



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES  
SALA ADMINISTRATIVA

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0745/2020

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

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 (SEGUOT)

Aguascalientes, Aguascalientes, a treinta de noviembre de dos mil veinte.

VISTOS para resolver, los autos del juicio de nulidad número 0745/2020.

#### RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado con fecha *siete de mayo de dos mil veinte* en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado, remitido a esta Sala **al siguiente día hábil**, \*\*\*\*\* demandó de las autoridades al rubro citadas, la nulidad de la determinación de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal 2020 respecto al inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\*.

II. Según auto de fecha *nueve de junio de dos mil veinte*, se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y se ordenó emplazar a las autoridades demandadas.

III. Por auto de *diez de julio de dos mil veinte*, se recibieron las contestaciones realizadas por las demandadas y se corrió traslado a la actora para ampliación de su demanda.

IV. Previa ampliación y su contestación, según proveído de fecha *treinta de septiembre de dos mil veinte* se señaló fecha para audiencia de juicio.

V. En la audiencia de juicio celebrada el *diecinueve de noviembre 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, la que hoy se dicta bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO. COMPETENCIA DE LA SALA ADMINISTRATIVA.**

Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, es **competente** para conocer del presente juicio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 F, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado y artículos 1º y 2º, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Aguascalientes, en virtud de que se impugnan actos que se atribuyen a autoridades tanto del Municipio de Aguascalientes, como del Estado del mismo nombre, que el actor afirma, le afectan en su esfera jurídica.

**SEGUNDO. EXISTENCIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO.**

La existencia de la resolución impugnada se acredita con el original de la determinación del impuesto a la propiedad raíz, respecto a la cuenta predial **\*\*\*\*\***, expedida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, con fecha *quince de abril de dos mil veinte*, según consta a fojas *veinticinco a la veintiocho* de los autos.



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
**SENTENCIA DEFINITIVA**  
**EXPEDIENTE: 0745/2020**

Probanza que se trata de una DOCUMENTAL PÚBLICA al ser expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones, merece valor probatorio pleno, conforme al artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, según su numeral 47.

### **TERCERO. ESTUDIO DE LAS CAUSALES DE IMPROCEDENCIA.**

Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, se procede entrar al estudio de las causales de improcedencia invocadas por las autoridades demandadas, previstas en el artículo 26, fracción, de la ley en cita, ya que de resultar procedentes, provocaría el sobreseimiento del juicio que nos ocupa, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por el demandante.

En cuanto a la SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES argumenta en la causal de improcedencia que señala como PRIMERA (única) argumenta en esencia que la única prueba aportada por la parte actora lo fue un estado de cuenta, que no se trata de un acto administrativo, por lo cual no le causa perjuicio alguno, para concluir diciendo que de todo lo manifestado se acredita que no existe el acto que se impugna, solicitando el sobreseimiento del juicio.

Causal de improcedencia que es infundada, puesto que el hecho de que la parte actora ofertara como única prueba en el escrito inicial de demanda un estado de cuenta, mismo que

anexó a dicho escrito, según consta a fojas *ocho* de los autos, no afecta de forma alguna el juicio de nulidad que nos ocupa, ya que en primer lugar el multicitado estado de cuenta no fue la única prueba que ofertara la accionante, toda vez que en su escrito de ampliación de demanda y una vez que conoció del acto administrativo impugnado que dijo desconocer, también lo ofertó como prueba en sí, correspondiente a la determinación de impuestos a la propiedad raíz (predial) en cuestión y sobre todo que no es el estado de cuenta en sí que impugna, sino el crédito fiscal del que se deduce éste.

En cuanto al INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO ahora SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT) demandado hace valer que se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 26, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, toda vez que la parte actora no cuenta con interés legítimo en el presente juicio, por tanto se debe declarar su sobreseimiento, toda vez que no acredita haber solicitado el avalúo catastral y que se le hubiere negado el mismo agregando 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.

Causal que resultan **INFUNDADA**, ya que para la impugnación del avalúo catastral no es necesario acreditar que previamente se haya solicitado el mismo conforme al



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
**SENTENCIA DEFINITIVA**  
**EXPEDIENTE: 0745/2020**

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.

Sin que el hecho de que el avalúo catastral no fuera notificado a la parte actora o que ésta no se lo hubiera solicitado previamente a la presentación de su demanda sea motivo de sobreseimiento, puesto que ello tan solo constituye una circunstancia que permite al contribuyente (hoy parte actora) impugnar en ampliación de demanda el contenido del avalúo catastral que dijo desconocer, una vez que la autoridad demandada en su contestación eventualmente lo hubiere exhibido, como fue el caso, más no significa que carezca de interés legítimo para controvertir el avalúo catastral dentro del presente juicio al estar haciendo valer que sea declarada la nulidad del Impuesto a la Propiedad Raíz al que le sirvió de base para su cálculo.

Aunado a que, la documental que contiene la resolución administrativa impugnada, se encuentra dirigida a nombre de la parte actora y corresponde a la cuenta predial \*\*\*\*\*, por lo que es incorrecto que no le asista interés legítimo para demandar en juicio la nulidad del multicitado acto, pues es la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes quien le reconoce el carácter de titular del predio del que devienen los impuestos determinados respecto de los el avalúo catastral sirvió de base para su cálculo.

Por tanto, se encuentra que **la parte actora goza de interés legítimo** para demandar la nulidad de la resolución determinante del crédito fiscal en cuestión, así como el avalúo catastral que constituye su antecedente al ser tomado como base.

Ante lo expuesto anteriormente, no ha lugar a decretar el sobreseimiento del presente juicio como así lo solicitan las autoridades demandadas, ya que no se acreditó ninguna de sus causales de improcedencia que hicieron valer.

**CUARTO.** Al no actualizarse causal de improcedencia alguna, se analizan los conceptos de nulidad expresados por la actora; mismos que 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 la demandada; 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 el demandante, se estudia en primer término el señalado como **TERCERO** en el escrito de 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.



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
**SENTENCIA DEFINITIVA**  
**EXPEDIENTE: 0745/2020**

Así, en dicho concepto de nulidad afirma la actora, en esencia, que el avalúo catastral que sirvió de base para la determinación de la contribución impugnada viola lo dispuesto por los artículos 1508, fracción V, del Código Municipal de Aguascalientes; 4º, fracción V, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes; 44 y 54 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes; 6º, 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 las Tabla de Valores Unitarios publicada en el Periódico Oficial del Estado el *veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve* solo establece valores de construcción **y no de terreno**, por lo que es inexistente el valor unitario de terreno que sirvió de sustento calcular el avalúo catastral; lo cual —dice el impugnante— provoca una falta de fundamentación y motivación que trasciende a la determinación del impuesto predial.

Concepto que se encuentra **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, numeral este último que establece las facultades del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes.

Es decir, el valor catastral que utilizó la demandada es el proporcionado por el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes en el avalúo catastral, el cual fue emitido conforme a la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y/o Construcciones vigente.

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 actora, pues para justificar su determinación, la autoridad fiscal fundó y motivó la contribución con base en dicha Tabla de Valores Unitarios.





PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE: 0745/2020

Ahora bien, para constatar su contenido, esta Sala procede a traer oficiosamente a la vista el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes de *veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve* en el que se publicó como anexo a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones vigente que constituye la base para determinar el Impuesto a la Propiedad Raíz en el Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, durante el Ejercicio Fiscal 2020.

Lo anterior en razón de resultar necesaria para resolver la controversia, resultando 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.**”

Así, al constatar el contenido de dichas Tablas se advierte —como lo señala la actora en sus conceptos de nulidad

de la ampliación a la demanda—, que no se contemplan valores unitarios para **terreno**, y por tanto, le asiste la razón al demandante ya que la base utilizada para determinar el crédito fiscal impugnado se sustentó en dichas Tablas 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 y al no existir fundamento que sustente el valor unitario para el cálculo del impuesto relativo a terrenos, debe decirse que la indebida fundamentación y motivación de la resolución combatida trasciende a la contribución y por tanto debe declararse su nulidad lisa y llana.

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 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,**



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE: 0745/2020

*se dictó en contravención de las disposiciones aplicables o dejó de aplicar las debidas. En ambos casos, implica, en principio, que la Sala Fiscal realizó el examen de fondo de la controversia. En cambio, las hipótesis previstas en las fracciones II, III y V del precepto legal de que se trata, conllevan a determinar la nulidad para efectos, al establecer vicios formales que contrarían el principio de legalidad, pero mientras que la fracción II se refiere a la omisión de formalidades en la resolución administrativa impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación y motivación en su caso, la fracción III contempla los vicios en el procedimiento del cual derivó dicha resolución, vicios que bien pueden implicar también la omisión de formalidades establecidas en las leyes, violatorias de las garantías de legalidad, pero que se actualizaron en el procedimiento, es decir, en los antecedentes o presupuestos de la resolución impugnada. En el caso de la fracción V, que se refiere a lo que la doctrina reconoce como "desvío de poder", la sentencia tendrá dos pronunciamientos, por una parte implica el reconocimiento de validez del proveído sancionado y por otra supone la anulación del proveído sólo en cuanto a la cuantificación de la multa que fue realizada con abuso de poder, por lo que la autoridad puede imponer un nuevo proveído imponiendo una nueva sanción. Así, de actualizarse los supuestos previstos en las fracciones I y IV del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, que implica el estudio de fondo del asunto, la nulidad debe declararse en forma lisa y llana, lo que impide cualquier actuación posterior de la autoridad; en cambio, si se trata de los casos contenidos en las fracciones II y III y en su caso V del artículo en comento, que contemplan violaciones de carácter formal, la nulidad debe ser para efectos, la cual no impide que la autoridad pueda ejercer nuevamente sus facultades, subsanando las irregularidades y dentro del término que para el ejercicio de dichas facultades establece la ley."*

Al resultar fundado el concepto de nulidad en análisis y suficiente para declarar la NULIDAD LISA Y LLANA del acto impugnado, es 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.

**SIXTO.** Al ser indebida la fundamentación y motivación del avalúo catastral y determinación de impuesto a la propiedad raíz que deriva de aquel, se actualiza la causal 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 por concepto de impuesto a la Propiedad Raíz (PREDIAL) para el ejercicio fiscal **2020** respecto a la cuenta predial número **\*\*\*\*\***, con cuenta catastral **\*\*\*\*\***, expedida por la Secretaria de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes en fecha *quince de abril de dos mil veinte*.

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.** Es procedente la acción ejercitada por el actor.

**SEGUNDO.** Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación de los impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal **2020** respecto del inmueble de cuenta predial **\*\*\*\*\*** según las razones expuestas en el considerando QUINTO del presente fallo.

**TERCERO.** 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 segundo 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 la lista de  
acuerdos de primero de diciembre de dos mil veinte. Conste.-

\*\*

SIN VALIDEZ OFICIAL

La Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, Secretaria General de Acuerdos de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, hago constar y certifico que éste documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0745/2020 dictada en treinta de noviembre de dos mil veinte por la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de trece 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 1º, 2º fracción II, 3º, 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.