



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0988/2020

ACTOR: *****
por conducto de su apoderado legal, el licenciado

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

Aguascalientes, Aguascalientes; once de diciembre de
dos mil veinte.

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de
nulidad número 0988/2020 y

RESULTANDO:

I. Mediante escrito presentado el *diecinueve de junio de dos mil veinte* en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado, remitido a esta Sala al día hábil siguiente, la *****
***** por conducto de su apoderado legal, el licenciado
***** demandó de las autoridades al rubro citadas la nulidad del acto administrativo que precisó en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA: Que se señala como el siguiente:

(Inserta imagen del estado de cuenta que contiene los datos del inmueble objeto del impuesto a la propiedad raíz y que aparece a su nombre)

Respecto al anterior, conviene destacar a esta H. Sala que mi Representada NIEGA CONOCER DE MANERA LISA Y LLANA las resoluciones donde se consignen los mismos, pues resulta que el día 10 de junio del 2020 la misma accedió a la página de internet del municipio de Aguascalientes a realizar diversos trámites administrativos, acto seguido ingresé la cuenta PREDIAL y enseguida se me arrojó un Estado de Cuenta del cual se desprenden unos supuestos adeudos a cargo de mi Poderdante, por concepto de Impuesto a la Propiedad Raíz relativo a la cuenta ***** , supuestamente por el ejercicios 2020, MISMOS QUE NIEGO LISA Y LLANAMENTE CONOCER SU DOCUMENTO U ACTO ADMINISTRATIVO DETERMINANTE, así como los antecedentes y constancias de notificación; en el supuesto sin conceder de que siquiera existieren.

De igual forma y al obtener el Estado de Cuenta anterior, mi Representada se percató del supuesto valor asignado al bien inmueble de su propiedad, siendo que NIEGA LISA Y LLANAMENTE conocer la resolución en donde supuestamente se le asignara un valor catastral al bien inmueble de su propiedad por la cantidad de \$192,476,362.00 (Ciento noventa y dos millones cuatrocientos setenta y seis mil trescientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.), mismo que está ubicado en ***** ***** ** ***** **** ***** ***** *****.

II. Mediante proveído del *veinticinco de junio de dos mil veinte*, fue admitida a trámite la demanda de nulidad interpuesta por la parte actora, se le tuvo ofertando pruebas según el acuerdo en cita y se ordenó emplazar a las autoridades demandadas SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y a la SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT).

III. Según auto de fecha *veintidós de julio de dos mil veinte*, se admitieron las contestaciones de demanda presentadas por la SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y por la SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT), así mismo se les tuvo ofertando pruebas en términos de cada uno de sus respectivos escritos y según el auto en cita, además de que se ordeno correr traslado a la parte actora para ampliación de demanda.

IV. Previa ampliación y su contestación por auto de fecha *dos de octubre de dos mil veinte* se señaló fecha para audiencia de juicio.

V. Con fecha *ocho de diciembre de dos mil veinte*, se celebró la audiencia de juicio en la que se desahogaron las pruebas admitidas a las partes del juicio, luego se abrió el periodo de alegatos el que una vez agotado, fue citado el asunto para sentencia definitiva, la que hoy se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, es competente para conocer del presente juicio, de



conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 F, 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 impugnan actos que se atribuyen a autoridades tanto del Municipio de Aguascalientes, como del Estado del mismo nombre, que el actor afirma, le afectan en 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 los actos administrativos que se impugnan en el presente juicio lo son:

- La determinación de impuesto a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2020, respecto del inmueble de cuenta predial *********, ubicado en el Municipio de Aguascalientes.

Conclusión a la que se arriba, ya que si bien la parte actora de manera expresa señala diversos actos impugnados, según consta a foja dos de los autos en el escrito inicial de demanda; 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 accionante combate —además de las citadas resoluciones definitivas— diversos actos que solo son **consecuencia de la determinación en cuestión, por tanto** dichos actos no pueden tenerse como impugnados, sino que, en todo caso, **sería únicamente el proceder a su análisis y valoración en el**

momento oportuno, puesto que se trata de un estado de cuenta que la parte actora imprimió vía internet de la página oficial de la autoridad demandada, sin necesidad de tenerlo como acto combatido con destacada autonomía.

TERCERO.- La existencia del acto impugnado, se acredita con el original de la resolución en la que se contiene la determinación de impuesto a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2020, respecto del inmueble de cuenta predial *********, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, el cinco de mayo de dos mil veinte, según consta de la foja veintitrés a la veintiséis de los autos.

Probanza que al provenir de la autoridad demandada y tratarse de DOCUMENTAL PÚBLICA, expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones, de aquí que cuente con valor probatorio pleno, de conformidad con 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.

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 la causal de improcedencia invocada por la SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT) prevista en la fracción I del artículo 26, de la Ley en cita, la que, de resultar procedente, provocaría el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por la parte actora.

Haciendo valer en esencia dentro de su causal de improcedencia que existe 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; ya que para la determinación del



Impuesto Predial no es condición, por una parte, que el Instituto Catastral hubiere notificado previamente dicho avalúo a la parte interesada y por tanto, no se acredita la afectación en la esfera jurídica de la parte accionante por el hecho de no habersele notificado el multicitado avalúo catastral del predio de su propiedad.

Causal de improcedencia que es INFUNDADA, toda vez que para llevar a cabo la impugnación del avalúo catastral, no es necesario acreditar que previamente se haya solicitado el mismo conforme al procedimiento administrativo previsto en la Ley de Catastro, ya que en el caso, la parte accionante impugna el avalúo catastral que sirvió de base para calcular el impuesto a la propiedad raíz en cuestión, 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.

Por lo que el hecho de que no se le hubiere notificado o de que no lo hubiere solicitado previamente a la presentación de su demanda, tan solo constituye una circunstancia que permite 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.

Asimismo, invoca la causal de improcedencia prevista en el artículo 26, fracción I, toda vez que los artículos 26 y 29¹ de la Ley

¹ **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, 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.

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 el contribuyente estaba en aptitud de presentar un escrito de inconformidad o en su caso, solicitar 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 el 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 verificar si el valor que fuera tomado en cuenta por la autoridad municipal, es el correcto.

De ahí que no se decrete el sobreseimiento del presente juicio como lo solicita la autoridad demandada.

QUINTO.- Al no acreditarse ninguna causal de improcedencia hecha valer por la autoridad demandada, lo procedente es analizar los conceptos de nulidad vertidos por la parte actora, al tenor de lo que se desprende del escrito de demanda; los que se

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.

(...)



reproducen en obvio de repeticiones, sin que se haga necesaria su transcripción al 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 las demandadas, las cuales son del tenor a que se refiere en sus escritos de contestación; sin que se haga necesaria su transcripción al 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 en el escrito inicial de demanda, en la cual manifestó que desconocía la resolución determinante y el avalúo catastral del crédito fiscal impugnado.

Para dar respuesta a la nulidad solicitada por la parte actora, conviene señalar que en el juicio contencioso administrativo, existe la figura de *ampliación de demanda*, en aquellos casos en los que la parte demandante afirma desconocer el acto o resolución impugnada, razón por la cual se requiere a la autoridad demandada para que exhiba las resoluciones determinantes, así como las constancias que dieron origen a la mismas, a fin de que la parte actora pueda estar en aptitud de expresar los conceptos de nulidad una vez conocidos los fundamentos y motivos de dicho acto administrativo, pues de no hacerse de este modo, se dejaría a la parte actora en un estado de

incertidumbre, a la espera de que la autoridad le notifique, a la vez que se le obligaría a promover un nuevo juicio cuando el acto se le notificara, tal y como lo establece 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.

(...)

Quando 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

(...).

[Los resaltes son propios de la sentencia.]

Así, la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, al contestar la demanda, exhibió la determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, para el ejercicio fiscal 2020, relativo a la cuenta predial *********; en tanto que la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes exhibió el avalúo catastral correspondiente al ejercicio fiscal señalado.

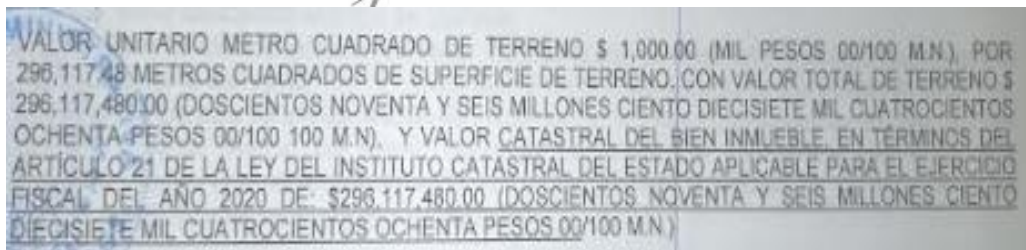
Enseguida se procede al estudio de los argumentos vertidos por la parte actora, en el concepto de nulidad SEGUNDO del escrito de ampliación, puesto que una vez analizados todos y cada uno de los conceptos vertidos, esta Sala advierte que el argumento en cuestión es el que mayor beneficio le proporciona, de ahí que proceda al estudio en forma directa.

Ahora bien, la parte actora en el concepto de nulidad SEGUNDO en estudio argumenta, entre otras cuestiones, que no existe relación entre el avalúo catastral exhibido como base de la determinación de impuesto combatida, ya que no coinciden con el valor catastral que fue asentado por dicho concepto en la



determinación combatida.

Argumento que es FUNDADO, ya que el avalúo catastral que fue exhibido por la autoridad demandada en donde se determinó el valor catastral del inmueble de donde se deduce el impuesto combatido, para el ejercicio fiscal 2020 (foja treinta y tres), lo fue, por la cantidad de: \$740'293,700.00 (SETECIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.), monto que no coincide con el que por el mismo concepto, se tomara como base al momento de determinar el impuesto en cuestión, lo que se advierte a foja veinticuatro de los autos, siendo literalmente que:



Con base en lo expuesto es que se concluye que las autoridades demandadas no acompañaron a sus respectivas contestaciones el avalúo catastral correcto que sirvió de base para el cálculo del crédito fiscal impugnado.

Por tanto, si la parte actora adujo el desconocimiento de la determinación de impuesto combatida, obligaba a las autoridades demandadas a exhibir no sólo ésta, sino el avalúo catastral que sirvió de base para poder determinar dicho impuesto.

Y al ser omisas las autoridades demandadas de adjuntar el avalúo catastral que sirvió de sustento para el cálculo del impuesto a la propiedad raíz del ejercicio fiscal 2020 respecto del inmueble de cuenta predial *****, violaron lo establecido en el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, citado en párrafos anteriores.

Por lo que las autoridades demandadas dejaron en estado de indefensión a la parte actora, al no exhibir los documentos que le

sirvieron de base (avalúo catastral) para poder determinar y/o calcular la contribución impugnada, impidiendo a la parte actora la posibilidad de combatir tal resolución en ampliación de demanda.

Es decir, las demandadas hicieron nugatorio el derecho de la parte actora de controvertir los actos que dijo desconocer, y 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 correspondiente 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 a la 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 suficiente** que provoca la **nulidad lisa y llana** de la determinación del impuesto a la propiedad raíz, así como de sus respectivos accesorios, de acuerdo a lo establecido por el artículo 11, último párrafo, del Código Fiscal del Estado² —aplicable a la materia fiscal municipal, en términos de lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes—, procediendo en consecuencia, que los mismos sigan la suerte de su principal.

SÉPTIMO.- Según lo expuesto en el considerando que antecede, con fundamento en el artículo 62, fracción III, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, se **DECLARA** la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la resolución que contiene la determinación del impuesto a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2020, respecto del inmueble de cuenta predial *********, así como de sus respectivos accesorios.

² **ARTICULO 11.-** Los ingresos del Estado se clasifican en ordinarios y extraordinarios.

(...)

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

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



Por las razones que se informan en el presente fallo, 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, se resuelve:

PRIMERO.- La acción de nulidad ejercida por la parte actora fue procedente.

SEGUNDO.- Se declara NULIDAD LISA Y LLANA de la resolución que contiene la determinación del impuesto a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2020 respecto del inmueble de cuenta predial *****, así como de sus respectivos accesorios; según las razones expuestas en el Considerando Sexto del presente fallo.

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 con la Secretaria General de Acuerdos, Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, quien autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos con fecha catorce de diciembre de dos mil veinte. Conste.-

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

CERTIFICA:

Que la presente impresión contenida en **once** páginas útiles de la sentencia definitiva dictada dentro del expediente número **0988/2020**, 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 *once días del mes de diciembre de dos mil veinte*.- Doy fe.

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