



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0366/2020

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).

MAGISTRADO PONENTE: ALFONSO ROMÁN QUIROZ

Aguascalientes, Aguascalientes, veintiuno de septiembre de dos mil veinte

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad número 0366/2020

RESULTANDO

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

“RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA. Se señalan como tales los siguientes:

*(Inserta impresión de pantalla de Estado de cuenta de Impuesto a la Propiedad Raíz del Municipio de Aguascalientes, para los ejercicios fiscales anteriores al 2015, así como ejercicios 2015 al 2020, respecto de la cuenta predial *******)*

*Respecto a los anteriores actos administrativos el suscrito manifiesta no conocer las resoluciones en donde se consignen los mismos, pues es el caso que en fecha **10 de febrero de 2020**, el impetrante accedió a la página de internet del Municipio de Aguascalientes a realizar diversos trámites administrativos, procediéndose a ingresar la cuenta predial y en el contenido de dicha página se mostraba un estado de cuenta en el cual se mencionaba un supuesto adeudos a cargo del suscrito por concepto de impuesto a la propiedad raíz, multa, actualización y recargos, relativo a la cuenta ******** y por los años anteriores y de los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, mismos que niego lisa y llanamente conocer su documento*

determinante (resolución o acto administrativo) así como sus antecedentes y constancias de notificación en el supuesto no concedido de que estos existieren.

Así mismo, el suscrito manifiesta no conocer la resolución en donde supuestamente se le asignó un presunto valor catastral de \$2,441,1087.37 al inmueble ubicado en *****, pues es el caso que en fecha 10 de febrero de 2020, el impetrante accedía a la página de internet del Municipio de Aguascalientes a realizar diversos trámites administrativos, procediéndose a ingresar la cuenta predial y en el contenido de dicha página se mostraba un estado de cuenta del impuesto a la propiedad raíz, multa, actualización y recargos, en el cual se mencionaban que el inmueble mencionado líneas arriba, supuestamente tenía un presunto valor catastral de \$2,441,1087.37, valor catastral del que niego lisa y llanamente conocer su documento determinante (resolución o acto administrativo) así como sus antecedentes y constancias de notificación en el supuesto no concedido de que estos existieren.”

II. El dieciocho de febrero de dos mil veinte, se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y ordenó emplazar a las autoridades demandadas.

III. Por acuerdos del doce de marzo y nueve de junio de dos mil veinte, se recibieron las contestaciones de demanda, pronunciándose en relación a las pruebas ofrecidas y ordenó correr traslado a la parte actora para ampliación de su demanda.

IV. Mediante proveído de nueve de julio de dos mil veinte, se recibió ampliación a la demanda inicial de la parte actora, pronunciándose esta Sala respecto de las pruebas ofrecidas en términos del propio acuerdo.

V. Por autos del cinco y catorce de agosto de dos mil veinte, se tuvo a las autoridades demandadas, contestando la ampliación de demanda, pronunciándose esta Sala respecto de las pruebas ofrecidas en términos del propio acuerdo y se señaló fecha para la audiencia de juicio.

VI. En audiencia de juicio que fue celebrada el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, se desahogaron las pruebas admitidas a las partes, se agotó el periodo de alegatos y se citó el asunto para dictar sentencia definitiva, que hoy se pronuncia:

CONSIDERANDO

PRIMERO. 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



SALA ADMINISTRATIVA

de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 33A y 33F, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del 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 Aguascalientes, que la parte actora afirma, le afecta su esfera jurídica.

SEGUNDO. Precisión y existencia del acto impugnado

Con fundamento en el artículo 60, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes¹, y a fin de fijar con exactitud la cuestión a resolver, se precisa que la resolución impugnada en el presente juicio lo es la determinación del impuesto a la propiedad raíz con número de cuenta predial **** para los ejercicios fiscales 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 emitida por el Secretario de Finanzas Públicas el dos de enero de dos mil veinte.

Prueba que obra de la foja 27 a la 40 de los autos, al haber sido exhibida por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes al producir contestación a la demanda, siendo una DOCUMENTAL PÚBLICA que al haberse expedido por servidor público en ejercicio de sus funciones, merece pleno valor probatorio de conformidad al artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes por disposición de sus numerales 3º y 47.

Advirtiéndose que respecto de los ejercicios 2011, 2012, 2013 y 2014, la parte actora ejerce además, acción de extinción de facultades cuyo análisis será preferente

TERCERO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso

¹ "ARTICULO 60.- Las sentencias que dicte la Sala no necesitarán formulismo alguno, pero deberán contener:

I.- La fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y valoración de las pruebas que se hayan rendido;..."

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 la demandante.

Aduce la referida demandada que la parte actora no tiene **interés legítimo** en el presente juicio porque pretende controvertir el avalúo catastral, 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 la autoridad 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 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 el avalúo catastral que sirvió 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.

Adicionalmente a que la resolución impugnada que ha sido descrita en el SEGUNDO considerando de la presente sentencia, está dirigida a la parte actora y coincide con la cuenta predial y ejercicios fiscales impugnados, con lo cual, es la propia demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, quien reconoce a la parte actora su carácter de sujeto pasivo del impuesto a la propiedad raíz que se impugna, con lo cual se corrobora el interés legítimo de la parte actora para impugnar la determinación del impuesto y el avalúo que le sirvió de base.

Agrega que el artículo 29 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes, 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 a la autoridad 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, si la parte actora manifestó en su demanda el desconocimiento del acto administrativo impugnado, se presume que el

particular no tuvo conocimiento del formato referido en el citado artículo 29 de la Ley de Ingresos, ya que la entrega de éste, es potestativo para la SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, por lo que no necesariamente debe ser entregado a los particulares para que éstos se inconformen en sede administrativa con la determinación de la base del impuesto, esto es, en contra del valor catastral, o bien, soliciten el avalúo catastral ante el Instituto a efecto de verificar si el valor que fuera tomado en cuenta por la autoridad municipal, es el correcto.

Por ello, la parte actora puede impugnar la nulidad de la resolución determinante del crédito fiscal y del avalúo catastral que constituye 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 las demandadas; 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 relativo a los ejercicios fiscales 2011, 2012, 2013 y 2014 en relación con la extinción de facultades de la autoridad.

De los argumentos expuestos por la demandante, se estudia en primer término el señalado como DÉCIMO CUARTO de la ampliación de demanda, relativo a la extinción de facultades de la autoridad para determinar el impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales de



SALA ADMINISTRATIVA

estudio en el presente considerando, ya que su análisis es de estudio preferente.

Expresa la parte actora en el referido concepto de nulidad que la determinación del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2011, 2012, 2013 y 2014 se ha extinto por prescripción en términos de lo dispuesto por los artículos 49 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes y 40, 41 y 51 del Código Fiscal del Estado de Aguascalientes, ya que los mismos eran exigibles a partir de abril de cada ejercicio fiscal, siendo que la demanda se presentó el *trece de febrero de dos mil veinte*, cuando ya habían transcurrido en exceso el término de cinco años para realizar su cobro.

El concepto de nulidad es FUNDADO, ya que la demandada Secretaría de Finanzas Públicas, efectuó la determinación del impuesto predial para los ejercicios fiscales de estudio hasta el *dos de enero de dos mil veinte* y dicha determinación fue conocida por la parte actora hasta el día *once de junio de dos mil veinte*, fecha en la cual se le notificó la contestación de demanda, así como de la resolución determinante que se acompañó a la misma, según cédula de notificación que obra a foja 57 de los autos; siendo que a ésta última fecha, las facultades de la parte actora para realizar dicha determinación ya se habían extinguido por caducidad.

Es así porque los artículos 96, fracción II y 119 del Código Fiscal del Estado, así como el artículo 49 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes, textualmente establecen:

“Código Fiscal del Estado de Aguascalientes

...

ARTICULO 96.- *Las facultades de las autoridades para determinar créditos fiscales* derivados de contribuciones omitidas y sus accesorios; para imponer sanciones por infracciones a las disposiciones de este Código, así como determinar responsabilidades resarcitorias, *se extinguirán en el plazo de cinco años contados a partir del día siguiente a aquel en que.*

...

II.- Se presentó o debió haberse presentado declaración que corresponda a una contribución que no se calcule por ejercicios o a partir de que se causaron las contribuciones cuando no exista la obligación de pagarlas mediante declaración.

...
ARTICULO 119.- *Las notificaciones surtirán sus efectos el día hábil siguiente al que se hubiera hecho* la notificación personal o entregado el oficio que contenga copia de la resolución que se notifica, o al de la última publicación en el caso de notificación por edicto.
...”

“Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes

...
Del Impuesto a la Propiedad Raíz

...
ARTICULO 49.- *Este impuesto se pagará en forma anual dentro del periodo comprendido del mes de enero al último día hábil del mes de marzo.*
...”

De lo transcrito se obtiene:

- 1) Que las obligaciones fiscales se **extinguen** por **caducidad** en el término de cinco años a partir de la fecha de su causación;
- 2) Que el impuesto a la propiedad raíz se paga en forma anual, dentro del período comprendido del mes de enero al último día hábil del mes de marzo, siendo éste el período de su causación;
- 3) Que la notificación de un crédito fiscal surte sus efectos a partir del día hábil siguiente al que fuere efectuada.

Como conclusión de lo anterior, en el caso de estudio, la causación del impuesto a la propiedad raíz para la cuenta predial y ejercicios fiscales de estudio lo fue **entre el primero de enero y el treinta y uno de marzo de cada uno de los ejercicios fiscales**, sin que obre en el expediente constancia alguna o notificación de determinación previa de la cual se infiera la interrupción de este plazo.

Ahora bien, como ya se analizó, el crédito fiscal fue conocido por el contribuyente afectado hasta el día **once de junio de dos mil veinte**.

En consecuencia, a la referida fecha, las facultades de la autoridad ya se habían extinguido por caducidad; de ahí lo **fundado** del



SALA ADMINISTRATIVA

concepto de nulidad de estudio, por lo que en consecuencia, el crédito fiscal relativo a los ejercicios fiscales 2011, 2012, 2013 y 2014 para la cuenta predial impugnada, se encuentran extintas por caducidad y por tanto su determinación se emitió en violación a la disposiciones legales debidas, con lo que se configura la causal de anulación a que se refiere el artículo 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

Al efecto, resulta aplicable la Jurisprudencia del Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, que puede ser consultada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Registro: 178943, Tomo XXI, Marzo de 2005, Materia(s): Administrativa, Tesis: I.4o.A. J/36, cuyo rubro y texto, expresa lo siguiente:

“PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO. EL ACTO QUE LO INICIA ES EFICAZ A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN.

Los procedimientos que establece la ley para desarrollar la actividad administrativa del Estado deben sujetarse a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, atento a lo cual el acto administrativo, que es la exteriorización de la voluntad del Estado con la que culminan dichos procedimientos, tiene como uno de sus elementos de eficacia la publicidad, que asume la forma de notificación cuando sus efectos son particulares. Por tanto, la notificación es la forma en que el acto administrativo se comunica a las partes como consecuencia de esa exteriorización, pues no es suficiente que se declare la voluntad de la administración, sino que es imperativo que llegue a la órbita de los particulares o administrados para que produzca sus efectos. *Es así que a través de la notificación los particulares afectados conocen el contenido del acto y éste adquiere eficacia* porque su conocimiento les permite reaccionar en su contra. *Por consiguiente, la eficacia se consume en el momento en que el interesado a quien va dirigido el acto toma conocimiento de su existencia, contenido, alcance y efectos vinculatorios, no antes, ni desde la fecha de su emisión,* ya que, en este caso, sólo podría tener efectos en sede administrativa.” (los resaltes son de esta Sala).

No es obstáculo para las conclusiones de este considerando, el hecho de que la parte actora haya alegado en sus conceptos de nulidad la

prescripción y no la caducidad, toda vez que independientemente de la figura invocada, la parte actora invocó la extinción de las facultades de la autoridad por el transcurso del tiempo, lo que se analiza atendiendo la causa de pedir, siendo irrelevante la confusión de las mencionadas figuras.

Al efecto resulta aplicable a lo aquí analizado, la Jurisprudencia por Contradicción de tesis de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que puede ser consultada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Registro: 171672, Tomo XXVI, Agosto de 2007, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a./J. 159/2007, cuyo rubro y texto establecen lo siguiente:

“PRESCRIPCIÓN O CADUCIDAD EN EL JUICIO DE NULIDAD. CORRESPONDE AL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA DETERMINAR CUÁL DE ESAS FIGURAS SE ACTUALIZA, CONFORME A LAS ALEGACIONES EXPUESTAS EN LA DEMANDA Y EN LA CONTESTACIÓN.

Las acciones y las excepciones proceden en el juicio aun cuando no se precise su nombre o se les denomine incorrectamente. Por otro lado, conforme al tercer párrafo del artículo 237 del Código Fiscal de la Federación, vigente hasta el 31 de diciembre de 2005, coincidente con el mismo párrafo del artículo 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, las Salas podrán corregir los errores que adviertan en la cita de los preceptos que se consideren violados y examinar en su conjunto los agravios y causales de ilegalidad, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en la demanda y en la contestación. En tal virtud, cuando en una demanda de nulidad en vía de acción o de excepción se reclame la configuración de la prescripción o de la caducidad, corresponderá a las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa analizar cuál de esas figuras se actualiza, atendiendo a los hechos contenidos en el escrito de demanda o en la contestación, con la única salvedad de no cambiar o alterar los hechos o alegaciones expresados por los contendientes.”

SEXTO. Estudio de los conceptos de nulidad relativo a los ejercicios fiscales 2015, 2016, 2017 y 2018

De los argumentos expuestos por la demandante, se estudia en primer término el señalado como QUINTO de la ampliación de demanda, relativo a la ilegalidad del avalúo catastral que sirve de sustento para la emisión de la Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, ya



que de ser fundado es el que mayor protección le brindaría.²

Así, en dicho concepto de nulidad afirma la parte actora, en esencia, que el avalúo catastral que sirvió de base para la determinación de la contribución impugnada viola lo dispuesto por los artículos 1508, fracción V, del Código Municipal de Aguascalientes; 4°, fracción V, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes; 44 y 54 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes; 6°, 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 para dichos ejercicios fiscales sólo establecen valores de construcción y **no de terreno**, con lo cual la fundamentación expresada por la autoridad es insuficiente para obtener la base gravable con la que se determinaron los impuesto combatidos, pues no permite corroborar si los valores unitarios por metro cuadrado de terreno que fueron aplicados, realmente están previstos en la hipótesis normativa.

El concepto de nulidad de estudio es **FUNDADO**.

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.- 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

² 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).”**

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 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.

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.³ 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 los Periódicos Oficiales del Estado de Aguascalientes de treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, treinta y uno de diciembre de dos mil quince, treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis y de veintidós de diciembre de dos mil diecisiete, en los que se publicaron respectivamente como anexos a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para los ejercicios 2015, 2016, 2017 y 2018 y que contienen las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones⁴, Lo anterior en razón de que al ser referido por la autoridad demandada Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral

³ Véase parte final del avalúo, fojas 50 a 53 de los autos.

⁴ http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario_webexplorer.asp



SALA ADMINISTRATIVA

(Antes Instituto Catastral del Estado), en los avalúos que acompaña, así como por ser acompañados por la parte actora en copia simple, 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 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 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 II 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 para los referidos ejercicios fiscales, 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. Estudio de los conceptos de nulidad relativo a los ejercicios fiscales 2019 y 2020

De los argumentos expuestos por la demandante, se estudia en primer término los señalados como TERCERO y CUARTO de la ampliación de demanda, relativo a la ilegalidad del avalúo catastral que sirve de sustento para la emisión de la Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, ya que de ser fundado es el que mayor protección le brindaría.⁵

Así, en dichos conceptos de nulidad afirma la parte actora, en esencia, que el avalúo catastral que sirvió de base para la determinación de la contribución impugnada viola lo dispuesto por los artículos 1508, fracción V, del Código Municipal de Aguascalientes; 4°, fracción V, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes; 44 y 54 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes; 6°, 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 para efectuar el cálculo del

⁵ 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).”**

valor catastral, ilegalmente se aplicó un supuesto valor unitario de terreno, sin embargo, ese supuesto valor unitario de terreno no existe, ya que no resulta claro que en las mismas se encuentre previsto dicho valores de terreno expresado en los avalúos para los ejercicios fiscales de estudio pues solamente se hace mención al término valores unitarios de suelo, pero no expresa ningún valor de ese tipo, ni se indica ningún fraccionamiento.

Los conceptos de nulidad de estudio son FUNDADOS.

Ello, porque como ya se analizó previamente, 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.

Siendo que en el caso, la resolución por la que se determinó el impuesto a la propiedad raíz impugnado, se sustentó en el valor catastral del inmueble en términos de lo dispuesto por el artículo 3°, inciso C y 21, fracciones III, XIV, XX, XXVIII y XXIX de la Ley de Catastro para el Estado de Aguascalientes.

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.⁶ 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 los Periódicos Oficiales del Estado de

⁶ Véase Consideraciones del Avalúo, parte final del mismo, fojas 54 y 55 de los autos.



Aguascalientes de veinticuatro de diciembre de dos mil dieciocho y veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve, en los que se publicó como anexo a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes de 2019 y 2020 respectivamente, que contienen las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones⁷, 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 el avalúo que acompaña, así como por ser acompañados por la parte actora en copia simple, y toda vez que resultan necesarios 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 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:

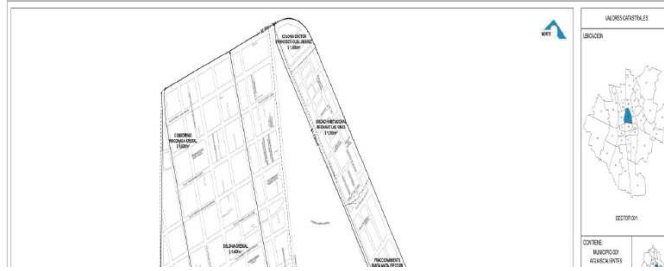
⁷ http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario_webexplorer.asp

ANEXOS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES,
PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2019

ANEXO 1

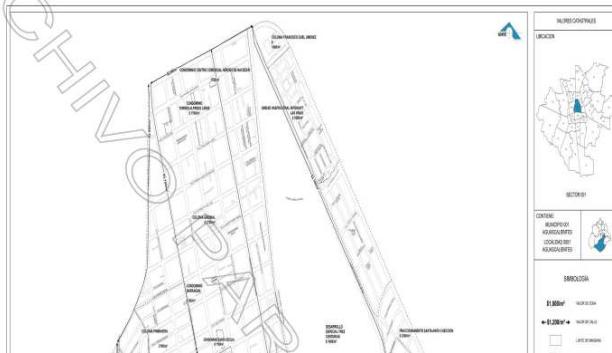
Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción

SECTOR 1



ANEXO 1
Tabla de Valores Unitario de Suelo y/o Construcción

SECTOR 1



Así, al emitir los referidos avalúos catastral, la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial determinó un valor del bien inmueble objeto de valuación, por lo que hace al ejercicio 2019, en razón de **\$3,700. 00** (Tres Mil Setecientos Pesos 00/100 M.N.) el metro cuadrado de terreno y de **\$4,350. 00** (Cuatro Mil Trescientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.) el metro cuadrado de terreno, en lo que respecta al ejercicio fiscal 2020; manifestando para ello, que el valor determinado de terreno 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 35 sectores, compuestos cada uno de un plano y una tabla de valores; posteriormente (a partir de la



SALA ADMINISTRATIVA

página 215 para el ejercicio 2019 y 234 para el ejercicio 2020), las referidas publicaciones contienen una segunda Tabla que titula: “Valores de Construcción por \$/m², para predios urbanos, rurales y transición”, las cuales a su vez contienen subdivisiones en función del uso y tipo de inmueble, así como de su estado de conservación y los valores correspondientes a cada rubro y finalmente, se incluye una clasificación por “cuadrantes”, que incluyen el plano de cada cuadrante, (a partir de la página 220 en lo que respecta al ejercicio 2019 y a partir de la página 206, por lo que hace al ejercicio 2020), que a su vez se subdivide en 43 cuadrantes para el ejercicio 2019 y 37 cuadrantes para el ejercicio 2020, cada uno de los cuales, incluye un plano y la leyenda “Valores Unitarios de Suelo” y una simbología, sin que en los mismos se aprecien cantidades o valores.

De lo anterior se concluye que si bien la autoridad demandada Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, emitió un Avalúo Catastral expresando los valores de Terreno y Construcción, fundándose para ello en la descrita Tabla de Valores Unitarios para los ejercicios fiscales 2019 y 2020 de estudio, no obstante, los referidos avalúos carecen de una referencia específica de dónde tomó el valor por metro cuadrado determinado para el terreno en cada uno de los inmuebles de estudio, es decir, la autoridad no menciona detalladamente de dónde es que obtuvo el mencionado valor, es decir, en cuál cuadrante y sector se contiene el mismo, ello, a fin de que la parte actora estuviera en aptitud de poder contrastar el valor de terreno determinado en el avalúo, con el expresado en la referida Tabla de Valores Unitarios y al no haberlo hecho así, las demandadas dejaron en estado de indefensión a la parte 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, 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.

Al resultar fundados los conceptos de nulidad en análisis, y suficientes para declarar la nulidad lisa y llana de los créditos fiscales impugnados estudiados en el presente considerando, 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.

OCTAVO. En mérito de lo anterior, se actualiza 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 de ese mismo cuerpo de leyes, se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación impugnada.

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.- Es procedente la acción ejercitada por la parte actora.

SEGUNDO.- Se declara la **NULIDAD LISA y LLANA** de la determinación del impuesto a la propiedad raíz con número de cuenta predial **** para los ejercicios fiscales 2011, 2012, 2013, 2014 emitida por el Secretario de Finanzas Públicas el *dos de enero de dos mil veinte*, al haber operado respecto de los mismos la **caducidad de facultades de la autoridad fiscal**; ello, en términos de lo analizado en el **QUINTO** considerando de la presente sentencia.

TERCERO.- Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación del impuesto a la propiedad raíz con número de cuenta predial **** para los ejercicios fiscales 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y



2020 emitida por el Secretario de Finanzas Públicas el *dos de enero de dos mil veinte* en términos de lo analizado en los considerandos SEXTO y SÉPTIMO 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 veintidós de septiembre de dos mil veinte. Conste

SHYAM SUKUMAR