



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0219/2020

ACTORA: ****

AUTORIDADES DEMANDADAS: 1)
SECRETARÍA DE FINANZAS S DEL MUNICIPIO
DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES y 2)
INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE
AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE
GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL
ESTADO

MAGISTRADO PONENTE: ALFONSO ROMÁN QUIROZ
SECRETARIO: JUAN CARLOS GONZÁLEZ GALVÁN

Aguascalientes, Aguascalientes, dieciséis de octubre de dos
mil veinte

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad
número 0219/2020

RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del
Poder Judicial del Estado el *treinta de enero de dos mil veinte* remitido a esta Sala
al día hábil siguiente, **** demandó de las autoridades al rubro citadas la
nulidad del acto administrativo que precisó en los siguientes términos:

“RESOLUCIÓN IMPUGNADA:

*La ilegal liquidación y/o determinación del Impuesto a la Propiedad
Raíz a cargo de la suscrita, correspondiente al ejercicio fiscal 2020, atribuible a la
Secretaría de Finanzas del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, respecto de los
siguientes inmuebles tipo urbano, con construcción:*

- a) El ubicado en Calzada Santo Domingo L:15 M:3, Condominio Santo
Domingo, identificado con la cuenta predial 05-02-03-068-015-000.*
- b) El ubicado en Calzada Santo Domingo L:06 M:3, Condominio Santo
Domingo, identificado con la cuenta predial 05-02-03-068-016-000.”*

II. El *dos de junio de dos mil veinte*, previo requerimiento, se
admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y se
ordenó emplazar a las autoridades demandadas, requiriéndolas para
exhibir las resoluciones impugnadas así como sus respectivas constancias
de notificación.

III. Por auto de *catorce de julio de dos mil veinte* se recibieron las contestaciones a la demanda, pronunciándose sobre las pruebas ofrecidas y se ordenó correr traslado a la parte actora para ampliación de demanda.

IV. Mediante proveído del *trece de agosto de dos mil veinte* se recibió la ampliación de demanda.

V. Por autos del *tres y veintitrés de septiembre de dos mil veinte* se recibieron las contestaciones a la ampliación de demanda, admitiendo las pruebas ofrecidas y se señaló fecha para audiencia de juicio.

VI. En audiencia de juicio celebrada el *catorce de octubre de dos mil veinte* se desahogaron las pruebas admitidas a juicio, se agotó el periodo de alegatos, y se citó el asunto para dictar sentencia definitiva.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia.

Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, es competente para conocer del presente juicio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 51, párrafo segundo y 52, párrafo tercero de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 33-A y 33-F, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado y artículos 1º y 2º, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, en virtud de que se impugna una resolución definitiva dictada por autoridad fiscal del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, que la parte actora afirma, le afecta su esfera jurídica.

SEGUNDO. Existencia de las resoluciones impugnadas

La existencia de las resoluciones impugnadas se acredita con las determinaciones del Impuesto a la propiedad raíz emitidas por el Secretario de Finanzas del Municipio de Jesús María, Aguascalientes el *trece de enero de dos mil veinte*, relativas a las cuentas catastrales impugnadas **05-02-03-068-015-000 y 05-02-03-068-016-000** para el ejercicio fiscal **2020**.

Pruebas que obran respectivamente de la foja 29 a la 31 y 33 a la 34 de los autos por haberse acompañado a la contestación de demanda formulada por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, Siendo DOCUMENTALES PÚBLICAS que al haber sido



expedidas por servidor público en ejercicio de sus funciones, merecen pleno valor probatorio de conformidad al artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes por disposición de sus numerales 3º y 47.

TERCERO. Estudio de las causales de improcedencia

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 la causal de improcedencia invocada por la demandada Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, según la fracción I del artículo 26, de la Ley en cita, la que de resultar procedente, provocaría el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por el demandante.

Aduce la referida demandada la falta de interés legítimo de la actora, se pretende controvertir los avalúos catastrales, siendo que no existe disposición legal que establezca que la legalidad de la determinación del monto del impuesto a la propiedad raíz por parte de la autoridad fiscal municipal, dependa de que el Instituto Catastral dé a conocer de manera oficiosa al propietario del inmueble el avalúo catastral y que por tanto debe declararse el sobreseimiento del presente juicio.

Lo anterior resulta **INFUNDADO**, ya que para la impugnación de la determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, así como del avalúo catastral no es necesario acreditar que previamente se hubiere solicitado el mismo conforme al procedimiento administrativo previsto tanto en la Ley de Ingresos del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, como en la Ley de Catastro.

Se afirma ello, porque la parte accionante impugna la determinación del impuesto a la propiedad raíz, así como los avalúos catastrales que sirvieron de base para calcular el impuesto a la propiedad

raíz, lo que resulta procedente conforme al artículo 31, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, que permite la impugnación de actos administrativos en aquellos casos en que el particular demandante afirma desconocerlos.

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 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. De ahí que resulte infundada la causal de improcedencia en estudio.

Aunado a que las resoluciones que contienen las determinaciones del impuesto a la propiedad raíz, se encuentran dirigidas a nombre de la demandante coincidiendo con las cuentas catastrales y ejercicios fiscales impugnados; por lo que es incorrecto que no asista interés legítimo a la accionante para demandar en juicio la nulidad los actos impugnados, cuando fue la propia Secretaría de Finanzas del Municipio de Jesús María, Aguascalientes quien reconoció a la accionante el carácter de titular del predio que sirve de base para el cálculo de las contribuciones.

Agrega que la Ley de Ingresos del Municipio establece 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 aclaración respecto de la emisión del avalúo al Instituto Catastral del Estado.

Resulta inexacto que deba decretarse el sobreseimiento, ya que es optativo para el interesado interponer el recurso administrativo o intentar las vías judiciales correspondientes, en términos de lo dispuesto por el artículo 81 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado y



10 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes; siendo claro que la parte actora al interponer la demanda de estudio, decidió intentar la segunda de las opciones.

Adicionalmente, a que no queda acreditado que la demandante haya tenido conocimiento del formato referido en el citado artículo 4 de la Ley de Ingresos, ya que la entrega de éste, es potestativo para la SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO, 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.

Por tanto, la parte actora puede impugnar la nulidad de la resolución determinante de los créditos fiscales y de los avalúos catastrales que constituyen su antecedente.

De ahí que no se decrete el sobreseimiento del presente juicio como lo solicita la autoridad demandada.

CUARTO. Al no haberse actualizado causal de improcedencia alguna, procede el estudio de los conceptos de nulidad expresados por la parte actora; mismos que no 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 impugnación de notificación

Atendiendo a las reglas que deben seguirse para la impugnación de la notificación, procede en primer término, analizar los conceptos de impugnación en contra de la notificación de la determinación de los créditos fiscales impugnados.

Lo anterior, previamente al examen de los conceptos de nulidad expresados en ampliación de demanda, en contra de las determinaciones de los créditos fiscales, pues dependerá de su resultado, el que se proceda o no al estudio de estos últimos si los hubiera.

En la demanda inicial la parte actora argumentó el desconocimiento de los créditos fiscales impugnados, así como de sus constancias de notificación.

En virtud de lo anterior, esta Sala requirió a la demandada para que en contestación de demanda exhibiera las resoluciones impugnadas y sus **constancias de notificación**, en términos de lo dispuesto por el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

La autoridad demandada, atendiendo la carga procesal que en este caso le corresponde, al formular su contestación a la demanda, exhibió la resolución impugnada, así como la **constancia de notificación** del *catorce de enero y quince de abril de dos mil veinte* (fojas 32 y 29 de autos).

En ampliación de demanda, la parte actora, **impugna las notificaciones exhibidas**, manifestando que las mismas resultan ilegales al violar lo establecido por los artículos 37 y 38 de la Ley del Procedimiento Administrativo, ya que:

a) Supuestamente se realizó en el domicilio de la autoridad y no en el de la parte actora, tal y como lo mandata, siendo que en las fechas descritas no se estuvo en las oficinas de la autoridad;

b) No existe una circunstanciación en relación al personal actuante

c) Se asienta que supuestamente se negó a recibir la notificación, lo que daría a la realización de notificación por estrados en términos de lo dispuesto por el artículo 116, fracción III del Código Fiscal del Estado, sin que ello haya ocurrido;



Los conceptos de impugnación son FUNDADOS

Es así, porque las actas de notificación impugnadas carecen de los requisitos y formalidades establecidas por los artículos 116, fracción I y 118 del Código Fiscal del Estado.

Es así, porque tratándose de notificaciones de actos o resoluciones en materia fiscal, cobra aplicación lo dispuesto en los referidos artículos del Código Fiscal del Estado de Aguascalientes, los cuales preceptúan lo siguiente:

“ARTICULO 116.- Las notificaciones de los actos administrativos se harán:

I.- *Personalmente* o por correo certificado o mensaje de datos con acuse de recibo, cuando se trate de citatorios, requerimientos, solicitudes de informes o documentos y de actos administrativos que puedan ser recurridos.

...

ARTICULO 118.- Las notificaciones se podrán hacer en las oficinas de las autoridades fiscales, si las personas a quienes debe notificarse se presentan en las mismas.

Las notificaciones también se podrán efectuar en el último domicilio que el interesado haya señalado para efectos del Padrón de Contribuyentes del Estado o en el domicilio fiscal que le corresponda de acuerdo con lo previsto en el artículo 30 de este Código. Asimismo, podrán realizarse en el domicilio que hubiere designado para recibir notificaciones al iniciar alguna instancia o en el curso de un procedimiento administrativo, tratándose de las actuaciones relacionadas con el trámite o la resolución de los mismos, siempre que éste se encuentre dentro de la circunscripción territorial del Estado.

Las notificaciones personales se entenderán con la persona que deba ser notificada, o con su representante legal, o persona autorizada en términos del Artículo 99 de este Código; a falta de los anteriores, el notificador cerciorado de ser el domicilio designado, o el establecido por la ley para efectos fiscales, dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio para que se le espere a una hora fija del día hábil siguiente, si la persona que se encuentre en el domicilio se negare a recibir el citatorio, a identificarse o a firmar el mismo, se fijará en la puerta del domicilio o en un lugar visible del mismo y el notificador hará constar esa situación en el acta que al efecto se levante.

Si el domicilio se encontrare cerrado y nadie respondiera al llamado del notificador para atender la diligencia, el notificador procederá a dejar citatorio con un vecino, y

de negarse éste a firmarlo, a recibirlo, o a identificarse, el citatorio se fijará en la puerta del domicilio designado para la práctica de la diligencia o en un lugar visible del mismo, y se asentará en el citatorio la media filiación del vecino y el domicilio de éste.

Si la persona a quien haya de notificarse no atendiere el citatorio, la notificación se le hará por conducto de cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia. En el momento de la notificación se entregará al notificado, o a la persona con quien se entienda la diligencia, un tanto del documento a que se refiere la notificación, en los términos en que fue suscrito. *De negarse la persona a recibirlo, a identificarse, a firmar la misma, o si el domicilio se encontrare cerrado y nadie respondiera al llamado del notificador, el acta de la diligencia se fijará en la puerta del domicilio o en un lugar visible del mismo y además se ordenará su notificación por estrados, sin que dicha situación afecte la legalidad de lo actuado.*

La notificación se realizará por estrados, fijando durante cinco días el documento que pretenda notificar en un sitio abierto al público de las oficinas de la autoridad que efectúe la notificación, publicando además el documento citado, durante el mismo plazo, en la página electrónica del Gobierno del Estado, dicho plazo se contará a partir del día siguiente a aquél en que el documento fue fijado y publicado. La autoridad dejará constancia de ello en el expediente respectivo.

Toda notificación personal, realizada con quien deba entenderse será legalmente válida aun cuando no se efectuó en el domicilio respectivo o en las oficinas de las autoridades fiscales del Estado.

De las diligencias de notificación o cita, debe el notificador levantar acta por escrito.” (Los resalten son de esta Sala)

Dichos numerales, en lo que interesa, establecen que las notificaciones personales se realizarán en el último domicilio señalado ante la autoridad fiscal, que éstas —las notificaciones personales— se entenderán directamente con la persona que debe ser notificada o con su representante legal, a falta de éstos, el notificador se cerciorará de ser el domicilio designado, dejando citatorio para que se le espere a una hora fija del día siguiente.

Cuando el domicilio se encuentre cerrado y nadie responda al llamado, el citatorio se dejará con un vecino, de negarse éste a firmarlo, a recibirlo o a identificarse, el citatorio se fijará en la puerta del domicilio designado para la práctica de la diligencia o en un lugar visible del mismo, asentando en el citatorio la media filiación del vecino y el domicilio de éste.

Si la persona a quien haya de notificarse no atendiere el



citatorio, la notificación se le hará por conducto de cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia. En el momento de la notificación se entregará al notificado, o a la persona con quien se entienda la diligencia, un tanto del documento a que se refiere la notificación, en los términos en que fue suscrito. **De negarse la persona a recibirlo, a identificarse, a firmar la misma**, o si el domicilio se encontrare cerrado y nadie respondiera al llamado del notificador, el acta de la diligencia se fijará en la puerta del domicilio o en un lugar visible del mismo y además se ordenará su notificación por estrados, sin que dicha situación afecte la legalidad de lo actuado.

En la especie, las actas de notificación impugnadas se realizaron sin que en las mismas obre la firma autógrafa de la persona a notificar, situación que obligaba en términos de las disposiciones transcritas a fijarla en la puerta del domicilio de la persona a notificar y además notificar por estrados, sin que tales actuaciones se hubieren llevado a cabo.

En consecuencia, resultan fundadas las impugnaciones de notificación y por tanto, devienen nulas y en consecuencia debe entenderse que la parte actora, conoció de la resolución impugnada hasta la fecha en que las mismas le fueron notificadas dentro del presente juicio, es decir hasta el día veintidós de julio de dos mil veinte, según cédula de notificación que obra a foja 49 de autos, por lo que en consecuencia, debe entenderse que la parte actora presentó oportunamente su demanda y que los conceptos de nulidad expresados en ampliación de demanda son oportunos, ante el desconocimiento previo de las resoluciones impugnadas.

SEXTO. Estudio de los conceptos de nulidad

De los conceptos de nulidad expresados, se analiza el CUARTO del escrito de ampliación de demanda, ya que de ser fundado es

el que mayor protección le brindaría¹

Expresa la parte actora que la resolución determinante del Impuesto Predial es ilegal porque no se establece la forma y de dónde sacaron los valores unitarios de construcción y de terreno ya que la autoridad debió de precisar la parte correspondiente de las Tablas de Valores Unitarios Tanto del Suelo y las construcciones, sin que así lo haya realizado, por lo que procede declarar la nulidad lisa y llana de las resoluciones impugnadas.

El concepto de nulidad es FUNDADO.

En primer lugar, debe señalarse que de conformidad con lo previsto en los artículos 147, 150 y 157 de la Ley de Hacienda del Municipio de Jesús María, 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 147.- La base de este impuesto es el valor catastral de los predios o de las construcciones, en su caso.

En cuanto a los predios o construcciones que no tengan valores catastrales, servirá de base el valor con que se encuentren fiscalmente empadronados o el valor de operación del traslado de dominio que se registre, aún tratándose de ventas con reserva de dominio, si éste es mayor que aquéllos.

“ARTÍCULO 150.- El Impuesto a la Propiedad Raíz, se determinará y liquidará de acuerdo con las tasas que establezca anualmente la Ley de Ingresos para el Municipio de Jesús María, Aguascalientes.

“ARTÍCULO 157.- El Ayuntamiento, tomando en consideración la ubicación del inmueble, sus características, la factibilidad de dotación de servicios urbanos y demás elementos que permitan prever su destino, clasificarán para los efectos fiscales municipales a los inmuebles como urbanos, suburbanos y rústicos, y fijarán los valores de calle de acuerdo con los valores señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Jesús María, Aguascalientes.”

En el caso de estudio las determinaciones impugnadas se

¹ Al respecto, véase la tesis de jurisprudencia XVI.1o.A.T. J/9, de la novena época, localizable con número de registro electrónico: 166717, sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito, cuyo rubro señala: **“CONCEPTOS DE ANULACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. ES PREFERENTE EL ESTUDIO DE AQUELLOS QUE CONDUZCAN A DECLARAR LA NULIDAD LISA Y LLANA DEL ACTO IMPUGNADO POR REPRESENTAR UN MAYOR BENEFICIO PARA EL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).”**



sustentaron en el valor catastral de los inmuebles.

Es decir, el valor catastral que utilizó la demandada es el proporcionado por la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral (Antes Instituto Catastral del Estado) en el avalúo catastral, el cual fue emitido conforme a la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y/o Construcciones vigente.² Utilizando como la base del impuesto dicha información —valor catastral contenido en el avalúo— 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 dicha Tabla 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 *veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve*, en el que, como anexo tres a la Ley de Ingresos del Municipio de Jesús María, Aguascalientes de 2020, contiene las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones³. Lo anterior en razón de que al ser referido por la autoridad demandada Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral (Antes Instituto Catastral del Estado), en los avalúos que acompaña y toda vez que resulta necesaria para resolver la controversia. Es 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

² Véase Consideraciones del Avalúo, parte final del mismo; fojas 45 y 46 de autos.

³ http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario_webexplorer.asp

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.”

El resultado de la Consulta es el Siguiete:

Diciembre 31 de 2016 PERIÓDICO OFICIAL (Séptima Sección) Pág. 75

CONSTRUCCIONES ESPECIALES				
CÓDIGO	TIPO	VIDA UTIL TOTAL EN AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR \$ / m2
0511	ALBERCAS Y OTROS	50	BUENO	\$ 2,500.00
0512			REGULAR	\$ 2,312.00
0513			MALO	\$ 2,125.00

ANEXO 3 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2017.

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y/O CONSTRUCCIONES DE LOS PREDIOS RURALES Y/O RÚSTICOS O EN TRANSICIÓN PARA DETERMINAR EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAÍZ EN EL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2017.

	TIPO	VIDA UTIL TOTAL EN AÑOS	VALOR \$ / m2	
			ESTADO DE CONSERVACIÓN	
HABITACIONAL	HABITACIONAL ALTA	80	BUENO	\$ 4,900.00
			REGULAR	\$ 4,500.00
			MALO	\$ 4,275.00
	HABITACIONAL MEDIA ALTA	70	BUENO	\$ 3,950.00
			REGULAR	\$ 3,650.00
			MALO	\$ 3,350.00
	HABITACIONAL MEDIA	60	REGULAR	\$ 2,925.00

Así, al emitir el avalúo catastral, la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial determinó en lo que respecta a las cuentas catastrales impugnadas relativas al ejercicio fiscal 2020, un valor unitario para el terreno, en razón de **\$1,300.00 (Mil Trescientos Pesos 00/100 M.N.)** por metro cuadrado; manifestando para ello, que el valor determinado se encontraba contenido en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción.

Sin embargo, al analizar las citadas tablas; se aprecia que la misma contiene una primer Tabla titulada “Tabla de Valores Unitarios de



Suelo y/o Construcción”, la cual se subdivide en 22 Gráficos, compuestos cada uno de un plano, sin que en los mismos se aprecien cantidades o valores para los terrenos.

Así, al constatar el contenido de dichas Tablas se advierte que no se contemplan valores unitarios para terreno, y por tanto, le asiste la razón a la demandante ya que la base utilizada para determinar el crédito fiscal impugnado se sustentó en la Tablas analizadas 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 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 en términos del artículo 62, fracción III en relación al 61, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

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."

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

SÉPTIMO. En razón del análisis a que se refiere el considerando que antecede, lo procedente es declarar la NULIDAD LISA Y LLANA, de las determinaciones del Impuesto a la propiedad raíz emitida por el Secretario de Finanzas del Municipio de Jesús María, Aguascalientes el trece de enero de dos mil veinte, relativas a las cuentas catastrales impugnadas *** para el ejercicio fiscal 2020.

Lo anterior, al actualizarse la causa de anulación prevista en el artículo 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso



Administrativo para el Estado de Aguascalientes y con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II del mismo cuerpo de leyes.

En consecuencia, y con fundamento en el artículo 63, primer párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes⁴, deberá restituirse a la parte actora en los derechos que le hubieren sido afectados con motivo de las determinaciones impugnadas cuya nulidad ha sido declarada; por lo que se ordena a la autoridad demandada Secretaría de Finanzas del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, devuelva a la parte actora la cantidad Total de \$6,241.54 (SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 54/100 M.N.) resultado de la suma que por concepto de los referidos impuestos, pagó la parte actora, como se comprueba con los comprobantes de pago del trece de enero de dos mil veinte (fojas 15 y 16 de los autos), que a continuación se relacionan:

Cuenta Catastral	Folio	Cantidad
***	69-884	\$5,209.13
***	69-883	\$1,032.41
Total		\$6,241.54

Debiendo conforme al trámite legal que corresponda, girar instrucciones y/o realizar las gestiones necesarias, a fin de que se verifique la devolución de su importe a la parte actora, para lo cual se pone a disposición de la demandada Secretaría de Finanzas del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, la referida documentación.

Por las razones que se informan en el presente fallo y con fundamento en los artículos 59, 60, 61, fracción III y 62, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, es de resolverse y se resuelve:

⁴ "ARTÍCULO 63.- En el caso de ser fundada la demanda y que la sentencia declare la nulidad de la resolución o acto, las autoridades demandadas quedarán obligadas a otorgar o restituir al actor en el goce de los derechos que le hubieran sido desconocidos o afectados de manera indebida..."

PRIMERO.- Es procedente la acción ejercida por la parte actora.

SEGUNDO.- Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de las determinaciones del Impuesto a la propiedad raíz emitida por el Secretario de Finanzas del Municipio de Jesús María, Aguascalientes el *trece de enero de dos mil veinte*, relativa a las cuentas catastrales impugnadas ********* para el ejercicio fiscal **2020**.

TERCERO.- Hágase la devolución a la parte actora de las cantidades ordenadas, en términos del último considerando de la presente sentencia

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 último de los nombrados, quienes firman en unión de la Secretaria General de Acuerdos, Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, quien autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos de diecinueve de octubre de dos mil veinte. Conste



La Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, Secretaria General de Acuerdos 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 0219/2020 dictada en dieciséis de octubre de dos mil veinte, por los Magistrado Rigoberto Alonso Delgado, Enrique Franco Muñoz y Alfonso Román Quiroz integrantes de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado; constante de dieciséis 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 suprimió: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.