



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0440/2020

ACTORA: \*\*\*

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

MAGISTRADO PONENTE: ALFONSO ROMÁN QUIROZ

Aguascalientes, Aguascalientes, catorce de septiembre de dos mil veinte

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad número 0440/2020

#### RESULTANDO

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

*“I.- La RESOLUCIÓN FISCAL DEFINITIVA, emitida por la Secretaría de Finanzas Municipales del Ayuntamiento de Aguascalientes, en la cual se determinó el Impuesto a la Propiedad Raíz del ejercicio fiscal del año **dos mil veinte**, en relación a los inmuebles de la suscrita: a) de los inmuebles ubicados en \*\*\*\* \$945.00 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.); b) \*\*\*\* la cantidad de \$788.00 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.); c) RETORNO CALACATTA NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS INTERIOR SUBC 246/07 \*\*\* por la cantidad de \$2,496 (DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100); d) \*\*\* por la cantidad de \$860.00 (OCHOCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.)”*

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

autoridades demandadas, requiriéndolas para que exhibieran las resoluciones impugnadas y su notificación.

III. Por acuerdos del *nueve de junio de dos mil veinte* se recibieron las contestaciones de demanda, pronunciándose esta Sala respecto a las pruebas ofrecidas, en términos de los respectivos acuerdos.

IV. Mediante proveído de *dos de julio de dos mil veinte* se recibió ampliación de demanda;

V. Por auto del *doce de agosto de dos mil veinte* se recibió las contestaciones de ampliación de demanda, admitiendo las pruebas ofrecidas y se señaló fecha para la audiencia de juicio.

VI. En audiencia de juicio que fue celebrada el *once 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. Competencia.

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

##### SEGUNDO. Precisión y existencia de la resolución impugnada.

Con fundamento en el artículo 60, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes<sup>1</sup>, y a fin de fijar con exactitud la cuestión a resolver, se precisa que la resolución impugnada en el presente juicio lo es:

<sup>1</sup> "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;..."



La determinación del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio fiscal **2020** para las cuentas prediales número **\*\*\*\***, emitida el *ocho de enero de dos mil veinte* por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes.

Prueba que obra de la foja 15 a la 18 de los autos al haber sido exhibida por la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, 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.

**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, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, según la fracción VI 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 parte demandante.

Aduce la referida demandada que la parte actora en relación a ella, **no existe resolución impugnada**, ya que la parte actora no se duele de algún acto emitido por ella.

La causal de improcedencia invocada es **INFUNDADA**

Es así, porque la parte actora señaló expresamente al Instituto Catastral del Estado, como autoridad demandada y como resolución impugnada, la que ha sido precisada en el **SEGUNDO** considerando de la presente sentencia, siendo que además vierte conceptos de nulidad en relación al valor catastral que sirviera de base para la determinación del impuesto (primer y segundo conceptos de nulidad del

escrito de ampliación de demanda), por lo que es incorrecta la manifestación de la parte actora, en el sentido de que en relación a ella, no existe resolución impugnada.

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, se 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**

Se estudian conjuntamente los conceptos de nulidad expresados en ampliación de demanda, referidos como PRIMERO y SEGUNDO, al estar íntimamente relacionados ya que en caso de resultar fundados, son los que mayor protección le brindarían.

Así, en los referidos conceptos de nulidad, la parte actora manifiesta que no existe fundamentación y motivación en relación al origen de los valores catastrales, ya que no especifica cuáles son los cálculos que hizo para obtener los números que cita y determinar el pago del impuesto.

Agrega que la autoridad al establecer los valores tanto de construcción y de suelo del inmueble que causa el impuesto, no señala la clave que le pertenece al inmueble, pues dicha tabla establece varios criterios de clasificación, los cuales dan por consecuencia un valor alterno a cada especificación del inmueble, con lo cual, se violó lo establecido en el artículo 4º, fracción V de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.



Los conceptos de nulidad de estudio son FUNDADOS.

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 de los inmuebles en términos de lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Catastro para el Estado de Aguascalientes.

Es decir, los valores catastrales que utilizó la demandada fueron los proporcionados por la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral (Antes Instituto Catastral del Estado) en los avalúos catastrales; **en la especie, en dichos avalúos (fojas 25 a 28 de los autos) se expresaron valores unitarios para el terreno y en su caso para la construcción;** los cuales supuestamente fueron emitidos 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

<sup>2</sup> Véase parte final de los avalúos, fojas 26 a 28 de los autos.

información —valor catastral contenido en cada avalúo— la demandada realizó cada cálculo del impuesto, por tanto, le asiste la razón al actor, pues para justificar su determinación, la autoridad fiscal fundó y motivó la contribución con base en dicha Tabla de Valores Unitarios.

Ahora bien, para constatar su contenido, esta Sala procede a traer oficiosamente a la vista el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes de *veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve*, en el que como anexo uno a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes de 2020, 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 los avalúos que 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.”*

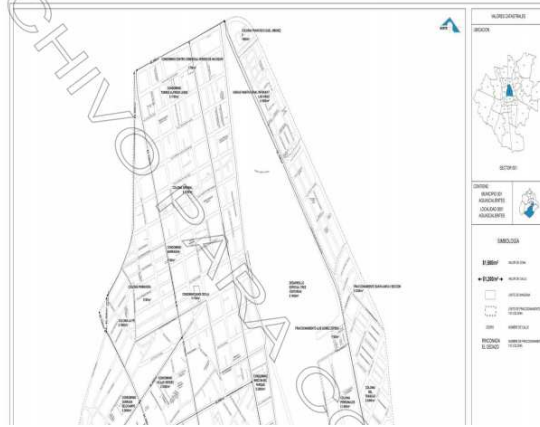
El resultado de las Consultas es el Siguiete:

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



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

SECTOR 1



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), la referida publicación contiene una segunda Tabla que titula: “Valores de Construcción por \$/m<sup>2</sup>, para predios urbanos, rurales y 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 43 cuadrantes para el ejercicio 2019 y 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 de impuesto impugnadas, 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 fundados los conceptos de nulidad en análisis, y suficientes para declarar la nulidad lisa y llana de los créditos fiscales impugnados, 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 razón del análisis a que se refiere el considerando que antecede, lo procedente es declarar la NULIDAD LISA Y LLANA, de la determinación del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio fiscal 2020 para las cuentas prediales número \*\*\*, emitida el ocho de enero de dos mil veinte por el Secretario 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 parte actora la cantidad Total de \$5,098.00

---

<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..."





(CINCO MIL NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), como se comprueba con las facturas digitales de pago del *treinta de enero de dos mil veinte* (fojas 3 a 6 de los autos), que a continuación se describen:

Cuenta Predial	Serie y Folio	Cantidad
	K00000031641	\$860.00
	K00000031642	\$954.00
	K00000031644	\$788.00
	K00000031643	\$2,496.00
<b>Total</b>		\$5,098.00

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.

Lo anterior, al actualizarse 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 del mismo cuerpo de leyes.

Por las razones que se informan en 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, es de resolverse y se resuelve:

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

**SEGUNDO.-** Se declara la NULIDAD LISA Y LLANA de la determinación del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio fiscal **2020** para las cuentas prediales número \*\*\* emitida el *ocho de enero de dos mil veinte* por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes.

TERCERO.- Hágase la devolución a la parte actora de las cantidades a que se refiere el último considerando de esta 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 quince de septiembre de dos mil veinte. Conste



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES  
SALA ADMINISTRATIVA

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE: 0440/2020

SECRETARÍA DE JUSTICIA