



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0405/2021

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

Aguascalientes, Aguascalientes, diez de diciembre de  
dos mil veintiuno

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad  
número 0405/2021

### RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes  
del Poder Judicial del Estado en fecha *ocho de febrero de dos mil veintiuno*,  
la C. \*\*\*\*\*  
demandó de las autoridades al rubro  
citadas la nulidad del acto administrativo que precisó en los siguientes  
términos:

#### **RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA:**

a) La ilegalidad del impuesto a la propiedad raíz del ejercicio  
fiscal dos mil veintiuno, cobrado por la Secretaría de Finanzas del Municipio de  
Aguascalientes, Aguascalientes, y que fue pagado por la parte actora el *seis de  
enero del 2021* respecto del 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 impugnan 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 veintiuno, toda vez  
que manifiesto que hasta el día de hoy no he sido notificada 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, de la respectiva  
aprobación por parte de las autoridades legalmente facultadas respecto de las

*Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción, tal y como lo ordena la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes para el Ejercicio Fiscal del dos mil veintiuno que le es aplicable al impuesto impugnado. Tablas que según lo ordenan las leyes aplicables, son elemento esencial [sic] para el cálculo del impuesto.*

d) *Cualquier movimiento o bloqueo que la autoridad demandada Secretaría de Finanzas Públicas del municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, realice en el expediente de la cuenta predial: \*\*\*\*\*, correspondiente al predio de mi propiedad ya sea en sus expedientes físicos, electrónicos o en las páginas de internet del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes en donde se pueda consultar dicha cuenta predial, y en cualquier trámite administrativo municipal.*

(...).

II. En fecha *veintiséis de febrero 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 auto de fecha *treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno*, se recibieron las contestaciones a la demanda, admitiendo las pruebas ofrecidas y se ordenó correr traslado a la parte actora para ampliación de demanda.

IV. Mediante proveído de fecha *tres 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 día *uno de diciembre 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.- Existencia del acto impugnado.** 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 *cuatro de enero de dos mil veintiuno* correspondiente al ejercicio fiscal **2021** en relación al bien inmueble de su propiedad con número de cuenta predial **\*\*\*\*\***, misma que obra en autos a fojas 30 a la 33 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.-** Al no actualizarse ninguna causal de improcedencia, 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 formal de las sentencias<sup>1</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

<sup>1</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.**

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.

#### **CUARTO.- ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD**

Expresa en esencia la parte actora en el PRIMERO de los conceptos de nulidad del escrito inicial de demanda, que ante el desconocimiento de su parte de la resolución impugnada, se reserva el derecho de formular conceptos de nulidad en contra de la resolución determinante, avalúo y en su caso notificación, una vez que las autoridades demandadas las exhiban; ello en términos de lo dispuesto por el artículo 31, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

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 de estudio en el presente Considerando, 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 CUARTO concepto de nulidad del escrito de ampliación de demanda mediante el cual la parte actora manifiesta que la resolución impugnada es ilegal, toda vez que el valor catastral utilizado en la *Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz* por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes es discordante con el valor catastral establecido en el *avalúo* emitido por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento



Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes.

Son FUNDADOS los conceptos 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 *cuatro 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 en foja 40 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
*****	*****	\$947,500.00	\$843,499.50

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 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.

QUINTO.- 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 cuatro de enero de dos mil veintiuno, relativa a la cuenta predial impugnada \*\*\*\*\* para el ejercicio fiscal 2021.

En consecuencia, y con fundamento en el artículo 63, primer párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes<sup>2</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 de \$1,390.00 (UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.) que por concepto del referido impuesto, pagó la accionante, como se advierte del comprobante de depósito ante la institución bancaria BANORTE en fecha seis de enero de

<sup>2</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 (...).

dos mil veintiuno (foja 10 de los autos), con línea de captura \*\*\*\*\* , coincidente tanto en el comprobante de pago –observado en el apartado denominado concepto- como en el estado de cuenta relativo a la cuenta predial impugnada.

Debiendo conforme al trámite legal que corresponda, girar instrucciones y/o realizar las gestiones necesarias, a fin de que se verifique la 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 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 *cuatro de enero de dos mil veintiuno*, relativa a la cuenta predial impugnada \*\*\*\*\* para el ejercicio fiscal **2021**.

**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.





PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
**SENTENCIA DEFINITIVA**  
**EXPEDIENTE: 0405/2021**

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 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 trece de diciembre de dos mil veintiuno. Conste.-

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 **0405/2021** dictada en **diez de diciembre 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 **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 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.