



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0673/2020

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)

MAGISTRADO PONENTE: ALFONSO ROMÁN QUIROZ  
SECRETARIO: JUAN CARLOS GONZÁLEZ GALVÁN

Aguascalientes, Aguascalientes, veintiséis de febrero de dos mil veintiuno

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad número 0673/2020

#### RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado el dieciséis de julio de dos mil veinte \*\*\*\* demandó de las autoridades al rubro citadas la nulidad del acto administrativo que precisó en los siguientes términos:

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

*La suscrita manifiesta no conocer las resoluciones en donde se consignen los mismos, pues es el caso que en fecha 19 de febrero de 2020, la impetrante accedió a la página de internet del Municipio de Aguascalientes a realizar ciertos 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 del suscrito por concepto de impuesto a la propiedad raíz, relativo a la cuenta \*\*\*\* y por el ejercicio 2020, por el monto de \$3,458.00, mismo que niego lisa y llanamente conocer su documento determinante (resolución o acto administrativo) así como sus antecedentes y constancias de notificación en el supuesto no concedido de que este existiere...*

*... valor catastral del que niego lisa y llanamente conocer...”*

II. El veintidós de junio de dos mil veinte se admitió a trámite la

demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y ordenó emplazar a las autoridades demandadas.

III. Por acuerdos del *catorce de julio y veintisiete de agosto de dos mil veinte*, se recibieron las contestaciones de demanda, pronunciándose esta Sala en relación a las pruebas ofrecidas y ordenó correr traslado a la parte actora para ampliación de su demanda.

IV. Mediante proveído de *trece de octubre de dos mil veinte* se recibió ampliación a la demanda inicial de la parte actora, admitiendo las pruebas ofrecidas.

V. Por auto del *nueve de noviembre de dos mil veinte* se tuvo a las autoridades demandadas contestando la ampliación de demanda, pronunciándose esta Sala en relación a las pruebas ofrecidas y se señaló fecha para la audiencia de juicio.

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

### CONSIDERANDO

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

SEGUNDO. La existencia del acto impugnado, se acredita con la determinación del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2019 y 2020, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, el *cinco de febrero de dos mil veinte*, respecto a la cuenta predial \*\*\*\*.



Prueba que obra de la foja 41 a la 46 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 ser 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 las demandadas, 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 el demandante.

Aducen las demandadas 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 le 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 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.

Por tanto, la parte actora puede impugnar la nulidad de la resolución determinante del crédito fiscal y del avalúo catastral que constituye su antecedente.

Expresan 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 la resolución impugnada la cual coincide con la cuenta predial impugnada; con lo cual se acredita el carácter de sujeto pasivo de la parte actora respecto del crédito fiscal determinado.

Por tanto, la parte actora puede impugnar la nulidad de la resolución determinante del crédito fiscal y del avalúo catastral que sirvió de base para ello.

De ahí que no se decreta 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.

De los argumentos expuestos por la demandante, se estudia en primer término los señalados como TERCERO y CUARTO de la ampliación de demanda, relativo a la ilegalidad de cada avalúo catastral que sirve de sustento para la emisión de la Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, ya que de ser fundados son los que mayor protección le brindarían.<sup>1</sup>

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

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

Los conceptos de nulidad de estudio son FUNDADOS.

Ello, porque como ya se analizó previamente, de conformidad con lo previsto en los artículos 44, 48 y 54 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes, la base para determinar el impuesto predial lo es: 1) el valor catastral —el valor que figura en el Catastro, de un determinado bien inmueble— del predio y de las construcciones, en su costo; y 2) la tasa u cuota, que para tal efecto señale la

---

<sup>1</sup> Al respecto, véase la tesis de jurisprudencia XVI.1o.A.T. J/9, de la novena época, localizable con número de registro electrónico: 166717, sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito, cuyo rubro señala: **“CONCEPTOS DE ANULACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. ES PREFERENTE EL ESTUDIO DE AQUELLOS QUE CONDUZCAN A DECLARAR LA NULIDAD LISA Y LLANA DEL ACTO IMPUGNADO POR REPRESENTAR UN MAYOR BENEFICIO PARA EL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).”**



Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal correspondiente.

Siendo que en el caso, la resolución por la que se determinó el impuesto a la propiedad raíz impugnado, se sustentó en el valor catastral del inmueble en términos de lo dispuesto por el artículo 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>2</sup> Utilizando como la base del impuesto dicha información —valor catastral contenido en el avalúo— la demandada realizó el cálculo del impuesto, por tanto, le asiste la razón a la parte actora, pues para justificar su determinación, la autoridad fiscal fundó y motivó la contribución con base en dicha Tabla de Valores Unitarios.

Ahora bien, para constatar su contenido, esta Sala procede a traer oficiosamente a la vista los Periódicos Oficiales del Estado de Aguascalientes de *veinticuatro de diciembre de dos mil dieciocho* y *veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve*, en los que se publicó como anexo a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes de 2019 y 2020 respectivamente, que contienen las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones<sup>3</sup>, Lo anterior en razón de que al ser referido por la autoridad demandada Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral (Antes Instituto Catastral del Estado), en el avalúo que acompaña, así como por ser acompañados por la parte actora en copia simple, y toda vez que resultan necesarios para resolver la controversia. Es aplicable en lo conducente la jurisprudencia por unificación de criterios con número de identificación 2a./J. 64/2000, sustentada en la novena época por la Segunda Sala de la Suprema Corte de

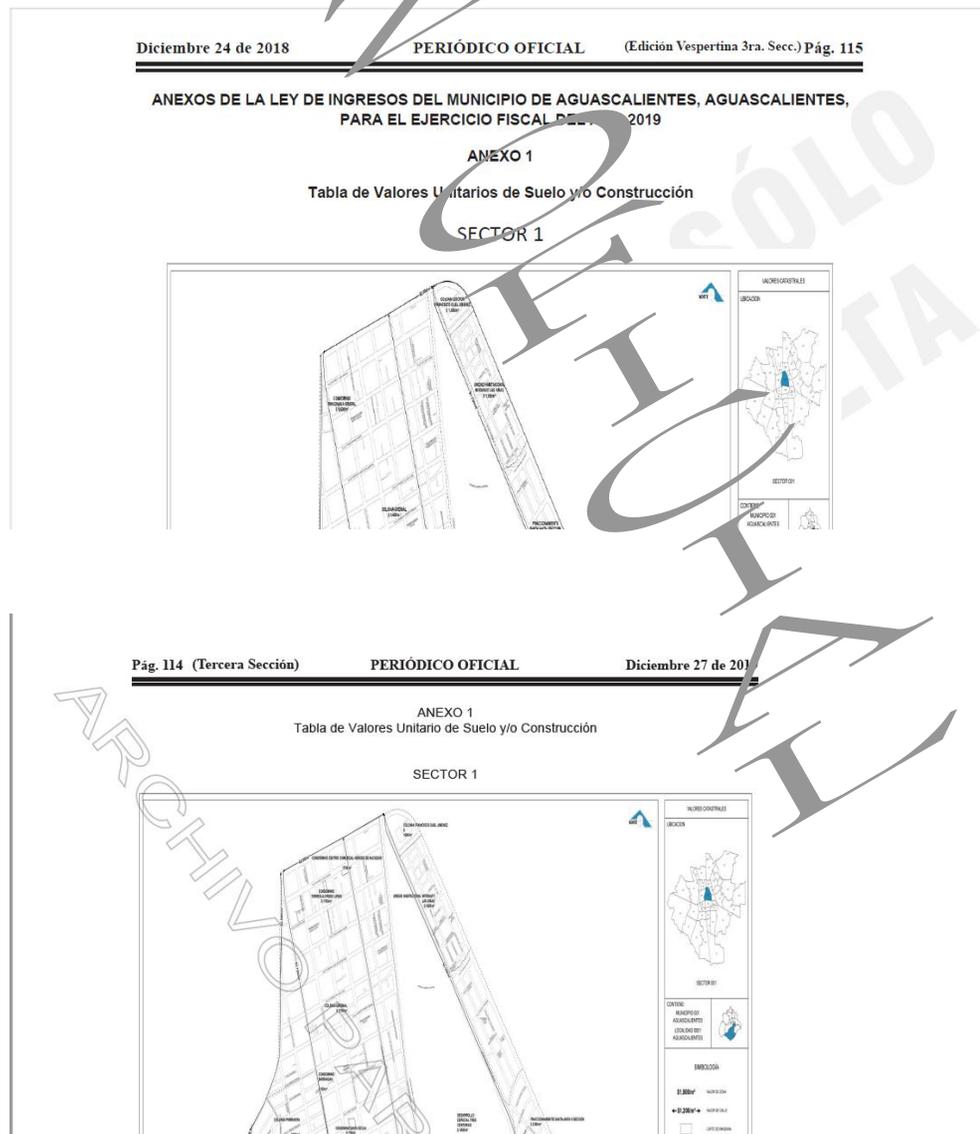
<sup>2</sup> Véase Consideraciones de los Avalúos, parte final de los mismos, fojas 32 y 33 de los autos.

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

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 este 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:





Así, al emitir los referidos avalúos catastrales, la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial determinó un valor del metro cuadrado de terreno del bien inmueble objeto de valuación, por lo que hace al ejercicio **2019** en cantidad de **\$3,200.00** (Tres Mil Doscientos Pesos 00/100 M.N.) y por lo que hace al ejercicio fiscal **2020**, en razón de **\$4,300.00** (Cuatro Mil Trescientos Pesos 00/100 M.N.); manifestando para ello, que el valor determinado de terreno se encontraba contenido en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción.

Sin embargo, al analizar las citadas tablas; se aprecia que la misma contiene una primer Tabla titulada “Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción”, la cual se subdivide en **35 sectores**, compuestos cada uno de un plano y una tabla de valores; posteriormente (a partir de la página 215 para el ejercicio 2019 y 234 para el ejercicio 2020), las referidas publicaciones contienen una segunda Tabla que titula: “**Valores de Construcción por \$/m2, para predios urbanos, rurales y transición**”, las cuales a su vez contienen subdivisiones en función del uso y tipo de inmueble, así como de su estado de conservación y los valores correspondientes a cada rubro y finalmente, se incluye una clasificación por “**cuadrantes**”, que incluyen el plano de cada cuadrante, (a partir de la página 220 en lo que respecta al ejercicio 2019 y a partir de la página 206, por lo que hace al ejercicio 2020), que a su vez se subdivide en **43 cuadrantes para el ejercicio 2019 y 37 cuadrantes para el ejercicio 2020**, cada uno de los cuales, incluye un plano y la leyenda “Valores Unitarios de Suelo” y una simbología, sin que en los mismos se aprecien cantidades o valores.

De lo anterior se concluye que si bien la autoridad demandada Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, emitió un Avalúo Catastral expresando los valores de Terreno y Construcción, fundándose para ello en la descrita Tabla de Valores Unitarios para los ejercicios fiscales 2019 y 2020 de estudio, no obstante, los

referidos avalúos carecen de una referencia específica de dónde tomó el valor por metro cuadrado determinado para el terreno en cada uno de los inmuebles de estudio, es decir, la autoridad no menciona detalladamente de dónde es que obtuvo el mencionado valor, es decir, en cuál cuadrante y sector se contiene el mismo, ello, a fin de que la parte actora estuviera en aptitud de poder contrastar el valor de terreno determinado en el avalúo, con el expresado en la referida Tabla de Valores Unitarios y al no haberlo hecho así, las demandadas dejaron en estado de indefensión a la parte actora.

Dada la interrelación de la determinación del impuesto a la propiedad raíz con el avalúo catastral y las aludidas Tablas que en conjunto, integran la contribución combatida, debe decirse que la indebida fundamentación y motivación de la resolución combatida trasciende al fondo de la contribución y por tanto debe declararse su nulidad lisa y llana en términos del artículo 62, fracción II en relación al 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

Al resultar fundados los conceptos de nulidad en análisis, y suficientes para declarar la nulidad lisa y llana de los créditos fiscales impugnados estudiados en el presente considerando, se hace innecesario entrar al estudio de los restantes conceptos de anulación, ya que cualquiera que fuera el pronunciamiento que al efecto se resolviera, la parte actora no obtendría un mayor beneficio.

SEXTO. En mérito de lo anterior, se actualiza la causa de anulación prevista en el artículo 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes y con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II de ese mismo cuerpo de leyes, se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2019 y 2020, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, el *cinco de febrero de dos mil veinte*, respecto a la cuenta predial

\*\*\*\*.

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 la cantidad de \$3,458.00 (TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), como se comprueba con la factura digital de pago del *diecinueve de febrero de dos mil veinte* (foja II de los autos), que a continuación se describe:

Cuenta Predial	Serie y Folio	Cantidad
****	K0000022458	\$3,458.00

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 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 interforman en el presente fallo y con fundamento en los artículos 59, 60, 61, fracción III y 62, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, 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 los ejercicios fiscales 2019 y 2020, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *cinco de febrero de dos mil veinte*, respecto a la cuenta predial \*\*\*\*.

**TERCERO.-** Hágase la devolución a que se refiere el último

<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...”

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 Secretaría General de Acuerdos, Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, quien autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos de primero de marzo de dos mil veintiuno. Conste



La Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, Secretaria General de Acuerdos de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0673/2020** dictada en **veintiséis de febrero de dos mil veintiuno** por la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de **doce** fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimieron (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2° fracción II, 3°, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.

OFICINA