



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0362/2021

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, veintidós de octubre de  
dos mil veintiuno

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad  
número 0362/2021, y;

RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes  
del Poder Judicial del Estado el *ocho de febrero de dos mil veintiuno*  
\*\*\*\*\* 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 ilegalidad del cobro del impuesto a la propiedad raíz por la  
cantidad de \$4,382.00 (Cuatro mil trescientos ochenta y dos pesos 00/100 M.N.)  
por los ejercicios fiscales 2019, 2020 y 2021, la cual se da como resultado de una  
ilegal determinación del valor catastral con número de cuenta predial  
\*\*\*\*\*

b) Las ilegales determinaciones fiscales realizadas por la  
Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, ello de  
manera previa al cobro, mismas que desde éste momento manifiesto su  
desconocimiento.

c) La nulidad del (sic) de las ilegales determinaciones del valor  
catastral emitido por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento  
Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes del predio con  
cuenta predial \*\*\*\*\* , ubicado \*\*\*\*\* de ésta Ciudad de

*Aguascalientes, los cuales de igual manera desconozco.”*

II. El *veintitrés de febrero de dos mil veintiuno* se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y ordenó emplazar a las autoridades demandadas, requiriéndolas para que exhibieran las resoluciones impugnadas y su notificación;

III. Por acuerdo del *treinta de marzo de dos mil veintiuno* se recibió las contestaciones de demanda, pronunciándose esta Sala respecto a las pruebas ofrecidas;

IV. Mediante proveído de *diecisiete de abril de dos mil veintiuno* se recibió ampliación a la demanda inicial de la parte actora;

V. Por auto del *tres de septiembre de dos mil veintiuno* 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 *veintiséis de agosto 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, y;

#### 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 dictadas 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 precisa que las resoluciones impugnadas en el presente juicio lo es la determinación del impuesto a la Propiedad Raíz para los ejercicios fiscales 2019, 2020 y 2021, relativa a la cuenta predial \*\*\*\*.

Resolución emitidas por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el siete de enero de dos mil veintiuno y que obran respectivamente a fojas 16 a 21 de los autos, al haber sido acompañada a la contestación de demanda por parte de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes y que al tratarse de DOCUMENTAL PÚBLICA expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones, merece pleno valor probatorio 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 las causales de improcedencia invocadas por las demandadas según la fracciones I y IV del artículo 26, de la Ley en cita, las que de resultar procedentes, provocarían el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por la demandante.

Aduce la autoridad demanda, Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral, que la parte actora no tiene interés legítimo en el presente juicio porque pretende

<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;..."

controvertir los avalúos catastrales, 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 la autoridad 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 el ejercicio fiscal 2019,2020 y 2021, 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.

Adicionalmente a que la **resolución definitiva** que ha sido descrita en el **SEGUNDO** considerando de la presente sentencia, está dirigida a la parte actora y coincide con la cuenta catastral y ejercicios fiscales impugnados; luego es la propia demandada Secretaría de



Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, quien reconoce a la parte actora su carácter de sujeto pasivo de los impuestos a la propiedad raíz que se impugnan, con lo cual se corrobora el interés legítimo de la parte actora para impugnar las determinaciones del impuesto y los avalúos que le sirvieron de base.

Adicionalmente a que la **resolución definitiva** que ha sido descrita en el SEGUNDO considerando de la presente sentencia, está dirigida a la parte actora y coincide con la cuenta catastral y ejercicio fiscal impugnado; luego es la propia demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, quien reconoce a la parte actora su carácter de sujeto pasivo del impuesto a la propiedad raíz que se impugna, con lo cual se corrobora el interés legítimo de la parte actora para impugnar la determinación del impuesto y el avalúo que le sirvió de base, comprobándose con ello, además lo infundado de la causal de improcedencia invocada por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, en el sentido de que se configura el **consentimiento tácito** de la actora, al supuestamente no existir resolución definitiva que pueda ser impugnada.

Agrega la autoridad demandada, Secretaria de Finanzas Publicas del Municipio de Aguascalientes, que de acuerdo al artículo 29 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes, la parte actora tenía la oportunidad de inconformarse y sin embargo omitió agotar el recurso respectivo; además de que se actualiza el consentimiento tácito al haber conocido su adeudo de impuesto predial en fecha del *veintiún de enero de dos mil veintiuno* y no haberse inconformado ante la Secretaría misma.

Resulta inexacto que deba decretarse el sobreseimiento, ya que es optativo para el interesado interponer el recurso administrativo o intentar las vías judiciales correspondientes, en términos de lo dispuesto por el artículo 81 de la Ley del Procedimiento Administrativo

del Estado y 10 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes; siendo claro que la parte actora al interponer la demanda de estudio, decidió intentar la segunda de las opciones.

Adicionalmente, si la parte actora manifestó en su demanda el desconocimiento del acto administrativo impugnado, 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.

Por ello, 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 solicitan las autoridades demandadas.

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 estudia el señalado como **SEGUNDO** de los de ampliación de demanda, ya que de ser fundado es el que mayor protección le brindaría.<sup>2</sup>

En el escrito inicial de demanda, la parte actora manifestó desconocer la resolución impugnada y el avalúo que sirviera de base para la determinación del impuesto.

Al contestar la demanda, las demandadas exhibieron la resolución determinante del crédito fiscal relativo a la cuenta predial impugnada, así como los supuestos avalúos catastrales que supuestamente sirvieron de base para la determinación del impuesto a la cuenta predial impugnada.

Expresa la parte actora en el **SEGUNDO** concepto de nulidad del escrito de ampliación de demanda que existen inconsistencias en relación a los valores de terreno y construcción del bien inmueble cuyo impuesto a la propiedad raíz se determina, ya que en la resolución determinante se establecen valores sobre el inmueble diferentes al que se asentó en los avalúos catastrales, por lo que la resolución está afectada de nulidad, pues aún y cuando los avalúos catastrales fueren perfectos, que no lo son, no hacen uso de ellos, por tanto quebranta sus garantías de legalidad y debido juicio.

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 de los impuestos impugnados, ya que los exhibidos no coinciden con el valor expresado en su determinación.

Se afirma lo anterior, porque en la determinación del

---

<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)."**



impuesto a la propiedad raíz de fecha *siete de enero de dos mil veintiuno* relativas a la cuenta 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 a fojas 32 a 34 del expediente, se advierten valores catastrales distintos a los contenidos en la resolución determinante de los créditos fiscales impugnados, como a continuación se relaciona:

CUENTA PREDIAL	CUENTA CATASTRAL	EJERCICIO FISCAL	VALOR SEÑALADO EN LA RESOLUCIÓN DETERMINANTE	VALOR SEÑALADO EN EL AVALÚO CATASTRAL
***	*****	2019	\$509,250.00	\$684,054.00
		2020	\$509,250.00	\$733,054.00
		2020	\$509,250.00	\$733,054.00

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 los avalúos catastrales que le sirvieron de base— y su constancia de notificación, *sin que los avalúos exhibidos cumplan con tales extremos por no corresponder al valor catastral utilizado para la determinación del impuesto.*

Por lo que al ser omisas en adjuntar los avalúos sustento del cálculo del impuesto a la propiedad raíz relativo a la cuenta predial y ejercicios fiscales impugnados, 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 al 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 los créditos fiscales 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 refiere el considerando que antecede, lo procedente es declarar la **NULIDAD LISA Y LLANA**, de la determinación del impuesto a la Propiedad raíz que fue impugnada.

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 parte actora.

**SEGUNDO.-** Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación del impuesto a la Propiedad Raíz para los ejercicios fiscales **2019, 2020 y 2021**, relativa a la cuenta predial **\*\*\*\*\***. Resolución que fuera emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *siete de enero de dos mil veintiuno*.

**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



SALA ADMINISTRATIVA

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 Juana Laura De Luna Lomelí, quien autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos del veinticinco de octubre de dos mil veintiuno. Conste

CBCO

La Licenciada Juana Laura de Luna Lomelí, 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 0362/2021 dictada en veintidós de octubre de dos mil veintiuno, por los Magistrado Rigoberto Alonso Delgado, Enrique Franco Muñoz y Alfonso Román Quiroz integrantes de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de once páginas. 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, 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.

SECRETARÍA  
GENERAL DE ACUERDOS  
DEL PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES