



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0987/2021

ACTOR: \*\*\*\* \*\*

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

Aguascalientes, Aguascalientes, ocho de octubre de dos  
mil veintiuno

VISTOS, para resolver, los autos del juicio de nulidad  
número 0987/2021

RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes  
del Poder Judicial del Estado en fecha *diecinueve de marzo de dos mil  
veintiuno*, remitido al día hábil siguiente ante esta Sala, el C. \*\*\*\* \*\*  
\*\*\*\* \*\* 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 a demandar la nulidad de  
los siguientes actos administrativos:*

*El adeudo a mi cargo por concepto de Impuesto a la Propiedad  
Raíz que asciende a la cantidad total de \$6,395.00 (SEIS MIL  
TRESIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.),  
registrado bajo el número de cuenta predial \*\*\*\* \*\* respecto al predio  
ubicado en \*\*\*\* \*\*  
\*\*\*\* \*\**

II. En fecha *seis de abril de dos mil veintiuno*, se admitió a  
trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y se ordenó  
emplazar a la autoridad demandada Secretaría de Finanzas Públicas  
del municipio de Aguascalientes, requiriéndola para exhibir la  
resolución impugnada así como su respectiva constancia de  
notificación.

III. Por autos de fechas *veinticuatro y treinta y uno*, ambos

del mes de mayo de dos mil veintiuno, se recibieron las contestaciones a la demanda, admitiendo las pruebas ofrecidas y en el último de la fecha mencionada, se ordenó correr traslado a la parte actora para ampliación de demanda.

IV. Mediante proveído de fecha *uno de septiembre de dos mil veintiuno*, previa ampliación de demanda y su respectiva contestación, se señaló fecha para audiencia de juicio.

V. En audiencia de juicio celebrada el *cinco de octubre de dos mil veintiuno*, se desahogaron las pruebas admitidas a juicio, se agotó el periodo de alegatos, y se citó el asunto para dictar sentencia definitiva.

#### 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 su esfera jurídica.

**SEGUNDO.-** La existencia de la resolución impugnada se acredita con la resolución determinante del impuesto a la propiedad raíz emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *seis de enero de dos mil veintiuno* correspondiente al ejercicio fiscal **2021** respecto a la cuenta predial **\*\*\*\*\***, misma que obra en autos a fojas 13 a la 19 del expediente.

Que al ser exhibida por la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, al producir contestación a la demanda, la cual es DOCUMENTAL PÚBLICA que al haber sido 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.- Causales de improcedencia y sobreseimiento.** 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 autoridades demandadas, 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 la demandante.

La Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes, 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 a la 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, las facturas y los avalúos catastrales, se encuentran dirigidos a nombre de la demandante, por lo que es incorrecto que no le asista interés legítimo a la 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 de los predios que sirven 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 las resoluciones determinantes del crédito fiscal y los avalúos catastrales que constituyen su antecedente.

Asimismo, invoca la causal de improcedencia prevista en el artículo 26, fracción I, toda vez que los artículo 26 y 29<sup>1</sup> de la Ley

---

<sup>1</sup> **Artículo 29.-** Para facilitar el pago del Impuesto a la Propiedad Raíz, la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales podrá enviar el formato oficial de predial que contenga la cantidad a pagar. La falta de recepción del formato oficial de predial, señalada en el presente Artículo, no exime al contribuyente de la obligación de pagar el Impuesto a la Propiedad Raíz correspondiente. En el supuesto de que no se reciba el formato antes referido, el contribuyente deberá acudir a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, a solicitar un estado de cuenta del impuesto predial (A la Propiedad Raíz) con la cantidad a pagar, la cual también estará disponible en medios electrónicos, para tal efecto, se podrá acceder ingresando el número de cuenta predial o clave catastral mismos que se pueden obtener de algún recibo de pago, boleta predial o estado de cuenta de ejercicios anteriores, o bien, en traslado de dominio o manifestación de predio. Si el contribuyente se ha dado de alta en el portal de internet de este Municipio, [www.ags.gob.mx](http://www.ags.gob.mx), lo podrá consultar mediante su correo electrónico.

En el caso de que el contribuyente acepte que los datos contenidos en el formato oficial concuerdan con la situación real del inmueble, pagará el monto del impuesto a su cargo, presentándolo en las oficinas autorizadas o medios electrónicos disponibles.

En el supuesto de que el contribuyente no esté conforme con la determinación del impuesto, porque considere que los datos del inmueble no son correctos, debido a que existan diferencias en la construcción, en la superficie, tipo que a éstos correspondan o en el valor catastral del inmueble, por los diversos factores que pudieran afectarlo y que así lo considere el contribuyente y que además esté previsto por el Manual de Valuación del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes; podrá manifestarlo por escrito ante el Instituto



de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal 2021, 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 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 solicita la autoridad demandada.

**CUARTO.-** Al no actualizarse ninguna de las causales de improcedencia invocadas por la demandada, ni esta Sala advierte que se actualice alguna de oficio, lo que procede es 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

---

Catastral de la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes y, una vez emitida la nueva base gravable, ya sea por oficio, reconsideración y/o manifestación del predio deberá presentarla a más tardar el 30 de junio de 2021, ante la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, para que, de ser procedente, se efectúe una reconsideración de valores y se formule en su caso, la nueva determinación del Impuesto para el propio ejercicio fiscal 2021.

(...).

formal de las sentencias<sup>2</sup>.

Del mismo modo, se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, las defensas opuestas por la 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.

#### QUINTO.- ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD

Dentro de su escrito inicial de demanda, la parte actora refiere que no es de su conocimiento el documento mediante el cual se asigno el valor catastral que se refleja en el estado de cuenta que exhibe, ni hace alusión al precepto específico que le haga tener certeza de la legalidad de la actuación de la autoridad y que corresponda al inmueble de que se trata.

Mediante auto de radicación de demanda esta Sala requirió a las autoridades demandadas la exhibición de la resolución impugnada, así como su constancia de notificación.

Al contestar la demanda, la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, exhibió la resolución impugnada, misma que ha sido descrita en el Considerando Segundo de esta sentencia, en tanto que la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, exhibió el avalúo que supuestamente sirvió de base para la determinación de la cuenta predial y ejercicio fiscal impugnados, por lo que la parte actora estuvo en aptitud de formular los conceptos de nulidad que estimara pertinentes para desvirtuar la resolución anteriormente descrita.

En consecuencia, se estudia el **PRIMER** concepto de nulidad del escrito de ampliación de demanda mediante el cual la parte actora manifiesta esencialmente que la resolución impugnada es ilegal,

---

<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.**



toda vez que en la resolución determinante se asigna un valor catastral al inmueble objeto del impuesto de \$865,375.00 (OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), en tanto que el avalúo catastral emitido por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral, refiere un valor diferente, lo que le causa incertidumbre.

Son **FUNDADOS** los argumentos expuestos, 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 31 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
*****	*****	\$865,375.00	\$2'204,670.25

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 los avalúos sustento del cálculo del impuesto a la propiedad raíz relativa al 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*

*(...).*

[Lo resaltado es propio de la sentencia.]

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.

Al haber resultado fundado el concepto de nulidad en la parte que se analiza, resulta innecesario entrar al estudio de los restantes argumentos expresados por la parte actora, ya que en nada variaría el sentido de la presente resolución cualquiera que fuere el resultado de su examen.

**SEXTO.-** En razón del análisis a que se refiere el considerando que antecede, 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, lo procedente es declarar la **NULIDAD LISA Y LLANA**, de la determinación del Impuesto a la propiedad raíz emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *seis de enero de dos mil veintiuno*, relativa a la cuenta predial impugnada **\*\*\*\*\***, para el ejercicio fiscal **2021**.

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 emitida por el

Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, el seis de enero de dos mil veinte, relativa a la cuenta predial impugnada **\*\*\*\*\***, para el ejercicio fiscal **2021**.

**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 Alfonso Román Quiroz, siendo ponente el primero de los nombrados, quienes firman en unión de la Secretaria General de Acuerdos Interina, Licenciada Juana Laura de Luna Lomelí, quien autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos de once de octubre de dos mil veintiuno. Conste.-



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
**SENTENCIA DEFINITIVA**  
**EXPEDIENTE: 0987/2021**

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 este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0987/2021** dictada en **ocho de octubre de dos mil veintiuno** por los Magistrados Enrique Franco Muñoz, Rigoberto Alonso Delgado 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 suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.