



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 1140/2019

ACTORA: \*\*\*\*\*

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

MAGISTRADO PONENTE: ALFONSO ROMÁN QUIROZ

Aguascalientes, Aguascalientes, treinta y uno de enero de  
dos mil veinte

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad  
número 1140/2019.

**RESULTANDO**

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del  
Poder Judicial del Estado el *veinticinco de junio de dos mil diecinueve*, remitido a  
esta Sala al día hábil siguiente, \*\*\* por conducto de su apoderado legal el C.  
\*\*\*\*, demandó de las autoridades al rubro citadas la nulidad del acto  
administrativo que precisó en los siguientes términos:

***“RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS QUE SE  
IMPUGNAN***

*A) Las RESOLUCIONES DEFINITIVAS mediante las cuales se  
determinó el IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAÍZ (predial) del ejercicio  
de 2018 (dos mil dieciocho), respecto de los bienes inmuebles propiedad de mi  
representada, ubicados en el Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes.,  
identificables con las cuentas prediales siguientes:*


***LAS RESOLUCIONES IMPUGNADAS NO SE CONOCEN,  
pero se atribuyen al C. Secretario de Finanzas del Municipio de  
AGUASCALIENTES, Ags.***





pronunciándose esta Sala respecto de las pruebas ofrecidas en términos del propio acuerdo.

V. Por auto del *trece de enero de dos mil veinte*, se tuvo a las autoridades demandadas, 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 el *veintinueve de enero 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. 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 impugnan resoluciones definitiva dictada por autoridades fiscales que la parte actora afirma, le afecta su esfera jurídica.

SEGUNDO. **Precisión y existencia de las resoluciones impugnadas**

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 las resoluciones impugnadas en el presente juicio lo son:

A) **La Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz para el ejercicio fiscal 2018, relativo a las cuentas prediales \*\*\*\***

<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;..."

Cuya existencia se acredita de la forma siguiente:

1. En relación a la cuenta predial \*\*\*, relativa al ejercicio fiscal 2018 que fuera impugnada, su existencia se acredita con el recibo oficial de pago que la parte actora adjuntara a su demanda y del cual se desprende que la autoridad demandada determinó o debió haber determinado el recibo de cobro cuya nulidad se demanda.

2. Asimismo, en relación a las cuentas prediales \*\*\*\*, su existencia se acredita con la determinación del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio 2018, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, el veinte de mayo de dos mil diecinueve, que la referida demandada, acompañó a su contestación de demanda.

Pruebas que obran respectivamente a foja 27 y de la foja 105 a la 107 de los autos, siendo DOCUMENTALES PÚBLICAS que al haberse expedido por servidor público en ejercicio de sus funciones, merecen pleno valor probatorio de conformidad al artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes por disposición de sus numerales 3º y 47.

B) La determinación de valor catastral, para el ejercicio fiscal 2018, relativo a las cuentas prediales: \*\*\*\*.

Avalúos catastrales que coinciden con las cuentas prediales impugnadas a que se refiere el inciso A) de este considerando y que se acreditan con los avalúos exhibidos por la demandada Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Registral y Catastral del Estado, mismos que obran de la foja 59 a la 90 de los autos.

Siendo DOCUMENTALES PÚBLICAS que al haberse expedido por servidor público en ejercicio de sus funciones, merecen pleno valor probatorio de conformidad al artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes por disposición de sus numerales 3º y 47.

C) La determinación de valor catastral, para el ejercicio fiscal 2018, relativo a las cuentas prediales: \*\*\* que coinciden con las



determinaciones del impuesto a la propiedad raíz, descritas en el inciso A) del presente considerando.

Acreditándose la existencia de los avalúos catastrales impugnados, con los avalúos exhibidos por la parte actora, mismos que obran de a fojas 17 y 18 de los autos.

Siendo DOCUMENTALES PÚBLICAS que al haberse expedido por servidor público en ejercicio de sus funciones, merecen pleno valor probatorio de conformidad al artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes por disposición de sus numerales 3º y 47.

**TERCERO.** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, se procede al estudio de las causal de improcedencia invocada por las demandadas, según la fracción I del artículo 26, de la Ley en cita, las que de resultar procedentes, provocarían el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por la parte demandante.

Aduce la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado que la parte actora no tiene **interés legítimo** en el presente juicio porque pretende controvertir el avalúo catastral, siendo que no existe disposición legal que establezca que la legalidad de la determinación del monto del impuesto a la propiedad raíz por parte de la autoridad fiscal municipal, dependa de que la autoridad catastral dé a conocer de manera oficiosa al propietario del inmueble el avalúo catastral y que por tanto debe declararse el sobreseimiento del presente juicio.

Lo anterior resulta **INFUNDADO**, ya que para la impugnación de la determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, así como del avalúo catastral no es necesario acreditar que previamente se

hubiere solicitado el mismo conforme al procedimiento administrativo previsto tanto en la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal 2018, como en la Ley de Catastro.

Se afirma ello, porque la parte accionante impugna la determinación del impuesto a la propiedad raíz, así como el avalúo catastral que sirvió de base para calcular el impuesto a la propiedad raíz, lo que resulta procedente conforme al artículo 31, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, que permite la impugnación de actos administrativos en aquellos casos en que el demandante afirma desconocerlos.

Por lo que el hecho de que no se le hubiere notificado o de que no lo hubiere solicitado previamente a la presentación de su demanda, tan solo constituye una circunstancia que permite al contribuyente impugnar en ampliación de demanda el contenido del avalúo catastral, una vez que la demandada en su contestación eventualmente lo hubiere exhibido; 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. De ahí que resulte infundada la causal de improcedencia en estudio.

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

Por su parte, la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, manifiesta que se actualiza la referida causal de falta de interés legítimo, en relación a las cuentas prediales impugnadas \*\*\*.

La causal de improcedencia es **INFUNDADA**

Es así, porque en relación a las cuentas prediales impugnadas \*\*\*, si bien en la resolución determinante exhibida por la parte demandada, aparecen a nombre respectivamente de \*\*\*, no obstante de la factura y recibo oficial de pago que para las referidas cuentas prediales y ejercicio fiscal 2018 la parte actora adjuntó a su demanda (foja 20 y 43 de los autos), se advierte que los mismos fueron emitidos por parte



del Municipio de Aguascalientes, a favor de la parte actora, es decir; a través de la expedición de los referidos comprobantes de pago, la demandada reconoció a la parte actora su carácter de sujeto pasivo de tales cuentas prediales y por tanto, la parte actora cuenta con interés legítimo para demandar la nulidad de los mismos.

Ahora bien, por lo que respecta a la cuenta predial UI29187, tampoco se actualiza la causal de improcedencia, en virtud de si bien es cierto, en la resolución determinante exhibida por la demandada, dicha cuenta predial se encuentra a nombre de \*\*\*\*\*, persona diversa de la parte actora; no obstante, del Avalúo Catastral exhibido por la demandada Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, con número de cuenta catastral \*\*\*\*\* (foja 86 de los autos), que coincide con la expresada para la cuenta predial de estudio en la determinación impugnada, se obtiene que en dicho avalúo, aparece como propietario, la parte actora en virtud de lo cual, son las propias demandadas quienes le reconocen el interés legítimo para ocurrir al presente juicio.

De ahí que resulte infundada la causal de improcedencia invocada.

No escapa a esta Sala, el hecho de que las facturas y recibos oficiales de pago exhibidas por la parte actora, daten de enero y febrero de dos mil dieciocho, lo que en primera instancia actualizaría la causal de improcedencia de consentimiento tácito, a que se refiere el artículo 26, fracción IV de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, en relación a las determinaciones del impuesto a la propiedad raíz para las cuentas prediales impugnadas, sin embargo, en el caso de estudio, la parte actora manifiesta que impugnó oportunamente vía amparo dichas determinaciones (habiéndosele concedido para que se fundaran y motivaran debidamente) y que por tanto, no hubo consentimiento. Adicionalmente a que la demandada al producir

contestación **no negó tales hechos**, por lo que en atención a ello y a que la resolución determinante de los créditos fiscales tiene fecha de expedición del *veinte de mayo de dos mil diecinueve*, es decir una fecha posterior a la realización del pago de los impuestos impugnados —lo que hace presumir que aquella se emitió en cumplimiento al amparo que dice la actora le fue concedido— esta Sala llega a la convicción de que en el caso de estudio no se actualiza el consentimiento de las resoluciones impugnadas.

CUARTO. Al no resultar procedente la causal de improcedencia invocada, 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 relativos a la determinación del impuesto a la propiedad raíz para la cuenta predial impugnada \*\*\*\*, relativa al ejercicio fiscal 2018

De los argumentos expuestos por la actora, se estudia el PRIMERO del escrito inicial de demanda y los argumentos manifestados como “consideraciones previas” del escrito de ampliación de demanda, ya que de ser fundados son los que mayor protección le brindarían.<sup>2</sup>

En el PRIMERO concepto de nulidad del escrito inicial de demanda, la parte actora manifiesta desconocer la resolución determinante impugnada para las cuentas prediales impugnadas, incluyendo la cuenta

---

<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).”**





predial de estudio en el presente considerando.

En virtud de lo anterior, ésta Sala mediante auto de radicación de demanda, requirió a las demandadas para que exhibieran la resolución impugnada y su constancia de notificación, ello con fundamento en lo dispuesto por el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

En cumplimiento a dicho requerimiento, la autoridad demandada Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, exhibió el Avalúo Catastral que supuestamente sirviera de base para el cálculo del impuesto a la propiedad raíz impugnado objeto de estudio en el presente considerando (foja 66 de los autos); no obstante ello, la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes fue omisa en exhibir la resolución determinante del crédito fiscal para el ejercicio fiscal y dicha cuenta predial impugnada.

En ampliación de demanda, la parte actora, manifiesta que la autoridad municipal, omitió dar contestación en lo relativo a la referida cuenta predial, por lo que debe concluirse que la autoridad se allana a lo expuesto por ella y por tanto, debe declararse su nulidad

Son FUNDADOS los argumentos de anulación de estudio, toda vez que el desconocimiento que adujo tener la parte actora, obligaba a las autoridades demandadas a exhibir la resolución determinante del crédito fiscal impugnado objeto de estudio en el presente considerando, con el avalúo catastral que le sirvió de base y su constancia de notificación.

Por lo que al ser omisas en adjuntar la resolución determinante del impuesto a la propiedad raíz para la cuenta predial y ejercicio fiscal impugnado objeto de estudio, violaron lo establecido en el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, que dispone:

*“ARTICULO 31.- Cuando se impugne una negativa ficta,*

*el actor tendrá derecho de ampliar la demanda, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que surta efectos la notificación del acuerdo recaído a la contestación de la misma.*

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

*Cuando se alegue que el acto administrativo no fue notificado o que lo fue de manera ilegal se estará a lo siguiente:*

...  
*II.- Si el actor manifiesta que no conoce el acto administrativo, así lo expresará en la demanda, señalando la autoridad a quien atribuye el acto, la notificación de éste o su ejecución. En este caso al contestar la demanda la autoridad acompañará constancia del acto administrativo y de su notificación, mismos que el actor podrá combatir en ampliación de demanda dentro de los quince días siguientes a aquél en que los conozca; y*

...”

De lo anterior se advierte, que las autoridades demandadas dejaron en estado de indefensión a la parte actora, toda vez que al no exhibir los documentos en los que conste la resolución impugnada, impidió a la demandante la posibilidad de combatirla en ampliación de demanda.

Es decir, la demandada hizo nugatorio el derecho de la parte actora de controvertir los actos que dijo desconocer, por lo que, si bien, los actos administrativos tienen una presunción de legalidad de conformidad con el artículo 6º de la Ley del Procedimiento Administrativo; lo cierto es que la omisión de haber exhibido la resolución determinante de impuesto predial, destruye dicha presunción de legalidad y en consecuencia debe darse por sentado que en el fondo, las autoridades demandadas carecen de elementos para determinar el crédito fiscal al contribuyente, lo que se traduce en una *contravención a las disposiciones aplicables u omisión en la aplicación de las debidas*, que actualiza la causa de anulación prevista en la fracción II del artículo 61 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, lo cual constituye una **violación formal** que provoca la **nulidad lisa y llana** de la resolución impugnada.

SEXTO. Estudio de los conceptos de nulidad relativos a



la determinación del impuesto a la propiedad raíz para las cuentas prediales impugnadas \*\*\*\*\*, todas ellas, relativas al ejercicio fiscal 2018.

De los argumentos expuestos por la actora, se estudia el TERCERO del escrito de ampliación de demanda, ya que de ser fundado es el que mayor protección le brindaría.<sup>3</sup>

Así, en el TERCER concepto de nulidad del escrito de ampliación de demanda, expresa la parte actora que las determinaciones de impuesto impugnadas son ilegales, al haberse fundado y motivado de manera insuficiente.

Ello, porque la autoridad invoca solamente el artículo 21 de la Ley Catastral del Estado, siendo que dicho artículo sólo le es aplicable a la autoridad catastral, además de que no indica los fundamentos que contengan los valores unitarios por metro cuadrado de terreno y de construcción autorizados para el 2018 y necesarios para determinar la base gravable (valor catastral) y por ende, el impuesto a cargo para 2018, es decir no indica la fuente de ese valor unitario y no cita las Tablas de Valores aplicables, sin que por otra parte, se vincule con avalúo alguno.

Los argumentos de estudio son FUNDADOS

Es así, porque la determinación del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio fiscal 2018 y que ha sido descrita en el SEGUNDO considerando de esta sentencia, es insuficiente en relación a la fundamentación y motivación del valor catastral, base para el cálculo del impuesto.

Ello, porque el artículo 124Bis, fracción IV del Código Fiscal del Estado, establece textualmente lo siguiente:

---

<sup>3</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)."

“ARTICULO 124 BIS.- Los actos administrativos que deben ser notificados deberán contener por lo menos los siguientes requisitos:

...  
IV.- Estar fundado y motivado y expresar la resolución, causa, objeto o propósito de que se trate, y  
...”

De lo transcrito, se obtiene que los actos fiscales que deben ser notificados, deben reunir, entre otros, el requisito de estar fundado y motivado.

Requisito que en el caso de estudio **no se cumple debidamente**, en relación al valor catastral que sirvió de base para el cálculo del impuesto predial.

Es así, porque si bien, la resolución impugnada anexa una tabla, en la cual se expresa para cada cuenta predial, el número de cuenta catastral, la superficie de terreno, el valor unitario de terreno, el valor de la construcción y finalmente el valor catastral y el cálculo del impuesto determinado, no obstante ello, dicha resolución es omisa en expresar cómo o de dónde obtuvo los valores de terreno y en su caso de construcción y el fundamento de ello, pues al respecto, la referida resolución solamente expresó: (ver foja 100 de los autos)

“VALOR CATASTRAL DEL (LOS) BIEN(ES) INMUEBLE(S) APLICABLE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL (LOS) AÑOS(S) 2018, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 21 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.”

Ahora bien, el referido artículo 21 de la Ley de Catastro del Estado invocado por la autoridad municipal resolutora, textualmente dispone lo siguiente:

“ARTÍCULO 21.- *El Instituto tendrá las siguientes atribuciones:*

I. *Planificar, coordinar, administrar, evaluar las actividades y programas en materia catastral;*

II. *Formular y homologar las normas técnicas y administrativas aplicables a la identificación, registro, valuación, revaluación y delimitación de los bienes inmuebles ubicados en el Estado;*

III. *Integrar los registros e información catastral del Estado previstos*



en la Ley y actualizar oportunamente los cambios en los datos sobre la propiedad inmobiliaria;

IV. Conservar en forma electrónica la información territorial catastral del Estado, para fines jurídicos, económicos, sociales, fiscales, estadísticos, de planeación y de investigación geográfica.

V. Establecer, actualizar y publicar la Red Geodésica Estatal.

VI. Llevar a cabo todas las operaciones necesarias tendientes a la conservación de los registros catastrales, padrones, archivos y demás información física y electrónica, debiendo contar con un respaldo en dicha información.

VII. Definir y establecer los procedimientos técnicos y metodológicos para la conformación de la cartografía catastral, del Estado;

VIII. Realizar en forma permanente la investigación técnica y tecnológica de métodos, sistemas, procedimientos de valuación, registro y demás aspectos relacionados con la propiedad inmobiliaria, así como con la modernización del catastro y su operación;

IX. Diseñar y establecer las formas precodificadas y los formatos autorizados para efectuar los trámites y servicios;

X. Establecer y supervisar la ejecución de las normas técnicas y administrativas, así como el Manual de Valuación y los demás instructivos, manuales y programas tendientes a lograr los objetivos del Instituto;

XI. Requerir a los propietarios de los predios la presentación de las manifestaciones en los casos previstos en esta Ley;

XII. Ordenar y practicar visitas domiciliarias, inspecciones y verificaciones a los predios, actualizando de oficio en el Padrón Catastral las construcciones detectadas en tales inspecciones; así como los demás actos que establezcan las disposiciones legales para vigilar el cumplimiento de esta ley;

XIII. Entregar, a solicitud expresa de los Municipios, los estudios técnicos que sirvan de base para que estos soliciten al Congreso del Estado la aprobación de las Tablas de Valores Unitarios del suelo y/o construcciones;

XIV. Practicar, previo el cumplimiento de los requisitos correspondientes, los avalúos catastrales y comerciales, solicitados por las autoridades administrativas o judiciales que lo requieran en el ejercicio de sus funciones;

XV. Practicar, previo el cumplimiento de los requisitos correspondientes, los avalúos catastrales, solicitados por los notarios públicos que con ese carácter intervengan en actos o contratos relacionados con los predios y por los propietarios

XVI. Practicar, previo el cumplimiento de los requisitos correspondientes, los levantamientos topográficos catastrales y la fijación de puntos GPS que ordenen las autoridades administrativas o judiciales que lo requieran en el ejercicio de sus funciones, los que soliciten los notarios públicos que con ese carácter intervengan en actos o contratos relacionados con los predios, y los propietarios;

XVII. Establecer y coordinar el registro de los Peritos Valuadores Profesionales en el Padrón Estatal de Peritos Valuadores Profesionales;

XVIII. Llevar un registro de los Peritos Valuadores Profesionales en el Padrón Estatal de Peritos Valuadores Profesionales;

XIX. Atender las solicitudes de aclaración administrativa formuladas por los particulares o sus representantes legales;

XX. Fungir como órgano técnico de apoyo y consulta a los Poderes del Estado y a los Ayuntamientos de la Entidad, en las materias de su competencia;

XXI. Establecer las bases técnicas, metodológicas y administrativas aplicables para la identificación de predios, registro de los mismos y mantenimiento del padrón catastral;

XXII. (DEROGADA, P.O. 28 DE NOVIEMBRE DE 2019)

XXIII. (DEROGADA, P.O. 28 DE NOVIEMBRE DE 2019)

XXIV. (DEROGADA, P.O. 28 DE NOVIEMBRE DE 2019)

XXV. Elaborar y mantener actualizado El Padrón Catastral del Estado;

XXVI. Clasificar los inmuebles en Urbanos, Rurales ó Rústicos y En transición según corresponda a sus características y a las disposiciones aplicables;

XXVII. Solicitar a las dependencias y entidades Federales, Estatales y Municipales, los datos, documentos o informes de manera física o electrónica que sean necesarios para integrar y actualizar el padrón catastral;

XXVIII. Efectuar, en coordinación con las dependencias de los Poderes Ejecutivos Federal, Estatal, así como de los Municipios, los estudios para apoyar la determinación de los límites del territorio del Estado y de los Municipios;

XXIX. Establecer los mecanismos de coordinación y vinculación con otras Instancias y de manera obligatoria entre el Instituto y el Registro Público, para obtener la identificación precisa y datos jurídicos de los inmuebles inscritos, así como con la Federación y las diversas Secretarías del Gobierno del Estado y los Municipios, que puedan proporcionar información en materia catastral;

XXX. Diseñar e instrumentar nuevas modalidades de servicios catastrales electrónicos que, respondan a las necesidades específicas de los usuarios.

XXXI. Determinar las acciones generales y particulares para atender lo relativo a políticas de conservación de la información electrónica y del acervo documental y electrónico el cual será permanente.

XXXII. Incluir e implementar acciones generales y particulares para atender todo lo relativo al manejo de inconsistencias detectadas entre la información del Registro Público y el Instituto.

XXXIII. Elaborar anualmente el proyecto de los estudios técnicos que sean solicitados a petición de los Municipios para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios del suelo y/o construcciones del Estado;

XXXIV. Otorgar, negar o cancelar la inscripción catastral de bienes inmuebles;

XXXV. (DEROGADA, P.O. 28 DE NOVIEMBRE DE 2019)

XXXVI. Implementar acciones necesarias para cumplir con lo establecido en el principio de validación de trámites;

XXXVII. Implementar las acciones necesarias para que toda tramitación en materia catastral se realice por medios electrónicos, a menos que exista impedimento legal.

XXXVIII. Emitir con sello y firma electrónicos las constancias de los



*trámites realizados ante el Instituto, así como las claves y medidas de seguridad para tener acceso a la información del Sistema de Información Catastral.*

*XXXIX. Asignar, o en su caso transferir o cancelar la clave catastral a cada uno de los predios ubicados en el Estado y la utilización de la misma en forma homologada;*

*XL. Aplicar las tablas de valores unitarios de suelo y/o construcciones, aprobados por el Congreso; y*

*XLI. Las demás que le determinen esta Ley y otras disposiciones legales aplicables.”*

De la porción de la resolución y dispositivo normativo transcritos, se obtiene que la autoridad **funda** el valor catastral del inmueble, en el artículo 21 de la Ley de Catastro del Estado, siendo que dicho artículo, es un artículo complejo, que contiene varias fracciones, sin que la autoridad haya referido cuál de las fracciones resultan procedentes, adicionalmente a que dicho artículo, hace referencia a las facultades del Instituto Catastral del Estado, sin que la autoridad explique cómo o porqué resulta aplicable dicho artículo o porqué lo invoca, siendo que la autoridad determinante del impuesto lo es la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes y no el Instituto Catastral del Estado, sin señalar el fundamento que las vincula, ni el fundamento para el cálculo de la base gravable del impuesto, de ahí que la fundamentación invocada, resulte insuficiente.

En cuanto a la **motivación** de la base gravable del impuesto, la autoridad municipal, se limita a expresar la superficie del terreno, el valor unitario de terreno, superficie y valor unitario de construcción, para llegar a un valor catastral, pero al hacerlo **no motiva en forma suficiente** cómo es que llegó a dichos valores, **que normas aplicó para ello** y si aplicó o no las Tablas Unitarias de Valores y de ser así cómo fue que realizó dicha aplicación o si bien, tomó el valor de un avalúo catastral y en tal caso cuáles son los datos del respectivo avalúo, por lo que, al no haberlo hecho así, la autoridad municipal, fundó y motivó en forma insuficiente su resolución, incumpliendo con ello, la obligación contenida en el artículo 124 BIS,

fracción IV, del Código Fiscal del Estado, previamente transcrito, con lo cual, se actualiza la causal de nulidad a que se refiere el artículo 61, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, al incumplir con la formalidades que legalmente debe revestir el acto; procediendo en consecuencia, declarar la nulidad lisa y llana de tal determinación.

No escapa a esta Sala, que la parte actora simultáneamente impugnó los avalúos catastrales relativos a las cuentas prediales también impugnadas, expresando conceptos de nulidad en relación a la legalidad de dichos avalúos, bajo los ordinales SEGUNDO del escrito inicial de demanda y PRIMERO del escrito de ampliación de demanda.

No obstante, esta Sala considera innecesario entrar al estudio de los mismos, en virtud de que cualquiera que fuera el análisis de los mismos, no variaría el sentido de la presente sentencia, en virtud de que:

a) Los avalúos constituyen la base para el cálculo del impuesto predial para las cuentas prediales que también se impugnan. En la especie, hay coincidencia entre los avalúos catastrales y las cuentas prediales impugnadas, siendo que, respecto de estas últimas, su nulidad ha sido declarada, por lo que el estudio de los argumentos para combatir los avalúos catastrales, resulta ocioso.

b) Los argumentos de nulidad para combatir los avalúos catastrales, refieren a cuestiones que atacan las formalidades en su expedición, tales como la insuficiente fundamentación y motivación, así como la supuesta invalidez de la firma electrónica con que los mismos se expidieron, por lo que de resultar fundados, daría origen solamente a declarar una nulidad por defectos de forma, sin que con ello, la parte actora obtuviera mayores beneficios.

**SÉPTIMO.** En mérito de lo analizado en los considerandos QUINTO y SEXTO de la presente sentencia, 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** de la determinación del





impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio 2018, para las cuentas prediales \*\*\*\*\*.

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 las determinaciones impugnadas 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 de \$172,794.00 (CIENTO SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) que por concepto de los referidos impuestos, pagó la parte actora, como se comprueba con las facturas digitales y recibos oficiales de pago que a continuación se relacionan:

Cuenta Predial	Número de Factura/Recibo	Fecha	Cantidad
	306314	21-02-2018	\$48,128.00
	289982	21-02-2018	\$646.00
	289983	21-02-2018	\$7,239.00
	289984	21-02-2018	\$792.00
	289986	21-02-2018	\$348.00
	289987	21-02-2018	\$2,127.00
	289988	21-02-2018	\$3,398.00
	289989	21-02-2018	\$440.00
	289990	21-02-2018	\$5,309.00
	289991	21-02-2018	\$4,923.00
	289992	21-02-2018	\$11,617.00
	289993	21-02-2018	\$2,378.00
	289994	21-02-2018	\$6,737.00
	289995	21-02-2018	\$3,167.00

<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..."

	289996	21-02-2018	\$44,978.00
	289997	21-02-2018	\$2,244.00
	289998	21-02-2018	\$1,688.00
	289999	21-02-2018	\$2,146.00
	306302	21-02-2018	\$1,648.00
	306303	21-02-2018	\$1,648.00
	J0000250711	26-01-2018	\$1,732.00
	J0000250713	26-01-2018	\$1,694.00
	306304	21-02-2018	\$1,648.00
	306305	21-02-2018	\$1,648.00
	306306	21-02-2018	\$1,238.00
	306307	21-02-2018	\$3,592.00
	306309	21-02-2018	\$1,578.00
	306310	21-02-2018	\$719.00
	306311	21-02-2018	\$730.00
	306312	21-02-2018	\$6,614.00
<b>Total</b>			\$172,794.00

Pruebas que obran de la foja 19 a 48 de los autos al haber sido exhibidas por la parte actora en el escrito inicial de demanda y que tienen valor probatorio pleno, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de aplicación supletoria a la materia contenciosa administrativa, conforme lo disponen los artículos 3 y 47 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, al tratarse de DOCUMENTALES PÚBLICAS, al ser facturas y recibos expedidos por el Municipio de Aguascalientes.

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.

Sin que por otra parte, proceda decretar la devolución en relación a las cuentas prediales \*\*\*, en virtud de que dentro del expediente,



no existen recibos o facturas que lleven a la conclusión de que se efectuó el pago en relación a dichas cuentas.

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 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 2018, para las cuentas prediales \*\*\*\*\*

**TERCERO.** Hágase a la parte actora, la devolución 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 cuatro de febrero de dos mil veinte. Conste