



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0405/2020

ACTORES: ***

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
SECRETARIO: JUAN CARLOS GONZÁLEZ GALVÁN

Aguascalientes, Aguascalientes, veintiuno de agosto de dos mil veinte

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad número 0405/2020

RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado el dieciocho de febrero de dos mil veinte, remitido a esta Sala al día hábil siguiente, **** siendo el primero de los nombrados el representante común; demandaron de las autoridades al rubro citadas la nulidad de las resoluciones administrativas que precisaron en los siguientes términos:

“RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SEIMPUGNA:

a) Por ****, se demanda la nulidad de los créditos fiscales por concepto de impuesto a la propiedad raíz correspondiente al ejercicio 2020 de los inmuebles propiedad del suscrito con números de cuenta predial: ***

Como consecuencia de lo anterior, también se demanda la nulidad del cobro realizado por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Aguascalientes con comprobantes de pago números 0000116798, 0000116799, 0000116800, 0000116678, 0000116679, 0000116673, 0000116662, 0000116663, 0000116670, 0000116667, 0000116668, 0000116669, 0000116788, 0000116789, 0000116674, 0000116671, 0000116666, 0000116672, 0000116664, 0000116659, 0000116660, 0000116661, 0000116801, 0000116793, 0000116680, 0000116677, 0000116792, 0000116791 y 0000116675; por la cantidad total de \$101,420.00 (CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.), misma que deberá

ser devuelta al suscrito.

b) Por *******, se demanda la nulidad de los créditos fiscales por concepto de impuesto a la propiedad raíz correspondiente al ejercicio fiscal **2020**, de los inmuebles propiedad del suscrito con números de cuenta predial: *******.

Como consecuencia de lo anterior, también se demanda la nulidad del cobro realizado por la Secretaría de finanzas del Municipio de Aguascalientes con respecto a los créditos fiscales anteriormente mencionados, contenidos en los comprobantes de pago números **0000116808, 0000116809, 0000116810, 0000116807, 0000116805, 0000116802 y 0000116803**; por la cantidad total de **\$15,300.00 (QUINCE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, misma que deberá ser devuelta al suscrito.

c) Por ******** se demanda la nulidad de los créditos fiscales por concepto de impuesto a la propiedad raíz correspondiente al ejercicio fiscal **2020** de los inmuebles propiedad de la suscrita con números de cuenta predial: *******

Como consecuencia de lo anterior, también se demanda la nulidad del cobro realizado por la Secretaría de finanzas del Municipio de Aguascalientes con respecto a los créditos fiscales anteriormente mencionados, contenidos en los comprobantes de pago números **0000116665, 0000116804, 0000116806, 0000116818 y 0000116790**; por la cantidad total de **\$12,195.00 (DOCE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, misma que deberá ser devuelta a la suscrita.

II. El veintiuno 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, requiriéndolas para exhibir las resoluciones impugnadas así como sus respectivas constancias de notificación.

III. Por autos de nueve de junio de dos mil veinte se recibieron las contestaciones a la demanda, admitiendo las pruebas ofrecidas y se ordenó correr traslado a la parte actora para ampliación de demanda.

IV. Mediante proveído del dieciocho de junio de dos mil veinte se recibió la ampliación de demanda.

V. Por auto del quince de julio de dos mil veinte se recibió las contestaciones a la ampliación de demanda, admitiéndoles las pruebas ofrecidas y se señaló fecha para audiencia de juicio.

VI. En audiencia de juicio celebrada el diecinueve de agosto 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 impugnan resoluciones definitivas dictadas por autoridad fiscal del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, que la parte actora afirma, le afecta su esfera jurídica.

SÉGUNDO. Existencia de las resoluciones impugnadas

La existencia de las resoluciones impugnadas se acredita con:

a) Por lo que hace al actor ***, con la resolución determinante del impuesto a la propiedad raíz emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el ocho de enero de dos mil veinte correspondiente al ejercicio 2020 en relación a los bienes inmuebles de su propiedad con números de cuenta predial impugnadas: ****, misma que obra en autos de la foja 57 a la 60.

b) Por lo que hace al demandante ****, con la resolución determinante del impuesto a la propiedad raíz emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el ocho de enero de dos mil veinte correspondiente al ejercicio 2020 en relación a los bienes inmuebles de su propiedad con números de cuenta predial impugnadas: ***, misma que obra en autos de la foja 65 a la 68;

c) Por lo que hace a la actora ****, con la resolución determinante del impuesto a la propiedad raíz emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el ocho de enero de dos mil veinte correspondiente al ejercicio 2020 en relación a los bienes inmuebles de su propiedad con números de cuenta predial impugnadas: ****; misma que obra en autos de la foja 61 a la 64;

Siendo las referidas pruebas fueron exhibidas por la

demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, al producir contestación a la demanda, las cuáles son 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. 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 y Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado (antes Instituto 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 los demandantes.

Aduce la mencionada autoridad demandada la **falta de interés legítimo** de la parte actora en virtud de que no acredita haber solicitado el avalúo catastral y que se le hubiere negado el mismo; lo anterior ya que para la determinación del Impuesto predial no es condición por una parte que el Instituto Catastral hubiere notificado previamente dicho avalúo al interesado y por tanto, no se acredita la afectación en la esfera jurídica del accionante por el hecho de no habersele notificado el avalúo catastral del predio de su propiedad.

Lo anterior resulta **INFUNDADO**, ya que para la impugnación del avalúo catastral no es necesario acreditar que previamente se haya solicitado el mismo conforme al procedimiento administrativo previsto en la Ley de Catastro, ya que en el caso, la parte accionante impugna el avalúo catastral que sirvió de base para calcular el impuesto a la propiedad raíz, lo que resulta procedente dado que el artículo 31, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, así lo permite en aquellos



casos en que el particular demandante afirma desconocer el acto administrativo o resolución impugnada.

Por lo que el hecho de que no se le hubiere notificado o de que no lo hubiere solicitado previamente a la presentación de su demanda, tan solo constituye una circunstancia que permite al contribuyente impugnar en ampliación de demanda el contenido del avalúo catastral, una vez que la demandada en su contestación eventualmente lo hubiere exhibido; más no significa que carezca de interés legítimo para controvertir los avalúos catastrales dentro del presente juicio al estarse promoviendo la nulidad de los Impuestos a la Propiedad Raíz a los que le sirvieron de base para su cálculo.

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

Expresa que el artículo 29 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal de 2020, 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 lo argumentado por la demandada, 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 de los actos administrativos impugnados, 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.

Siendo por otra parte que como ha quedado precisado en el SEGUNDO considerando de la presente sentencia, la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, al contestar la demanda, exhibió las resoluciones impugnadas a nombre de los actores, las cuales coinciden con las cuentas prediales y ejercicios fiscales impugnados, con lo cual, la mencionada demandada reconoce a la parte actora el carácter de sujeto pasivo de los créditos fiscales determinados, con lo cual, se acredita su interés legítimo.

Por tanto, 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 en relación con la impugnación del actor *******, relativas al ejercicio fiscal **2020**, que corresponden a las cuentas prediales impugnadas: ********.

Se estudia también en el presente considerando, los conceptos de nulidad en relación con la impugnación del actor *******, relativas al ejercicio fiscal **2020**, que corresponden a las cuentas prediales impugnadas: ********.

Asimismo, se estudian los conceptos de nulidad en relación con la impugnación de la actora *******, relativas al ejercicio fiscal **2020**, que corresponden a las cuentas prediales impugnadas: ********.

Lo cual se hace de la siguiente forma:

De los argumentos expuestos por la parte actora, se estudian los señalados como ÚNICO del escrito inicial de demanda y PRIMERO de los de ampliación de demanda, ya que de ser fundados son los que mayor protección le brindarían.¹

En el ÚNICO concepto de anulación del escrito inicial de demanda, señala la parte actora que no son de su conocimiento las resoluciones impugnadas, por lo que solicita le sean requeridas a las autoridades demandadas a fin de poder formular conceptos de nulidad en ampliación de demanda.

Mediante auto de radicación de demanda esta Sala requirió a las autoridades demandadas la exhibición de las resoluciones impugnadas, así como sus constancias de notificación.

Al contestar la demanda, la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, exhibió las resoluciones impugnadas,

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).”**

mismas que han sido descritas en el considerando SEGUNDO de esta sentencia, en tanto que la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, exhibió los avalúos que supuestamente sirvieron de base para la determinación de las cuentas prediales y ejercicios fiscales de estudio en el presente considerando.

En el PRIMER concepto de nulidad del escrito de ampliación de demanda, manifiesta la parte actora que la resolución impugnada es ilegal, toda vez que las cantidades señaladas como valor catastral en la resolución determinante del impuesto y el valor catastral señalado en los avalúos exhibidos no coinciden, por lo que se desconoce el origen de la base que sirvió para el cálculo del impuesto.

Son FUNDADOS los conceptos de anulación únicamente para las cuentas prediales de estudio en el presente considerando, toda vez que la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, no exhibió los avalúos que sirvieron de base para el cálculo y determinación impugnada, toda vez que los exhibidos no coinciden con los valores expresados en su determinación.

Se afirma lo anterior, porque en las determinaciones del impuesto a la propiedad raíz de *ocho de enero de dos mil veinte*, relativas al ejercicio fiscal 2020, para las cuentas prediales impugnadas de estudio en el presente considerando, se tomó como base, un monto que no corresponde al señalado en el avalúo catastral correspondiente.

En efecto, en los Avalúos Catastrales emitidos por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, que obran de la foja 77 a 116 del expediente, se advierte un valor catastral para cada una de las cuentas prediales impugnadas de estudio, distinto al manifestado en las determinaciones del impuesto, como a continuación se expone:

a) Por lo que hace a la impugnación del c. ***:

Consecutivo	No. Cuenta Predial	No. Cuenta Catastral	Valor contenido en la	Valor contenido en el avalúo
-------------	--------------------	----------------------	-----------------------	------------------------------



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 0405/2020

			determinación del Impuesto	catastral
1.	**	**	\$1,642,676.00	\$1,837,543.99
2.	**	**	\$1,009,902.00	\$1,129,690.96
3.	***	***	\$1,223,932.00	\$1,369,120.78
4.	***	****	\$2,405,067.25	\$2,808,677.50
5.	***	***	\$1,720,000.00	\$2,040,000.00
6.	****	****	\$946,000.00	\$1,122,000.00
7.	****	****	\$2,040,940.00	\$2,244,660.50
8.	***	***	\$2,113,195.00	\$2,016,117.43
9.	***	***	\$805,734.00	\$936,900.00
10.	****	****	\$805,734.00	\$7,798,845.78
11.	***	***	\$805,734.00	\$5,004,987.57
12.	****	****	\$1,512,216.00	\$1,014,050.34
13.	***	****	\$1,007,167.50	\$1,194,547.50
14.	***	***	\$1,007,167.50	\$1,194,547.50
15.	**	***	\$795,908.00	\$859,680.83
16.	***	***	\$671,445.00	\$796,365.00
17.	**	***	\$671,445.00	\$796,365.00
18.	***	***	\$671,445.00	\$796,365.00
19.	***	**	\$1,007,167.50	\$1,194,547.50
20.	***	***	\$805,734.00	\$955,638.00
21.	***	***	\$1,656,325.00	\$1,775,950.00
22.	***	****	\$403,032.00	\$1,732,375.51
23.	****	****	\$6,726,625.93	\$9,108,116.58
24.	***	***	\$2,762,218.21	\$2,720,004.29
25.	***	***	\$988,290.50	\$1,172,158.50
26.	***	***	\$690,408.00	\$818,856.00

b) Por lo que hace a la impugnación del c***

Consecutivo	No. Cuenta Predial	No. Cuenta Catastral	Valor contenido en la determinación del Impuesto	Valor contenido en el avalúo catastral
1.	***	***	\$1,342,863.69	\$823,185.45
2.	**	***	\$1,342,863.69	\$823,185.45
3.	**	***	\$2,352,976.64	\$1,442,474.00
4.	***	****	\$995,140.88	\$1,001,817.61
5.	***	***	\$1,735,128.00	\$2,247,324.99
6.	***	***	\$645,541.00	\$1,270,153.96
7.	***	***	\$694,715.00	\$3,299,983.04

c) Por lo que hace a la impugnación de la c. ***

Consecutivo	No. Cuenta Predial	No. Cuenta Catastral	Valor contenido en la determinación del Impuesto	Valor contenido en el avalúo catastral
1.	***	****	\$1,544,830.00	\$1,015,850.00
2.	****	****	\$658,237.50	\$787,208.25
3.	***	****	\$1,007,167.50	\$1,194,547.50
4.	***	***	\$946,000.00	\$1,202,000.25
5.	***	***	\$2,762,736.59	\$2,720,004.23

Por tanto, el desconocimiento que adujo tener la parte actora, obligaba a las autoridades demandadas a exhibir la resolución determinante del crédito fiscal impugnado —determinación de impuesto a la propiedad raíz con los avalúos catastrales que le sirvieron de base— y su constancia de notificación, *sin que los exhibidos cumplan con tales extremos por no corresponder al valor catastral utilizado para la determinación del impuesto.*



Por lo que al ser omisas en adjuntar los avalúos sustento del cálculo del impuesto a la propiedad raíz ejercicio fiscal 2020 para las referidas cuentas prediales, violaron lo establecido en 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.

También podrá ampliar la demanda, cuando en la contestación se sostenga que el juicio es improcedente, por consentimiento tácito, si el actor considera que la notificación del acto impugnado se practicó de manera ilegal y cuando con motivo de la contestación, se introduzcan cuestiones que, sin violar el primer párrafo del Artículo 37, no sean conocidas por el actor al presentar la demanda.

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*

...”

De lo anterior se advierte, que las autoridades demandadas dejaron en estado de indefensión a la parte actora, toda vez que al no exhibir el documento en el que consta el avalúo catastral que sirvió de base para el cálculo de cada contribución combatida objeto de estudio en el presente considerando, impidió al demandante la posibilidad de combatir tal resolución en ampliación de demanda.

Es decir, las demandadas hicieron nugatorio el derecho de la parte actora de controvertir los actos que dijo desconocer, por lo que, si bien, los actos administrativos tienen una presunción de legalidad de

conformidad con el artículo 6º de la Ley del Procedimiento Administrativo; lo cierto es que la omisión de haber exhibido la correspondiente resolución determinante de impuesto predial y el avalúo catastral por parte de las autoridades demandadas, destruye dicha presunción de legalidad y en consecuencia debe darse por sentado que **en el fondo**, las autoridades demandadas carecen de elementos para determinar el crédito fiscal al contribuyente, lo que se traduce en una *contravención a las disposiciones aplicables u omisión en la aplicación de las debidas*, que actualiza la causa de anulación prevista en la fracción III del artículo 61 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, lo cual constituye una **violación de fondo** que provoca la nulidad lisa y llana de las determinaciones objeto de estudio en el presente considerando.

Sin que los conceptos de nulidad de estudio sean fundados por lo que respecta a las cuentas prediales impugnadas *******, a nombre del demandante *******, pues en tales casos el valor catastral expresado en la determinación del impuesto, es coincidente con el contenido en el avalúo catastral exhibido, como a continuación se establece:

Consecutivo	No. Cuenta Predial	No. Cuenta Catastral	Valor contenido en la determinación del Impuesto	Valor contenido en el avalúo catastral
1.	***	****	\$321,564.00	\$321,564.00
2.	***	**	\$3,440,158.00	\$3,440,158.00
3.	***	**	\$867,524.00	\$867,524.00

SEXTO. Estudio de los conceptos de nulidad en relación con la cuentas prediales impugnadas ******* para el ejercicio fiscal **2020**, a nombre del demandante *******.

De los argumentos expuestos por la actora, se estudia el



SEGUNDO de los de ampliación de demanda, ya que de ser fundado es el que mayor protección le brindaría² en relación a la impugnación de los avalúos catastrales exhibidos para las cuentas y ejercicios prediales de estudio.

En el referido concepto de nulidad, la parte actora manifiesta que existe indebida fundamentación y motivación de los avalúos catastrales que sirvieron de base para el cálculo de los impuestos objeto de estudio en el presente considerando; ello, porque la autoridad catastral no explica las razones que justifiquen el porqué a los terrenos de los inmuebles les resultan aplicables los valores unitarios ahí señalados.

Agrega que al elaborarse los avalúos catastrales, la autoridad catastral fijó una cantidad por concepto de valor unitario de terreno; sin embargo, ello resulta insuficiente para conocer cómo fue que se asignó el valor unitario por metro cuadrado a cada uno de los inmuebles propiedad de su representada, adicionalmente a que no indica datos que podrían incidir en el valor unitario por metro cuadrado, tales como si es regular o no, si es lote tipo de la zona, servicios de la zona, etc.

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:

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).”**

“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 de estudio en el presente considerando las determinaciones impugnadas se sustentaron 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 el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes de *veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve*, en el que se como anexo uno a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes de 2020, 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 (Antes Instituto Catastral del Estado), en los avalúos que

³ Véase Consideraciones de los Avalúos, parte final de los mismos; fojas 77, 78 y 99 de autos.

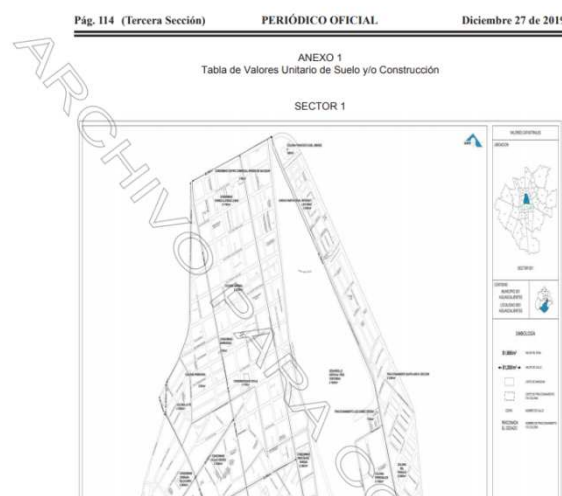
⁴ http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario_webexplorer.asp



acompaña y toda vez que resultan necesarias 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 las Consultas es el siguiente:



Así, al emitir los avalúos catastrales, la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial determinó en lo que

respecta a la cuenta predial número ** determinó un valor unitario para el terreno, en razón de \$200.00 (Doscientos Pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado; en tanto que para la cuenta predial ***0, determinó un valor de \$200.00 (Doscientos Pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado y finalmente, para la cuenta predial ***, fijó un valor de \$700.00 (Setecientos 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 35 sectores, compuestos cada uno de un plano y una tabla de valores; posteriormente (a partir de la página 234), 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 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 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 el ejercicio fiscal 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 y por tanto resulta indebida la fundamentación y motivación de las determinaciones objeto de estudio en el presente considerando, constituyéndose ello, en una violación de forma 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.

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 refieren los considerandos que anteceden, lo procedente es declarar la **NULIDAD LISA Y LLANA**, de las Determinaciones del Impuesto a la propiedad raíz emitidas por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes para las cuentas prediales impugnadas.

Lo anterior, al actualizarse las causas de anulación previstas en el artículo 61, fracciones II y 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 Aguascalientes⁵, 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 Públicas del

⁵ **“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...”

Municipio de Aguascalientes, devuelva a los actores, las cantidades que a continuación se describen, resultado de la suma que por concepto de Impuesto a la Propiedad Raíz respecto de las cuentas prediales impugnadas pagaron los actores, como se comprueba con los comprobantes de pago del *veintisiete y veintiocho de enero de dos mil veinte*, pruebas que obran de la foja 4 a la 44 de los autos al haber sido exhibidas por la parte actora tienen valor probatorio pleno, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de aplicación supletoria a la materia contenciosa administrativa, conforme lo disponen los artículos 3 y 47 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, al tratarse de DOCUMENTALES PÚBLICAS, al tratarse de comprobantes de pago expedidos por el Municipio de Aguascalientes, que cuentan con sello y firma del emisor.

a) Por lo que hace al actor ****, deberá pagarse la cantidad de \$101,420.00 (CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.), resultado de la suma que dicho actor pagó, con los comprobantes que a continuación se enlistan:

Secuencia	Cuenta Predial	Folio	Cantidad
1	****	***	\$12,137.00
2	****	***	\$7,462.00
3	***	***	\$9,043.00
4	****	****	\$257.00
5	****	****	\$257.00
6	**	**	\$3,442.00
7	****	***	\$12,709.00
8	****	***	\$1,282.00
9	****	***	\$2,465.00
10	****	0***	\$3,024.00
11	***	***	\$2,095.00
12	****	***	\$2,095.00
13	**	***	\$1,824.00
14	***	***	\$916.00
15	***	**	\$2,279.00



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

16	****	00**	\$2,279.00
17	**	***	\$941.00
18	***	**	\$1,521.00
19	***	**	\$1,521.00
20	***	***	\$1,521.00
21	***	***	\$2,279.00
22	**	***	\$1,824.00
23	***	***	\$1,765.00
24	***	***	\$2,076.00
25	***	***	\$7,144.00
26	****	***	\$2,610.00
27	**	**	\$4,853.00
28	***	**	\$3,389.00
29	***	***	\$6,410.00
	Total		\$101,420.00

b) Por lo que hace al actor **, deberá pagarse la cantidad de \$15,300.00 (QUINCE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), resultado de la suma que dicho actor pagó, con los comprobantes que a continuación se enlistan:

Secuencia	Cuenta Predial	Folio	Cantidad
1	***	***	\$723.00
2	**	0***	\$723.00
3	***	****	\$1,265.00
4	***	***	\$781.00
5	****	0***	\$2,353.00
6	***	****	\$4,555.00
7	***	****	\$4,900.00
	Total		\$15,300.00

c) Por lo que hace a la actora ****, deberá pagarse la cantidad de \$12,195.00 (DOCE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), resultado de la suma que dicha actora pagó, con los comprobantes que a continuación se enlistan:

Secuencia	Cuenta Predial	Serie y Folio	Cantidad
1	***	**	\$2,210.00
2	****	***	\$828.00
3	***	***	\$2,279.00
4	***	***	\$2,140
5	***	**	\$4,738.00
	Total		\$12,195.00

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 Públicas del Municipio de Aguascalientes, la referida documentación.

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

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

SEGUNDO.- Se declara la NULIDAD LISA Y LLANA de las siguientes determinaciones:

a) Por lo que hace al actor ****, de la resolución determinante del impuesto a la propiedad raíz emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el ocho de enero de dos mil veinte correspondiente al ejercicio 2020 en relación a los bienes inmuebles de su propiedad con números de cuenta predial: ***;

b) Por lo que hace al demandante ****, de la resolución determinante del impuesto a la propiedad raíz emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el ocho de enero de dos mil veinte correspondiente al ejercicio 2020 en relación a los bienes inmuebles



de su propiedad con números de cuenta predial: ****;

c) Por lo que hace a la actora ***, de la resolución determinante del impuesto a la propiedad raíz emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el ocho de enero de dos mil veinte correspondiente al ejercicio 2020 en relación a los bienes inmuebles de su propiedad con números de cuenta predial: ****.

Lo anterior, en términos de lo analizado en el QUINTO y SEXTO considerando de esta sentencia;

TERCERO.- Hágase a los actores la devolución de las cantidades a que se refiere el 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 veinticuatro de agosto de dos mil veinte. Conste