, es decir, si derivan de: 1) omisión de la motivación, o de que ésta sea incongruente, lo cual se configura cuando no se expresa argumento que permita reconocer la aplicación del sistema jurídico o de criterios racionales; 2) motivación insuficiente, que se traduce en la falta de razones que impiden conocer los criterios fundamentales de la decisión, es decir, cuando se expresan ciertos argumentos pro forma, que pueden tener ciertos grados de intensidad o variantes y determinar, bien una violación formal tal que impida defenderse o, en cambio, una irregularidad en el aspecto material que, si bien, permite al afectado defenderse o impugnar tales razonamientos, **resultan exiguos para tener conocimiento pleno de los elementos considerados por la autoridad en la decisión administrativa;** y 3) indebida motivación, que acontece cuando las razones de la decisión administrativa no tienen relación con la apreciación o valoración de los hechos que tuvo en cuenta la autoridad, o el precepto en el que se subsumen es inadecuado, no aplicable o se interpreta incorrectamente.*

De igual forma, se declaran **nulos** los conceptos que por recargos, multas, actualización y gastos de ejecución— para





los ejercicios fiscales impugnados fueran cobrados a la parte actora; ya que los mismos siguen la suerte de su principal, conforme a lo establecido por el artículo 11, último párrafo, del Código Fiscal del Estado de Aguascalientes —aplicable a la materia fiscal municipal, en términos de lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes— que textualmente establece:

**“ARTICULO 11.-** *Los ingresos del Estado se clasifican en ordinarios y extraordinarios.*

...

*Son contribuciones los impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, mismos que podrán generar accesorios, los cuales siguen la suerte de la contribución principal.*

*Los accesorios de las contribuciones y de los aprovechamientos, son los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización a que se refiere el artículo 43 de este Código, los cuales participan de la naturaleza de la suerte principal, cuando se encuentren vinculados directamente a la misma.”*

Siendo innecesario entrar al estudio de los restantes conceptos de nulidad hechos valer por la parte actora, ya que cualquiera que fuera el resultado no le traería mayor beneficio que el ya resuelto.

**SSEXTO.** Según lo expuesto en el considerando que antecede se actualiza la causal de anulación prevista en la fracción III del artículo 61, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, consecuentemente y de conformidad con el diverso numeral 61 fracción II de la Ley en cita, se **DECLARA** la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación de impuestos a la propiedad raíz del ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\* impugnada expedida con fecha *cuatro de enero de dos mil veintiuno*, según obra a fojas *veintiocho a la treinta y uno* de los autos.

Por las razones que se informan en el presente fallo, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 26 fracción VI, 27 fracción II, 59, 60, 61, fracción III y 62, fracción II, de la Ley del

Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, se resuelve:

**PRIMERO.** La acción de nulidad intentada por la parte actora se acreditó parcialmente.

**SEGUNDO.** Se **DECLARA** la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación de impuestos a la propiedad raíz del ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\* impugnada, según las razones expuestas en el considerando **QUINTO** del presente fallo.

**CUARTO.** En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**QUINTO.** 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 firman en unión de la Secretaria General de Acuerdos, Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, quien autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos el **dos de agosto de dos mil veintiuno**. Conste.- \*\*

*La Licenciada Juana Laura de Luna Lomelí, Secretaria General de Acuerdos interina de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, hago constar y certifico que éste documento corresponde a una versión pública de la sentencia y/o resolución del expediente número 0114/2021 del índice de ésta Sala dictada en veintitrés de julio de dos mil veintiuno por el Magistrado Rigoberto Alonso Delgado de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de diez páginas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3°, fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimió: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios y demás datos generales, etc., información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*