



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0704/2021

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 DE  
AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes; diez de diciembre de  
dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del  
Juicio de Nulidad número 0704/2021 y;

R E S U L T A N D O :

I. Mediante escrito presentado en Oficialía de Partes de  
esta Sala con fecha *dos de marzo de dos mil veintiuno*, la C. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , demandó la nulidad de los actos  
administrativos que le atribuye a las autoridades demandadas  
señaladas al rubro, mismos que precisó en los siguientes términos:

*II.- LA RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO  
QUE SE IMPUGNA;*

*Se señalan como actos o resoluciones impugnadas, las siguientes:*

• *La determinación antijurídica del valor catastral del bien  
inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , emitido por el Instituto  
Catastral del Estado de Aguascalientes.*

• *La ilegal determinación del impuesto a la propiedad raíz por la  
cantidad de relativa a los ejercicios fiscales 2019, 2020 y 2021 que tiene como  
base el valor catastral que se estableció de manera antijurídica, y cuya cuneta  
predial se identifica con la clave alfanumérica \*\*\*\*\*.*

Al efecto, el demandante ofreció en el propio  
escrito de demanda las pruebas para acreditar su acción.

II. Según auto de fecha *dieciocho de marzo de dos mil  
veintiuno*, se admitió a trámite la demanda de nulidad interpuesta, se

recibieron las pruebas que ofertó y ordenó emplazar a las autoridades demandadas.

III. Mediante proveídos de fecha *tres de abril y veintitrés de julio de dos mil veintiuno*, se recibieron las contestaciones presentadas por las autoridades demandadas, se admitieron las pruebas que ofertaron en los términos del acuerdo en cita y ordenó correr traslado a la parte actora para ampliación de demanda.

IV. Previa ampliación y su contestación, en auto de fecha *once de octubre de dos mil veintiuno*, se señaló fecha para la audiencia de juicio.

V. Mediante audiencia de juicio celebrada el día de hoy, se desahogaron las pruebas admitidas a las partes del juicio, para luego abrir el periodo de alegatos, el que una vez agotado, y se citó el asunto para dictar sentencia definitiva, y:

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.- Competencia.** La 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, 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, 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 así como del Estado, que afecta a la parte actora en su esfera jurídica.

**SEGUNDO.- Existencia de la resolución impugnada.** La existencia de la resolución impugnada se acredita con la determinación del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2019, 2020 y 2021, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, el día *seis de enero de dos mil veintiuno*, respecto de la cuenta predial impugnada **\*\*\*\*\***.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0704/2021

Prueba que obra de la foja 29 a la 34 de los autos, por haberse acompañado a la contestación de demanda de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, siendo DOCUMENTALES PÚBLICAS que al haberse expedido 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 3° y 47.

**TERCERO.-** Causales de improcedencia y sobresimiento. 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, la 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0704/2021

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 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 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 solicitan las autoridades demandadas.

---

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 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 2019, 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 2019.

(...).

CUARTO.- En virtud de que no se actualiza 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 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 los conceptos de nulidad vertidos por la actora en su escrito inicial de demanda, manifiesta que no son de su conocimiento las resoluciones impugnadas, por lo que solicita les sean requeridas a las autoridades demandadas a fin de poder formular conceptos de nulidad en ampliación de demanda.

Mediante auto de radicación de demanda esta Sala requirió a las autoridades demandadas la exhibición de las resoluciones impugnadas, así como sus constancias de notificación.

Al contestar la demanda, la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, exhibió la resolución impugnada, misma que han 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 los avalúos que supuestamente sirvieron de base para la determinación de

---

<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.**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0704/2021

la cuenta predial y ejercicios fiscales en estudio en el presente Considerando, por lo que la parte actora estuvo en aptitud de formular los conceptos de nulidad que estimara pertinentes para controvertir los actos anteriormente descritos.

En consecuencia, se estudia el concepto de nulidad que la parte actora marca como 1. en su escrito de ampliación de demanda, toda vez que ésta Sala advierte que es el que mayor beneficio le proporciona como se verá enseguida.

Ahora bien, la parte actora en el concepto de nulidad en estudio argumenta literalmente:

*Es claro que el impuesto tiene como objeto, gravar en el caso que nos ocupa, la propiedad del bien inmueble sujeto a la determinación que por este medio se impugna, siendo la base de dicho impuesto, el valor catastral del mencionado inmueble, sin embargo, se reitera que la suscrita se encuentra en total estado de incertidumbre, pues ni de la resolución impugnada ni de los avalúos catastrales que se anexaron a la contestación, se desprende como es que la autoridad demandada determinó los siguientes valores:*

TERRENO

- SUPERFICIE 180,0000 M2.
- VALOR UNITARIO \$2,450.00
- VALOR PARCIAL \$264,600.00
- \$18,042.93
- VALOR TOTAL \$282,642.93

CONSTRUCCIÓN

- SUPERFICIE 111.92 M2
- VALOR PARCIAL \$735,985.91
- \$00.00
- VALOR TOTOAL 735,985.91
- VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE \$1,018,628.84

*Visto lo anterior, es evidente a todas luces que la parte actora no obtiene certeza alguna de cómo la autoridad demandada obtuvo el valor catastral que sirvió como base para la determinación del impuesto a la propiedad raíz, pues como se ha dejado claro, ni de las resolución impugnada, del avalúo catastral, se desprende en ningún momento de donde obtuvo la enjuiciada los valores transcritos con anterioridad, lo que hace evidente la indebida fundamentación y motivación de la resolución determinante impugnada.*

Concepto de nulidad en estudio que se encuentra FUNDADO y SUFICIENTE para declarar la nulidad de la resolución combatida, toda vez que la autoridad demandada se encontraba obligada al momento de expedirla a cumplir con todos y cada uno de



los elementos y/o requisitos que debe contener para su validez, según se encuentra previsto por el artículo 4°, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes, lo que en el caso no ocurrió, ya que omitió fundarla y motivarla debidamente, incumpliendo con la fracción V del artículo en cita, lo que es así toda vez que:

Para que un acto administrativo sea válido debe contener la **debida y suficientemente fundamentación y motivación**, lo que en el caso no aconteció así, puesto que se advierte claramente en la determinación impugnada, cuarto párrafo —que corresponde a la foja 30 de los autos—, para los tres ejercicios fiscales impugnados, la autoridad demandada concluye en cantidades liquidas el VALOR UNITARIO, el VALOR DE TERRENO, el VALOR UNITARIO DEPRECIADO, el VALOR TOTAL DE CONSTRUCCION y el VALOR CATASTRAL, sin que de forma alguna se advierta justificación al respecto, de ahí que se asegura que fue **omisa en fundar y motivar** el porque de dichos resultados.

Por tanto, si las resoluciones definitivas que contiene las determinaciones de impuestos impugnadas por la parte actora carece de la **debida fundamentación y motivación**, lo que es un requisito que todo acto administrativo debe contener para su validez, según lo dispone la fracción V, del artículo 4°, de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Aguascalientes, arroja como consecuencia la ilegalidad de dicha resolución, por lo que debe declararse nula al estar imposibilitada la parte actora para cuestionarlo y defenderse si a sus intereses conviene.

Al respecto, resulta aplicable la tesis de jurisprudencia emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Colegiado de Circuito, misma que puede ser consultada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Novena Época, Registro: 174228, Tomo XXIV, Septiembre de 2006, Materia(s): Común, Tesis: I.4o.A.71 K, Página: 1498, cuyo rubro y texto establece lo





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0704/2021

siguiente:

*MOTIVACIÓN. FORMAS EN QUE PUEDE PRESENTARSE LA VIOLACIÓN A ESA GARANTÍA EN FUNCIÓN DE LAS POSIBILIDADES DE DEFENSA DEL AFECTADO.* La motivación, entendida desde su finalidad, es la expresión del argumento que revela y explica al justiciable la actuación de la autoridad, de modo que, además de justificarla, le permite defenderse en caso de que resulte irregular; por tanto, la violación de esta garantía puede ser: a) Formal, cuando hay omisión total o incongruencia del argumento explicativo, *o éste es tan insuficiente que el destinatario no puede conocer lo esencial de las razones que informan el acto, de manera que esté imposibilitado para cuestionarlo y defenderse adecuadamente;* y, b) *Material, cuando la explicación o razones dadas son insuficientes o indebidas, pero dan noticia de las razones, de modo que se pueda cuestionar el mérito de lo decidido.* Por tanto, las posibilidades de defensa deben analizarse en función de las irregularidades o ilegalidades inherentes a la citada garantía, es decir, si derivan de: 1) omisión de la motivación, o de que ésta sea incongruente, lo cual se configura cuando no se expresa argumento que permita reconocer la aplicación del sistema jurídico o de criterios racionales; 2) motivación insuficiente, que se traduce en la falta de razones que impiden conocer los criterios fundamentales de la decisión, es decir, cuando se expresan ciertos argumentos pro forma, que pueden tener ciertos grados de intensidad o variantes y determinar, bien una violación formal tal que impida defenderse o, en cambio, una irregularidad en el aspecto material que, si bien, permite al afectado defenderse o impugnar tales razonamientos, *resultan exiguos para tener conocimiento pleno de los elementos considerados por la autoridad en la decisión administrativa;* y 3) *indebida motivación, que acontece cuando las razones de la decisión administrativa no tienen relación con la apreciación o valoración de los hechos que tuvo en cuenta la autoridad, o el precepto en el que se subsumen es inadecuado, no aplicable o se interpreta incorrectamente.*

Siendo innecesario entrar al estudio de los restantes conceptos de nulidad hechos valer por la parte actora, ya que cualquiera que fuera el resultado no le traería mayor beneficio que el ya resuelto.

SEXTO.- Según lo expuesto en el Considerando que antecede, se actualiza la causal de nulidad prevista por la fracción III del artículo 61, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, en consecuencia y de conformidad con el diverso numeral 62 fracción II de la Ley en cita, se declara la NULIDAD LISA Y LLANA de la determinación del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2019, 2020 y 2021, respecto de la cuenta predial impugnada \*\*\*\*\*.

Por las razones que se informan en el presente fallo, y con fundamento en lo dispuesto 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.-** La acción de nulidad intentada por la parte actora fue procedente.

**SEGUNDO.-** Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2019, 2020 y 2021, respecto de la cuenta predial impugnada **\*\*\*\*\***, según las razones expuestas en el Considerando Quinto del presente fallo.

**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 el trece de diciembre de dos mil veintiuno. Conste.-

L'EFM/mfpa



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0704/2021

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 **0704/2021** 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 **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.