



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 1195/2020

ACTOR: *****

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

Aguascalientes, Aguascalientes, veintinueve de enero de dos mil veintiuno

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad número 1195/2020

RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado el veintidós de julio de dos mil veinte, remitido a esta Sala al día hábil siguiente, ***** demandó de las autoridades al rubro citadas la nulidad de las resoluciones administrativas que precisaron en los siguientes términos:

II.- RESOLUCIONES O ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE SE IMPUGNAN

A) La ilegalidad del impuesto a la propiedad raíz con cuentas ***** del ejercicio fiscal 2020, cobrados por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, Ags., (sin que exista acta de notificación previa, tal y como debió suceder), que con fundamento en el artículo 31, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso para el Estado de Aguascalientes, desconozco totalmente y señalo como ilegal el procedimiento por el cual se calculó, determinó y ejecutó el impuesto mencionado, así como la base y tasa del impuesto aplicados al actor por los ejercicios fiscales señalados.

B) Así también, se impugna el desconocimiento de los avalúos catastrales realizados por el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, mismos que fueron tomados como base para los cálculos del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2020, toda vez que manifiesto que hasta el día de hoy no he sido notificado por la autoridad competente.

C) A su vez, impugno el desconocimiento e inexistencia de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción, así como la respectiva aprobación por parte de las autoridades legalmente facultadas para ello, tal y como lo ordena la Ley de Ingresos concernientes al Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes para el Ejercicio Fiscal del dos mil diecinueve que le es aplicable a los impuestos impugnados. Tablas que

según lo ordenan las leyes aplicables son elementos esenciales para el cálculo del impuesto.

D) Cualquier movimiento y/o bloqueo que la autoridad demandada Secretaría de Finanzas públicas del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, realice en el expediente de las cuentas prediales *****, *****, *****, *****, ***** y ***** sea en sus expedientes físicos, electrónicos o en las páginas de internet del Municipio de Aguascalientes, en donde se pueda consultar dicha cuenta predial, y en cualquier trámite administrativo municipal.

E) Cualquier recargo por el ilegal cobro del impuesto a la propiedad raíz con cuentas *****, *****, *****, *****, ***** y ***** del ejercicio fiscal 2020, cobrados por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, Ags., (sin que exista notificación previa, tal y como debió suceder), que con fundamento en el artículo 31 fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, desconozco totalmente y señalo como ilegal el procedimiento por el cual se calculó, determinó y ejecutó el impuesto mencionado, así como la base y tasa del impuesto aplicado al actor por el ejercicio fiscal señalado.

II. El veintitrés de julio de dos mil veinte, se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y se ordenó emplazar a las autoridades demandadas, requiriéndolas para exhibir las resoluciones impugnadas así como sus respectivas constancias de notificación.

III. Por auto de veintisiete de agosto de dos mil veinte se recibieron las contestaciones a la demanda, admitiendo las pruebas ofrecidas y se ordenó correr traslado a la parte actora para ampliación de demanda.

IV. Mediante proveído del doce de noviembre de dos mil veinte previa ampliación de demanda, y sus respectivas contestaciones, por parte de las autoridades demandadas, se señaló fecha para audiencia de juicio.

V. En audiencia de juicio celebrada el veintiséis de enero de dos mil veintiuno, se desahogaron las pruebas admitidas a juicio, se agotó el periodo de alegatos, y se citó el asunto para dictar sentencia definitiva.

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; 33-A y 33-F, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado y artículos 1º y 2º, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, en virtud de que se impugnan resoluciones definitivas dictadas por autoridad fiscal del



Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, que la parte actora afirma, le afecta su esfera jurídica.

SEGUNDO.- Precisión del acto impugnado.

Con fundamento en el artículo 60, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes¹, y a fin de fijar con exactitud la cuestión a resolver, se precisa que el acto impugnado en el presente juicio lo es:

La determinación del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio fiscal 2020, relativa a las cuentas predial números *****
***** , ***** , ***** y *****.

Se arriba a la anterior conclusión, porque si bien el demandante, de manera expresa señala como actos impugnados los señalados en el resultando primero de este fallo; no debe pasarse por alto lo establecido en el artículo 2°, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes que dispone que el juicio contencioso administrativo procede en contra de resoluciones definitivas, emanadas de las autoridades dependientes del Poder Ejecutivo Estatal, de los Municipios, de los Organismos Descentralizados y otras personas cuando actúen como autoridades. En el entendido que por resolución definitiva debe entenderse aquella que representa la última voluntad de la autoridad administrativa.²

Por lo que, si en el caso concreto, el demandante combate —además de la citada resolución definitiva— diversos actos en los que dice, se sustenta la determinación del impuesto anteriormente precisado, así como aquellos encaminados a ejecutarla, no obstante, dichos actos no pueden tenerse como impugnados, sino que en todo caso su impugnación se da en la medida de que el actor combata los actos definitivos —como sucedió en la especie—, por lo que su análisis se

¹ **"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;..."

² Al efecto véase la tesis 2a. X/2003 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, emitida en la novena época, con número de registro 184733, publicada en el semanario Judicial de la Federación y su Gaceta tomo XVII, febrero de 2003 de rubro: **"TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. "RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS DEFINITIVAS". ALCANCE DEL CONCEPTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 11, PRIMER PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DE DICHO TRIBUNAL."**

realizará en el capítulo correspondiente de los conceptos de nulidad, sin necesidad de tenerlos como actos combatidos con destacada autonomía.

Sin soslayar el hecho que, en el caso de las cuentas prediales ***** y ***** , según los respectivos estados de cuenta que exhibiera el actor como anexo a su escrito de demanda inicial (foja 6 a la 7 del expediente), en los que aparece el cálculo del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2018 y 2020; sin que el demandante formulara conceptos de nulidad en contra de la totalidad dichos ejercicios fiscales.

Deduciéndose de lo anterior que, por lo que toca a la determinación del impuesto a la propiedad raíz de las cuentas predial ***** y ***** , únicamente se entrará al análisis referente al ejercicio fiscal 2020; es decir, lo correspondiente al ejercicio fiscal 2018, *no forma parte de la litis* en el presente juicio, al no haber sido materia de impugnación.

TERCERO.- La existencia de las resoluciones impugnadas se acredita con la resolución determinante del impuesto a la propiedad raíz emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *primero de julio de dos mil veinte* correspondiente al ejercicio fiscal 2020 en relación a los bienes inmuebles de su propiedad con números de cuenta predial ***** , ***** , ***** , ***** , ***** y ***** , misma que obra en autos de la foja 33 a la 37.

Mismas que fueron exhibidas por la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, al producir contestación a la demanda, las cuáles son DOCUMENTALES PÚBLICAS que al haber sido expedidas 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.

CUARTO.- 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 1195/2020

improcedencia invocada por la demandada Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, 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 los demandantes.

Aduce la mencionada autoridad demandada, 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 lo hubiere solicitado previamente a la presentación de su demanda, tan solo constituye una circunstancia que permite a los contribuyentes 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 los avalúos catastrales dentro del presente juicio al estarse promoviendo la nulidad de los Impuestos a la Propiedad Raíz a los que le sirvieron de base para su cálculo.

Por tanto, la parte actora puede impugnar la nulidad de las resoluciones determinantes de los créditos fiscales y los avalúos catastrales que constituyen su antecedente.

Sigue expresando que el artículo 29 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes vigente, 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 los particulares no tuvieron 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 las resoluciones impugnadas a nombre del



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 1195/2020

actor, la cual coincide con las cuentas prediales y ejercicio fiscal impugnado, con lo cual, la mencionada demandada reconoce a la parte actora el carácter de sujeto pasivo de los créditos fiscales determinados, acreditándose así su interés legítimo.

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

De ahí que no se decrete el sobreseimiento del presente juicio como lo solicita la autoridad demandada.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD.

Al efecto, de los argumentos expuestos por el actor, se estudian los señalados como **PRIMERO** del escrito inicial de demanda y **TERCERO** de los de ampliación de demanda, ya que de ser fundados son los que mayor protección le brindarían.³

En el **primero** de los conceptos de anulación del escrito inicial de demanda, señala la parte actora que no son de su conocimiento

³ 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).”**

las resoluciones impugnadas, por lo que solicita le sean requeridas a las autoridades demandadas a fin de poder formular conceptos de nulidad en ampliación de demanda.

Mediante auto de radicación de demanda esta Sala requirió a las autoridades demandadas la exhibición de las resoluciones impugnadas, así como sus constancias de notificación.

Al contestar la demanda, la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, exhibió la resolución impugnada, misma que ha sido descrita en el considerando SEGUNDO de esta sentencia, en tanto que la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, exhibió los avalúos que supuestamente sirvieron de base para la determinación de las cuentas prediales y ejercicio fiscal de estudio en el presente considerando.

En el TERCER concepto de nulidad del escrito de ampliación de demanda, 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 el 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 a los inmuebles 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 el contenido de los mismos.

El concepto de nulidad de estudio es FUNDADO.

En primer lugar, debe señalarse que de conformidad con lo



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 1195/2020

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.

[Los resaltes son propios de la sentencia.]

En el caso, las resoluciones por las que se determinó el impuesto a la propiedad raíz impugnado se sustentó en los valores catastrales de los inmuebles, 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 los avalúos catastrales, los cuales fue emitido conforme a la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y/o Construcciones vigente⁴. 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

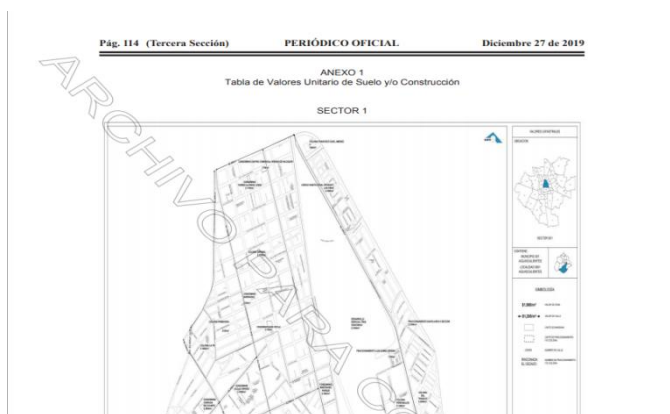
⁴ Véase Consideraciones de los Avalúos, parte final de los mismos, fojas 56 a la 61 de los autos.

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 Construcciones⁵. 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:



⁵ 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: 1195/2020

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 \$5,000 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) para los inmuebles de cuenta predial ***** y *****, y de \$2,500.00 (UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) para los inmuebles de las cuentas prediales *****, *****, ***** y *****, 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 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 1195/2020

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.

SÉPTIMO.- En razón del análisis a que se refiere el Considerando que antecede, lo procedente es declarar la **NULIDAD LISA Y LLANA**, de la Determinación del Impuesto a la propiedad raíz emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes para las cuentas prediales impugnadas, al actualizarse las causas de anulación previstas 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 del mismo cuerpo de leyes.

Por las razones que se informan en el presente fallo y con fundamento en los artículos 59, 60, 61, fracción 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 el ejercicio fiscal 2020 de las cuentas prediales *********, *********, *********, *********, ********* y *********, expedida el uno de julio de dos mil veinte, por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes.

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 primero 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 dos de febrero de dos mil veintiuno. Conste.-

L'EFM/jto



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 1195/2020

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 **1195/2020** dictada en **veintinueve de enero de dos mil veintiuno** por los Magistrados Enrique Franco Muñoz, Rigoberto Alonso Delgado y Alfonso Román Quiroz, integrantes de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de **catorce** páginas. 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, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.