



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0729/2020

ACTORA: \*\*\*

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

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 0729/2020

### RESULTANDO

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

#### ***“II.- ACTOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNADOS***

*A) La ilegal determinación del impuesto a la propiedad raíz a cargo de la parte actora por el ejercicio fiscal 2018, conocida el día 13 de marzo de 2020, toda vez que la misma ya fue pagada en tiempo y forma respetando una determinación previa emitida por la autoridad fiscal del Municipio de Aguascalientes.”*

II. El *cuatro de junio de dos mil veinte* se admitió a trámite la demanda, admitiendo esta Sala las pruebas ofrecidas;

III. Por acuerdo del *veintitrés de julio de dos mil veinte* se recibió la contestación de demanda de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, pronunciándose esta Sala en relación a

las pruebas ofrecidas y ordenó correr traslado a la parte actora para ampliación de su demanda.

IV. Mediante proveído de *dos de septiembre de dos mil veinte* se recibió la ampliación de demanda;

V. Por auto del *primero de octubre de dos mil veinte* se recibió la contestación a la ampliación de demanda por parte de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes;

VI. Mediante proveído del *primero de diciembre de dos mil veinte* se regularizó el procedimiento, mandando emplazar a la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado;

VII. Por auto del *veintiuno de enero de dos mil veintiuno* se recibió la contestación formulada por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado y se corrió traslado a la parte actora para formulación de ampliación de demanda en relación a ésta;

VIII. Mediante proveído del *veinte de agosto de dos mil veintiuno* se declaró perdido el derecho de la parte actora para formular ampliación de demanda y señaló fecha para la audiencia de juicio;

IX. En audiencia de juicio que fue celebrada el *catorce 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.** 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; 33A y 33F, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del 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, que la parte actora afirma, le afecta su esfera jurídica.

SEGUNDO. 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 **atendiendo la causa de pedir**, el acto impugnado en el presente juicio lo es:

La **determinación** del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio fiscal **2018** relativa a la cuenta predial **\*\*\***, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes.

Desprendiéndose la existencia de dicha determinación, a partir de la exhibición por parte de la actora, de estados de cuenta correspondiente (fojas 14 y 15 de autos), de lo que se obtiene que la demandada determinó o debió haber determinado el crédito fiscal cuyo cobro pretende a partir de dichos estados de cuenta.

### TERCERO. Causales de improcedencia.

En virtud de que esta Sala no advierte que se actualice alguna causal de improcedencia de oficio, se procede a estudiar los conceptos de nulidad que hace valer la accionante, los que por economía procesal no se transcriben, aunado a que no es un requisito formal de las sentencias.<sup>2</sup>

Del mismo modo, se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, las defensas opuestas por la parte demandada, 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, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 37 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado.

<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;...”

<sup>2</sup> Al respecto, véase la tesis de jurisprudencia número 2a./J. 58/2010, de la novena época, localizable con número de registro: 164618, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que al rubro señala: **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.”**

#### CUARTO. Estudio de los conceptos de nulidad

Procede a continuación analizar los argumentos expuestos por la parte actora insertos en la narración de hechos y el ÚNICO concepto de nulidad del escrito inicial de demanda; lo anterior, atendiendo la causa de pedir y en virtud de que la demanda es un todo que debe analizarse de manera conjunta.

En la narración del primer hecho, afirma la parte actora haber adquirido el Bien Inmueble objeto del impuesto que se impugna, el *trece de noviembre de dos mil dieciocho*; hecho que no es controvertido por la parte demandada.

Asimismo, manifiesta en el ÚNICO concepto de nulidad del escrito inicial de demanda, que el Pago del Impuesto Predial del Ejercicio 2018, el mismo por mandato legal se **extinguió** al haberse realizado el pago correspondiente.

Los argumentos de la parte actora resultan FUNDADOS

Es así, porque la parte actora manifiesta que adquirió el bien inmueble objeto de impugnación el día *trece de noviembre de dos mil dieciocho*, hecho que no es negado por la autoridad demandada.

Por otra parte, el actor exhibe comprobante de pago del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio fiscal 2019; en el cual, **aparece como destinataria la parte actora** (foja 13 de autos), lo cual conlleva a inferir que el traslado de dominio y escrituración se llevó a cabo a favor de la parte actora como consecuencia de la operación de compraventa manifestada por ella.

Lo anterior implica que para poder llevarse a cabo el traslado de dominio, debió haberse realizado por parte del notario público la retención y entero del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, lo cual además conlleva la comprobación **de no adeudo del Impuesto a la Propiedad Raíz** de la propiedad objeto de compraventa; ello, derivado del contenido de los artículos 41, 42, 43, fracciones V y VI, 54 y 58 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes, que textualmente establecen:



“ARTICULO 41.- Es objeto de este impuesto; según sea el caso, la propiedad, la copropiedad, la posesión y el usufructo de predios, así como las construcciones edificadas sobre los mismos.

ARTICULO 42.- Son sujetos de este impuesto:

I.- Los propietarios, copropietarios y condóminos de predios;  
II.- Los titulares de certificados de participación inmobiliaria o de cualquier otro título similar;

III.- Los fideicomitentes y los fideicomisarios, según sea el caso;

IV.- Los titulares de los derechos agrarios sobre la propiedad ejidal o comunal, de conformidad con lo establecido en la Ley Federal de Reforma Agraria;

V.- Quienes tengan la posesión de título de dueño o útil de predios;

VI.- Los poseedores que por cualquier título tengan la concesión, uso y goce de predios del dominio del Estado, de sus Municipios o de la Federación;

VII.- Los poseedores de bienes vacantes, mientras los detenten;

VIII.- Los usufructuarios; y

IX.- Los propietarios de predios donde se ubiquen plantas de beneficio, establecimientos mineros y metalúrgicos en términos de la Legislación Federal de la materia.

ARTICULO 43.- *Responden solidariamente del Pago del Impuesto a la Propiedad Raíz:*

...

V.- *Los adquirentes de predios en relación al impuesto y sus accesorios insolutos a la fecha de la adquisición; en todo caso los predios quedarán preferentemente afectados al pago del impuesto y sus accesorios, independientemente de quien detente la propiedad o posesión de los mismos; y*

VI.- *Los funcionarios y empleados públicos que autoricen algún acto jurídico o den trámite a algún documento sin que se esté al corriente en el pago de este impuesto y sus accesorios, independientemente de las sanciones en su contra.*

...

...

ARTICULO 54.- *La Secretaría de Finanzas deberá determinar el monto del impuesto, de conformidad con las respectivas bases, tasa o cuotas que al efecto establezca esta Ley, y la Ley de Ingresos del Municipio.*

...

ARTICULO 58.- Para los efectos de esta Ley, los sujetos de este impuesto están obligados a presentar los avisos correspondientes, dentro de los 45 días naturales siguientes al en que se celebren o se realicen según el caso,

los contratos, permisos, hechos o actos siguientes:

I.- De compra-venta, venta con reserva de dominio, promesa de venta o cualquier otro traslativo de dominio de bienes inmuebles;

II.- De construcción, reconstrucción, ampliación, modificación, demolición de construcciones ya existentes; y

III.- De fusión, subdivisión y fraccionamiento de predios.

*Se tendrá por cumplida esta obligación, respecto de la fracción I, con la presentación de los avisos exigidos por esta Ley, para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles; y para las fracciones II y III, con los avisos que señala la Ley de Catastro del Estado.”* (Los resaltes son de esta Sala)

De las porciones normativas transcritas, se obtiene lo siguiente:

- Que es objeto del impuesto a la propiedad raíz, la propiedad, la copropiedad, la posesión y el usufructo de predios, así como las construcciones edificadas sobre los mismos;
- Que son sujetos del impuesto, entre otros, el propietario de un predio, o los poseedores bajo cualquier título;
- Que la determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, corre a cargo de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes;
- Que los sujetos obligados del impuesto, están obligados a presentar los avisos en que se realicen, entre otros, los actos traslativos de dominio de bienes inmuebles, **teniéndose por cumplida dicha obligación, con la presentación de los avisos exigidos por esta Ley, para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles;**
- Que deben responder solidariamente del pago del impuesto, los adquirentes de predios en relación al impuesto y sus accesorios insolutos a la fecha de la adquisición y que **igualmente serán responsables solidarios, los funcionarios y empleados públicos que autoricen algún acto jurídico o den trámite a algún documento sin que se esté al corriente en el pago de este impuesto y sus accesorios, independientemente de las sanciones en su contra.**

En el caso de estudio, la parte actora manifiesta en su



narración de hechos, haber adquirido el Bien Inmueble objeto del impuesto, el *trece de noviembre de dos mil dieciocho*

De lo que se desprende que conforme a las disposiciones legales anteriormente transcritas, el notario debió haber realizado la investigación correspondiente y concluido la **inexistencia de adeudos** del impuesto predial a partir de la exhibición del pago de dicho impuesto, con lo cual tiró la escritura correspondiente e informó de ello a la Autoridad Municipal a través de la liquidación y pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, **cumpliendo así con la obligación a que se refiere el artículo 58 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes**, previamente referido.

Por lo que, ante el aviso del traslado de dominio, correspondía a la autoridad fiscal municipal, expresar en ese momento, los adeudos, litigios, devolución de impuesto, cancelación de pago o cualesquier otra situación en relación al mismo, sin que se demuestre que así lo haya hecho; por el contrario dio trámite al pago del Impuesto de Adquisición de Bienes Inmuebles y por tanto al trámite de escrituración, lo que implicó una certificación de no adeudo en relación a dicho inmueble.

Lo anterior aunado al hecho de que la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, recibió de la parte actora en fecha **quince de marzo de dos mil diecinueve** el pago correspondiente al ejercicio fiscal 2019, sin que para ello hubiere manifestado adeudo o litigio relativo al ejercicio fiscal 2018.

Con lo cual, en todo caso, la responsabilidad solidaria se configuraría sobre los servidores públicos que realizaron los trámites correspondientes, ello, con fundamento en el artículo 43, fracción VI de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes, más no sobre la parte actora en el presente juicio, de ahí lo fundado de los argumentos de estudio.

Luego la imposición de un crédito fiscal previo a un

adquiriente de un bien inmueble por causa imputable a la propia autoridad, deviene en una ilegalidad del acto de fondo que provoca la nulidad de su determinación, en términos de lo establecido por el artículo 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

**SEXTO.** En mérito del 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 y con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II de ese mismo cuerpo de leyes, se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio fiscal 2018 impugnado relativa a la cuenta predial **\*\*\***, debiendo además, por parte de la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, realizarse la cancelación del adeudo correspondiente al ejercicio 2018 en la base de datos y registros de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, lo que deberá comprobarse en ejecución de sentencia.

Por las razones que informan 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, se resuelve:

**PRIMERO.-** Es procedente la acción ejercitada por la parte actora.

**SEGUNDO.-** Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio fiscal 2018, relativa a la cuenta predial **\*\*\*** emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes.

**TERCERO.-** Realícese la cancelación de registro 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 0729/2020 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 nueve 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.