



**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
**NÚMERO: 4089/2021**

**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, dieciocho de febrero  
de dos mil veintidós

**V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del  
Juicio de Nulidad número **4089/2021**, y;

**R E S U L T A N D O**

**I.-** Mediante escrito presentado en Oficialía de Partes  
del Poder Judicial del Estado el *siete de julio de dos mil veintiuno*  
*\*\*\*\*\**, demandó de las autoridades al rubro  
citadas la nulidad de los actos administrativos que precisó en los  
siguientes términos:

*“Que vengo por medio del presente escrito a  
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 \$9,026.00 (NUEVE MIL VEINTISÉIS PESOS 00/100  
M.N.), registrado bajo el número de cuenta predial  
\*\*\*\*\* respecto al predio ubicado en\*\*\*\*\**

*\*\*\*\*\* \**  
**\*\***

**II.-** El *cuatro de agosto de dos mil veintiuno* se admitió  
a trámite la demanda planteada por la actora; admitiendo las  
pruebas ofrecidas y requiriendo a las demandadas para exhibir la  
resolución impugnada y su constancia de notificación;

III.- Mediante proveído del *catorce de septiembre de dos mil veintiuno* se tuvo a las autoridades demandadas dando contestación a la demanda, pronunciándose esta Sala en relación a las pruebas ofrecidas y se ordenó correr trasladado al accionante para que ampliara su demanda;

IV.- Por acuerdo de *veintiséis de octubre de dos mil veintiuno* se tuvo a la parte actora formulando ampliación de demanda;

V.- Mediante proveídos del *dieciséis y veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno* se tuvo a las demandadas contestando la ampliación de demanda pronunciándose esta Sala en relación a las pruebas ofrecidas y se señaló fecha para la celebración de la audiencia de juicio;

VI.- En la audiencia de juicio celebrada el *dieciocho de febrero de dos mil veintidós* se desahogaron las pruebas admitidas a las partes, se agotó el periodo de alegatos, y se citó el asunto para sentencia definitiva; misma que hoy se dicta; y

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, es competente para resolver el presente juicio, de conformidad con lo previsto en los artículos 51, párrafo segundo y 52, tercer párrafo, 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, primer párrafo y 2º, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, en virtud de que se impugna una resolución administrativa emitida por una autoridad fiscal del Municipio de Aguascalientes, que a dicho del actor, 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 los ejercicios fiscales \*\*\*\*\* , relativa a la cuenta predial \*\*\*\*\* emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *primero de junio de dos mil veintiuno*.

Resolución que obra de la foja 15 y 16 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.

### **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 demandada Secretaría de Gestión Urbanística, 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 referida demandada 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 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 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, se encuentra dirigida a nombre de la parte actora,



coincidiendo con la cuenta predial y ejercicio fiscal impugnado; 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 titular del predio que sirvió de base para el cálculo de las contribuciones.

Asimismo, manifiesta que el artículo 29 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal de 2021, establece 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 aclaración respecto de la emisión del avalúo al Instituto Catastral del Estado y al no haberlo hecho así se acredita **la falta de interés jurídico**.

Resulta inexacto que deba decretarse el sobreseimiento porque existe **falta de interés jurídico** de la parte actora, 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 de los actos administrativos impugnados, 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 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 solicita la autoridad demandada.

**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 **ÚNICO** 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 los avalúos que

---

<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)”**



sirvieran de base para la determinación del impuesto.

Al contestar la demanda, las demandadas exhibieron la resolución determinante del crédito fiscal, así como los supuestos avalúos catastrales que sirvieron de base para la determinación del impuesto de dicha cuenta predial en los ejercicios fiscales objeto de estudio en el presente considerando.

Expresa la parte actora en el **ÚNICO** concepto de nulidad del escrito de ampliación de demanda que la resolución impugnada es ilegal, toda vez que **los valores catastrales** utilizados en la determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz por la Secretaría de finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes es discordante con los valores catastrales establecidos en los avalúos emitidos por el Instituto Catastral.

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 impuesto a la propiedad raíz de fecha *primero de junio de dos mil veintiuno*, relativa a los ejercicios fiscales \*\*\*\*\* para la cuenta predial impugnada objeto de estudio en el presente considerando, 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 15 y 16 del expediente, se advierten valores catastrales distintos a los contenidos en la resolución determinante del crédito fiscal impugnado, como a continuación se relaciona:

CUENTA PREDIAL	CUENTA CATASTRAL	EJERCICIO FISCAL	VALOR SEÑALADO EN LA RESOLUCION DETERMINANTE	VALOR SEÑALADO EN EL AVALÚO CATASTRAL
*****	*****	<b>2020</b>	\$2,686,220.00	\$1,859,917.6
		<b>2021</b>	\$2,686,220.00	\$1,859,917.6

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 les sirvieron de base**— y su constancia de notificación, *sin que los avalúos exhibidos cumplan con tales extremos por no corresponder a los valore catastrales utilizados para la determinación del impuesto.*

Por lo que al ser omisas en adjuntar los avalúos sustento del cálculo del impuesto a la propiedad raíz para la cuenta predial impugnada objeto de estudio en el presente considerando, 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 que 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 los documentos en los que consten los avalúos catastrales que sirvieron de base para el cálculo de la 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 los avalúos catastrales 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 refieren los considerandos que anteceden lo procedente es declarar la **NULIDAD LISA Y LLANA**, de la determinación del impuesto a la Propiedad Raíz para los ejercicios fiscales \*\*\*\*\* , relativa a la cuenta predial \*\*\*\*\* emitida por el Secretario de Finanzas

Públicas del Municipio de Aguascalientes el *primero de junio de dos mil veintiuno*, así como las multas, actualizaciones y recargos, al ser accesorios de aquella.

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>3</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**

a) Deje sin efectos la resolución impugnada;

b) Como consecuencia de lo anterior, **elimine de sus registros y sistemas el adeudo impugnado correspondiente a los ejercicios fiscales 2020 y 2021 respecto a la cuenta predial \*\*\*\*\* , cuya nulidad por cuestiones de fondo ha sido declarada**; lo que deberá comprobar en ejecución de sentencia.

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 \*\*\*\*\* , relativos a la cuenta predial \*\*\*\*\* emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *primero de junio de dos mil veintiuno* así como

---

<sup>3</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...”



las multas, actualizaciones y recargos, al ser accesorios de aquella.

**TERCERO.-** Hágase la cancelación de los créditos fiscales impugnados en el registro y sistema de la demandada conforme a lo indicado en 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 Estado de Aguascalientes, por unanimidad de votos los Magistrados Enrique Franco Muñoz, Rigoberto Alonso Delgado y **Alfonso Román Quiroz**, siendo **ponente** el **último** de los nombrados, quienes conjuntamente firman ante la Licenciada Juana Laura De Luna Lomelí, quien autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos el veintiuno de febrero de dos mil veintidós.- 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 4089/2021 dictada en dieciocho de febrero de dos mil veintidós, por los Magistrados 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.

SIN VALIDEZ OFICIAL