



II.- Por acuerdo de **veinte de febrero de dos mil veinte**, se admitió la demanda interpuesta por la parte actora, teniéndose por admitidas las pruebas ofrecidas por su parte en términos del propio acuerdo y ordenando el emplazamiento a las autoridades demandadas.

III.- Mediante auto de fecha **diecisiete de junio de dos mil veinte**, las autoridades demandadas dieron contestación a la demanda, se admitieron las pruebas ofrecidas por su parte y se corrió traslado a la parte actora para que formulara ampliación de demanda.

IV.- Previa ampliación de demanda y su contestación, por auto de fecha **veinte de agosto de dos mil veinte**, se señaló fecha para la celebración de la audiencia de juicio.

V.- En la audiencia de juicio que fue celebrada el día **siete de octubre de dos mil veinte**, se desahogaron las pruebas que fueron admitidas a las partes, posteriormente se agotó el periodo de alegatos y se citó el asunto para sentencia definitiva, que se dicta bajo los siguientes:

#### **CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.-** Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, es competente para resolver el presente juicio, de conformidad con lo previsto en los artículos 17, apartado B, párrafo décimo segundo, y 51, párrafo segundo, de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 33 A, y 33 F, fracción II, de la ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes; 1°, primer párrafo, 2°, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, en virtud de que se impugnan resoluciones administrativas emitidas por autoridades, tanto del Estado como del Municipio de Aguascalientes, que a dicho de la actora le afecta en su esfera jurídica.

**SEGUNDO.-** Precisión del acto impugnado.

Con fundamento en el artículo 60, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de



Aguascalientes<sup>1</sup>, y a fin de fijar con exactitud la cuestión a resolver, se precisa que el acto impugnado en el presente juicio lo es:

a) Las determinaciones del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio fiscal 2020, relativas a las cuentas predial \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

Se arriba a la anterior conclusión, porque si bien la demandante, de manera expresa señala como actos impugnados los señalados en el resultando primero de este 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.<sup>2</sup>

Por lo que, si en el caso la demandante 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.-** La existencia del acto impugnado se encuentra debidamente acreditada en autos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º y 47, de la Ley del Procedimiento Contencioso

<sup>1</sup> **ARTICULO 60.-** Las sentencias que dicte la Sala no necesitarán formulismo alguno, pero deberán contener:

I.- **La fijación clara y precisa de los puntos controvertidos**, así como el examen y valoración de las pruebas que se hayan rendido;...”

<sup>2</sup> Al efecto véase la tesis 2a. X/2003 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, emitida en la novena época, con número de registro 184733, publicada en el semanario Judicial de la Federación y su Gaceta tomo XVII, febrero de 2003 de rubro: **“TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. “RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS DEFINITIVAS”. ALCANCE DEL CONCEPTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 11, PRIMER PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DE DICHO TRIBUNAL.”**

Administrativo para el Estado de Aguascalientes; 335, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la ley de la materia; con los documentos que acompañó la parte actora a su demanda, así como con el original de las determinaciones del Impuesto a la Propiedad Raíz relativas a la cuentas predial \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, correspondiente al ejercicio fiscal 2020, visibles de la foja 27 a la 34 de los autos; probanzas que al provenir de las partes y ser DOCUMENTALES PÚBLICAS emitidas por un servidor público en ejercicio de sus funciones, merecen valor probatorio pleno para acreditar la existencia de la resolución impugnada.

CUARTO.- Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, y 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 las autoridades demandadas.

Al efecto, la SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, hace valer la causal de improcedencia prevista en el artículo 26, fracción I de dicho ordenamiento, ya que de resultar procedente, provocaría el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por la demandante.

Aduce la citada Secretaría 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.

Es infundado 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 a la 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 los documentos en los que se contienen las resoluciones administrativas impugnadas, se encuentran dirigidos a nombre de la demandante, por lo que es incorrecto que no le asista interés legítimo a la accionante para demandar en juicio la nulidad del acto impugnado, pues es la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes la que le reconoce el carácter de titular del predio que sirve de base para el cálculo de la contribución.

Por tanto, al encontrarse la resolución impugnada expedida a su nombre, la parte actora goza de interés para demandar la nulidad de las resoluciones determinantes del crédito fiscal y los avalúos catastrales que constituyen su antecedente.

Asimismo, invoca la causal de improcedencia prevista en el artículo 26, fracción I, toda vez que los artículos 26 y 29<sup>3</sup> de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal de 2020, establecen que como una facilidad administrativa, 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, por lo que la contribuyente estaba en aptitud de presentar un escrito de inconformidad o en su caso, solicitar concretamente la emisión del avalúo, por así establecerlo el artículo 21, fracción XV, de la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes.

Resulta inexacto que deba decretarse el sobreseimiento pues la parte actora al haber manifestado en su demanda el desconocimiento del procedimiento por el cual se calcula, determina y ejecuta el impuesto a la propiedad raíz, al no haber sido requeridos por la autoridad, se presume que la particular no tuvo conocimiento del formato referido en 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

---

<sup>3</sup> **Artículo 29.-** Para facilitar el pago del Impuesto a la Propiedad Raíz, la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales podrá enviar el formato oficial de predial que contenga la cantidad a pagar. La falta de recepción del formato oficial de predial, señalada en el presente Artículo, no exime al contribuyente de la obligación de pagar el Impuesto a la Propiedad Raíz correspondiente. En el supuesto de que no se reciba el formato antes referido, el contribuyente deberá acudir a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, a solicitar un estado de cuenta del impuesto predial (A la Propiedad Raíz) con la cantidad a pagar, la cual también estará disponible en medios electrónicos, para tal efecto, se podrá acceder ingresando el número de cuenta predial o clave catastral mismos que se pueden obtener de algún recibo de pago, boleta predial o estado de cuenta de ejercicios anteriores, o bien, en traslado de dominio o manifestación de predio. Si el contribuyente se ha dado de alta en el portal de internet de este Municipio, [www.ags.gob.mx](http://www.ags.gob.mx), lo podrá consultar mediante su correo electrónico.

En el caso de que el contribuyente acepte que los datos contenidos en el formato oficial concuerdan con la situación real del inmueble, pagará el monto del impuesto a su cargo, presentándolo en las oficinas autorizadas o medios electrónicos disponibles.

En el supuesto de que el contribuyente no esté conforme con la determinación del impuesto, porque considere que los datos del inmueble no son correctos, debido a que existan diferencias en la construcción, en la superficie, tipo que a éstos correspondan o en el valor catastral del inmueble, por los diversos factores que pudieran afectarlo y que así lo considere el contribuyente y que además esté previsto por el Manual de Valuación del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes; podrá manifestarlo por escrito ante el Instituto Catastral de la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes y, una vez emitida la nueva base gravable, ya sea por oficio, reconsideración y/o manifestación del predio deberá presentarla a más tardar el 30 de junio de 2020, ante la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, para que, de ser procedente, se efectúe una reconsideración de valores y se formule en su caso, la nueva determinación del Impuesto para el propio ejercicio fiscal 2020.

(...)



verificar si el valor que fuera tomado en cuenta por la autoridad municipal, es el correcto.

En consecuencia, son infundadas las causales de improcedencia invocadas por la autoridad demandada.

QUINTO.- Al no actualizarse las causales de improcedencia interpuestas por la autoridad demandada o que esta Sala advierta alguna 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.

Se procede al estudio de los argumentos expresados por la parte actora tanto en el escrito inicial de demanda, como en el de ampliación de la misma.

Expreso la actora en el primero de los escritos, desconocer el procedimiento por el cual se determinó y liquidó el impuesto impugnado.

A efecto de analizar lo señalado por la actora, se requirió a la autoridad demandada para que al contestar la demanda interpuesta en su contra acompañara a la misma las constancias mediante las cuales se determinaron los créditos fiscales impugnados a fin de que la actora se encontrara en aptitud de expresar los conceptos de nulidad una vez conocidos los fundamentos y motivos de dicho acto administrativo, tal y como lo establece el artículo 31 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, el cual 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.*

...

*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

...”

Así, la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes exhibió las determinaciones del impuesto a la propiedad raíz relativas a la cuenta predial \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, y la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, exhibió los avalúos catastrales correspondientes al ejercicio fiscal 2020.

De dichos ejercicios fiscales, la parte actora hizo valer varios conceptos de nulidad en su contra, resultando FUNDADO concretamente, el concepto de nulidad identificado como SEGUNDO, del escrito de ampliación de demanda, del cual se desprende que la parte actora refiere primeramente que, con respecto al inmueble que se ubica en \*\*\*\*\* de esta ciudad de





Aguascalientes, no se toma como base del impuesto el valor catastral del inmueble, ya que en el avalúo se tiene como valor la cantidad de \$1'669,643.32 (UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 32/100 M.N.), mientras que la determinación combatida dice que su valor catastral es de \$669,927.50 (SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS 50/100 M.N.), con lo que se tiene una clara discordancia.

En segundo lugar manifiesta que con respecto al inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\* de esta ciudad de Aguascalientes tampoco se toma como base del impuesto el valor catastral del inmueble, ya que en el avalúo se tiene como valor la cantidad de \$592,618.75 (QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 75/100 M.N.), mientras que la determinación combatida dice que su valor catastral es de \$643,362.50 (SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.), con lo que se de igual forma se tiene una clara discordancia.

Se insiste que es FUNDADO, ya que de la contestación a la demanda realizada por las demandadas y los documentos que le acompañaron, particularmente de las determinaciones del impuesto impugnado (fojas 27 a la 34) y los avalúos catastrales (fojas 54 y 55) del expediente, se advierte lo siguiente:

Cuenta predial	Ejercicio Fiscal	Valor catastral en la determinación	Valor catastral en el avalúo
*****	2020	\$643,362.50	\$592,618.75
*****		\$669,927.50	\$1'669,643.32

Así, le asiste la razón a la demandante, pues para la determinación del impuesto a la propiedad raíz se tomó un valor que no corresponde al señalado en los avalúos catastrales y por tanto se concluye que las demandadas no acompañaron a sus contestaciones los avalúos catastrales que sirvieron de base para el cálculo de la contribución.

Por tanto, el desconocimiento que adujo tener la actora obligaba a las autoridades demandadas a exhibir la resolución determinante del crédito fiscal impugnado —determinación de impuesto a la propiedad raíz con el avalúo catastral que le sirvió de base— y su constancia de notificación.

Por lo que al ser omisas en adjuntar el avalúo sustento del cálculo del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio fiscal 2020, referentes a las cuentas predial \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , violaron de igual manera, lo establecido en el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo.

Consecuentemente, *las autoridades demandadas dejaron en estado de indefensión a la parte actora*, toda vez que al **no exhibir el documento** en el que consta el avalúo catastral que sirvió de base para el cálculo de la contribución combatida, para el ejercicio fiscal 2020, impidió a la demandante la posibilidad de combatir tal resolución en ampliación de demanda.

Es decir, la demandada hizo nugatorio el derecho de la parte actora de controvertir los actos que dijo desconocer, por lo que, si bien, los actos administrativos tienen una presunción de legalidad de conformidad con el artículo 6º de la Ley del Procedimiento Administrativo; lo cierto es que la omisión de haber exhibido la resolución determinante del impuesto predial y el avalúo catastral por parte de las autoridades demandadas, destruye dicha presunción de legalidad y en consecuencia debe darse por sentado que en el fondo, las autoridades demandadas carecen de elementos para determinar el crédito fiscal al contribuyente, lo que se traduce en una contravención a las disposiciones aplicables u omisión en la aplicación de las debidas, lo cual constituye una **violación de fondo** que provoca la **nulidad lisa y llana** del acto impugnado.

Como corolario de lo anterior, y al resultar fundados los argumentos expresados por la parte demandante, se hace innecesario entrar al estudio de los restantes conceptos de nulidad, ya que cualquiera



que fuera el pronunciamiento que al efecto se resolviera, en nada cambiaría el sentido del presente fallo.

SÉPTIMO.- En virtud de la conducta procesal asumida por las partes, se actualizan las causales de anulación previstas en el artículo 61, fracción III, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, y con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II de ese mismo cuerpo de leyes, se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de los créditos fiscales por concepto de impuesto a la Propiedad Raíz (PREDIAL) respecto de las cuentas predial **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, correspondiente al ejercicio fiscal 2020, emitidos por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes en fecha *ocho de enero de dos mil veinte*, a nombre de la accionante.

Con fundamento en el artículo 63 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, deberá restituirse a la actora las cantidades de:

- \$912.00 (NOVECIENTOS DOCE PESOS 00/100 M.N.), según la factura con número de serie y folio **\*\*\*\*\***, expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, a nombre de la actora, de fecha *veintitrés de enero de dos mil veinte*, por concepto de “A LA PROPIEDAD RAÍZ 2020”; mismo que obra a foja 5 del expediente; y

- \$4,416.00 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS 00/100 M.N.), según la factura con número de serie y folio **\*\*\*\*\***, expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, a nombre de la actora, de fecha *veintitrés de enero de dos mil veinte*, por concepto de “A LA PROPIEDAD RAÍZ 2020”; mismo que obra a foja 6 del expediente.

Facturas que, al contener firma digital, se tratan de DOCUMENTALES PÚBLICAS que merecen pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la materia contenciosa administrativa, según lo disponen los

artículos 3 y 47 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

Para lo cual, se deja a disposición de la Secretaría de Finanzas Públicas los documentos antes descritos, para el efecto de que conforme al trámite legal que corresponda, gire sus instrucciones a fin de que se verifique la devolución a la demandante.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 59, 60, 61, fracción 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 ejercitada por la parte actora es procedente.

**SEGUNDO.-** Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** del acto impugnado, precisado en el Segundo Considerando de esta sentencia por las razones expuestas en el Considerando Sexto de la misma; y, devuélvase a la actora las cantidades precisadas en el último Considerando de la presente resolución.

**TERCERO.-** Notifíquese personalmente.

Así lo resolvió esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, por unanimidad de votos de los Magistrados Enrique Franco Muñoz, Rigoberto Alonso Delgado y Alfonso Román Quiroz, siendo ponente el primero de los nombrados, quienes conjuntamente firman ante la Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, Secretaria General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos de doce de octubre del dos mil veinte.- Conste.

L'EFM/gle



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

**CERTIFICA:**

Que la presente impresión contenida en doce páginas útiles de la sentencia definitiva dictada dentro del expediente número **0331/2020**, concuerda fielmente con la sentencia original que obra en dicho expediente y que se encuentra firmada por los Magistrados que integran éste órgano jurisdiccional así como por la suscrita, las que se certifican a fin de notificar a las partes, a los *nueve días del mes de octubre del dos mil veinte*.- Doy fe.

LIC. MARÍA HILDA SALAZAR MAGALLANES  
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DE LA SALA  
ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL