



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES
SALA ADMINISTRATIVA

**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0372/2018**

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 Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL
ESTADO (SEGUOT).

Aguascalientes, Aguascalientes, a seis de marzo de
de dos mil diecinueve.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del
Juicio de Nulidad número 0372/2018; 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 **diecinueve de febrero de
dos mil dieciocho**, remitido a ésta Sala Administrativa del Poder
Judicial del Estado al día hábil siguiente *******, **demandó la nulidad**
del acto administrativo que le atribuye a las autoridades al rubro
señaladas, consistente en las determinaciones de impuestos a la
propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2018 respecto a los
inmuebles con cuentas prediales *******.

Ofertando las pruebas que considero necesarias a
fin de acreditar la acción de nulidad planteada.

II.- Mediante **interlocutoria** de fecha **veinticuatro de
mayo de dos mil dieciocho**, fue admitida a trámite la demanda
planteada por la actora; se le tuvo ofertando pruebas de su parte
en términos del propio acuerdo y se ordenó el emplazamiento
respectivo a las autoridades demandadas.

III.- Según autos de fechas **veintiocho de junio y
diez de octubre de dos mil dieciocho**, se tuvo a las autoridades
demandadas contestando la demanda entablada en su contra; así

mismo se les tuvo ofertando pruebas de su parte en términos del propio acuerdo y fue ordenado correr trasladado a la parte actora para que ampliara su demanda.

IV.- Previa ampliación y su contestación, por auto del **diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho**, se señaló fecha para la celebración de la audiencia de juicio.

V.- En la audiencia de juicio celebrada el día **ocho de febrero de dos mil diecinueve**, se desahogaron las pruebas admitidas a las partes del juicio; se abrió y agotó el periodo de alegatos, para luego citar el asunto para sentencia definitiva; misma que hoy se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDO:

PRIMERO. COMPETENCIA DE LA SALA ADMINISTRATIVA.

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 17, apartado B, párrafo décimo segundo, y 51, párrafo segundo, de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 33 A, y 33 F, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes; 1, primer párrafo, 2, fracción II y 59 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 de la parte actora afecta su esfera jurídica.

SEGUNDO. EXISTENCIA DEL ACTO IMPUGNADO.

Los actos impugnados se encuentra debidamente acreditada su existencia, con las pruebas ofertadas tanto por la parte actora, como por las autoridades demandadas, tratándose de DOCUMENTALES PÚBLICAS al encontrarse expedidas por un



servidor público en ejercicio de sus funciones, de ahí que cuenten con pleno valor probatorio para acreditar la existencia de los actos administrativos combatidos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3º y 47 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes de aplicación supletoria a la Ley de la materia.

TERCERO. ESTUDIO DE LAS CAUSALES DE IMPROCEDENCIA.

Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, y 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 hechas valer por el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT), las que se encuentran previstas en las fracciones I y IV del artículo 26 de la Ley en cita, y que de resultar procedentes, provocaría el sobreseimiento del presente juicio impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por la parte actora.

El Instituto demandado como causal de improcedencia argumenta que existe falta de interés legítimo de la parte actora en virtud de que no acredita haber solicitado el avalúo catastral, ni que le hubiere negado el mismo; continua diciendo que para la determinación del Impuesto predial no es condición, por una parte, que el Instituto Catastral le hubiere notificado previamente el multicitado avalúo al interesado, por tanto es que asegura no se acredita la afectación en la esfera

jurídica de la parte actora por el hecho de no habersele notificado el avalúo catastral del predio de su propiedad.

Causal de improcedencia que resulta INFUNDADA, ya que para la impugnación del o los avalúos catastrales, no es necesario acreditar que previamente se hayan solicitado éstos conforme al procedimiento administrativo que se encuentra previsto en la Ley de Catastro, aunado a que en el caso, la parte accionante impugna los avalúos catastrales únicamente como un antecedente que sirvió de base a fin de poder calcular los impuestos a la propiedad raíz (predial) y así determinarlos en cantidad líquida, lo que resulta procedente como así lo dispone el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, el cual señala que en aquellos casos que el particular demandante afirme desconocer el acto administrativo o resolución impugnada, como es el caso, tiene el derecho de que una vez que le sea notificado que las autoridades demandadas exhibieron los actos que dijo desconocer, tiene el derecho de presentar su ampliación de demanda para poder atacarlos en los términos que considere.

Por lo que el hecho de que no se le hubiere notificado o de que no los hubiere solicitado previamente a la presentación de la demanda los citados avalúos catastrales, tan solo constituye una circunstancia que permitió, como fue el caso, al contribuyente (hoy parte actora) impugnar con el escrito de ampliación de demanda el contenido del avalúo catastral exhibido por el Instituto demandado anexo a su contestación; lo que 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 no se decrete el sobreseimiento del presente juicio como lo solicita la autoridad demandada.



CUARTO. En virtud de que no se actualiza causal de improcedencia, se analizan los conceptos de nulidad expresados por la actora; mismos 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.

Enseguida se procede al estudio en forma directa de los argumentos expuestos en el **PRIMERO** de los conceptos de nulidad que la parte actora hace valer en el escrito de ampliación de demanda, lo anterior al advertir ésta Sala que es el que mayor beneficio le proporciona, de ahí que se entre a su estudio directo.

Ahora bien en el concepto de nulidad **PRIMERO** señalado se argumenta en esencia por la parte actora que deviene en ilegales los avalúos catastrales que sirviera de base para la emisión de las Determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) base de la acción, puesto que se viola lo dispuesto por los artículos 1508, fracción V, del Código Municipal de Aguascalientes; 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, acreditándose dicha violación

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

Lo **FUNDADO** del concepto de nulidad en estudio lo es base a lo siguiente:

En primer lugar, debe señalarse que de conformidad con lo previsto en los artículos 44, 45 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, las determinaciones por las que se determinaron los impuestos a la propiedad raíz impugnadas fueron sustentadas en el valor catastral **de cada uno de los**



inmuebles en términos de lo dispuesto por el artículo 3°, inciso C y 2° 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, los valores catastrales que utilizó la demandada son los proporcionados por el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes mediante los avalúos catastrales, los cuales fueron emitidos conforme a la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y/o Construcciones vigente para el ejercicio fiscal 2018.

Utilizando como la base de los impuestos dicha información —valor catastral contenido en cada uno de los avalúos— la demandada realizó el cálculo del impuesto, por tanto, le asiste la razón a la parte actora, pues para justificar su determinación, la autoridad fiscal fundó y motivó la contribución con base en dichas 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 veintidós de diciembre de dos mil diecisiete, en el que se publicó la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes, y como anexo 1, vinculado con el artículo 28 de la citada Ley, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones vigente que constituye la base para determinar el Impuesto a la Propiedad Raíz en el Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, durante el Ejercicio Fiscal 2018.

Lo anterior en razón de que al haberse acompañado por la demandante en copia simple resulta 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 dictar, 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 dichas Tablas se advierte que —como lo señala la parte actora en el concepto de nulidad en estudio—, **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 dichas Tablas y por tanto resulta indebida la fundamentación y motivación de la determinación combatida.

En efecto los avalúos que obran en autos a fojas **treinta y nueve a la cuarenta y dos**, se obtiene que para obtener **los valores** catastrales se realizó el cálculo del valor de terreno que se obtuvo a su vez de multiplicar la superficie por el valor unitario, —éste último según **los** propios avalúos se realizó conforme a la tabla de valores unitarios de suelo y/o construcciones—.

Por tanto si para obtener el valor catastral **de cada uno de los inmuebles** se determinó en primer lugar el valor de terreno que se sustentó en el valor unitario de las aludidas tablas de valores unitarios y éstas no contemplan —como se ha dicho—



valores unitarios para terreno, es que asiste la razón a la actora.

Dada la interrelación de la determinación del impuesto a la propiedad raíz con el avalúo catastral 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 A VIOLACION 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."

Consecuentemente al resultar fundado el concepto de nulidad en análisis, lo procedente es decretar la nulidad lisa y llana de los actos administrativos impugnados, siendo innecesario entrar al estudio de los restantes conceptos de anulación vertidos por la parte actora, ya que cualquiera que fuera el pronunciamiento que al efecto se resolviera, no obtendría un mayor beneficio.

SEXTO. Según lo expuesto en el considerando que antecede, se actualiza la causal de anulación prevista en el artículo 61, fracción III, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes; por lo tanto con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II, de ese mismo cuerpo de leyes, se **DECLARA** la **NULIDAD LISA Y LLANA** de los créditos fiscales contenidos en las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) para el ejercicio fiscal 2018 respecto a las cuentas prediales números ***, emitidas en fecha *ocho de enero de dos mil dieciocho*, por la Secretaría de Finanzas



Públicas del Municipio de Aguascalientes a nombre de la parte actora.

Consecuentemente con fundamento en el artículo 63, primer párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, deberá restituirse a la parte actora en sus derechos que le hubieren sido afectados con motivo de la nulidad declarada respecto a la resolución impugnada, por lo que se **ORDENA** a la autoridad demandada **SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES**, para que, conforme al trámite legal que corresponda, gire sus instrucciones y/o realice las gestiones necesarias a fin de que se verifique la **DEVOLUCIÓN** a la parte actora *** de la cantidad total de **\$66,056.00 (SESENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)** que por concepto de pago de las determinaciones que fueron declaradas nulas erogara, según se acreditó con las impresiones de las facturas de serie y folio *** expedidas por esa autoridad en fecha *veinticinco de enero de dos mil diecinueve*, dejándose a **su** disposición dichas impresiones para los efectos a que haya lugar, así mismo **se autoriza desde estos momentos la expedición de una copia certificada de la presente sentencia, a fin de que, de ser necesario, se anexe a los comprobantes de pago en mención.**

Por las razones que informan 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, se resuelve:

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

SEGUNDO. Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de las determinaciones de los impuestos a la propiedad raíz (predial) descritas en el resultando I del presente fallo.

TERCERO. Se ordena hacer devolución a la parte actora de la cantidad referida en el considerando SEXTO de la presente sentencia, debiendo seguir 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 JUANA LAURA DE LUNA LOMELI, Secretaria General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en la lista de acuerdos de siete de marzo de dos mil diecinueve.- Conste.-

**



La C. Secretaria General de Acuerdos de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado LIC. JUANA LAURA DE LUNA LOMELI:

CERTIFICA:

Que la presente impresión contenida en **doce** páginas útiles de la sentencia definitiva dictada dentro del expediente número **0372/2018**, promovido por *** en contra de la **SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES** ahora **SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT)**, 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 **siete días del mes de marzo de dos mil diecinueve**.- Doy fe.-

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

LIC. JUANA LAURA DE LUNA LOMELI