



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0375/2020

ACTOR: \*\*\*\*\*

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

Aguascalientes, Aguascalientes, dieciséis de octubre de  
dos mil veinte.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del  
juicio de nulidad número 0375/2020, y:

RESULTANDO

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

*I.- RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO QUE  
SE IMPUGNA.-*

Se señalan como tales las siguientes:

La suscrita manifiesta no conocer las resoluciones en donde se  
consignen los mismos, pues es el caso que en fecha 30 de Enero de 2020, la  
impetrante acudió a las instalaciones de la Secretaría de Finanzas Públicas del  
Municipio de Aguascalientes, en donde fui atendido por personal de dicha  
Secretaría, el cual le comentó a la suscrita que tenía un adeudo del Impuesto a la  
Propiedad Raíz (impuesto predial), relativo a la cuenta predial \*\*\*\*\* , por el  
ejercicio 2020, y por el monto de \$7,232.00 mismo 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, también es relevante comentar que el monto de \$7,232.00,  
a la suscrita pareció excesivo, por lo que, también en fecha 10 de Marzo de 2020,  
procedió a cuestionar a los servidores públicos que le atendieron, el motivo de tan  
elevado monto, respondiendo dichos funcionarios que el monto fue calculado en  
base a un presunto valor catastral de \$6,057,375.00, que según ellos, correspondía  
a la cuenta catastral \*\*\*\*\* y al domicilio ubicado en \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* . Que es el domicilio

la inmueble propiedad de la suscrita *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.*

Por otro lado, ese mismo día, o sea el 30 de enero de 2020, la suscrita solicite un estado de cuenta del Impuesto a la Propiedad Raíz (impuesto predial), relativo a la cuenta predial **\*\*\*\*\***, el cual fue negado por el personal de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes.

II.- Por auto de fecha **dieciocho de febrero de dos mil veinte**, se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y se ordenó emplazar a las autoridades demandadas SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y SECRETARIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT).

III.- Según acuerdos de fechas **doce de marzo y nueve de junio, ambos de dos mil veinte**, se recibieron las contestaciones de demanda de la SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y de la SECRETARIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT), respectivamente, se les tuvieron por admitidas las pruebas que ofertaran y de acuerdo a las documentales que exhibieran, así mismo se corrió traslado a la parte actora para que efectuara ampliación de demanda.

IV.- Previa ampliación de demanda y sus respectivas contestaciones, por auto de fecha **veinticinco de agosto de dos mil veinte**, se señaló fecha para la audiencia de juicio.

V.- En audiencia de juicio que fue celebrada el día de hoy, se desahogaron las pruebas ofertadas y admitidas a las partes del juicio, se abrió y se agotó el periodo de alegatos, para al final citar el asunto para sentencia definitiva, la que hoy se dicta bajo los siguientes:

#### **CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.-** Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, es competente para resolver el



presente juicio, de conformidad con lo previsto en los artículos 51, párrafo segundo, y 52, último párrafo, de la Constitución Local; 33 A y 33 F, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 1, primer párrafo, 2, fracción I, y 59 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, toda vez que se impugna un acto administrativo emitido por autoridades del Municipio y Estado de Aguascalientes, que a dicho del actor le afecta su esfera jurídica.

**SEGUNDO.-** La existencia de la(s) resolución(es) impugnada(s), se encuentra debidamente acreditada en autos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3º y 47 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes de aplicación supletoria, con las documentales, exhibidas tanto por la parte actora como por las autoridades demandadas; probanzas que al provenir de las partes y ser documentales públicas, merecen valor probatorio pleno para acreditar la existencia del (los) acto(s) impugnado(s).

**TERCERO.-** Estudio de las causales de improcedencia.

Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, se procede al estudio de la causal de improcedencia derivada de la falta de interés legítimo de la demandante invocada por la demandada Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes, prevista en el artículo 26, fracción I del ordenamiento legal antes invocado, ya que de actualizarse, provocaría el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por la demandante.

Manifiesta la referida demandada que se actualiza dicha causal de improcedencia, ya que la cuenta predial, se encuentra a nombre de \*\*\*\*\*; persona

diversa de la promovente, por lo que no acredita tener interés legítimo para promover la demandad de nulidad, máxime que la manifestación del pago realizado, no resulta suficiente para acreditar la propiedad de un bien inmueble

La causal de improcedencia invocada es INFUNDADA, ya que la actora, para acreditar el interés exhibió únicamente la factura de serie y folio \*\*\*\*\* el cual se encuentra emitida a su nombre; asimismo, al contestar la demanda, la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, exhibió la Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz para el ejercicio fiscal 2020 de la cuenta predial \*\*\*\*\*, documento que se encuentra a nombre de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; teniéndose por acreditado su interés legítimo en el presente juicio.

Al efecto el artículo 26, fracción I de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, textualmente establece:

*“ARTICULO 26.- Es improcedente el juicio ante la Sala, contra los actos:*  
I.- *Que no afecten los intereses legítimos del demandante.*  
...”

En relación a ésta causal, el artículo 5° de la propia Ley del Procedimiento de lo Contencioso Administrativo señala:

*“Artículo 5º.- Sólo podrán intervenir en el juicio, las personas que tengan un interés directo y legítimo que funde su pretensión”.*

Así, se entiende al interés legítimo, como aquel que asiste a la persona para demandar la nulidad de un acto administrativo cuando el mismo afecta su esfera jurídica, derivado de la peculiar situación que tiene la persona en el orden jurídico.

En esta tesitura, para que sea procedente el juicio de nulidad ante ésta Sala, es necesario que quien se ostente como parte actora, hubiere sufrido de manera directa un *agravio, lesión, afectación o perjuicio* a sus derechos o *intereses*, por ser **titular** de los mismos, ya



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0375/2020

porque expresamente así lo establece la norma o por la calidad o posición que guarda frente al orden jurídico, de lo que se sigue, que cuando el perjuicio lo hubiere sufrido en *sus intereses*, deberá acreditar **la afectación** a su *esfera jurídica* dentro de la que se encuentran tales intereses dada la condición del particular en el orden jurídico.

En este sentido, el interés legítimo que prevé el artículo 26, fracción I de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, queda vinculado al agravio personal establecido en el artículo 5° del mismo ordenamiento, como condición para que este tribunal esté en aptitud de conocer del juicio.

Al efecto resulta aplicable lo dispuesto por la Jurisprudencia de la Novena Época, sostenida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, visible en la página 242, del tomo XVI de diciembre de dos mil dos, cuyo rubro y texto dicen:

***INTERÉS LEGÍTIMO, NOCIÓN DE, PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL.***

*De acuerdo con los artículos 34 y 72, fracción V, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, para la procedencia del juicio administrativo basta con que el acto de autoridad impugnado afecte la esfera jurídica del actor, para que le asista un interés legítimo para demandar la nulidad de ese acto, resultando intrascendente, para este propósito, que sea, o no, titular del respectivo derecho subjetivo, pues el interés que debe justificar el accionante no es el relativo a acreditar su pretensión, sino el que le asiste para iniciar la acción. En efecto, tales preceptos aluden a la procedencia o improcedencia del juicio administrativo, a los presupuestos de admisibilidad de la acción ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo; así, lo que se plantea en dichos preceptos es una cuestión de legitimación para ejercer la acción, mas no el deber del actor de acreditar el derecho que alegue que le asiste, pues esto último es una cuestión que atañe al fondo del asunto. De esta forma resulta procedente el juicio que intenten los particulares no sólo contra actos de la autoridad administrativa que afecten sus derechos subjetivos (interés jurídico), sino también y de manera más amplia, frente a violaciones que no lesionen propiamente intereses jurídicos, ya que basta una lesión objetiva a la esfera jurídica de la persona física o moral derivada de su peculiar situación que tienen en el orden jurídico, de donde se sigue que los preceptos de la ley analizada, al requerir un interés legítimo como presupuesto de admisibilidad de la acción correspondiente, también comprende por mayoría de razón al referido interés jurídico, al resultar aquél de mayores alcances que éste.*

Luego, para que exista interés legítimo, se requiere que el acto impugnado cause agravio a la esfera jurídica de la parte actora,

pues el interés que debe justificar la demandante es el que necesita, como sujeto especialmente cualificado frente al orden jurídico, para iniciar la acción conducente a controlar y preservar la legalidad de la conducta de la administración pública.

En cambio, cuando el acto no causa agravio a la esfera jurídica del accionante, por no encontrarse éste en una posición jurídicamente tutelada por una norma que conceda o reconozca a su favor un derecho (que eventualmente la autoridad hubiere dejado de observar), del que derive la legitimación para ejercitar la facultad de exigir coactivamente su respeto, éste se considera que no se está en presencia de un interés legítimo, sino que este es interés simple.

Así, el interés simple se da cuando la norma sólo establece una situación que puede aprovechar algún sujeto, o ser benéfica para éste, pero cuya observancia no puede ser reclamada por el favorecido o por el beneficiado, en virtud de que el particular no tiene ningún derecho para que se mantenga esa situación privilegiada, por lo que el interés simple no tiene ninguna protección jurídica directa y particular.

Al efecto, es aplicable la tesis de jurisprudencia de la séptima época, al compartir esta Sala el criterio en ella contenido, sostenida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, en la página 25, del tomo 37 primera parte, cuyo rubro y texto dicen:

***INTERÉS JURÍDICO. INTERÉS SIMPLE Y MERA FACULTAD. CUANDO EXISTEN.*** El interés jurídico, reputado como un derecho reconocido por la ley, no es sino lo que la doctrina jurídica conoce con el nombre de derecho subjetivo, es decir, como facultad o potestad de exigencia, cuya institución consigna la norma objetiva del derecho. En otras palabras, el derecho subjetivo supone la conjunción en su esencia de dos elementos inseparables, a saber: una facultad de exigir y una obligación correlativa traducida en el deber jurídico de cumplir dicha exigencia, y cuyo sujeto, desde el punto de vista de su índole, sirve de criterio de clasificación de los derechos subjetivos en privados (cuando el obligado sea un particular) y en públicos (en caso de que la mencionada obligación se impute a cualquier órgano del Estado). Por tanto, no existe derecho subjetivo ni por lo mismo interés jurídico, cuando la persona tiene sólo una mera facultad o potestad que se da cuando el orden jurídico objetivo solamente concede o regula una mera actuación particular, sin que ésta tenga la capacidad, otorgada por dicha orden,



para imponerse coercitivamente a otro sujeto, es decir, cuando no haya un "poder de exigencia imperativa"; tampoco existe un derecho subjetivo ni por consiguiente interés jurídico, cuando el gobernado cuenta con un interés simple, lo que sucede cuando la norma jurídica objetiva no establezca en favor de persona alguna ninguna facultad de exigir, sino que consigne solamente una situación cualquiera que pueda aprovechar algún sujeto, o ser benéfica para éste, pero cuya observancia no puede ser reclamada por el favorecido o beneficiado, en vista de que el ordenamiento jurídico que establezca dicha situación no le otorgue facultad para obtener coactivamente su respeto. Tal sucede, por ejemplo, con las leyes o reglamentos administrativos que prohíben o regulan una actividad genérica, o que consagran una determinada situación abstracta en beneficio de la colectividad. Si el estatuto legal o reglamentario es contravenido por algún sujeto, porque su situación particular discrepa o no se ajusta a sus disposiciones, ninguno de los particulares que obtenga de aquél un beneficio o derive una protección que pueda hacer valer tal discrepancia o dicho desajuste por modo coactivo, a no ser que el poder de exigencia a la situación legal o reglamentaria se le conceda por el ordenamiento de que se trate. Por tanto, si cualquiera autoridad del Estado determina el nacimiento de una situación concreta, que sea contraria a la primera, desempeñando un acto opuesto o no acorde con la ley o el reglamento respectivo, es a esa misma autoridad o a su superior jerárquico a los que incumbe poner fin a dicha contrariedad o discordancia, revocando o nulificando, en su caso, el acto que las haya originado, pues el particular sólo puede obtener su revocación o invalidación cuando la ley o el reglamento de que se trate le concedan "el poder de exigencia" correspondiente.

De igual forma, resulta aplicable la tesis de jurisprudencia, de la séptima época, al compartir esta Sala el criterio en el ella contenido, sostenida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, consultable en la página 27 del tomo 37 primera parte, cuyo rubro y texto dicen:

**INTERÉS SIMPLE. NO TIENE NINGUNA PROTECCIÓN JURÍDICA DIRECTA Y PARTICULAR.** Entre los diversos intereses que puede tener una persona, o sean "situaciones favorables para la satisfacción de una necesidad", existen los llamados "intereses simples" que consisten en situaciones en las cuales los particulares reciben un beneficio del Estado cuando éste, en el ejercicio de sus atribuciones y buscando satisfacer las necesidades colectivas que tiene a su cargo, adopta una conducta que coincide con esos intereses particulares; y en cambio sufren un perjuicio cuando esa conducta no es adecuada a los propios intereses. En el primer caso reciben un beneficio y en el segundo se perjudican, pero no tienen ningún derecho para exigir que se mantenga esa situación privilegiada. Puede decirse que esos intereses no tienen ninguna protección jurídica directa y particular, sino tan sólo la que resulta como reflejo de una situación general, porque no se puede

*crear una defensa especial para intereses particulares indiferenciales para el Estado.*

De lo que se sigue que, para la procedencia del juicio contencioso administrativo, se requiere que el acto de autoridad reclamado, cause agravio de manera directa y/o indirecta a la esfera jurídica de la parte accionante, pues la lesión al interés que debe justificar, es la que necesita, como sujeto especialmente cualificado, para iniciar la acción; **afectación que se insiste, se acredita en este caso.**

Lo anterior se sostiene, porque en el caso de estudio, la demandante **acredita haber sufrido una afectación como consecuencia de la resolución impugnada.**

Es así porque, el interés legítimo como presupuesto procesal necesario para que el particular demandante se encuentre en aptitud de comparecer a juicio, es una condición que acredita la demandante, con la exhibición en su demanda de la factura que describe el pago realizado, emitida por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Aguascalientes a nombre de “\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*”, así como la determinación del impuesto a la propiedad raíz, emitida por la Secretaría de Finanzas Públicas dirigida a mismo destinatario.

Por lo tanto, se acredita que la parte actora sufrió afectación por la determinación del impuesto a la propiedad raíz que ahora impugna y se tiene por comprobado su interés directo y/o legítimo para combatir la resolución impugnada.

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

**CUARTO.-** Al no acreditarse ninguna causal de improcedencia hecha valer por la autoridad demandada, ni advertirse alguna de oficio, lo procedente es analizar los conceptos de nulidad vertidos por la parte actora, al tenor de lo que se desprende del escrito de demanda; los que se reproducen en obvio de repeticiones, sin que se





haga necesaria su transcripción al no ser un requisito formal de las sentencias.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia de la novena época sostenida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el tomo VII de abril de 1998, localizada en la página 599, cuyo rubro y texto dicen:

*CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.* El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.

De igual forma, se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, las defensas opuestas por las demandadas, las cuales son del tenor a que se refiere en sus escritos de contestación; sin que se haga necesaria su transcripción al no ser un requisito formal de las sentencias.

#### QUINTO.- ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD

Señala la actora en esencia, en el ÚNICO concepto de nulidad de la demanda inicial, que desconoce la resolución determinante del crédito fiscal y el avalúo catastral que sirvió de base para el cálculo del impuesto predial.

Para dar respuesta a la nulidad solicitada por la parte actora, conviene señalar que en el juicio contencioso administrativo, existe la figura de *ampliación de demanda*, en aquellos casos en los que la parte demandante afirma desconocer el acto o resolución impugnada, razón por la cual se requiere a la autoridad demandada para que exhiba las resoluciones determinantes, así como las constancias que dieron origen a la mismas, a fin de que la parte actora pueda estar en aptitud de expresar los conceptos de nulidad una vez conocidos los

fundamentos y motivos de dicho acto administrativo, pues de no hacerse de este modo, se dejaría a la parte actora en un estado de incertidumbre, a la espera de que la autoridad le notifique, a la vez que se le obligaría a promover un nuevo juicio cuando el acto se le notificara, tal y como lo establece el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, que dispone:

*“ARTICULO 31.- Cuando se impugne una negativa ficta, el actor tendrá derecho de ampliar la demanda, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que surta efectos la notificación del acuerdo recaído a la contestación de la misma.*

...  
Cuando se alegue que el acto administrativo no fue notificado o que lo fue de manera ilegal se estará a lo siguiente:

...  
*II.- Si el actor manifiesta que no conoce el acto administrativo, así lo expresará en la demanda, señalando la autoridad a quien atribuye el acto, la notificación de éste o su ejecución. En este caso al contestar la demanda la autoridad acompañará constancia del acto administrativo y de su notificación, mismos que el actor podrá combatir en ampliación de demanda dentro de los quince días siguientes a aquél en que los conozca; y*

...”

Así, la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, al contestar la demanda, exhibió la determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, para el ejercicio fiscal 2020, relativo a la cuenta predial \*\*\*\*\*; en tanto que la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes exhibió el avalúo catastral correspondiente al ejercicio fiscal señalado.

Acto seguido, de los argumentos expuestos por la demandante, se estudia en primer término el señalado como TERCERO 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.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> 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).”**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0375/2020

Así, en dicho concepto de nulidad afirma la 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 valor catastral, se aplicó un valor unitario de terreno de \$1,900.00 (MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.), sin embargo, este supuesto valor unitario de terreno no existe en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción, publicada como anexo número I de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal 2020 y mucho menos alguno correspondiente al inmueble objeto de impugnación, siendo además que en las referidas tablas, se prevén diversos cuadros que contienen la leyenda “Valores Unitarios de Suelo”, sin embargo, en dichos cuadros no se expresa valor alguno, siendo ilegible el contenido de los mismos.

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 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 3°, inciso C y 21, fracción XIV 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.<sup>2</sup> 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 se publicó como anexo a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes de 2020 y que contiene las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones<sup>3</sup>, 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 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

---

<sup>2</sup> Véase consideraciones del Avalúo, parte final del mismo, foja 35 de los autos.

<sup>3</sup> [http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario\\_webexplorer.asp](http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario_webexplorer.asp)



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 siguiente:



Así, al emitir el avalúo catastral, la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial determinó un valor del bien inmueble objeto de valuación, en razón de \$1,900.00 (MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.), y el valor determinado para la construcción en razón de \$975.00 (NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N.), en el que clasifica como “BODEGAS”; manifestando para ello, que el valor determinado tanto de terreno como de construcción, se encontraba contenido en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción.

Sin embargo, al analizar la citada tabla; 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 página 234), la referida publicación,

contiene una segunda Tabla que titula: “Valores de Construcción por \$/m<sup>2</sup>, para predios urbanos, rurales y en transición”, la cual a su vez contiene 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 206), que a su vez se subdivide en **37 cuadrantes**, 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 Secretaria 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, no obstante, el referido avalúo carece de una referencia específica de dónde tomó el valor por metro cuadrado determinado para el terreno, 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 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, 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, 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.

SEXTO.- En mérito de lo anterior, se actualiza la causa 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** del crédito fiscal contenido en la determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz (PREDIAL) para el ejercicio fiscal 2020 respecto a la cuenta predial número **\*\*\*\*\***; clave catastral **\*\*\*\*\***, emitida en fecha *dos de enero de dos mil veinte*, por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes.

En consecuencia, y con fundamento en el artículo 63, primer párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes<sup>4</sup>, deberá restituirse a la parte actora en los derechos que le hubieren sido afectados con motivo de la determinación impugnada cuya nulidad ha sido declarada; por lo que se ordena a la autoridad demandada SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES; devuelva a la actora **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\***, la cantidad de \$7,232.00 (SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.) que por concepto de impuesto a la propiedad raíz de la referida cuenta predial para el ejercicio fiscal 2020, pagó la parte actora, según se advierte de la copia certificada de la factura con número de serie y folio **\*\*\*\*\*** del *treinta de enero de dos mil veinte*, que obra a foja 8 de los autos, al haber sido adjuntada por la parte actora al escrito de demanda.

Factura que, al contener firma digital, se trata de DOCUMENTAL PÚBLICA que merece pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la materia contenciosa administrativa, según lo disponen los artículos 3° y 47 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

---

<sup>4</sup> "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..."





**PODER JUDICIAL**

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0375/2020

Para lo cual, se deja a disposición de la Secretaría de Finanzas Públicas el documento antes descrito, para el efecto de que conforme al trámite legal que corresponda, gire sus instrucciones a fin de que se verifique la devolución al demandante.

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

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

**SEGUNDO.-** Se declara la NULIDAD LISA Y LLANA de la resolución impugnada consistente en la determinación de los impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2020 que fuera expedida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, respecto del inmueble de cuenta predial **\*\*\*\*\***, descrita en el resultando I del presente fallo, ante lo expuesto en el Considerando Quinto.

**TERCERO.-** Procédase en ejecución de sentencia a la **devolución** de la cantidad precisada en el último de los considerandos de este fallo.

**CUARTO.-** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió ésta 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 primero de los nombrados, quienes conjuntamente firman ante la Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, Secretaria General de Acuerdos que autoriza y da fe.

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

L'EFM/jjg

La C. Secretaria General de Acuerdos de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes:

**CERTIFICA:**

Que la presente impresión contenida en **diecisiete** páginas útiles de la sentencia definitiva dictada dentro del expediente número **0375/2020**, 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 *dieciséis días del mes de octubre de dos mil veinte.*- Doy fe.

**LIC. MARÍA HILDA SALAZAR MAGALLANES**  
**SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DE LA SALA**  
**ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL**