



**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
**NÚMERO: 0361/2021**

**ACTORA:** XXXXXXXX XXXXX XXXX

**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 veintidós de octubre de dos mil veintiuno.

**V I S T O S**, para resolver, los autos del juicio de nulidad número **0361/2021**.

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

I. Mediante escrito presentado con fecha *ocho de febrero de dos mil veintiuno* ante la Oficialía de Partes de ésta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, **XXXXXXXX XXXXX XXXX** demandó de las autoridades **SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES e INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT)** la nulidad de las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz de los ejercicios fiscales **2019, 2020 y 2021** respecto del inmueble de cuenta predial **++++++**.

Adjuntando al escrito inicial de demanda las pruebas que consideró la parte actora suficientes para acreditar la acción de nulidad intentada.

II. Según proveído de fecha *veintitrés de febrero de dos mil veintiuno* se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y se ordenó emplazar a las autoridades demandadas.

III. Con fechas *veintitrés y treinta de marzo de dos mil*

*veintiuno* 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), se les tuvo ofertando pruebas y se ordenó correr traslado a la actora para ampliación de su demanda.

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

V. La audiencia de juicio fue celebrada con fecha *diecinueve de octubre de dos mil veintiuno*, en la que fueron desahogadas las pruebas ofertadas por las partes del juicio, para luego abrir el periodo de alegatos, el que, una vez agotado, fue citado el asunto para sentencia definitiva, misma 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 33F, 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 impugna una resolución emitida por autoridad del Municipio de Aguascalientes, que la actora afirma, le afecta su esfera jurídica.

##### **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, se precisa que el acto administrativo que se combate por la parte actora en el presente juicio lo es:

Las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) para los ejercicios fiscales **2019, 2020 y 2021** respecto del inmueble de cuenta predial ++++++ (que la parte actora describe en el *punto b.* del apartado II de su escrito de demanda.

Se arriba a la anterior conclusión toda vez, si bien, la parte actora en su escrito de demanda en el apartado que título “II. RESOLUCION O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA”, además de los actos precisados y que describe bajo los puntos *a. y c.*, sin embargo, no debe pasarse por alto lo establecido en 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.

Ante lo que, si en el caso la parte accionante combate —además de las determinaciones precisadas— diversos actos *bajo los puntos a. y c.*, los que dice, se sustentan en la determinación de impuestos base del presente juicio, así como aquellos encaminados a ejecutarlas, no obstante, dichos actos no pueden tenerse como impugnados, sino que en todo caso su impugnación se da en la medida en que la parte actora combata los actos definitivos —como sucedió en la especie—, por lo que su análisis se realizará en el capítulo correspondiente al estudio de los

conceptos de nulidad hechos valer, sin necesidad de tenerlos como actos combatidos con destacada autonomía, **al no ser la última voluntad de la autoridad, sino antecedentes y actos que devienen de éste.**

### **TERCERO. EXISTENCIA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNADOS.**

Los actos administrativos impugnados se encuentran debidamente acreditados con la resolución definitiva que contiene las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz de los ejercicios fiscales **2019, 2020 y 2021** respecto del inmueble de cuenta predial **++++++** expedida por la SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES con fecha *cuatro de enero de dos mil veintiuno*, según consta a fojas *veinticinco a la treinta* del sumario.

Probanza que al encontrarse expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones, tienen el carácter de DOCUMENTAL PÚBLICA, y cuenta con pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por 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 acreditada la existencia de los actos administrativos que se combaten.

### **CUARTO. 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 el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT), previstas en la fracción I del artículo 26, de la Ley de la



materia, ya que de resultar procedentes, provocarían el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por la parte actora.

En la causal de improcedencia el instituto demandado aduce la falta de interés legítimo de la parte actora en virtud de 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.

Lo que resulta infundado, ya que para la impugnación del avalúo catastral deba previamente haberse solicitado en todos los casos el mismo conforme al procedimiento administrativo previsto en la ley de Catastro.

Es así, porque en el caso, la accionante 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.

Lo anterior aunado a que de los autos se advierte, que la resolución definitiva que contiene las determinaciones de impuestos combatidas se encuentran a nombre de la parte actora, por lo que es la propia Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes demandada quien le reconoce el interés legítimo para impugnarlas por lo que es incorrecto que no le asista interés legítimo para demandar su nulidad en el presente juicio y por ende también puede combatir el avalúo catastral que constituye su antecedente.

Siendo todas las causales de improcedencia invocadas por las demandadas, por lo que no ha lugar a decretar el sobreseimiento del presente juicio como así lo solicitan.

**QUINTO.** Al no haberse actualizado causal de improcedencia, se analizan los conceptos de nulidad expresados por la parte actora; mismos que no se reproducen en obvio de repeticiones; 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.

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

Enseguida se procede al estudio en forma directa del concepto de nulidad **SEGUNDO**, apartado B., subapartados a. y b primer punto del escrito de ampliación de demanda, toda vez que



ésta Sala al efectuar el análisis integral tanto del escrito inicial de demanda, como de ampliación, advierte que este concepto es el que mayor beneficio le proporciona, de ahí que se entre a su estudio en forma directa.

Aplicándose al efecto por analogía, la tesis de jurisprudencia, de la Novena Época, sustentada por Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXX, Agosto de 2009, Materia(s): Administrativa; Tesis: XVI.1o.A.T. J/9; Página: 1275, cuyo rubro y texto señala:

**“CONCEPTOS DE ANULACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. ES PREFERENTE EL ESTUDIO DE AQUELLOS QUE CONDUZCAN A DECLARAR LA NULIDAD LISA Y LLANA DEL ACTO IMPUGNADO POR REPRESENTAR UN MAYOR BENEFICIO PARA EL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).** El artículo 17 constitucional consagra la garantía de acceso a la impartición de justicia, la cual se encuentra encaminada a asegurar que las autoridades -órganos judiciales o materialmente jurisdiccionales- lo hagan de manera pronta, completa, gratuita e imparcial, por lo que uno de los principios que consagra dicha garantía es el de exhaustividad, entendiéndose por tal la obligación de los tribunales de resolver todas las cuestiones sometidas a su conocimiento, sin que les sea lícito dejar de pronunciarse sobre alguna. Por su parte, los numerales 87 y 89, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, establecen la existencia de dos requisitos que deben observarse en el dictado de las resoluciones: el de congruencia y el de exhaustividad. Ahora, si bien es cierto que en la citada ley no existe una disposición expresa que establezca el orden en que deben analizarse los conceptos de anulación, también lo es que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado se encuentra constreñido a ocuparse de todos los motivos de impugnación en que descansa la pretensión anulatoria del actor, y preferentemente de los orientados a declarar la nulidad lisa y llana del acto impugnado, ya que de resultar fundados se producirá un mayor beneficio jurídico para el actor, pues se eliminarán en su totalidad los efectos del

*acto administrativo, con lo que se respeta la garantía de acceso efectivo a la justicia y, en particular, el principio de completitud que ésta encierra.”*

Ahora bien, se argumenta en esencia por la parte actora en el concepto de nulidad en estudio que los avalúos catastrales exhibidos por el Instituto Catastral demandando no corresponden a los que se tomaron como base para llevar a cabo las determinaciones de impuestos combatidas, toda vez que no coinciden las cantidades que como “VALOR CATASTRAL” se concluyeron en estos, lo que le deja en estado de indefensión puesto que desconoce la base que tuvo la autoridad demandada para poder determinar los impuestos en cuestión.

Argumentos que son **FUNDADOS**, toda vez que en efecto, el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT) anexó a su contestación de demanda *tres* Avalúos Catastrales (*fojas cuarenta y dos a la cuarenta y cuatro*) respecto de los ejercicios fiscales **2019, 2020 y 2021** del inmueble de cuenta predial ++++++ donde se asientan los respectivos valores catastrales los que no coinciden con los que se tomaron por el mismo concepto en la resolución definitiva que contiene las determinaciones de impuestos impugnadas, y para una mejor precisión en el presente fallo, a continuación se inserta un cuadro con las cantidades en cuestión:

EJERCICIO FISCAL	VALOR CATASTRAL AVALUO CATASTRAL	VALOR CATASTRAL DETERMINACIÓN
2019	\$ 245,428.30	\$ 202,785.00
2020	272,428.30	202,785.00
2021	272,428.30	202,785.00





Por tanto, es claro que le asiste razón a la parte actora de que se le dejó en estado de indefensión puesto que no fueron **exhibidos los avalúos catastrales correctos** y que son la base para determinar los impuestos combatidos, ello a pesar de que fueron debidamente requeridas las autoridades demandadas para que lo exhibieran, según se advierte del auto de fecha **veintitrés de febrero de dos mil veintiuno**.

Por tanto y como se expuso en párrafos que anteceden, dado el desconocimiento manifestado por la parte actora en su escrito inicial de demanda de, entre otros, del avalúo catastral base de una de las determinaciones de impuestos que combate, a lo que estaban obligadas las autoridades demandadas y al ser omisas a ese respecto violaron lo establecido en el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, que fue transcrito anteriormente, de ahí que se dejó en estado de indefensión a la parte actora, ello al no exhibir los documentos **correctos** en el que consten los avalúos catastrales que sirvieron de base para el cálculo de las contribuciones combatidas, impidiendo con ello a la parte accionante la posibilidad de combatirlos en todos sus términos y no solo las resoluciones de los créditos fiscales combatidos que se exhibieran, sino también los antecedentes de éstas, por lo que al haberse hecho nugatorio el derecho de la accionante de controvertirlas al asegurar desconocerlas, lo que constituye una **violación de fondo** que provoca la **nulidad lisa y llana** de las determinaciones impugnadas.

**SÉPTIMO.** Según lo expuesto en el considerando anterior, se actualiza la causal de anulación que se encuentra prevista en el artículo 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes; consecuentemente y con fundamento en el diverso numeral 62,

fracción II del citado cuerpo de leyes, lo procedente es **DECLARAR** la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la resolución definitiva que contiene las determinaciones de impuestos a la Propiedad Raíz (PREDIAL) de los ejercicios fiscales **2019, 2020 y 2021** respecto del inmueble de cuenta predial ++++++, que expidiera el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes con fecha *cuatro de enero de dos mil veintiuno*.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 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 ejercida por la parte actora es procedente.

**SEGUNDO.** Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la resolución definitiva que contiene las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales **2019, 2020 y 2021** respecto del inmueble de cuenta predial ++++++ por las razones expuestas en el considerando SEXTO del presente fallo.

**TERCERO.** 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.

**CUARTO.** 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



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE: 0361/2021

ALONSO DELGADO Y ALFONSO ROMÁN QUIROZ, siendo ponente el segundo de los nombrados, quienes conjuntamente firman con firman con la Secretaria General de Acuerdos **interina**, Licenciada Juana Laura de Luna Lomeli, que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos de fecha **veinticinco de octubre 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 **0361/2021** del índice de ésta Sala dictada en **veintidós de octubre de dos mil veintiuno** por el Magistrado Rigoberto Alonso Delgado de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de **once** páginas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3º, 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.