

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0514/2018

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, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT)

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiocho de febrero de dos mil dieciocho.

V I S T O S para resolver, los autos del juicio de nulidad número **0514/2018** y:

R E S U L T A N D O :

I. Mediante escrito presentado el *ocho de marzo 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 resolución en la que se determinaron los impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 respecto al predio ubicado en *** número ***, del Fraccionamiento *** con cuenta predial ***, por la cantidad total de \$6,719.00 (SEIS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS 00/100 M.N.) según el estado de cuenta exhibido anexo al escrito inicial de demanda.

II. En fecha *dieciséis de marzo de dos mil dieciocho*, se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y se ordenó emplazar a las autoridades demandadas.

III. Por auto de fecha *trece de agosto de dos mil dieciocho*, se recibieron las contestaciones presentadas por las autoridades demandadas, se les tuvo ofertando pruebas de su parte y se comió traslado a la parte actora para ampliación de demanda.

IV. Previa ampliación y su contestación, mediante proveído de fecha *veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho* se señaló fecha para audiencia de juicio.

V. En la audiencia de juicio que fue celebrada el *veintiocho de enero de dos mil diecinueve*, se desahogaron las pruebas admitidas a juicio, se agotó el periodo de alegatos, y se citó el asunto para dictar sentencia definitiva, la que hoy se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. COMPETENCIA DE LA SALA ADMINISTRATIVA.

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 autoridades tanto del Municipio de Aguascalientes, como del Estado del mismo nombre, que el actor afirma, le afectan en su esfera jurídica.

SEGUNDO. EXISTENCIA DEL ACTO IMPUGNADO.

La existencia de los actos impugnados se encuentra acreditada con los originales de las resoluciones donde se



determinaron los impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 respecto del inmueble de cuenta predial ***, emitidas por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, *veintitrés de noviembre de dos mil diecisiete y dos de enero de dos mil dieciocho* según constan a fojas *treinta y tres a la cuarenta y cuatro* de los autos.

Documentales señaladas que al provenir de la autoridad demandada y ser expedidas por un servidor público en ejercicio de sus funciones, cuentan con el carácter de DOCUMENTALES PÚBLICAS, con pleno valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto en 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 el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT) demandado, previstas en el artículo 26, fracciones I y IV, de la ley en cita, ya que de resultar procedentes, provocarían el

sobreseimiento del juicio que nos ocupa, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por el demandante.

La autoridad demandada en cuestión, hace valer que existe 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; lo anterior ya que para la determinación de los Impuestos prediales no es condición, por una parte, que el Instituto Catastral hubiere notificado previamente dicho avalúo a la parte interesada y por tanto, no se acredita la afectación en la esfera jurídica de la parte accionante por el hecho de no habersele notificado el multiplicado avalúo catastral del predio de su propiedad.

Argumento que resulta **INFUNDADO**, toda vez que para llevar a cabo la impugnación del o los avalúos catastrales, no es necesario acreditar que previamente se hayan solicitado los mismos conforme al procedimiento administrativo previsto en la Ley de Catastro, ya que en el caso, la parte accionante impugna los avalúos catastrales que sirvieron de base para calcular los impuestos 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.

Por lo que 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 al contribuyente impugnar en ampliación de demanda el contenido de los avalúos catastrales, una vez que la demandada en su contestación eventualmente lo



no ha sido exhibido; mas no significa que carezca de interés legítimo para controvertir los avalúos catastrales dentro del presente juicio al estarse promoviendo la nulidad de los Impuestos a la Propiedad Raíz a los que les sirvieron de base para su cálculo.

Por tanto, la parte actora puede impugnar la nulidad de la resolución determinante del crédito fiscal, así como los avalúos catastrales que constituyeron sus antecedentes.

En cuanto a las causales de improcedencia hechas valer por la SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, no se entra a su estudio puesto que los argumentos vertidos en éstas, son los mismos que manifestara en el incidente de falta de personalidad que fuera desechado por auto de fecha trece de agosto de dos mil dieciocho.

De ahí que no se decrete el sobreseimiento del presente juicio como lo solicitan la demandadas.

CUARTO. Al no actualizarse causal de improcedencia alguna, 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.

De los argumentos expuestos por el demandante, se estudia en primer término el señalado como **TERCERO** en el escrito de ampliación de demanda, relativo a la ilegalidad de los avalúos catastrales que sirvieron de sustento para la emisión de las resoluciones donde se determinaron los impuestos a la Propiedad Raíz, ya que lo que debe ser fundado es el que mayor protección le brindaría.

Así, en dicho concepto de nulidad afirma la parte actora, en esencia, que los avalúos catastrales que sirvieron de base para la determinación de las contribuciones impugnadas 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, en virtud de que las Tablas de Valores Unitarios publicadas en los *cinco* Periódicos Oficiales del Estado de fechas *veintidós de diciembre de dos mil diecisiete en su Tercera Sección, treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis en su Tercera Sección, treinta y uno de diciembre de dos mil quince en su Cuarta Sección, treinta y uno de diciembre de dos mil catorce en su Cuarta Sección y diecinueve de enero de dos mil once en su Cuarta Sección*, sólo se 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 el impugnante— provoca una falta de fundamentación y motivación que trasciende a la determinación



del impuesto predial.

Es **FUNDADO** el concepto de anulación.

En primer lugar, debe señalarse 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.- *Sera 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 correspondiente a los ejercicios fiscales de los años **2014, 2015, 2016, 2017 y 2018** impugnados 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 ahora SECRETARIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT).

Es decir, el valor catastral que utilizó la demandada es el proporcionado por el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT) en los avalúos catastrales, los cuales fueron emitidos conforme a las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y/o Construcciones **correspondiente a cada uno de dichos años.**

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 **las citadas** Tablas de Valores Unitarios.

Ahora bien, para constatar su contenido, esta Sala procede a traer oficiosamente a la vista los Periódicos Oficiales del Estado de Aguascalientes de fechas **veintidós de diciembre de dos mil diecisiete en su Tercera Sección, treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis en su Tercera Sección, treinta y uno de diciembre de dos mil quince en su Cuarta Sección, treinta y uno de diciembre de dos mil catorce en su Cuarta Sección y**



diecinueve de enero de dos mil once en su Cuarta Sección, que se publicaron como anexo a las Leyes de Ingresos del Municipio de Aguascalientes de cada uno de dichos años las Tablas 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 los Ejercicios Fiscales 2015, 2016, 2017 y 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 dichas Tablas se advierte —como lo señala la actora en sus conceptos de nulidad de la ampliación a la demanda—, que no se contemplan valores

unitarios para **terreno**, y por tanto, le asiste la razón al 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.

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 a ausencia de fundamentación y motivación en su caso, la fracción III contempla los vicios en el procedimiento de 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."

Al resultar fundado el concepto de nulidad en análisis y suficiente para declarar la **nulidad lisa y llana** de los actos impugnados, es innecesario entrar al estudio de los restantes conceptos de nulidad, ya que cualquiera que fuera el pronunciamiento que al efecto se resolviera, la parte actora no obtendría un mayor beneficio.

SEXTO. Según lo asentado en el considerando que antecede, se actualiza la causal de anulación prevista en el artículo 61, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes; y con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II de ese mismo cuerpo de leyes se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de las resoluciones donde se determinaron los impuestos a la Propiedad Raíz (PREDIAL) de los ejercicios fiscales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 respecto a la cuenta predial número ***, emitidas por la Secretaria de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, los días *veintitrés de noviembre de dos mil diecisiete y dos de enero de dos mil dieciocho* según constan a fojas *treinta y tres a la cuarenta y cuatro* de los autos.

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. Es procedente la acción ejercitada por el actor.

SEGUNDO. Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de las **resoluciones** en las que se determinaron los impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 respecto al inmueble de cuenta predial ***, descritas en el considerando SEGUNDO del presente fallo.

TERCERO. 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



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES
SALA ADMINISTRATIVA

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 primero de marzo de dos mil diecinueve. 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 **0514/2018**, promovido por *** en contra de **SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES e 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 **once días del mes de enero de dos mil diecinueve**. - Doy fe.-

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

LIC. JUANA LAURA DE LUNA LOMELI



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES
SALA ADMINISTRATIVA

SENTENCIA DEFINITIVA