



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 1065/2020

ACTOR: \*\*\*

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

MAGISTRADO PONENTE: ALFONSO ROMÁN QUIROZ  
SECRETARIO: JUAN CARLOS GONZÁLEZ GALVÁN

Aguascalientes, Aguascalientes, veintinueve de enero de dos  
mil veintiuno

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad  
número 1065/2020

RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del  
Poder Judicial del Estado el *veintiséis de junio de dos mil veinte \*\*\*\** demandó de  
las autoridades al rubro citadas la nulidad de los actos administrativos que  
precisó en los siguientes términos:

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

*A) La nulidad de las resoluciones determinantes de los créditos  
fiscales por concepto de Impuesto a la Propiedad Raíz (PREDIAL), de la cuenta  
predial \*\*\* correspondiente a los ejercicios fiscales 2017, 2018, 2019 y 2020, por la  
cantidad de \$2,419.00 (dos mil cuatrocientos diecinueve pesos 00/100 M.N.); así  
como de la cuenta predial \*\*\* correspondiente a los ejercicios fiscales 2015, 2015,  
2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, por la cantidad de \$43,765.00 (cuarenta y tres mil  
setecientos sesenta y cinco pesos 00/100 M.N.); manifestando bajo protesta de decir  
verdad que el acto ahora impugnado, los documentos que les dan origen y sus  
respectivas notificaciones se desconocen en su forma y términos.”*

II. El *seis de julio de dos mil veinte* se admitió a trámite la  
demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y ordenó emplazar a las

autoridades demandadas, requiriéndolas para que exhibieran la resolución impugnada y su notificación.

III. Por acuerdos del *veinticuatro de julio y veintiuno de agosto de dos mil veinte* se recibió las contestaciones de demanda, pronunciándose esta Sala respecto a las pruebas ofrecidas.

IV. Mediante proveído de *dieciséis de septiembre de dos mil veinte* se recibió ampliación a la demanda inicial de la parte actora.

V. Por auto del *trece de octubre de dos mil veinte* se tuvo a las autoridades demandadas dando contestación a la ampliación de demanda, pronunciándose esta Sala respecto a las pruebas ofrecidas y se señaló fecha para la audiencia de juicio.

VI. En audiencia de juicio que fue celebrada el *veintisiete de enero de dos mil veintiuno* se desahogaron las pruebas admitidas a las partes, se agotó el periodo de alegatos y se citó el asunto para dictar sentencia definitiva, que hoy se pronuncia:

#### CONSIDERANDO

##### PRIMERO. Competencia

Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, es competente para conocer del presente juicio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 51, párrafo segundo y 52, párrafo tercero de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 33-A y 33-F, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado y artículos 1º y 2º, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, en virtud de que se impugnan resoluciones definitivas dictada por autoridad fiscal del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, que la parte actora afirma le afectan en su esfera jurídica.

##### SEGUNDO. Precisión y existencia de las resoluciones impugnadas

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

---

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



precisa que la resolución impugnada en el presente juicio lo son:

a) La determinación del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales **2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020**, relativa a la cuenta predial número **\*\*\***.

b) La determinación del impuesto a la Propiedad Raíz para los ejercicios fiscales **2017, 2018, 2019 y 2020**, relativa a la cuenta predial **\*\*\***.

Resoluciones que fueran emitidas por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *primero de junio de dos mil veinte* que obran respectivamente a fojas 25 a 34 y 35 a 42 de los autos al haber sido acompañadas a la contestación de demanda por parte de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes.

Siendo las pruebas referidas DOCUMENTALES PÚBLICAS con valor probatorio pleno al ser expedidas por servidor público en ejercicio de sus funciones de conformidad al artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes por disposición de sus numerales 3º y 47.

#### TERCERO. 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 demandada Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, según 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 el demandante.

Aduce la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado que la parte actora no tiene

---

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

interés legítimo en el presente juicio porque pretende controvertir el avalúo catastral, siendo que no existe disposición legal que establezca que la legalidad de la determinación del monto del impuesto a la propiedad raíz por parte de la autoridad fiscal municipal, dependa de que el Instituto Catastral dé a conocer de manera oficiosa al propietario del inmueble el avalúo catastral y que por tanto debe declararse el sobreseimiento del presente juicio.

Lo anterior resulta INFUNDADO, ya que para la impugnación de la determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, así como del avalúo catastral no es necesario acreditar que previamente se hubiere solicitado el mismo conforme al procedimiento administrativo previsto tanto en la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para los diversos ejercicios fiscales, como en la Ley de Catastro.

Se afirma ello, porque la parte accionante impugna la determinación del impuesto a la propiedad raíz, así como el avalúo catastral que sirvió de base para calcular el impuesto a la propiedad raíz, lo que resulta procedente conforme al artículo 31, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, que permite la impugnación de actos administrativos en aquellos casos en que el particular demandante afirma desconocerlos.

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 al contribuyente impugnar en ampliación de demanda el contenido del avalúo catastral, una vez que la demandada en su contestación eventualmente lo hubiere exhibido; mas no significa que carezca de interés legítimo para controvertir el avalúo catastral dentro del presente juicio al estarse promoviendo la nulidad del Impuesto a la Propiedad Raíz al que le sirvió de base para su cálculo. De ahí que resulte infundada la causal de improcedencia en estudio.

Aunado a que las determinaciones del impuesto referidas en el SEGUNDO considerando de esta sentencia, se encuentran dirigidas a nombre de la parte actora coincidiendo con las cuentas prediales y ejercicios fiscales impugnados; por lo que es incorrecto que no asista interés



legítimo a la parte accionante para demandar en juicio la nulidad del acto impugnado, cuando fue la propia Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes quien le reconoció el carácter de titular de los predios que sirvieron de base para el cálculo de las contribuciones.

Por tanto, la parte actora puede impugnar la nulidad de la resolución determinante del crédito fiscal y del avalúo catastral que constituye su antecedente.

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

CUARTO. Al no haberse actualizado causal de improcedencia alguna, se procede el estudio de los conceptos de nulidad expresados por la parte actora; mismos que no se reproducen en obvio de repeticiones; sin que se haga necesaria su transcripción por no ser un requisito formal de las sentencias.

Del mismo modo, se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, las defensas opuestas por las demandadas; sin que puedan ser tomados en cuenta los motivos y fundamentos legales para la emisión del acto impugnado que no hayan sido invocados en éste, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 37 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

#### QUINTO. Estudio de los conceptos de nulidad

De los argumentos expuestos por la parte actora, se estudian en primer término los señalados como ÚNICO del escrito inicial de demanda, así como el TERCERO de los de ampliación de demanda, ya que de ser fundados son los que mayor protección le brindarían.<sup>2</sup>

En el ÚNICO concepto de nulidad del escrito inicial de

---

<sup>2</sup> Al respecto, véase la tesis de jurisprudencia XVI.1o.A.T. J/9, de la novena época, localizable con número de registro electrónico: 166717, sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito, cuyo rubro señala: **"CONCEPTOS DE ANULACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. ES PREFERENTE EL ESTUDIO DE AQUELLOS QUE CONDUZCAN A DECLARAR LA NULIDAD LISA Y LLANA DEL ACTO IMPUGNADO POR REPRESENTAR UN MAYOR BENEFICIO PARA EL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO)."**

demanda, la parte actora manifestó desconocer la resolución impugnada objeto de estudio en el presente considerando así como su respectiva notificación.

Al contestar la demanda, las demandadas exhibieron las resoluciones determinantes de los créditos fiscales impugnados así como los supuestos avalúos catastrales que sirvieron de base para la determinación de los impuestos.

Expresa la parte actora en el TERCER concepto de nulidad del escrito de ampliación de demanda que en la resolución determinante del impuesto predial impugnado **no se toma como base del impuesto el valor catastral**, pues la cantidad contenida como valor catastral en dicha determinación **difiere** de la establecida en el avalúo catastral, con lo cual existe una clara discordancia que la deja en un estado de indefensión, pues la autoridad fiscal **no aplica** el avalúo catastral como base para la determinación de su impuesto.

Son FUNDADOS los conceptos de anulación, toda vez que la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, no exhibió los avalúos que sirvieron de base para el cálculo y determinación del impuesto impugnado, ya que los exhibidos **no coinciden con el valor expresado en sus determinaciones**.

Se afirma lo anterior, porque en las determinaciones del impuesto a la propiedad raíz de fecha *primero de junio de dos mil veinte*, relativa a las cuentas prediales y ejercicios fiscales impugnados, se tomó como base un **monto que no corresponde al señalado en el avalúo catastral correspondiente**.

En efecto, los Avalúos Catastrales emitidos por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado (antes Instituto Catastral del Estado) que obran de la foja 61 a la 70 del expediente, se advierten valores catastrales distintos a los contenidos en las resoluciones determinantes de los créditos fiscales impugnados, como a continuación se relaciona:

CUENTA	CUENTA	Ejercicio	VALOR	VALOR
--------	--------	-----------	-------	-------



SALA ADMINISTRATIVA

PREDIAL	CATASTRAL		SEÑALADO EN LA RESOLUCIÓN DETERMINANTE	SEÑALADO EN EL AVALÚO CATASTRAL
***	***	2015	\$1,372,500.00	\$3,402.00
		2016	\$1,372,500.00	\$3,402.00
		2017	\$2,004,525.00	\$554,814.00
		2018	\$2,004,525.00	\$873,927.00
		2019	\$2,004,525.00	\$921,627.00
		2020	\$2,004,525.00	\$3,127,783.50

CUENTA PREDIAL	CUENTA CATASTRAL	Ejercicio	VALOR SEÑALADO EN LA RESOLUCIÓN DETERMINANTE	VALOR SEÑALADO EN EL AVALÚO CATASTRAL
***	***	2017	\$135,902.00	\$319,202.89
		2018	\$135,902.00	\$398,371.75
		2019	\$135,902.00	\$419,887.62
		2020	\$135,902.00	\$466,930.62

Por tanto, el desconocimiento que adujo tener la parte 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, *sin que el avalúo exhibido cumpla con tales extremos por no corresponder al valor catastral utilizado para la determinación del impuesto.*

Por lo que al ser omisas en adjuntar el avalúo sustento del cálculo del impuesto a la propiedad raíz ejercicio fiscal **2020** para la cuenta predial impugnada objeto de estudio en el presente considerando, 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

De lo anterior se advierte, que 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 cada contribución combatida, impidió a la parte demandante 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, 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 correspondiente resolución determinante de 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*, que actualiza la causa de anulación prevista en la fracción III del artículo 61 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, lo cual constituye una **violación de fondo** que provoca la nulidad lisa y llana de este acto impugnado.

SEXTO. En razón del análisis a que se refieren los



considerandos que anteceden lo procedente es declarar la NULIDAD LISA Y LLANA, de las determinaciones impugnadas.

Lo anterior, al actualizarse la causa de anulación prevista 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 del mismo cuerpo de leyes.

Por las razones que se informan en el presente fallo y con fundamento en los artículos 59, 60, 61, fracción III y 62, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Es procedente la acción ejercida por la actora.

SEGUNDO.- Se declara la NULIDAD LISA Y LLANA de:

a) La determinación del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, relativa a la cuenta predial número \*\*\*.

b) La determinación del impuesto a la Propiedad Raíz para los ejercicio fiscales 2017, 2018, 2019 y 2020, relativa a la cuenta predial \*\*\*.

Ambas, emitidas por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *primero de junio de dos mil veinte*.

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 último de los nombrados, quienes firman en unión de la Secretaria General de Acuerdos, Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, quien autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos de dos de febrero de dos mil veintiuno. Conste

La Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, Secretaria General de Acuerdos de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 1065/2020 dictada en veintinueve de enero de dos mil veintiuno por la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de 9 fojas 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 suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) 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.