



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0449/2021

ACTORA: \*\*\*

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, diecisiete de septiembre de  
dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad  
número 0449/2021.

### RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del  
Poder Judicial del Estado el *once 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:

#### ***“IV. RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA:***

*a) La ilegalidad del impuesto a las propiedades raíz del ejercicio fiscal dos  
mil veintiuno, cobrado por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de  
Aguascalientes, Aguascalientes y que fue pagado por la parte actora el día  
veintiuno de enero del 2021 respecto de la cuenta predial: \*\*\* (sin que  
exista acta de notificación previa, tal y como debió suceder), que con fundamento  
en el artículo 31, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso para el  
Estado de Aguascalientes, desconozco totalmente y señalo como ilegal el  
procedimiento por el cual se calculó, **determinó** y ejecutó el impuesto  
mencionado, así como la base y tasa del impuesto aplicado al actor por el ejercicio  
fiscal señalado.*

*b) Así también, se impugna la ilegal determinación y el desconocimiento  
del avalúo catastral realizado por el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes,  
mismo que fue tomado como base para el cálculo del impuesto a la propiedad raíz para  
el ejercicio fiscal dos mil veinte, toda vez manifiesto que hasta el día de hoy no he sido*

notificado por la autoridad correspondiente, de igual manera demando la nulidad del eventual avalúo que exhiban las demandadas, pues el mismo en caso de existir fue elaborado por un ciudadano que no ha sido nombrado en los términos de la legislación aplicable para emitir el señalado avalúo .

c) A su vez, impugno el desconocimiento del suscrito y la inexistencia de las Tablas de Valores Unitarios y/o Construcción, así como la respectiva aprobación por parte de las autoridades legalmente facultadas para ello, tal y como lo ordenan las leyes de Ingresos del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, para el ejercicio fiscal de **dos mil veintiuno** que le es aplicable al impuesto impugnado. Tablas que según lo ordenan las leyes aplicables, son elemento esencial para el cálculo del impuesto.

d) Cualquier movimiento y/o bloqueo que la autoridad demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, realice en los expedientes de la cuenta predial **\*\*\***, ya sea en sus expedientes físicos, electrónicos o en las páginas de internet del municipio de Aguascalientes en donde se puedan consultar dichas cuentas prediales, y en cualquier trámite administrativo municipal.  
..."

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 la resolución impugnada y su notificación.

III. Por acuerdo del cinco de abril de dos mil veintiuno se recibieron las contestaciones de demanda, pronunciándose esta Sala respecto a las pruebas ofrecidas.

IV. Mediante proveído de dieciséis de julio de dos mil veintiuno se recibió ampliación a la demanda inicial de la parte actora.

V. Por auto del veintitrés de agosto de dos mil veintiuno se tuvo a las autoridades demandadas dando contestación a la ampliación de demanda, admitiendo las pruebas ofrecidas y se señaló fecha para la audiencia de juicio.

VI. En audiencia de juicio que fue celebrada el diecisiete de septiembre 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 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 y existencia de la resolución impugnada

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 la resolución impugnada en el presente juicio lo es la determinación del impuesto a la Propiedad Raíz para el ejercicio fiscal 2021, relativa a la cuenta predial \*\*\*, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el seis de enero de dos mil veintiuno.

Resolución que obra de la foja 29 a la 32 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 una DOCUMENTAL PÚBLICA al ser 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.

Se arriba a la conclusión de que la determinación de impuesto a la propiedad raíz descrita es la que se impugna, porque si bien la demandante, de manera expresa señala como actos impugnados los señalados en el resultando primero de este fallo. Sin embargo, no debe

---

<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;...”

pasarse por alto lo establecido en el artículo 2°, fracción II, 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, dictadas por cualquiera de las autoridades fiscales del Estado o Municipales, en el entendido que por resolución definitiva debe entenderse a aquella que representa la última voluntad de la autoridad administrativa.<sup>2</sup>

Por lo que si en el caso la parte actora combate —además de la citada resolución definitiva,— diversos actos en los que dice se sustenta la determinación de impuestos anteriormente precisada, así como aquellos encaminados a ejecutarla, no obstante, dichos actos no pueden tenerse como impugnados, sino que en todo caso su impugnación se da en la medida de que la parte actora combata el acto definitivo —como sucedió en la especie— por lo que su análisis se realizará en el capítulo correspondiente de los conceptos de nulidad, sin necesidad de tenerlos como actos combatidos con destacada autonomía.

### 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 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 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

<sup>2</sup> Al efecto véase la tesis 2a. X/2003 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, emitida en la novena época, con número de registro 184733, publicada en el semanario Judicial de la Federación y su Gaceta tomo XVII, febrero de 2003 de rubro: **"TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. "RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS DEFINITIVAS". ALCANCE DEL CONCEPTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 11, PRIMER PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DE DICHO TRIBUNAL."**



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 la determinación del impuesto a la propiedad raíz, coincide con la cuenta predial y ejercicio fiscal impugnado, así como el comprobante de pago exhibido fue emitido a nombre de la parte actora; 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 sujeto pasivo de la contribución.

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 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 actora, se estudian los señalados como **PRIMERO** y **CUARTO** del escrito de ampliación de demanda, ya que de ser fundados son los que mayor protección le brindarían.<sup>3</sup>

Expresa la parte actora en los referidos conceptos de nulidad del escrito de ampliación de demanda que la resolución impugnada es ilegal, toda vez que los valores utilizados en el Avalúo Catastral y la determinación impugnada **no coinciden en el elemento fundamental: “el valor catastral”**, lo que le genera incertidumbre jurídica respecto a los factores que consideró

---

<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).”**



para fijar el valor de los inmuebles y porque la demandada no exhibió los avalúos que se supone tenía que haber usado.

Son FUNDADOS los concepto de anulación, toda vez que la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, no exhibió el avalúo que sirvió de base para el cálculo y determinación del impuesto impugnados, ya que el exhibido **no coincide con el valor expresado en su determinación.**

Se afirma lo anterior, porque en la determinación del impuesto a la propiedad raíz de fecha *seis de enero de dos mil veintiuno*, relativa al ejercicio fiscal 2021, para la cuenta predial impugnada se tomó como base un monto que no corresponde al señalado en el avalúo catastral.

En efecto, el Avalúo Catastral emitido por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado (antes Instituto Catastral del Estado) que obra a foja 43 del expediente, se advierte un valor catastral distinto al contenido en la resolución determinante del crédito fiscal impugnado, como a continuación se relaciona:

CUENTA PREDIAL	CUENTA CATASTRAL	VALOR SEÑALADO EN LA RESOLUCIÓN DETERMINANTE	VALOR SEÑALADO EN EL AVALÚO CATASTRAL
***	01001110055002000	\$69,483,030.00	\$88,011,838.00

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 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 2021 para la cuenta predial impugnada 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 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 refiere el considerando que antecede, lo procedente es declarar la NULIDAD LISA Y LLANA, de la determinación del impuesto a la Propiedad Raíz para el ejercicio fiscal 2021, relativa a la cuenta predial \*\*\*, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el seis de enero de dos mil veintiuno.

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.

En consecuencia, y con fundamento en el artículo 63, primer párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes<sup>4</sup>, deberá restituirse a la parte actora en los derechos que le hubieren sido afectados con motivo de la determinación impugnada cuya nulidad ha sido declarada; por lo que se ordena a la autoridad demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, devuelva a la parte actora la cantidad Total de \$288,073.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.), como se comprueba con la factura digital de pago del veintiuno de enero de dos mil veintiuno (foja 11 de los autos), que a continuación se describe:

Cuenta Predial	Serie y Folio	Cantidad
***	***	\$288,073.00

Debiendo conforme al trámite legal que corresponda, girar instrucciones y/o realizar las gestiones necesarias, a fin de que se verifique la

<sup>4</sup> "ARTÍCULO 63.- En el caso de ser fundada la demanda y que la sentencia declare la nulidad de la resolución o acto, las autoridades demandadas quedarán obligadas a otorgar o restituir al actor en el goce de los derechos que le hubieran sido desconocidos o afectados de manera indebida..."

devolución de su importe a la parte actora, para lo cual se pone a disposición de la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, la referida documentación.

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 la determinación del impuesto a la Propiedad Raíz para el ejercicio fiscal **2021**, relativa a la cuenta predial **\*\*\***, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *seis de enero de dos mil veintiuno*.

**TERCERO.-** Hágase **devolución** a la parte actora de la cantidad a que se refiere el último considerando de la presente sentencia.

**CUARTO.-** 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.

**QUINTO.-** 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 veinte de septiembre 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 0449/2020 dictada en **diecisiete de septiembre 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 **diez** 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.