



**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0980/2021**

**ACTOR:** XXXXXXXXXXXX XXXXXX, XXXX  
XX XXXX por conducto de su apoderado legal  
XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXX

**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 *veintiuno de enero de dos mil  
veintidós.*

**V I S T O S** para resolver, los autos del juicio de  
nulidad **0980/2021**; y

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

I. Mediante escrito presentado en Oficialía de  
Partes del Poder Judicial del Estado con fecha *diecinueve de  
marzo de dos mil veintiuno*, remitido a esta Sala Administrativa y  
Electoral al día hábil siguiente **XXXXXXXXXXXX XXXXXX, XXXX  
XX XXXX por conducto de su apoderado legal XXXXXXX  
XXXXXXXX XXXXXXX** 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** de los actos administrativos que describió  
en los siguientes términos:

**"II.- RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO  
QUE SE IMPUGNA:**

A. *La determinación de impuestos a la propiedad  
raíz (Predial) emitida por la Secretaria de*

S  
I  
N  
V  
A  
L  
O  
R  
E  
S

- Finanzas del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, correspondiente al ejercicio fiscal 2021, respecto del inmueble con cuenta catastral ++++++, por la cantidad total de \$8,659.00 (OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)*
- B. La determinación de impuestos a la propiedad raíz (Predial) emitida por la Secretaria de Fianzas del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, correspondiente al ejercicio fiscal 2021, respecto del inmueble con cuenta catastral ++++++, por la cantidad total de \$13,415.00 (TRECE MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS 00/100 M.N.)*
- C. La determinación de impuestos a la propiedad raíz (Predial) emitida por la Secretaria de Fianzas del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, correspondiente al ejercicio fiscal 2021, respecto del inmueble con cuenta catastral ++++++, por la cantidad total de \$2,945.00 (DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)*
- D. La determinación de impuestos a la propiedad raíz (Predial) emitida por la Secretaria de Fianzas del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, correspondiente al ejercicio fiscal 2021, respecto del inmueble con cuenta catastral ++++++, por la cantidad total de \$12,505.00 (DOCE MIL QUINIENTOS CINCO PESOS 00/100 M.N.)*
- E. Se impugna el desconocimiento de los avalúos catastrales realizados por el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes respecto de los predios de cuentas catastrales ++++++, ++++++, ++++++ y ++++++, en los puntos anteriores precisados, mismos que fueron tomados como base para el cálculo del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio fiscal 2021 respectivamente, pues hasta el día de presentación de esta demanda no han sido notificados a mi representada por la autoridad correspondiente desconociendo su contenido.*
- F. Así también, impugno el desconocimiento e inexistencia de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción, que fueron utilizadas para el cálculo y determinación de los créditos fiscales impugnados, toda vez que mi representada no conoce su contenido y las mismas no fueron aprobadas por las autoridades competentes y no fueron emitidas en términos de ley”.*

II. Según auto de fecha nueve de abril 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 fecha *veintiuno de julio de dos mil veintiuno*, se admitieron las contestación 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), se les tuvo ofertando pruebas según los términos de los autos en cita y de acuerdo a las documentales exhibidas y se ordenó correr traslado a la parte actora para la ampliación de demanda.

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

V. La audiencia de juicio fue celebrada con fecha *trece de diciembre de dos mil veintiuno*, 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. PRECISIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNADOS.**

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 los actos impugnados en el presente juicio son:

*Las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2021 respecto de los inmuebles de cuentas catastrales  
+++++, +++++,  
+++++ y +++++.*

Se arriba a la anterior conclusión, porque si bien la demandante, de manera expresa señala como actos impugnados los que describe en su escrito de demanda y que **se insertaron en el resultando I del presente fallo**; 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.

Por lo que, si en el caso la parte actora combate — además de las citadas resoluciones definitivas— diversos actos en los que dice, se sustenta la determinación del impuesto anteriormente precisado, así como aquellos encaminados a ejecutarla, no obstante, dichos actos no pueden tenerse como impugnados, sino que en todo caso su impugnación se da en la



medida de que el actor combata los actos definitivos —como sucedió en la especie—, por lo que su análisis se realizará en el capítulo correspondiente de los conceptos de nulidad, sin necesidad de tenerlos como actos combatidos con destacada autonomía.

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

La existencia de los actos impugnados 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 resolución definitiva expedida por el Secretario de Finanzas Publicas del Municipio de Aguascalientes con fecha *quince de febrero de dos mil veintiuno*, donde se contienen las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal **2021** respecto de los inmuebles de *cuentas catastrales* **+++++**, **+++++**, **+++++** y **+++++** según obra a fojas *ciento cincuenta y siete a la ciento sesenta y tres* 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 de los actos combatidos.

**CUARTO. 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 las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) y los avalúos catastrales que sirvieron de base para calcularlos respecto de *cuatro* inmuebles, 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 resolución definitiva que contiene las determinaciones impugnadas si bien se encuentra dirigida a nombre de la persona moral *XXXXXX, XXXX XX XXXX, sin embargo según consta en el auto de fecha *nueve de abril de dos mil veintiuno*, en donde se asentó que existió un cambio de denominación de la citada persona moral para quedar como *XXXXXXXXXXXX XXXXXX, XXXX XX XXXX* la que se trata de*



la parte actora en el presente juicio de ahí que se asegura que la autoridad demandada le reconoce el interés legal con que cuenta para interponer la demanda de nulidad respectiva.

De ahí que sea incorrecto que no le asista interés legítimo a la parte accionante para demandar en el presente juicio la nulidad los actos que impugna.

En cuanto 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.

**QUINTO.** 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.

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

Antes de entrar al estudio de los conceptos de nulidad es necesario precisar que el estudio de éstos se llevará a cabo, en primer lugar **SEXTO** del escrito de ampliación, ya que en éste se argumenta la incompetencia de la autoridad demandada de expedir la resolución definitiva que contiene los actos administrativos combatidos; luego se procederá al estudio del concepto de nulidad **QUINTO** de dicho escrito, ya que no obstante que en el **TERCERO** de estos, una vez que fueron analizados, se advierte que su estudio traería como consecuencia la nulidad lisa y llana de los actos impugnados, puesto que se argumenta que la resolución definitiva no contiene firma autógrafa, declarándose por ende dicha nulidad por **un vicio formal** y aunque los efectos de la determinación en cuestión sean destruidos al declararse su nulidad lisa y llana, ésta Sala Administrativa debe privilegiar el estudio de cuestiones de fondo, frente al de los vicios formales, puesto que la autoridad demandada en ese tenor estaría en posibilidad de dictar otro acto con el mismo grado de afectación, lo cual llevaría a la parte actora a promover un nuevo juicio para controvertir los vicios de fondo que no fueron analizados en el primero; en cambio, de resolverse favorablemente sobre los aspectos que conduzcan a decretar una nulidad lisa y llana por **vicios de fondo**, la accionante obtendría todo lo pretendido con el mayor beneficio posible, en tanto que los actos impugnados quedarían de tal manera pulverizados, que impediría el dictado de otros con el mismo sentido y afectación que los declarados nulos.



De ahí que se hace necesario determinar si existe algún concepto de nulidad que verse sobre aspectos de fondo, que ameriten ser examinados, ya que de ser fundados podrían dotar de un alcance mayor a la nulidad, de ahí que, se encuentra que **únicamente** se llevará a cabo el estudio de los conceptos de nulidad **SEXTO y QUINTO** del escrito de **ampliación** hechos valer por la parte actora, **aplicándose al caso concreto la tesis de jurisprudencia 31/2021 (10ª) derivada de la contradicción de tesis 28/2021, de rubro:**

**“PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. LAS SALAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA ESTÁN OBLIGADAS AL ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE IMPUGNACIÓN TENDENTES A CONTROVERTIR EL FONDO DEL ASUNTO, AÚN Y CUANDO EL ACTO IMPUGNADO CAREZCA DE LA FIRMA AUTÓGRAFA DE LA AUTORIDAD (INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 51 Y 52 DE LA LEY FEDERAL DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO)”.**

Ahora bien, es necesario señalar que la parte actora en su escrito inicial de demanda, específicamente en el hecho marcado como **3.** del apartado que titula **“IV.- HECHOS”** en dicho escrito, asegura que desconoce las determinaciones de impuestos que combate ya que nunca le han sido notificadas.

Así, cobró aplicabilidad en la presente causa lo dispuesto por el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, encontrando que las autoridades al dar contestación a la demanda entablada en su contra exhibieron tanto la resolución que contiene las determinaciones de impuestos impugnadas como los respectivos avalúos catastrales.

Una vez asentado lo anterior, se procede al estudio, en forma directa al estudio del concepto de nulidad QUINTO del escrito de ampliación de demanda, ya que de ser fundado sería el que mayor beneficio le proporcionaría a la parte actora, al efecto, resultando aplicable por analogía, la siguiente tesis de jurisprudencia, de la novena época, sustentada por el PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO DEL DECIMO SEXTO 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 LAQUELLOS 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 en el concepto de nulidad en estudio la accionante esencialmente afirma que las cantidades señaladas en la resolución definitiva donde se determinaron los impuestos que combate como valores catastrales de los inmuebles en cuestión no son las que aparecen en los avalúos catastrales exhibidos 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 resolución definitiva donde se contienen las determinaciones de impuestos del ejercicio fiscal 2021 respecto a los inmuebles de *cuentas catastrales* ++++++, ++++++, ++++++ y ++++++ impugnadas, se advierte específicamente en el *quinto párrafo* de la foja *ciento cincuenta y ocho* 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... 3º INCISO C Y 21 FRACCIONES III, XIV, XXVIII Y XXIX DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES”.

Por lo que según la transcripción anterior, la autoridad demandada basó los valores catastrales del ejercicio fiscal 2021 respecto de los inmuebles de *cuentas catastrales* ++++++, ++++++, ++++++ y ++++++ en diversas fracciones del artículo 21, de la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes, donde se prevén las atribuciones con las que cuenta el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y

CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT) demandado, siendo de entre las fracciones citadas la XIV, 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;

Por lo que, de la fracción transcrita, se obtiene que la autoridad fiscal municipal, **obtuvo los valores catastrales** a partir de supuestos **avalúos expedidos por el Instituto Catastral del Estado.**

Ahora bien, lo fundado del concepto de nulidad en estudio resulta por que las cantidades que fueron tomadas en la resolución definitiva por concepto de “VALOR CATASTRAL” respecto de los inmuebles de *cuentas catastrales* **+++++**, **+++++**, **+++++** y **+++++** para el ejercicio fiscal **2021** no coinciden con las que el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT) asentó por el mismo concepto en los avalúos catastrales que exhibió y que aseguro fueron los que sirvieron de base para los impuestos impugnados, insertándose a continuación una tabla donde se asientan las cantidades en cuestión:

CUENTA CATASTRAL	EJERCICIO FISCAL	VALOR CATASTRAL DETERMINACION	VALOR CATASTRAL AVALUO
+++++	2021	\$ 6'403,850.00	\$ 6'078,066.50
+++++	2021	9'144,375.00	4'919,487.50
+++++	2021	2'133,982.50	2'851,642.50
+++++	2021	2'640,225.00	3'646,025.00



Siendo pues claro que las cantidades que por el mismo concepto (valor catastral) se asentaron en las determinaciones de impuestos y en los avalúos catastrales no coinciden.

Por tanto al ser evidente que el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES hoy INSTITUTO CATASTRAL DE GESTIÓN URBANISTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT) no exhibió los documentos correspondientes (avalúos catastrales) que sirvieron de base para las determinaciones de impuestos combatidos, incumplió con el requerimiento que le fuera formulado mediante auto de fecha *nueve de abril de dos mil veintiuno*.

Consecuentemente, al ser omisas las autoridades demandadas de adjuntar **los avalúos correctos** que fueron la base del cálculo de los impuestos a la propiedad raíz del ejercicio fiscal **2021** respecto de los inmuebles de *cuentas catastrales* ++++++, ++++++, ++++++ y ++++++ 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 catastrales correctos** que se tomaron como base para la resolución definitiva expedida por el Secretario de Finanzas Publicas del Municipio de Aguascalientes con fecha **quince de febrero de dos mil veintiuno** que contiene las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal **2021** respecto de los inmuebles de **cuentas catastrales** ++++++, ++++++, ++++++ y ++++++, según obra a fojas **ciento cincuenta y siete a la ciento sesenta y tres** de los autos; ello para 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 dada la omisión de las autoridades demandadas de exhibir **los avalúos catastrales correctos** que sirvieron como **base para determinar los impuestos impugnados**, al momento de ser requeridas por ésta Sala, ante 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 cobrar la contribución impugnada respecto del ejercicio fiscal citado, debiendo entenderse que se contravinieron las disposiciones aplicables o dejaron de aplicarse las debidas, actualizando con ello, la causal de anulación prevista en el artículo 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, provocando —conforme al diverso numeral 62, fracción II de ese mismo cuerpo de leyes— su nulidad lisa y llana.

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.”

Al resultar fundado el concepto de nulidad en estudio, se hace innecesario entrar al estudio de los demás

hechos valer por la accionante, ya que cualquiera que fuera su resultado, no traerían un mayor beneficio del anteriormente expuesto.

**SÉPTIMO.** Según lo expuesto en el considerando que antecede, es de actualizarse la causal de anulación que se encuentra prevista en la fracción II, del artículo 61, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, ante lo que de conformidad 62, fracción II, de la Ley en cita, se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la resolución definitiva expedida por el Secretario de Finanzas Publicas del Municipio de Aguascalientes con fecha *quince de febrero de dos mil veintiuno* en la que se contienen las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal **2021** respecto de los inmuebles de *cuentas catastrales* ++++++, ++++++, ++++++ y ++++++ según obra a fojas *ciento cincuenta y siete a la ciento sesenta y tres* de los autos.

Consecuentemente y con fundamento en el artículo 63 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, el que prevé que se deben restituir los derechos que le hubieren sido afectados a la parte accionante con motivo de la resolución definitiva impugnada que se declaró nula, por lo que se **ORDENA** a la SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES devuelva a la parte actora la cantidad total de **\$37,524.00 (TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, que erogara como pago de las determinaciones declaradas nulas, según lo acreditó con los comprobantes de pago oficiales de folios **0000846048, 0000846049, 0000846050 Y 0000846051** expedidos con fecha *dos de marzo de dos mil veintiuno* por la autoridad demandada en cita, según constan a fojas *quince a la*



dieciocho de los autos, comprobantes que la parte actora imputo su expedición a la demandada sin que de autos se advierta objeción alguna a ese respecto ni exista prueba en contrario que lleve a desvirtuar estos, por lo que se tienen con el carácter de DOCUMENTALES PÚBLICAS, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, que dispone que si no se produce la contestación en tiempo o si en esta no se refieren todos los hechos imputados por la parte actora, se tendrán por ciertos los que se imputan en forma directa a la autoridad demandada, lo que así ocurrió en el caso que nos ocupa.

Dejándose a disposición de la autoridad demandada los comprobantes descritos en el párrafo anterior, a fin de que, conforme al trámite legal correspondiente, gire instrucciones a quien corresponda a fin de que, a la brevedad posible, sea devuelta la cantidad que erogó la parte actora en forma indebida y que es ampara por el multicitado comprobante. Así mismo, se autoriza copia certificada del presente fallo desde estos momentos, a fin de que, en su caso, se anexe al comprobante respectivo para los efectos a que haya lugar.

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 resolución definitiva expedida por el Secretario de Finanzas Publicas del Municipio de Aguascalientes con fecha *quinze de febrero de dos mil veintiuno*, donde se contienen las

determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal **2021** respecto de los inmuebles de *cuentas catastrales* ++++++, ++++++, ++++++ y ++++++, según las razones expuestas en el considerando SEXTO del presente fallo.

**TERCERO.** Hágase **devolución** a la parte actora de la cantidad referida en el considerando SEPTIMO del presente fallo, debiendo seguir los lineamientos ordenados en éste.

**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 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 veinticuatro de enero de dos mil veintidós.- Conste. \*\*

*La Licenciada Juana Laura de Luna Lomeli, 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 0980/2021 del índice de ésta Sala dictada en veintiuno de enero de dos mil veintidós por el Magistrado Rigoberto Alonso Delgado de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de veinte 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.*