



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

JUICIO  
ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0984/2021

CONTENCIOSO

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

\*\*

**AUTORIDAD DEMANDADA:**

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 DE AGUASCALIENTES (SEGUOT)

Aguascalientes, Ags., a veintiocho de febrero de dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver, los autos del juicio de nulidad **0984/2021** y

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

I. Mediante escrito presentado en Oficialía de Partes de Poder Judicial del Estado con fecha *diecinueve de marzo de dos mil veintiuno*, remitido a ésta Sala Administrativa al día hábil siguiente, \*\*\*\*\* demandó de la SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y del INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT) la **nulidad** del acto administrativo que describió en los siguientes términos:

*“El adeudo a mi cargo por concepto de impuesto a la Propiedad Raíz que asciende a la cantidad total de \$2,429.00 (DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.) registrado bajo el número de cuenta predial \*\*\*\*\* respecto al predio ubicado en \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*”*

II. Según auto de fecha *treinta de marzo de dos mil veintiuno* se admitió a trámite la demanda de nulidad interpuesta; se tuvo a la parte actora ofertando pruebas en los términos del propio acuerdo y según las DOCUMENTALES que presentará, por último se ordenó llevar a cabo el emplazamiento a las autoridades demandadas.

III. Con fechas *tres de abril y veintidós de julio de dos mil veintiuno*, se admitieron las contestaciones de demandada presentadas por la SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y al INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT), así mismo se les tuvo ofertando pruebas en los términos de los autos en cita y de acuerdo a las documentales exhibidas, por último se ordenó correr traslado a la parte actora para la ampliación de demanda.

IV. Previa ampliación y su contestación en fecha *veintiuno de octubre de dos mil veintiuno* fue señalada fecha para la audiencia de juicio.

V. La audiencia de juicio fue celebrada con fecha *veintiuno de enero de dos mil veintidós*, en la que se desahogaron las pruebas admitidas a las partes del juicio, luego se abrió el periodo de alegatos y una vez agotado, se cito el asunto para sentencia definitiva, la que hoy se dicta bajo los siguientes:

#### **CONSIDERANDOS:**

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

Esta Sala Administrativa y Electoral 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 en su esfera jurídica.

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

La existencia del acto administrativo impugnado se encuentra debidamente acreditada 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, con la DOCUMENTAL PÚBLICA exhibida por la SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, consistente en la determinación de impuestos a la propiedad raíz del ejercicio fiscal **2021** respeto del inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\* expedida por el Secretario de Finanzas Publicas del Municipio de Aguascalientes con fecha *cuatro de enero de dos mil veintiuno*, según obra a fojas *veintitrés a la veintiséis* de los autos, contando con pleno valor probatorio al encontrarse expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones.

De ahí que se tenga acredita fehacientemente la existencia del acto administrativo combatido.

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

Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, se procede entrar al estudio de las causales de improcedencia invocadas

por el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT) demandado, previstas en el artículo 26, fracción, de la ley en cita, ya que de resultar procedentes, provocaría el sobreseimiento del juicio que nos ocupa, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por el demandante.

Ahora bien el Instituto demandado en la causal de improcedencia que hace valer, esencialmente argumenta que, debe sobreseerse el presente juicio al existir **falta de interés legítimo** de la parte actora, debiendo pues declarar el sobreseimiento del presente juicio, ya que no acredita haberle solicitado el avalúo catastral y que se lo hubiera negado, agregando que para la determinación de Impuestos prediales no es condición, por una parte, que el Instituto Catastral hubiere notificado previamente el respectivo avalúo al interesado, de ahí que no se acredite la afectación en la esfera jurídica de la parte actora por el hecho de no habersele notificado el avalúo catastral que sirvió de base para determinar los impuestos impugnados.

Causal que deviene en INFUNDADA, ya que para la impugnación de las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial), así como de los avalúos catastrales que sirvieron de base, no es necesario acreditar que previamente se hubieren solicitado los mismos conforme al procedimiento administrativo previsto tanto en la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes, como en la Ley de Catastro.

Lo anterior es así ya que la parte actora impugna la determinación de impuestos a la propiedad raíz (predial) y el avalúo catastral que sirvió de base para calcularlos respecto del inmueble de cuenta predial\*\*\*\*\*asegurando que las



desconocía\* por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 31, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, que prevé la impugnación de actos administrativos en aquellos casos en que el particular demandante afirma desconocerlos, como es el caso que nos ocupa.

Sin que el hecho de que no se le hubieren notificado o de que no los hubiere solicitado previamente a la presentación de su demanda los avalúos catastrales en cuestión, tan sólo constituye una circunstancia que permite al contribuyente impugnar en la correspondiente ampliación de demanda el contenido tanto de las determinaciones de impuestos respectivas, como del o los avalúos catastrales que sirvieron de base para calcularlos, una vez que la autoridad demandada eventualmente los hubiere exhibido anexos a su respectiva contestación de demanda, lo que así aconteció en el caso; más no significa que con ello carezca de interés legítimo para controvertir los avalúos catastrales que sirvieron de base para determinar los impuestos, ello al constituir dichos avalúos catastrales sus antecedentes.

Aunado a lo expuesto, la determinación de impuestos impugnada se encuentra dirigida a nombre de la parte actora.

De ahí que sea incorrecto que no le asista interés legítimo a la parte accionante para demandar en el presente juicio la nulidad del acto administrativo en cuestión.

Por lo que ve a que el artículo 29 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes, establece como una facilidad administrativa, que la autoridad municipal proporcionará un formato oficial a los particulares donde se contenga la determinación de la base del impuesto —valor catastral— así como la cantidad a pagar, una vez aplicada la

tasa, ante lo que, dice, el contribuyente estaba en aptitud de presentar un escrito de inconformidad o en su caso, solicitar concretamente la aclaración respecto de la emisión del o los avalúos catastrales al Instituto Catastral del Estado, sin que así lo hubiere hecho.

Resultando inexacto que se deba declarar el sobreseimiento ante los argumentos descritos anteriormente, puesto que es optativo para el interesado el interponer el recurso administrativo o el intentar las vías judiciales correspondientes, en términos de lo dispuesto por el artículo 81 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado y 10 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes; siendo claro que la parte actora al interponer la demanda de nulidad en estudio, decidió intentar la segunda de las opciones.

Adicionalmente, no queda acreditado en autos que la parte demandante haya tenido conocimiento del formato a que se refiere el citado artículo 29 de la Ley de Ingresos, ya que la entrega de éste, es potestativo para la SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, por lo que no necesariamente debe ser entregado a los particulares para que éstos se inconformen en sede administrativa con la determinación de la base del impuesto, esto es, en contra del valor catastral, o bien, soliciten el avalúo catastral ante el Instituto a efecto de verificar si el valor que fuera tomado en cuenta por la autoridad municipal, es el correcto.

Por tanto, la parte actora puede impugnar la nulidad de las determinaciones de los créditos fiscales así como los avalúos catastrales que constituyen su antecedente al ser tomados como base para calcularlos.

**CUARTO.** Al no actualizarse causal de improcedencia alguna interpuesta por la autoridad demandada o que esta Sala advierta de oficio, lo procedente es analizar los conceptos de



nulidad expuestos por la parte actora, que son del tenor a que se refiere el escrito de demanda; 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.

Sirve de apoyo a lo anterior, 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 la demandada, las cuales son del tenor a que se refiere el escrito de contestación; sin que se haga necesaria su transcripción, por 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 PRIMERO del escrito de ampliación de demanda, toda vez que de ser fundado, sería el que mayor beneficio le otorgaría a la parte actora.

Ahora bien, en el concepto de nulidad en estudio la parte actora esencialmente manifiesta que la cantidad señalada

en la determinación de impuestos que combate como valor catastral del inmueble en cuestión no es la que aparece en el avalúo catastral exhibido por el Instituto demandado, dejándola en estado de indefensión ya que desconoce totalmente el origen de la base que fue tomada para determinar los multicitados impuestos.

Concepto de nulidad que es FUNDADO, siendo necesario precisar que de la determinación de impuestos del ejercicio fiscal **2021** respecto al inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\* impugnada se advierte específicamente en el *tercer párrafo* de la foja *veinticuatro* de los autos:

*“ VALOR CATASTRAL DEL BIEN INMUEBLE, APLICABLE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL(LOS) AÑO(S) 2021 EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 3° INCISO C Y 21 FRACCIONES III, XIV, XX, XXVIII Y XXIX DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES”.*

Por lo que, según la transcripción anterior, la autoridad demandada basó el valor catastral del ejercicio fiscal *2021* respecto del inmueble en cuestión en términos del artículo 21, fracciones *III, XIV, XX, XXVIII y XXIX* de la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes, en las que se prevén las atribuciones, entre otras, con las que cuenta el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES demandado, y para el caso que nos ocupa, es la fracción XIV, de donde literal se desprende:

*“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 la fracción transcrita es de donde se asegura que la autoridad fiscal municipal, **obtuvo el valor catastral a**





partir de **un** supuesto **avalúo expedido por el Instituto Catastral del Estado.**

Siendo pues que lo fundado del concepto de nulidad en estudio resulta por que la cantidad que fue tomada en la resolución definitiva por concepto de "VALOR CATASTRAL" respecto del inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\* para el ejercicio fiscal **2021** no coincide con la que el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES asentó por el mismo concepto en el avalúo catastral que exhibió y que aseguro fue el que sirvió de base para determinar los impuestos impugnados, insertándose a continuación una tabla donde se asientan las cantidades que por concepto de valor catastral se asentaron para una mejor precisión:

CUENTA PREDIAL	EJERCICIO FISCAL	VALOR CATASTRAL DETERMINACION	VALOR CATASTRAL AVALUO
U418899	2021	\$ 1'655,833.20	\$ 1'820,997.00

Por lo que es claro que, las cantidades que por concepto de valor catastral se asentaron en la determinación de impuestos y en el *avalúo catastral* no coinciden.

Siendo evidente que el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES hoy INSTITUTO CATASTRAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT) no exhibió los documentos correspondientes (avalúo catastral) que sirvieron de base para determinar los impuestos combatidos, incumpliendo con el requerimiento que le fuera formulado mediante auto de fecha *treinta de marzo de dos mil veintiuno*.

Consecuentemente, al ser omisas las autoridades demandadas de adjuntar el avalúo correcto que sirvió de base

para el cálculo de los impuestos a la propiedad raíz del ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\* impugnados, violaron lo establecido en el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, que 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.**

*También podrá ampliar la demanda, cuando en la contestación se sostenga que el juicio es improcedente, por consentimiento tácito, si el actor considera que la notificación del acto impugnado se practicó de manera ilegal y cuando con motivo de la contestación, se introduzcan cuestiones que, sin violar el primer párrafo del Artículo 37, no sean conocidas por el actor al presentar la demanda.*

*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**  
...”

Según lo expuesto, ésta Sala concluye que se dejó en estado de indefensión a la parte actora, ya que no fueron exhibidos los avalúos que se tomaron como base para la determinación de impuestos del ejercicio fiscal **2021** respecto al inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\* expedida por el Secretario de Finanzas Publicas del Municipio de Aguascalientes con fecha *cuatro de enero de dos mil veintiuno*, según obra a fojas *veintitrés a la veintiséis* de los autos, a fin de que pudiera controvertirlos en sus términos mediante ampliación de demanda, siendo importante señalar que, si bien es cierto, los



actos administrativos cuentan con la presunción de legalidad de conformidad a lo dispuesto por el artículo 6º, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes, sin embargo ante la omisión de las autoridades demandadas de no exhibir las documentales que sirvieron como base para determinar los impuestos impugnados al momento de ser requeridas por ésta Sala, dada la negativa de la parte actora de conocerlos, se destruye dicha presunción de legalidad, en consecuencia, **debe darse por sentado que en el FONDO**, las autoridades demandadas carecen de los elementos para poder determinarlos y a su vez requerir su pago, puesto que no cuentan con la base gravable requerida para determinar el crédito fiscal al contribuyente (hoy parte actora); contraviniendo las referidas disposiciones aplicables, dejando a su vez de aplicar las debidas, lo que trae como consecuencia el que se constituyan **violaciones de fondo** que provocan **la nulidad lisa y llana** del acto impugnado.

Aplicándose como apoyo a la conclusión anterior, la Tesis 2a./J. 173/2011 (9ª.), de la Décima Época, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro III, Diciembre de 2011, Página 2645, Materia Administrativa, cuyo rubro y texto se transcriben:

**“CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. CUANDO NO SE ACREDITA EN EL JUICIO RESPECTIVO LA EXISTENCIA DE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS IMPUGNADAS DEBE DECLARARSE SU NULIDAD LISA Y LLANA.**

*Ha sido criterio de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación que si en el juicio contencioso administrativo federal el actor manifiesta en su demanda desconocer el acto administrativo impugnado, es obligación de la autoridad demandada exhibir constancia de su existencia y de su notificación al momento de contestarla, con la finalidad de que aquél pueda controvertirlas a través de la ampliación correspondiente; por tanto, si la autoridad omite anexar los documentos respectivos en el momento procesal*

*oportuno, es indudable que no se acredita su existencia, omisión que conlleva, por sí, la declaratoria de nulidad lisa y llana de las resoluciones impugnadas por carecer de los requisitos de fundamentación y motivación a que se refiere el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”*

Haciéndose innecesario entrar al estudio de los restantes conceptos de nulidad expuestos por la parte actora, puesto que cualquiera que fuere el resultado que de ello se obtuviera no traería un mayor beneficio al ya obtenido.

**SEXTO.** Según el considerando que antecede, se actualiza la causal de anulación prevista en la fracción II, del artículo 61, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, por lo que de conformidad 62, fracción II, de la Ley en cita, se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación de impuestos del ejercicio fiscal **2021** respecto al inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\* expedida por el Secretario de Finanzas Publicas del Municipio de Aguascalientes con fecha *cuatro de enero de dos mil veintiuno*, según obra a fojas *veintitrés a la veintiséis* de los autos.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 59, 60, 61, fracciones II y III y 62, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** La acción de nulidad presentada por la parte actora fue procedente.

**SEGUNDO.** Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación de impuestos del ejercicio fiscal **2021** respecto al inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\* , según 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 ALONSO DELGADO Y ALFONSO ROMÁN QUIROZ, siendo ponente el segundo de los nombrados, quienes firman en unión con la Secretaria General de Acuerdos interina, Licenciada Juana Laura de Luna Lomeli, quien autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos de *primero de marzo* de dos mil veintidós.- 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 o resolución 0984/2021 dictada en veintiocho de febrero de dos mil veintidós por los Magistrados Enrique Franco Muñoz, Rigoberto Alonso Delgado y Alfonso Román Quiroz, integrantes de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de trece páginas. 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 suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2° fracción II, 3°, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.