



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 1389/2019

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

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

Aguascalientes, Aguascalientes, veintiuno de febrero de dos mil veinte.

V I S T O S para resolver, los autos del juicio de nulidad número 1389/2019.

RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado el seis de agosto del dos mil diecinueve en Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado, remitido a esta Sala al día hábil siguiente, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , demandó de las autoridades al rubro indicadas, la nulidad de los actos administrativos que precisó en los siguientes términos:

ACTOS IMPUGNADOS

a) La determinación y el aparente requerimiento de pago de años anteriores, respecto de la cuenta predial \*\*\*\*\* , con número de clave catastral \*\*\*\*\* y supuesto requerimiento número \*\*\*\*\* , mismo que fue emitido presuntivamente por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes en fecha 13 de junio de 2019, de la cual me hice sabedor el día 05 de agosto del presente año, cuando un vecino me entregó un estado de cuenta en donde se enunciaban supuestos adeudos a mi cargo por concepto de impuesto a la propiedad raíz, recargos, multas y actualizaciones, mediante el cual se me pretende cobrar la cantidad de \$28,562.00 (Veintiocho mil quinientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.) en su totalidad, mismo que niego lisa y llanamente conocer el documento determinante

*(resolución o acto administrativo), así como sus antecedentes y constancias de notificación en el supuesto no concedido de que éstos existieran.*

*De la misma manera, el suscrito señalo no conocer el procedimiento utilizado para calcular valor de mi inmueble, mismo valor que cabe señalar, no se menciona en el acto que ahora se impugna, y por tanto me deja en estado de indefensión, al no conocer el valor que se está considerando para hacerme el cobro, o si dicho está a pegado a la realidad o a derecho.”*

Ofreciendo en su escrito de demanda las pruebas que consideró necesarias para poder acreditar su acción.

II. Mediante proveído de fecha **cuatro de septiembre del dos mil diecinueve**, se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y se ordenó emplazar a las autoridades demandadas.

III. Por auto de fecha **quince de octubre de dos mil diecinueve**, se tuvo a las autoridades demandadas contestando la demanda entablada en su contra, se admitieron las pruebas que ofrecieron y se ordenó en el primero de los autos en comento, correr traslado a la parte actora para que formulara ampliación a la demanda.

IV. Previa ampliación de demanda, por auto de fecha **diecisiete de diciembre del dos mil diecinueve**, se tuvo a las autoridades demandadas formulando contestación a la ampliación de demanda y se señaló fecha para la celebración de la audiencia de juicio.

V.- En audiencia de juicio celebrada el **veintisiete de enero del dos mil veinte** fueron desahogadas las pruebas admitidas a las partes, se abrió y agotó el periodo de alegatos, para finalmente citar el asunto para sentencia definitiva, la que hoy se dicta bajo los siguientes:

#### **CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.** Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, es **competente** para conocer y resolver el presente asunto, conforme a los artículos 51, párrafo segundo, y 52, penúltimo párrafo, de la Constitución Local; 33 A y 33 F, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 1, primer párrafo, 2, fracción II, y 59 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, toda vez que se impugna una



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

resolución administrativa emanada de una autoridad **del Municipio** de Aguascalientes; y otra del Estado de Aguascalientes, en materia fiscal que el particular afirma le causa agravio.

#### SEGUNDO. EXISTENCIA DEL ACTO IMPUGNADO.

La existencia del acto impugnado se acredita con el requerimiento de pago número \*\*\*\*\*, con fecha de expedición *trece de junio de dos mil diecinueve*, en el que se contiene la Determinación de pago de Impuesto a la Propiedad Raíz con cuenta predial número \*\*\*\*\*, del inmueble de cuenta catastral \*\*\*\*\*, emitida por la Secretaria de Finanzas del Municipio de Aguascalientes, que exhibieran tanto la parte actora anexa a su escrito inicial de demanda, según consta a fojas *cinco* a la *ocho* de los autos, como la autoridad demandada anexa a su escrito de contestación a la demanda obrando a fojas *veintisiete* a la *treinta* de los autos, requerimiento y determinación que cuentan con valor probatorio pleno al ser documentales públicas expedidas por un servidor público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con lo dispuesto en el 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, según su numeral 47.

#### TERCERO. ESTUDIO DE LAS CAUSALES DE IMPROCEDENCIA.

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 la SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, previstas en el artículo 26, fracción I de dicho ordenamiento, ya que de resultar procedentes, provocarían 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, el 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 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.

Lo anterior aunado a que de los autos se advierte, que los documentos en los que se contiene la resolución administrativa impugnada, se encuentran dirigidos a nombre de la demandante, por lo que es incorrecto que no le asista interés legítimo al accionante para demandar en juicio la nulidad del acto impugnado, pues es la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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>1</sup> de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal de 2019, 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 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 el particular no tuvo conocimiento del

<sup>1</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 2019, 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 2019.

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.

#### CUARTO. ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD

Señala el accionante en el apartado denominado “ACTOS IMPUGNADOS”, desconocer el procedimiento utilizado para calcular el valor del inmueble de su propiedad, mismo valor que señala, no se menciona en el requerimiento de pago, dejándolo en estado de indefensión al desconocer si el valor que se está considerando para realizar el cobro esta apegado a derecho; expresiones que se reputan como conceptos de nulidad, al interpretarse la demanda como un todo<sup>2</sup>.

Dicho argumento es fundado y suficiente para declarar la nulidad de la resolución impugnada, toda vez que la resolución impugnada carece de debida fundamentación, siendo su estudio preferente, ya que de ser fundado es el que mayor protección le brindaría.<sup>3</sup>

Se afirma lo anterior, puesto que en el requerimiento de pago se emitió Determinación de Pago de Impuesto a la Propiedad

---

(...).

<sup>2</sup> Al respecto, véase la siguiente tesis de jurisprudencia U.3o.C/JJ. 40, de la Novena Época, registro: 1718000, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito, que al rubro señala: **“DEMANDA COMO ACTO JURÍDICO ES SUSCEPTIBLE DE INTERPRETACIÓN INTEGRALMENTE.”**

<sup>3</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).”**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
**SENTENCIA DEFINITIVA**  
**EXPEDIENTE: 1389/2019**

Raíz, los cuales no cumplen con la fundamentación y motivación que todo acto debe reunir, ya que la demandada omitió motivar debidamente la resolución impugnada, pues en ningún apartado de la determinación contenida en el el requerimiento de pago, estableció cuál es la base para el cálculo de las contribuciones, es decir, el monto del valor catastral que sirvió de base para calcular el impuesto sobre la propiedad raíz.

Resultando insuficiente la sola aplicación de los artículos 27 y 28 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes, y los que a su vez se citan para sustentar los accesorios legales, pues la demandada nada expone respecto a la base del cálculo o monto de valor catastral de los predios o de las construcciones que sirvieron de base para calcular el Impuesto a la Propiedad Raíz objeto de la resolución impugnada, además de que no señala los motivos que originaron el monto del impuesto predial, ni cómo se obtuvo la base del impuesto, lo que se traduce en una ausencia total de la fundamentación y motivación al respecto, dejando con ello en estado de indefensión al particular demandante.

Por lo anterior, con su actuar, la demandada contraviene lo dispuesto por el artículo 4º, fracción V, de la Ley del Procedimiento Contencioso, que establece:

*“ARTICULO 4º.- Son elementos y requisitos del acto Administrativo:*

*...*

*V.- Estar fundado y motivado debidamente.”*

Al efecto resulta aplicable la tesis de la novena época sostenida por el Segundo Tribunal Colegiado del Noveno Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XII de agosto de 2005, visible en la página 1946, cuyo rubro y texto son al tenor literal siguiente:

*“MOTIVACIÓN DEL ACTO RECLAMADO A UNA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA. PARA TENERLA POR SATISFECHA, NO BASTA EXPONER CUALQUIER CAUSA EN QUE SE APOYE, SINO QUE DEBE EXPRESARSE EL RAZONAMIENTO POR EL QUE SE CONCLUYE QUE SE*

*AJUSTA A DETERMINADOS PRECEPTOS LEGALES. A fin de cumplir con la motivación a que se refiere el artículo 16 constitucional, no basta con exponer cualquier móvil o causa en que se apoye el acto de molestia, sino que es necesario que la autoridad exprese el razonamiento, contenido en el texto mismo del documento que contenga el mandamiento respectivo, según el cual quien lo emite llega a la conclusión de que el acto concreto al cual se dirige se ajusta exactamente a las prevenciones de determinados preceptos legales; es decir, motivar un acto es externar las consideraciones relativas a las circunstancias de hecho que formula la autoridad para establecer la adecuación del caso concreto a la hipótesis legal. Luego entonces, cuando la autoridad administrativa responsable no razona en el acto reclamado cómo es que pudiera adecuarse a una determinada norma jurídica el hecho por el cual requiere al quejoso para que realice una conducta específica; resulta evidente que dicha autoridad no expuso la motivación exigida por el artículo 16 de la Constitución Federal”.*

Por tanto, lo procedente es declarar la NULIDAD LISA Y LLANA de la resolución impugnada, toda vez que al ser indebida la fundamentación de la resolución impugnada, debe entenderse que en la determinación contenida en el requerimiento de pago número \*\*\*\*\* , se omitieron las formalidades que legalmente deben revestir las resoluciones fiscales y por tanto, se actualiza la causal de nulidad establecida en el artículo 61, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

Como consecuencia de lo anterior resultan igualmente nulas, la determinación de actualización, recargos, multa y diligencia de requerimiento, al ser conceptos accesorios de la determinación fiscal que siguen la suerte de la contribución principal, según lo establecido por el artículo 11 del Código Fiscal del Estado.<sup>4</sup>

QUINTO. En virtud de lo expuesto en el Considerando anterior, se actualiza la causal de anulación prevista en el artículo 61, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo

---

<sup>4</sup> “ARTICULO 11.- Los ingresos del Estado se clasifican en ordinarios y extraordinarios.

Son ordinarios los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones de mejoras y participaciones, mismas que cubrirán los gastos normales del Estado.

Son extraordinarios los que se decreten excepcionalmente para cubrir los gastos e inversiones accidentales o especiales del Estado.

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”.





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

para el Estado de Aguascalientes, y con fundamento en el artículo 62, fracción II, de la citada ley, se declara la NULIDAD LISA Y LLANA del crédito fiscal por concepto de Impuesto a la Propiedad Raíz y Requerimiento de Pago, relativo a la cuenta predial **\*\*\*\*\***, respecto a los ejercicios fiscales 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, y sus accesorios, a que se refiere la resolución de fecha *trece de junio de dos mil diecinueve*, emitida por la Jefa del Departamento de Impuestos Predial e ISABI, de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, bajo el número **\*\*\*\*\***; y como consecuencia de lo anterior, cualquier acto de ejecución de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio, tendiente a su cobro dentro del respectivo Procedimiento Administrativo de Ejecución.

Por las razones que se informan en el presente fallo y con fundamento en los artículos 59, 60, 61, fracción II 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 parte actora.

**SEGUNDO.-** Se declara la NULIDAD LISA Y LLANA del requerimiento número **\*\*\*\*\*** del *trece de junio de dos mil diecinueve*, mediante el cual se emite la determinación de pago de Impuesto a la Propiedad Raíz, para la cuenta predial **\*\*\*\*\***, respecto a los ejercicios fiscales 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, y sus accesorios; y como consecuencia de lo anterior, cualquier acto de ejecución de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio, tendiente a su cobro dentro del respectivo Procedimiento Administrativo de Ejecución.

**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 firman en unión de la Secretaria General de Acuerdos,  
Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos  
de veinticuatro de febrero de dos mil veinte.- Conste.

UEFM/gisp

MARÍA HILDA SALAZAR MAGALLANES



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
**SENTENCIA DEFINITIVA**  
**EXPEDIENTE: 1389/2019**

A continuación se estampa la firma de la Secretaria General de Acuerdos, quien a su vez,

**CERTIFICA:**

Que la presente impresión contenida en **nueve** páginas útiles de la sentencia definitiva dictada dentro del expediente número **1389/2019**, 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 *veintiún días del mes de febrero de dos mil veinte*. - Doy fe.

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