



**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
**NÚMERO: 0318/2021**

**ACTOR: XXXX XXXXXXXX XXXXXXXX  
XXXXXXXX**

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

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintinueve de  
noviembre de dos mil veintiuno.

**VISTOS** para resolver los autos del juicio de  
nulidad número **0318/2021** y

**RESULTANDO:**

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de  
Partes del Poder Judicial del Estado en fecha *cuatro de febrero*  
*de dos mil veintiuno*, remitido a esta Sala al día hábil siguiente,  
el C. **XXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX** demandó de las  
autoridades al rubro citadas la nulidad del acto administrativo  
que precisó en los siguientes términos:

“...  
Que vengo por medio del presente escrito de  
demandar la nulidad de los siguientes actos  
administrativos:

El adeudo a mi cargo por concepto de  
Impuesto a la Propiedad Raíz, Multa y Recargos que  
asciende a la cantidad total de **\$20,460.00 (VEINTE  
MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 00/100  
M.N.)**, registrado bajo el número de cuenta predial  
**++++++** respecto al predio ubicado en **Calle xxxxx  
xxxxxxxx número xxx, Fraccionamiento xxx  
xxxxxxxx, Aguascalientes, Aguascalientes”**.

Al efecto, la parte actora oferto las pruebas que  
considero necesarias para poder acreditar su acción de nulidad  
hecha valer, pruebas que anexo al escrito inicial de demanda.

II. En fecha *quince de febrero de dos mil veintiuno*, se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y se ordenó emplazar a las autoridades demandadas, **requiriéndolas para exhibir la resolución impugnada así como su respectiva constancia de notificación.**

III. Por auto de fecha *diez de marzo de dos mil veintiuno* se tuvo a las autoridades demandadas dando contestación a la demanda, pronunciándose esta Sala en relación a las pruebas que ofrecieron las autoridades demandadas, ordenándose correr traslado a la parte actora para ampliación de demanda.

IV. Previa ampliación y su contestación, según proveído de fecha *primero de septiembre de dos mil veintiuno*, se señaló fecha para audiencia de juicio.

V. En la audiencia de juicio que fue celebrada el día *cinco de octubre de dos mil veintiuno*, se desahogaron las pruebas admitidas a las partes del juicio, luego se abrió el periodo de alegatos y una vez agotado, se citó el asunto para dictar sentencia definitiva, la que hoy se dicta bajo los siguientes:

#### **CONSIDERANDOS:**

##### **PRIMERO. COMPETENCIA DE LA SALA ADMINISTRATIVA.**

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 impugna una resolución definitiva dictada por autoridad



fiscal del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, que la parte actora afirma le afecta 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 determinar con exactitud la intención del accionante, interpretando *en su integridad* el escrito inicial de demanda, así como las constancias que obran en autos, se obtiene que el acto administrativo impugnado lo es:

*“1. La determinación del impuesto a la propiedad raíz del ejercicio fiscal 2021 respecto del inmueble de cuenta predial ++++++”.*

Lo anterior es así ya que si bien la parte actora al describir en su escrito inicial de demanda el acto que impugna, según se transcribió en el resultado I del fallo que nos ocupa, señala que los actos administrativos impugnados son el adeudo a su cargo por concepto de impuesto a la propiedad raíz, multa y recargos por la cantidad de \$20,460.00 (VEINTE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.) que se advierte como “TOTAL A PAGAR” en estado de cuenta anexo al escrito de demanda por la parte actora (foja cuatro) que aseguró obtener al entrar a la página del H. Ayuntamiento de Aguascalientes, sin que de autos se advierta que las autoridades demandadas se hubieren opuesto a ese respecto, ni obra en autos prueba alguna que pueda desvirtuar el contenido del estado de cuenta en cuestión.

Ahora bien, del estado de cuenta referido en el párrafo anterior, se observa claramente que la cantidad que como “**TOTAL A PAGAR**” se asienta, contempla determinaciones de impuestos a la propiedad raíz respecto del inmueble de cuenta predial ++++++ de dos ejercicios fiscales

(2020 y 2021), de los que, según lo expuesto en el escrito de demanda, se impugnada la determinación de impuestos del ejercicio fiscal 2021 que se precisó en párrafos anteriores, ello es así ya que la accionante en el apartado de “HECHOS” del citado escrito específicamente en el 1.-, manifiesta que al ingresar a la página virtual del H. Ayuntamiento de Aguascalientes, en el apartado “servicios” y “consultas y pagos de predial” se le mostró un estado de cuenta a su nombre donde se le impone un adeudo por concepto de impuestos a la propiedad raíz de los años 2020 y 2021, para luego agregar que se encuentra en juicio dentro del expediente 1727/2020 del índice de esta Sala los correspondientes al ejercicio fiscal 2020.

Según lo expuesto anteriormente, se invoca como **HECHO NOTORIO**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 240 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de aplicación supletoria de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, según sus numerales 3º y 47, los autos del expediente indicado y una vez que se tiene a la vista se tiene la identidad de las partes en ambos juicios y que el acto impugnado en el juicio fue la determinación de impuestos del ejercicio fiscal 2020 respecto del inmueble de cuenta predial ++++++, siendo importante asentar que en el juicio en cuestión, una vez que fue seguido en sus términos, se dictó sentencia definitiva con fecha *siete de mayo de dos mil veintiuno*, donde se declaró la nulidad lisa y llana del acto administrativo combatido por cuestiones de fondo, fallo que se encuentra firme ya que causó ejecutoria según auto de fecha *veintitrés de agosto de dos mil veintiuno*.

De ahí que ésta Sala precise como acto impugnado base del presente juicio la determinación de impuestos del ejercicio fiscal 2021 del inmueble de cuenta predial ++++++.

**TERCERO. EXISTENCIA DEL ACTO**



### **ADMINISTRATIVO IMPUGNADO.**

La existencia del acto administrativo impugnado se encuentra plenamente acreditada con la DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en la determinación de impuestos a la propiedad raíz del ejercicio fiscal **2021**, respecto del inmueble de cuenta predial **++++++**, expedida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes en fecha *cuatro de enero de dos mil veintiuno*, según consta a fojas *veinticuatro a la veintisiete* de los autos, carácter con el que cuenta al encontrarse expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones de conformidad con lo dispuesto por los artículos 335 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, 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 las causales de improcedencia invocadas por la autoridad demandada SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, según la fracción I del artículo 26, de la Ley en cita, las que de resultar procedente provocaría el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por el demandante.

Quien hace valer 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 y el avalúo catastral, se encuentran dirigidos a nombre del 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 misma Secretaría de Finanzas Pública municipal 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 la resolución determinante del crédito fiscal y el avalúo catastral que constituye su antecedente.

Asimismo, invoca la causal de improcedencia prevista en el artículo 26, fracción I, toda vez que el artículo 26 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 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 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 solicitan las autoridades demandadas.

**CUARTO.** Al no haberse actualizado causal de improcedencia alguna, 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.**

Antes de entrar al estudio de los conceptos de nulidad, es necesario asentar algunas precisiones, respecto a que en el apartado de *HECHOS* del escrito inicial de demanda, la parte actora niega lisa y llanamente conocer el documento que contiene la determinación del adeudo, así como los antecedentes o avalúo del presunto valor catastral asignado al inmueble ubicado en calle *xxxxx xxxxxxxx número xxx, Fraccionamiento xxx xxxxxxx, Aguascalientes, Aguascalientes*, por lo que según auto de fecha *quince de febrero de dos mil veintiuno* se requirió a las autoridades demandadas para que exhibieran la resolución impugnada, así como su constancia de notificación.

Siendo que en el caso al contestar la demanda, la SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, exhibió la determinación de impuestos a la





propiedad raíz del ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial **++++++** impugnada, en tanto que la SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO exhibió el supuesto avalúo que sirvió de base para determinar los impuestos en cita.

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio en forma directa del concepto de nulidad PRIMERO del escrito de ampliación de demanda, ya que de ser fundado sería el que mayor beneficio le otorgaría a la parte actora.

Ahora bien, en el concepto de nulidad la accionante en esencia argumenta que la resolución impugnada es ilegal, toda vez que **el valor catastral** utilizado en la *Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz* por la SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES es distinto al valor catastral establecido en el *avalúo* emitido por SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, dejándola en total estado de indefensión.

Concepto de nulidad que es **FUNDADO**, toda vez que en la *Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz* del ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial **++++++** de fecha *cuatro de enero de dos mil veintiuno* se tomó como base para determinar dichos impuestos como valor catastral un **monto que no corresponde al señalado en el avalúo catastral**.

Lo anterior se afirma toda vez que del avalúo catastral que emite la SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO y que anexo a su escrito de contestación de demanda según obra a foja *treinta y siete* de

los autos, se advierte un valor catastral distinto al contenido en la determinación de impuestos impugnada, insertándose a continuación un cuadro con las cantidades que como valor catastral se asentaron en la determinación y avalúo en cuestión para una mejor claridad:

CUENTA PREDIAL	VALOR CATASTRAL DETERMINACIÓN	VALOR CATASTRAL AVALUO
+++++++	\$ 1,485,000.00	\$ 1,597,500.00

Siendo evidente que el avalúo exhibido por la SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES demandada no corresponde al que sirvió de base para determinar los impuestos impugnados.

Por tanto y dado el desconocimiento que adujo tener la parte actora respecto del acto impugnado como el avalúo catastral que sirvió de base, se encontraban obligadas las autoridades demandadas a exhibir, no solo la resolución determinante del crédito fiscal impugnado, sino también el **avalúo catastral** que sirvió de base para determinar los impuestos en cuestión, sin que el avalúo catastral exhibido cumpla con tales extremos, ya que no corresponden al valor catastral que se tomó en la determinación en comento.

Y al ser omisas las autoridades demandadas de exhibir el avalúo catastral base para determinar los impuestos a la propiedad raíz ejercicio fiscal **2021** respecto de la cuenta predial ++++++, 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.*

*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**

*(...).*

[Lo resaltado es propio de la sentencia.]

Advirtiéndose del artículo transcrito que las autoridades demandadas dejaron en estado de indefensión a la parte actora, al no exhibir el **avalúo catastral correcto** que sirvió de base para el cálculo de los impuestos combatidos, impidiendo a la accionante 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.

Como consecuencia de lo expuesto anteriormente, resultan igualmente nulas, la actualización, recargos y multa que se determinaron en cantidades liquidas dentro de la resolución declarada nula, al ser conceptos accesorios de esta que siguen la suerte de la contribución principal, según lo establecido por el artículo 11 del Código Fiscal del Estado de Aguascalientes.

Siendo innecesario entrar al estudio de los diversos conceptos de nulidad hechos valer por la parte actora, ya que cualquiera que fuera su resultado no obtendría mayor beneficio que el anteriormente expuesto.

**SEXTO.** Según el considerando que antecede, se actualiza la causa de anulación prevista en el artículo 61, fracción III, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, por lo que con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II de la Ley en cita, lo procedente es DECLARAR la **NULIDAD LISA Y LLANA**, de la determinación de impuestos a la propiedad raíz del ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial **+++++++** impugnada.

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.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE: 0318/2021

**SEGUNDO.** Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de *determinación de impuestos a la propiedad raíz del ejercicio fiscal 2021 respecto del inmueble de cuenta predial ++++++*, según lo expuesto en el considerando QUINTO del presente fallo.

**TERCERO.** 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.

CUARTO. 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 FALFONSO ROMÁN QUIROZ, siendo ponente el segundo de los nombrados, quienes firman en unión de 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 *tres de noviembre* de dos mil veintiuno. 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 **0318/2021** del índice de ésta Sala dictada en *veintinueve de octubre de dos mil veintiuno* por el Magistrado Rigoberto Alonso Delgado de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de **trece** 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.