



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0545/2020

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)

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

V I S T O S para resolver, los autos del juicio de nulidad número 0545/2020

RESULTANDO

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

*RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA.*

*(Inserta impresión de pantalla de Estado de cuenta de Impuesto a la Propiedad Raíz del Municipio de Aguascalientes, ejercicio fiscal 2020, respecto de la cuenta predial \*\*\*\*\*).*

*Respecto a los anteriores actos administrativos, la suscrita manifiesta no conocer las resoluciones en donde se consignen los mismos, pues es el caso que en fecha 20 de Febrero de 2020, la impetrante accedía la página de Internet del Municipio de Aguascalientes a realizar diversos trámites administrativos, procediéndose a ingresar la cuenta predial y en el contenido de dicha página se mostraba un estado de cuenta en el cual se mencionaban unos supuestos adeudos a cargo de mi representada por concepto de impuesto a la propiedad raíz relativo a la cuenta \*\*\*\*\* y por el ejercicio 2020, 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 concebido de que este existiere.*

*Así mismo, mi representada manifiesta no conocer la resolución en donde supuestamente se le asignó un presunto valor catastral de \$90,374,171.49 al inmueble ubicado en \*\*\*\*\**

caso que en fecha 20 de Febrero de 2020, la impetrante accedió a la página de Internet del Municipio de Aguascalientes a realizar diversos trámites administrativos, procediéndose a ingresar la cuenta predial y en el contenido de dicha página se mostraba un estado de cuenta del impuesto a la propiedad raíz en el cual se mencionaban que el inmueble mencionado líneas arriba supuestamente tenía un presunto valor catastral de \$90,374,171.49, 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 concebido de que estos existieren.

Al efecto, el demandante ofreció en el propio escrito de demanda las pruebas para acreditar su acción.

II. En fecha seis de marzo de dos mil veinte, se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y ordenó emplazar a las autoridades demandadas.

III. Por acuerdos de fecha ocho de junio de dos mil veinte, se recibió las contestaciones de demanda, admitiendo las pruebas en términos del referido acuerdo y se ordenó correr traslado a la parte actora para ampliación de su demanda.

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

V. Por auto de fecha veinticinco de agosto de dos mil veinte, se tuvo a la autoridad demandada INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO), contestando la ampliación de demanda, pronunciándose esta Sala respecto de las pruebas ofrecidas en términos del propio acuerdo y se señaló fecha para la audiencia de juicio.

VI. En audiencia de juicio que fue celebrada en fecha diecinueve de octubre 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:



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
**SENTENCIA DEFINITIVA**  
**EXPEDIENTE: 0545/2020**

## 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 del Estado y artículos 1º y 2º, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, en virtud de que se impugna una resolución definitiva dictada por autoridad fiscal del Municipio de Aguascalientes, que la parte actora afirma, le afecta su esfera jurídica.

**SEGUNDO.** Existencia de la resolución impugnada. La existencia de la resolución impugnada se acredita con la determinación del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio fiscal 2020, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, el *dos de enero de dos mil veinte*, respecto a la cuenta predial \*\*\*\*\*.

Prueba que obra de la foja 30 a la 37 de los autos, por haberse acompañado a la contestación de demanda de la 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.** Causales de improcedencia y sobreseimiento. 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 las causales de improcedencia invocadas por las autoridades demandadas, según la fracción I del artículo 26, de la Ley en cita, las que de resultar

procedente provocaría el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por la demandante.

La Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes, hace valer 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; amén de 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.

Es **INFUNDADO** que para la impugnación del avalúo catastral deba previamente haberse solicitado en todos los casos el mismo conforme al procedimiento administrativo previsto en la ley de Catastro.

Es así, porque en el caso, la 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.

Luego, 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 a la contribuyente impugnar en ampliación de demanda el contenido del avalúo catastral —una vez que la demandada en su contestación eventualmente lo hubiere exhibido—; mas no significa que carezca de interés legítimo para controvertir el avalúo catastral dentro del presente juicio al estarse promoviendo la nulidad del Impuesto a la Propiedad Raíz al que le sirvió de base para su cálculo.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
**SENTENCIA DEFINITIVA**  
**EXPEDIENTE: 0545/2020**

Lo anterior aunado a que de los autos se advierte, que los documentos en los que se contiene la resolución administrativa impugnada, las facturas y los avalúos catastrales, se encuentran dirigidos a nombre de la demandante, por lo que es incorrecto que no le asista interés legítimo a la accionante para demandar en juicio la nulidad del acto impugnado, pues es la misma Secretaría de Finanzas Pública municipal la que le reconoce el carácter de titular de los predios que sirven de base para el cálculo de la contribución.

Por tanto, al encontrarse la resolución impugnada expedida a su nombre, la parte actora goza de interés para demandar la nulidad de las resoluciones determinantes del crédito fiscal y los avalúos catastrales que constituyen su antecedente.

Asimismo, invoca la causal de improcedencia prevista en el artículo 26, fracción I, toda vez que los artículos 26 y 29<sup>1</sup> de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para los ejercicios fiscal de 2019 y 2020, establecen 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 emisión del avalúo, por así establecerlo el artículo 21,

---

<sup>1</sup> **Artículo 29.-** Para facilitar el pago del Impuesto a la Propiedad Raíz, la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales podrá enviar el formato oficial de predial que contenga la cantidad a pagar. La falta de recepción del formato oficial de predial, señalada en el presente Artículo, no exime al contribuyente de la obligación de pagar el Impuesto a la Propiedad Raíz correspondiente. En el supuesto de que no se reciba el formato antes referido, el contribuyente deberá acudir a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, a solicitar un estado de cuenta del impuesto predial (A la Propiedad Raíz) con la cantidad a pagar, la cual también estará disponible en medios electrónicos, para tal efecto, se podrá acceder ingresando el número de cuenta predial o clave catastral mismos que se pueden obtener de algún recibo de pago, boleta predial o estado de cuenta de ejercicios anteriores, o bien, en traslado de dominio o manifestación de predio. Si el contribuyente se ha dado de alta en el portal de internet de este Municipio, [www.ags.gob.mx](http://www.ags.gob.mx), lo podrá consultar mediante su correo electrónico.

En el caso de que el contribuyente acepte que los datos contenidos en el formato oficial concuerdan con la situación real del inmueble, pagará el monto del impuesto a su cargo, presentándolo en las oficinas autorizadas o medios electrónicos disponibles.

En el supuesto de que el contribuyente no esté conforme con la determinación del impuesto, porque considere que los datos del inmueble no son correctos, debido a que existan diferencias en la construcción, en la superficie, tipo que a éstos correspondan o en el valor catastral del inmueble, por los diversos factores que pudieran afectarlo y que así lo considere el contribuyente y que además esté previsto por el Manual de Valuación del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes; podrá manifestarlo por escrito ante el Instituto Catastral de la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes y, una vez emitida la nueva base gravable, ya sea por oficio, reconsideración y/o manifestación del predio deberá presentarla a más tardar el 30 de junio de 2019, ante la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, para que, de ser procedente, se efectúe una reconsideración de valores y se formule en su caso, la nueva determinación del Impuesto para el propio ejercicio fiscal 2019.

(...).

fracción XV, de la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes.

Resulta **INEXACTO** que deba decretarse el sobreseimiento pues la parte actora al haber manifestado en su demanda el desconocimiento del procedimiento por el cual se calcula, determina y ejecuta el impuesto a la propiedad raíz, al no haber sido requeridos por la autoridad, 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.

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

**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.**

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
**SENTENCIA DEFINITIVA**  
**EXPEDIENTE: 0545/2020**

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.*

*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*

*(...).*

[Lo resaltado es propio de la sentencia.]

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>2</sup>.

Así, en dicho concepto de nulidad afirma la parte actora, en esencia, que el avalúo catastral que sirvió de base para la determinación de la contribución impugnada viola lo dispuesto por los artículos 1508, fracción V, del Código Municipal de Aguascalientes; 4, fracción V, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes; 44 y 54 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes; 6, fracciones XLVIII y LI, 71 y 72 de la Ley de Catastro del Estado en relación con el numeral 16 de la Carta Magna.

Lo anterior, en virtud de que para efectuar el cálculo del valor catastral, se aplicó un valor unitario de terreno para el 2020, de \$5,600.00 (CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), sin embargo, este supuesto valor unitario de terreno no existen en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción, publicada como anexo número 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal 2020, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes el *veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve*, 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

---

<sup>2</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: 0545/2020**

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 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<sup>3</sup>. Utilizando como la base del impuesto dicha

<sup>3</sup> Véase Consideraciones de los Avalúos, parte final de los mismos, fojas 25 y 26 de los autos.

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 del *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, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones<sup>4</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 anexó, así como por ser acompañado por la parte actora en copia simple, y toda vez que resulta necesaria para resolver la controversia. Es aplicable en lo conducente la jurisprudencia por unificación de criterios con número de identificación 2a./J. 64/2000, sustentada en la novena época por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que en su rubro y texto señala:

*PRESTACIONES LABORALES APOYADAS EN UN DECRETO PRESIDENCIAL. CARGA DE LA PRUEBA.* Si bien es cierto que corresponde al trabajador la carga de la prueba cuando reclama prestaciones extralegales contempladas en los contratos colectivos o individuales, dicha carga no le toca cuando la prestación emana de un decreto presidencial, publicado en el Diario Oficial de la Federación, ya que la función de éste consiste, de acuerdo con el artículo 2o. de la ley que lo rige, en difundir, entre otros, los decretos expedidos por el presidente de la República, a fin de que sean observados debidamente, *bastando que el trabajador especifique la fecha de la publicación a fin de que la Junta esté obligada a traerlo oficiosamente a su vista para constatar su contenido y resolver la controversia planteada con apego a la verdad, valorando prudentemente su contenido*, en relación con las demás pruebas ofrecidas, determinando sobre la procedencia o improcedencia y alcance de las prestaciones que el actor alega ahí se contienen.

El resultado de la Consulta es el Siguiete:

---

<sup>4</sup> [http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario\\_webexplorer.asp](http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario_webexplorer.asp)



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
**SENTENCIA DEFINITIVA**  
**EXPEDIENTE: 0545/2020**



Así, al emitir el avalúo catastral, la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial determinó un valor del bien inmueble objeto de valuación, por lo que hace al año dos mil veinte, por \$5,600.00 (CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por metro cuadrado de terreno; 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 \$/m2, 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 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, 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*



**PODER JUDICIAL**

ESTADO DE AGUASCALIENTES

*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 **01001200062057000**, 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>5</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 \$125,267.00 (CIENTO VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE 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 del comprobante de pago número \*\*\*\*\* del veintisiete de marzo de dos mil veinte, que obra a foja 102 de los autos, al haber sido adjuntada por la parte actora al escrito de ampliación de demanda.

Para lo cual, se deja a disposición de la Secretaría de Finanzas Públicas el documento antes descrito, a efecto de que conforme al trámite legal que corresponda, gire sus instrucciones a fin de que se verifique la devolución a la 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; procediéndose en ejecución de sentencia a la **devolución** de la cantidad descrito en el último considerando de este

---

<sup>5</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: 0545/2020**

fallo.

**TERCERO.- 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 de veintiséis de octubre de dos mil veinte. Conste.-

L'EFM/mfpa

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

**CERTIFICA:**

Que la presente impresión contenida en **quince** páginas útiles de la sentencia definitiva dictada dentro del expediente número **0545/2020**, 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 *veintitrés 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**