



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0193/2018

ACTOR: ***

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

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiséis de octubre de dos mil dieciocho.

V I S T O S para resolver, los autos del juicio de nulidad número **0193/2018**.

R E S U L T A N D O

I. Mediante escrito presentado el *veintiséis de enero de dos mil dieciocho* en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado, remitido a esta Sala **al siguiente día hábil**, *** demandó de las autoridades al rubro citadas, la nulidad de la determinación del impuesto a la propiedad raíz relativo a la cuenta predial ***, respecto del ejercicio fiscal 2018, por la cantidad de \$11,308.00 (ONCE MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS 00/100 M.N.).

Ofertando las pruebas que consideró necesarias a fin de acreditar la acción intentada.

II. Mediante proveído de fecha *seis de febrero de dos mil dieciocho*, se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y se ordenó emplazar a las autoridades demandadas.

III. Según auto de fecha *veinte de marzo de dos mil dieciocho*, se tuvo a las autoridades demandadas contestando la demanda entablada en su contra, así mismo se les tuvo por ofertando pruebas en los términos y según las documentales anexadas en sus respectivas contestaciones, por último se ordenó correr traslado a la parte actora a fin de que realizara ampliación de demanda.

IV. Previa ampliación y su contestación, mediante auto de *veintiséis de agosto de dos mil dieciocho* se señaló fecha para audiencia de juicio.

V. La audiencia de juicio fue celebrada el *veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho*, en la que se desahogaron las pruebas admitidas a las partes del juicio, se abrió y agotó el periodo de alegatos, para luego citar el presente asunto para sentencia definitiva, la que hoy se dicta bajo los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S :

PRIMERO. COMPETENCIA DE LA SALA.

Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, es **competente** para conocer del presente juicio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 F, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado y artículos 1º y 2º, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Aguascalientes, en virtud de que se impugnan actos que se atribuyen a una autoridad **del Municipio de Aguascalientes, así como del Estado**, que la parte actora afirma, le afectan en su esfera jurídica.

SEGUNDO. EXISTENCIA DEL ACTO IMPUGNADO.



El acto impugnado se encuentra debidamente acreditado con el original de la determinación del impuesto a la propiedad raíz, correspondiente al ejercicio fiscal del año 2018, respecto a la cuenta predial ***, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, visible de fojas *treinta a la treinta y tres* de los autos.

Prueba que se trata de una DOCUMENTAL PÚBLICA, toda vez que se encuentra expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones, con lo que se le otorga pleno valor probatorio, de conformidad con el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, según su numeral 47.

TERCERO. ESTUDIO DE LAS CAUSALES DE IMPROCEDENCIA.

Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, se procede entrar al estudio de las causales de improcedencia invocadas por la autoridad demandada INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO ahora SECRETARIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT), previstas en el artículo 26, fracción I y IV, de la ley en cita, ya que de resultar procedentes, provocaría el sobreseimiento del juicio que nos ocupa, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por el demandante.

Hace valer esencialmente la demandada que se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 26, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, toda vez que la parte actora no cuenta con interés legítimo en el presente juicio, por tanto se debe declarar su sobreseimiento, toda vez que no acredita haber solicitado el avalúo catastral y que se le hubiere negado el mismo agregando 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.

Argumentos que resultan **INFUNDADOS**, ya que para la impugnación del avalúo catastral no es necesario acreditar que previamente se haya solicitado el mismo conforme al procedimiento administrativo previsto en la Ley de Catastro, ya que en el caso, la parte 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.

Sin que el hecho de que el avalúo catastral no fuera notificado a la parte actora o que ésta no se lo hubiera solicitado previamente a la presentación de su demanda sea motivo de sobreseimiento, puesto que ello tan solo constituye una circunstancia que permite al contribuyente (hoy parte actora)



impugnar en ampliación de demanda el contenido del avalúo catastral que dijo desconocer, una vez que la autoridad demandada en su contestación eventualmente lo hubiere exhibido, como fue el caso, más no significa que carezca de interés legítimo para controvertir el avalúo catastral dentro del presente juicio al estar haciendo valer que sea declarada la nulidad del Impuesto a la Propiedad Raíz al que le sirvió de base para su cálculo.

Aunado a que, como se asentó en el considerando anterior, la documental que contiene la resolución administrativa impugnada, se encuentra dirigida a nombre de la parte actora y corresponde a la cuenta predial ***, por lo que es incorrecto que no le asista interés legítimo para demandar en juicio la nulidad del multicitado acto, pues es la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes quien le reconoce el carácter de titular del predio del que devienen los impuestos determinados respecto de los el avalúo catastral sirvió de base para su cálculo.

Ante todo lo asentado es que se señala que **la parte actora goza de interés** para demandar la nulidad de la resolución determinante del crédito fiscal, así como el avalúo catastral que constituye su antecedente al ser tomado como base.

Por tanto no se decreta el sobreseimiento del presente juicio como lo solicita la autoridad demandada, al no acreditarse ninguna de sus causales de improcedencia.

Siendo todas las causales de improcedencia hechas valer.

CUARTO. Al no actualizarse causal de improcedencia alguna, lo procedente es entrar al estudio de los conceptos de nulidad hechos valer por la parte actora, los que 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 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, 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.

Se entra al estudio en forma directa del **TERCERO** de los conceptos de nulidad hechos valer por la parte actora en el escrito de ampliación de demanda, relativo a la ilegalidad del avalúo catastral que sirvió de sustento para la emisión de la Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz impugnada, puesto que de ser fundado sería el que mayor protección le brindaría.

Ahora bien, en el concepto de nulidad TERCERO de la ampliación de demanda afirma la parte actora en esencia que es ilegal el avalúo catastral que sirvió de base para la determinación de los impuestos impugnados, puesto que violan lo dispuesto por los artículos 4º, fracción V, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes; 44 y 54 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes; 6º, fracciones XLVIII y LI, 71 y 72 de la Ley de Catastro del Estado en relación con el numeral 16 de la Carta Magna.

Lo anterior dice, en virtud de que la Tabla de



Valores Unitarios publicada en el Periódico Oficial del Estado en fecha *veintidós de diciembre de dos mil diecisiete*, sólo se establecen valores de construcción **y no de terreno**, por lo que es inexistente el valor unitario de terreno que sirvió de sustento calcular el avalúo catastral; lo cual —dice el impugnante— provoca una falta de fundamentación y motivación que trasciende a la determinación del impuesto predial.

Concepto que es **FUNDADO**, en base a lo siguiente:

En primer lugar, es importante señalar que, de conformidad con lo previsto en los artículos 44, 48 y 54 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes, la base para determinar el impuesto predial lo es:

- 1) el valor catastral —el valor que figura en el Catastro, de un determinado bien inmueble— del predio o de las construcciones, en su costo; y
- 2) la tasa u cuota, que para tal efecto señale la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal correspondiente.

Al respecto, los artículos en cita dicen:

“ARTÍCULO 44.- *Será base para el pago de este impuesto, el valor catastral de los predios o de las construcciones, en su costo.*

En cuanto a los predios o construcciones que no tengan valores catastrales, servirá de base al valor con que se encuentren fiscalmente empadronadas o el valor de operación del traslado de dominio que se registre, aún tratándose de ventas con reservas de dominio, si este es mayor que aquellos.

ARTÍCULO 48.- *Este Impuesto se liquidará de conformidad con las cuotas y tasas, que al efecto señale la Ley de Ingresos del Municipio.*

ARTÍCULO 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.*”

En el caso, la resolución por la que se determinó el impuesto a la propiedad raíz respecto al impuesto del ejercicio fiscal correspondiente **al año 2018** impugnado, se sustentó en el valor catastral del inmueble en términos de lo dispuesto por el artículo 3º, inciso C y 21 fracciones III, XIV, XX, XXVIII y XXIX de la Ley de Catastro para el Estado de Aguascalientes, numeral este último que establece las facultades del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes.

Es decir, el valor catastral que utilizó la demandada es el proporcionado por el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes en el avalúo catastral, el cual fue emitido conforme a las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y/o Construcciones **correspondiente al año 2018**.

Utilizando como la base del impuesto dicha información —valor catastral contenido en los avalúos— la demandada realizó el cálculo del impuesto, por tanto, le asiste la razón a la actora, pues para justificar su determinación, la autoridad fiscal fundó y motivó la contribución con base en **dicha** Tablas de Valores Unitarios.

Ahora bien, para constatar su contenido, esta Sala procede a traer oficiosamente a la vista el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes de fecha **veintidós de diciembre del dos mil diecisiete**, publicado como anexo a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes correspondiente al año 2018 la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones, que constituye



la base para determinar el Impuesto a la Propiedad Raíz en el Municipio de Aguascalientes, durante el Ejercicio Fiscal citado (2018).

Lo anterior en razón de resultar necesaria para resolver la controversia, resultando aplicable en lo conducente la jurisprudencia por unificación de criterios con número de identificación 2a./J. 64/2000, sustentada en la novena época por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que en su rubro y texto señala:

“PRESTACIONES LABORALES APOYADAS EN UN DECRETO PRESIDENCIAL. CARGA DE LA PRUEBA. Si bien es cierto que corresponde al trabajador la carga de la prueba cuando reclama prestaciones extralegales contempladas en los contratos colectivos o individuales, dicha carga no le toca cuando la prestación emana de un decreto presidencial, publicado en el Diario Oficial de la Federación, ya que la función de éste consiste, de acuerdo con el artículo 2o. de la ley que lo rige, en difundir, entre otros, los decretos expedidos por el presidente de la República, a fin de que sean observados debidamente, **bastando que el trabajador especifique la fecha de la publicación a fin de que la Junta esté obligada a traerlo oficiosamente a su vista para constatar su contenido y resolver la controversia planteada con apego a la verdad, valorando prudentemente su contenido**, en relación con las demás pruebas ofrecidas, determinando sobre la procedencia o improcedencia y alcance de las prestaciones que el actor alega ahí se contienen.”

Así, al constatar el contenido de dicha Tabla se advierte —como lo señala la parte actora en el concepto de nulidad del escrito de ampliación de demanda—, que no se contemplan valores unitarios para **terreno**, y por tanto, le asiste la razón a la parte demandante, ya que la base utilizada para determinar el crédito fiscal impugnado se sustentó en dicha Tabla y por tanto resulta indebida la fundamentación y motivación de la

determinación combatida.

Dada la interrelación de la determinación del impuesto a la propiedad raíz con los avalúos catastrales y las aludidas Tablas, que en conjunto, integran la contribución combatida y al no existir fundamento que sustente el valor unitario para el cálculo del impuesto relativo a terrenos, debe decirse que la indebida fundamentación y motivación de la resolución combatida trasciende al **fondo** de la contribución y por tanto debe declararse su nulidad lisa y llana.

Es aplicable a lo anterior la jurisprudencia VIII.2o. J/24 que en materia administrativa sustentó el Segundo Tribunal Colegiado del Octavo Circuito y que esta Sala comparte, relativa a que en caso de que la violación cometida sea de **fondo** la nulidad que se emita debe ser lisa y llana, la cual en su rubro y texto dispone:

“SENTENCIAS DEL TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACIÓN, CUANDO LA VIOLACIÓN ADUCIDA IMPLICA UN ESTUDIO DE FONDO, LA NULIDAD SERÁ LISA Y LLANA, EN CAMBIO, CUANDO SE TRATA DE VICIOS FORMALES, LA NULIDAD SERÁ PARA EFECTOS. En términos de lo dispuesto por los artículos 238 y 239 del Código Fiscal de la Federación, las sentencias del Tribunal Fiscal de la Federación pueden declarar la nulidad lisa y llana del acto impugnado o para efectos. **La nulidad lisa y llana, que se deriva de las fracciones I y IV del artículo 238 invocado, se actualiza cuando existe incompetencia de la autoridad, que puede suscitarse tanto en la resolución impugnada como en el procedimiento del que deriva; y cuando los hechos que motivaron el acto no se realizaron, fueron distintos o se apreciaron en forma equivocada, o bien, se dictó en contravención de las disposiciones aplicables o dejó de aplicar las debidas. En ambos casos, implica, en principio, que la Sala Fiscal realizó el examen de fondo de la controversia. En cambio, las hipótesis previstas en las fracciones II, III y V del precepto legal de que se trata, conllevan a**



determinar la nulidad para efectos, al establecer vicios formales que contrarían el principio de legalidad, pero mientras que la fracción II se refiere a la omisión de formalidades en la resolución administrativa impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación y motivación en su caso, la fracción III contempla los vicios en el procedimiento del cual derivó dicha resolución, vicios que bien pueden implicar también la omisión de formalidades establecidas en las leyes, violatorias de las garantías de legalidad, pero que se actualizaron en el procedimiento, es decir, en los antecedentes o presupuestos de la resolución impugnada. En el caso de la fracción V, que se refiere a lo que la doctrina reconoce como "desvío de poder", la sentencia tendrá dos pronunciamientos, por una parte implica el reconocimiento de validez del proveído sancionado y por otra supone la anulación del proveído sólo en cuanto a la cuantificación de la multa que fue realizada con abuso de poder, por lo que la autoridad puede imponer un nuevo proveído imponiendo una nueva sanción. Así, de actualizarse los supuestos previstos en las fracciones I y IV del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, que implica el estudio de fondo del asunto, la nulidad debe declararse en forma lisa y llana, lo que impide cualquier actuación posterior de la autoridad; en cambio, si se trata de los casos contenidos en las fracciones II y III y en su caso V del artículo en comento, que contemplan violaciones de carácter formal, la nulidad debe ser para efectos, la cual no impide que la autoridad pueda ejercer nuevamente sus facultades, subsanando las irregularidades y dentro del término que para el ejercicio de dichas facultades establece la ley."

Siendo innecesario entrar al estudio de los restantes conceptos de nulidad, toda vez que cualquiera que fuera el pronunciamiento que al efecto se resolviera, no se obtendría un mayor beneficio.

SEXTO. Según las razones expuestas en el considerando que antecede, se actualiza la causal de anulación prevista en la fracción II, del artículo 61, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, toda vez que el avalúo catastral que sirvió de base para la determinación del impuesto a la propiedad raíz

(predial) impugnada ante la indebida fundamentación y motivación contenida en éste; por lo tanto y con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II de ese mismo cuerpo de leyes lo procedente es **DECLARAR** la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación del impuesto a la propiedad raíz (predial) correspondiente al ejercicio fiscal del año 2018 de la cuenta predial ***, que fuera expedida por la SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES el día *dos de enero de dos mil dieciocho*.

Consecuentemente y de conformidad con el artículo 63 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, donde se ordena que **deben restituir** a la parte actora en los derechos que se hayan afectado por la determinación impugnada cuya nulidad fue declarada, por tanto se ordena a la **SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES** haga devolución, previo los trámites necesarios, de la cantidad de **\$10,177.00 (DIEZ MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)** que la parte actora erogara como pago del acto impugnado declarado nulo, según lo acreditó debidamente con la copia certificada por notario público del recibo de serie y folio ***, que consta a foja *ciento nueve* de los autos, dejándose a su disposición la referida documental, además de una copia debidamente certificada de la presente sentencia, que se autoriza desde este momento, para que sea anexada, de ser necesario, al comprobante de pago descrito.

Siendo importante aclarar, dada la exhaustividad que tienen las sentencias definitivas, que existen discrepancias entre las cantidades que amparan el mismo concepto, siendo este el resultado de la determinación impugnada que fue declarada



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

nula, sin embargo ello tiene plenamente justificada su razón de ser, lo anterior puesto que si bien de la determinación exhibida por la autoridad demandada se advierte como cantidad determinada por el impuesto impugnado la de \$11,307.00 (ONCE MIL TRESCIENTOS SIETE 00/100 M.N.), y del estado de cuenta anexo al escrito inicial de demanda, se advierte como cantidad total del impuesto en cita de \$9,973.00 (NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES 00/100 M.N.) ello se debe a que como así se desprende de dicho estado de cuenta, antes de plasmar la cantidad total aparece el concepto de “descuento”, el que es aplicado al momento de consultar éste y respecto al que se señala que será aplicado durante cierto término a fin de que se realice el pago respectivo, de ahí que arroje una cantidad diversa a la determinada en el acto administrativo base del presente juicio.

Por último la cantidad que se ordena hacer devolución a la parte actora respecto a la determinación impugnada declarada nula, la que también es diferente a la de la multicitada determinación, ello se debe a que la dicha accionante justificó ésta como la que pagó por el acto administrativo, según fue asentado en párrafos anteriores, reiterándose para ello que fue con la copia certificada de la factura (ciento nueve) que justificó el pago y de la que se advierte un descuento de \$1,131.00 (MIL CIENTO TREINTA Y UNO 00/100 M.N.) por lo que una vez aplicado éste, arroja la cantidad que se ordena le sea devuelta, siendo obvio, que esa es la cantidad que erogó como pago de la multicitada determinación.

De todo lo que se concluye del porque las cantidades que sobre el mismo concepto se asientan en diversos momentos no coincidan.

Por las razones que informan el presente fallo y con

fundamento en los artículos 59, 60, 61, fracción II y 62, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, se resuelve:

PRIMERO. La acción ejercitada por la parte actora es procedente.

SEGUNDO. Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación del impuesto a la propiedad raíz (PREDIAL) del ejercicio fiscal correspondiente al año 2018 de la cuenta predial número ***, según lo expuesto en el considerando QUINTO del fallo que nos ocupa.

TERCERO. Hágase **devolución** a la parte actora de la cantidad indicada en el considerando SEXTO de la presente sentencia, siguiendo los lineamientos ordenados en éste.

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 segundo de los nombrados, quienes conjuntamente firman ante la Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, Secretaria General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en la lista de acuerdos de veintinueve de octubre de dos mil dieciocho. Conste.-

**



La C. Secretaria General de Acuerdos de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado LIC. MARÍA HILDA SALAZAR MAGALLANES:

CERTIFICA:

Que la presente impresión contenida en **catorce** fojas útiles de la sentencia definitiva dictada dentro del expediente número **0193/2018**, promovido por *** en contra de **SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES e INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES**, concuerda fielmente con la sentencia original que obra en dicho expediente y que se encuentra firmada por los Magistrados que integran éste órgano jurisdiccional así como por la suscrita, las que se certifican a fin de notificar a las partes, a los **veintiséis días del mes de octubre de dos mil dieciocho**.- Doy fe.-

**LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DE
LA SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL**

LIC. MARÍA HILDA SALAZAR MAGALLANES