

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

NÚMERO: ** ***

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).

Aguascalientes, Aguascalientes, veintidós de marzo de dos mil diecinueve.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del Juicio de Nulidad número **** *, y;

RESULTANDO

I.- Mediante escrito presentado en Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado, el doce de octubre de dos mil dieciocho, remitido a esta Sala Administrativa del Estado al día siguiente hábil, ***** , demandó la nulidad de los actos administrativos que le atribuye a las autoridades al rubro indicadas; mismos que preciso en los siguientes términos:

“ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA

1. Se demanda la nulidad de la ilegal determinación del valor catastral emitido por el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, del predio ubicado en la Calle ***** , en el Municipio de Aguascalientes, en esta ciudad.

2. La ilegal determinación del impuesto a la propiedad raíz por la cantidad de \$5,626.00 (cinco mil seiscientos veintiséis pesos 00/100 m.n.), para los ejercicios fiscales 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y demás anteriores que o[sic] se me hayan notificado, en base a la ilegal determinación del valor catastral, con número de cuenta predial *****”

II.- Por acuerdo dictado el **veintidós de octubre de dos mil dieciocho**, se admitió a trámite la demanda planteada por la parte actora; se admitieron las pruebas de su parte ofrecidas en términos del propio auto y se ordenó el emplazamiento respectivo a las autoridades demandadas.

III.- Mediante proveído del **veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho**, se tuvo a las autoridades demandadas por contestando la demanda; se admitieron las pruebas ofrecidas por su parte en términos del propio acuerdo y se ordenó correr trasladado al accionante para que ampliara su demanda.

IV.- Por acuerdo de fecha **catorce de febrero de dos mil diecinueve**, previa ampliación y su contestación, se señaló fecha para la celebración de la audiencia de juicio.

V.- En la audiencia de juicio celebrada el **veintisiete de febrero de dos mil diecinueve**, se desahogaron las pruebas admitidas a las partes, se agotó el periodo de alegatos, y se citó el asunto para sentencia definitiva; misma que hoy se dicta y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, es competente para resolver el presente juicio, de conformidad con lo previsto en los artículos 51, párrafo segundo, y 52 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, primer párrafo y 2º, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, en virtud de que se impugna una resolución administrativa emitida por una autoridad fiscal del Municipio de Aguascalientes, que a dicho del actor, le afecta en 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE 1548/2018

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, ejercicios fiscales 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, relativa a la cuenta predial *****, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes.

Se arriba a la anterior conclusión, porque si bien el demandante, de manera expresa señala como actos impugnados los señalados en el resultado primero de este fallo. Sin embargo, no debe pasarse por alto lo establecido en el artículo 2º, 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 a aquella que representa la última voluntad de la autoridad administrativa.²

Por lo que si en el caso el actor combate —además de la citada resolución definitiva— los avalúos catastrales en los que dice, se sustenta la determinación del impuesto para los ejercicios fiscales anteriormente precisados, no obstante, dichos actos no puede 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 realizará en el capítulo correspondiente de los conceptos de nulidad, sin necesidad de tenerlos como actos combatidos con destacada autonomía.

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 ARTICULO 11, PRIMER PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DE DICHO TRIBUNAL.”**

TERCERO. La existencia de la resolución impugnada se acredita con el original de la DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAÍZ (Predial), cuenta predial número *****, emitida en fecha *doce de septiembre de dos mil dieciocho*, ejercicios fiscales 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, respecto al predio registrado con la cuenta catastral *****, visible a fojas 21 a la 31 de los autos.

Probanza que al provenir de la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes y al ser DOCUMENTAL PÚBLICA por encontrarse emitida por servidor público en ejercicio de sus funciones, merece valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3º y 47 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes; 335 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria al primero de los ordenamientos citados.

CUARTO.- Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, se procede primeramente al estudio de las causales de improcedencia opuestas por la autoridad demandada, previstas en el artículo 26 fracciones I y II, del ordenamiento legal antes invocado, ya que de resultar procedentes, provocaría el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por el demandante.

Aduce la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, la **falta de interés legítimo** de la parte actora en virtud de que no acredita haber presentado inconformidad alguna ante la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, en términos de lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes. Toda vez que el artículo 29 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal de 2018, establecen



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE 1548/2018

que como una facilidad administrativa, la autoridad municipal proporcionará un formato oficial a los particulares donde se contenga la determinación de la base del impuesto —valor catastral— así como la cantidad a pagar, una vez aplicada la tasa, por lo que el contribuyente estaba en aptitud de presentar un escrito de inconformidad o en su caso, solicitar concretamente la emisión del avalúo, por así establecerlo el artículo 21, fracción XV, de la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes y al no haberlo hecho así se da un consentimiento tácito.

Resulta inexacto lo argumentado por la demandada, ya que es optativo para el interesado interponer el recurso administrativo o intentar las vías judiciales correspondientes, en términos de lo dispuesto por el artículo 81 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado y 10 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes; siendo claro que la parte actora al interponer la demanda de estudio, decidió intentar la segunda de las opciones.

Adicionalmente, si la parte actora manifestó en su demanda el desconocimiento de los actos administrativos impugnados, se presume que el particular no tuvo conocimiento del formato referido en el citado artículo 29 de la Ley de Ingresos, ya que la entrega de éste, es potestativo para la SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, por lo que no necesariamente debe ser entregado a los particulares para que éstos se inconformen en sede administrativa con la determinación de la base del impuesto, esto es, en contra del valor catastral, o bien, soliciten el avalúo catastral ante el Instituto a efecto de verificar si el valor que fuera tomado en cuenta por la autoridad municipal, es el correcto.

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 solicitan las autoridades demandadas.

QUINTO.- En virtud de que no se actualiza ninguna causal de improcedencia, lo conducente es analizar los conceptos de nulidad expresados por el actor en contra de la resolución que se impugna; mismos que se tienen por reproducidos en obvio de repeticiones; sin que se haga necesaria su transcripción por no ser un requisito formal de las sentencias³.

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 por la demandada en el propio acto administrativo, esto, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 37⁴, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

SEXTO.- ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD

En su concepto de nulidad señalado como SEGUNDO del escrito inicial de demanda, que desconocía la determinación en donde se le fincan los créditos fiscales correspondientes al impuesto a la propiedad raíz de los ejercicios fiscales 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 relativo a la cuenta predial *****, por lo que solicitó se requiriera a las autoridades para que al dar contestación a la demanda exhibieran la resolución controvertida, así como su constancia de notificación.

A efecto de analizar lo señalado por la actora, se requirió a las autoridades demandadas para que al contestar la demanda interpuesta en su contra acompañaran a la misma las constancias mediante las cuales se determinó el crédito fiscal impugnado a fin de que la actora se encontrara en aptitud de expresar

³ Al respecto véase la **Tesis: 2a./J. 58/2010**, de la Novena Época, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXXI, Mayo de 2010; Página: 830, que al rubro señala: **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN...”**

⁴ **“ARTICULO 37.- En la contestación de la demanda, no podrá cambiarse ni la motivación ni los fundamentos de derecho de la resolución impugnada...”**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE 1548/2018

los conceptos de nulidad una vez conocidos los fundamentos y motivos de dicho acto administrativo, tal y como lo establece el artículo 31 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, el cual 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.

*...
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 ahí que se procede al análisis del acto impugnado, primeramente;

a) Respecto del ejercicio fiscal 2013.

En la especie, la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, al contestar la demanda, exhibió la determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, para los ejercicios fiscales 2013 al 2018, relativo a la cuenta predial *****; en tanto que el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes (ahora Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes) anexó *únicamente* los avalúos catastrales para los ejercicios del 2014 al 2018.

En virtud de lo anterior, no fue posible que el actor conociera el avalúo correspondiente al ejercicio fiscal 2013, materia de impugnación, ya que desde su escrito inicial de demanda manifestó su desconocimiento, solicitando se requiriera a las demandadas, a efecto de estar en aptitud de controvertirlo en ampliación de demanda.

Por lo anterior, ante el desconocimiento del avalúo, obligaba a la autoridad demandada a exhibir la resolución

determinante del crédito fiscal impugnado —determinación de impuesto a la propiedad raíz con el avalúo catastral que le sirvió de base para cada ejercicio fiscal— y su constancia de notificación, sin que así lo hubiere hecho.

Se afirma lo anterior, porque al no haber exhibido el avalúo catastral que sirvió de base para su cálculo, tal y como lo establece el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, ya citado en líneas anteriores.

Luego, si la autoridad no exhibió el avalúo que sirvió de base para la determinación del impuesto predial que se impugna, se concluye que la autoridad demandada dejó en estado de indefensión al accionante; ya que al no haber exhibido los documentos que justifiquen la base para la determinación del impuesto, le impidió la formulación de conceptos de nulidad en ampliación de la demanda para controvertir dicha resolución.

Es decir, la demandada hizo nugatorio el derecho de la parte actora de verter conceptos de nulidad en contra del acto 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 del Estado de Aguascalientes; lo cierto es que la omisión de la autoridad de exhibir las constancias del acto impugnado, cuando le fueron requeridos por ésta S. J. A., en virtud de que el de la negativa de la parte actora, destruye dicha presunción de legalidad y en consecuencia, **debe darse por sentado que en el fondo,** la autoridad demandada carece de elementos para cobrarle la contribución, por lo que debe entenderse que se contravinieron las disposiciones aplicables o dejaron de aplicarse las debidas, actualizando con ello la causa de anulación prevista en el artículo 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes que provoca —conforme al diverso numeral 62, fracción II de ese mismo cuerpo de leyes— la **NULIDAD LISA Y LLANA** del crédito fiscal por concepto de impuesto a la Propiedad Raíz (PREDIAL) para el ejercicio fiscal 2013.



Sirve de apoyo a lo antes expuesto, la siguiente Tesis 2a./J. 173/2011 (9ª.), de la Décima Época, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro III, Diciembre de 2011, Página 2645, Materia Administrativa, que al rubro y texto señala:

“CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. CUANDO NO SE ACREDITA EN EL JUICIO RESPECTIVO LA EXISTENCIA DE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS IMPUGNADAS DEBE DECLARARSE SU NULIDAD LISA Y LLANA. Ha sido criterio de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación que si en el juicio contencioso administrativo federal el actor manifiesta en su demanda desconocer el acto administrativo impugnado, es obligación de la autoridad demandada exhibir constancia de su existencia y de su notificación al momento de contestarla, con la finalidad de que aquél pueda controvertirlas a través de la ampliación correspondiente; por tanto, si la autoridad omite anexar los documentos respectivos en el momento procesal oportuno, es indudable que no se acredita su existencia, omisión que conlleva por sí, la declaratoria de nulidad lisa y llana de las resoluciones impugnadas por carecer de los requisitos de fundamentación y motivación a que se refiere el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

b) En cuanto a los ejercicios fiscales 2017 y 2018.

En el escrito de ampliación de demanda, en el PRIMER concepto de nulidad, la actora argumenta que la resolución impugnada es ilegal porque los valores que aparecen en el avalúo catastral y en la determinación del impuesto a la propiedad raíz, no son congruentes, lo que la deja en estado de indefensión.

Es FUNDADO el argumento de anulación, toda vez que la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, no exhibió el avalúo que sirvió de base para el cálculo y determinación del impuesto impugnado, ya que el exhibido no coincide con los valores expresados en su determinación.

Se afirma lo anterior, porque en la determinación del impuesto a la propiedad raíz para la cuenta predial que se impugna ***** , cuenta catastral ***** de fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, relativo a los ejercicios fiscales 2017 y 2018, —fojas 21 a la 31 del expediente—; se tomó como base, montos que no

corresponden a los señalados en los avalúos catastrales correspondientes.

En efecto, en los Avalúos Catastrales que la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado acompañó a su contestación de demanda y que obran a fojas 48 y 49 del expediente, se advierte un valor catastral de \$288,750.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), para el ejercicio fiscal 2017 y un valor catastral de \$399,900.00 (TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.), para el ejercicio fiscal 2018; valores que son distintos a los expresados en la mencionada Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz impugnada, ya que en dicha determinación se expresó como valor catastral, para los ejercicios fiscales 2017 y 2018, la cantidad de \$349,200.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

Por tanto, el desconocimiento que adujo tener la parte actora, obligaba a las autoridades demandadas a exhibir la resolución determinante del crédito fiscal impugnado —determinación de impuesto a la propiedad raíz con los avalúos catastrales que le sirvieron de base— y su constancia de notificación, *sin que los exhibidos cumplan con tales extremos por no corresponder a los valores catastrales utilizados para la determinación del impuesto.*

Por lo que al ser omisas en adjuntar los avalúos sustento del cálculo del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2017 y 2018 para la cuenta predial impugnada, violaron lo establecido en el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo.

De ello se sigue, que *las autoridades demandadas dejaron en estado de indefensión a la parte actora*, toda vez que al no exhibir los documentos en los que constan los avalúos catastrales que sirvieron de base para el cálculo de las contribuciones combatidas, impidieron a la



parte demandante la posibilidad de combatir tales resoluciones en ampliación de demanda.

Es decir, las demandadas hicieron 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 correspondiente resolución determinante de impuesto predial y los avalúos catastrales por parte de las autoridades demandadas, 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 III del artículo 61 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, lo cual constituye una **violación de fondo** que provoca la **nulidad lisa y llana** de los ejercicios fiscales de estudio.

c) Finalmente, en cuanto a los ejercicios fiscales del 2014, 2015 y 2016.

Aduce la accionante, que es ilegal la determinación a su cargo, toda vez que la Secretaría de Finanzas utiliza valores unitarios diversos a los exhibidos en la Ley de Ingresos para cada uno de los años que pretende determinar, esto, debido a que en el ANEXO 1 denominado “TABLA DE VALORES DE SUELO Y/O CONSTRUCCIONES”, se aprecia claramente una clasificación de los tipos de inmuebles y el valor que se debe tomar del mismo en base a sus condiciones; de lo anterior, y según la clasificación que se le da al bien inmueble de su propiedad, se entiende como de *interés social*, esto es, en las tablas de valores para tales años, el valor unitario propuesto para el tipo de inmueble de su propiedad es el de \$2,125.00 del inmueble de 10 a 20 años de antigüedad en buen estado, o el de \$1,825.00 en mal estado, pero la Secretaría de Finanzas en todas y cada

una de sus determinaciones toma como valor unitario por metro cuadrado la cantidad \$3,150.00, sin establecer la debida fundamentación y motivación, en el sentido de particularizar las características de antigüedad y el estado del mismo, lo que la deja en estado de indefensión ya que la autoridad se limita a considerar un valor unitario uniforme para todas sus determinaciones, pasando por alto lo establecido en la Ley de Ingresos, cuyo objeto es precisamente establecer el modo y cantidades de cómo se debe realizar la determinación del impuesto a la propiedad raíz, puesto que no se precisa la variación del calor catastral en los diversos ejercicios fiscales —2014 a 2016—.

Es FUNDADO el concepto de anulación.

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,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE 1548/2018

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.⁵

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

Ahora bien, para constatar su contenido, esta Sala procede a traer oficiosamente a la vista el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes de *diecinueve de enero de dos mil once*, 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 que constituye la base para determinar el Impuesto a la Propiedad Raíz en el Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, vigente durante los ejercicios fiscales de 2014, 2015 y 2016⁶.

Lo anterior en razón de que al haberse acompañado por el demandante en copia simple resulta 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,

⁵ Véase parte final de los avalúos fojas 45 a la 47 de los autos.

⁶ http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario_webexplorer.asp

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 contenidas.

Así, resulta ilustrativo traer a colación el contenido de la Tabla que estuvo vigente para dichos ejercicios fiscales, a fin de constatar que el inmueble propiedad de la actora, el cual, se encuentra empadronado como un predio urbano con construcción de interés social —como se establece en la Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz—, de la cual, se desprende lo siguiente:

Enero 19 de 2011 PERIODICO OFICIAL Pag. 3

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y/O CONSTRUCCIONES

INSTITUTO CATASTRAL

PROGRAMA DE ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES

DICIEMBRE 2010

MUNICIPIO 01 AGUASCALIENTES

CONSTRUCCIÓN

CÓDIGO	ANTIGÜEDAD	TIPO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	PROPUESTA	
11	DE 20 AÑOS o MAS	HABITACIONAL ALTA	BUENO	\$ 3,775.00	
12			MALO	\$ 3,200.00	
21		HABITACIONAL MEDIA	BUENO	\$ 2,950.00	
22			ALTA	\$ 2,500.00	
31			BUENO	\$ 2,300.00	
32			BAJA	\$ 1,900.00	
41	DE 10 A 20 AÑOS	HABITACIONAL ALTA	BUENO	\$ 4,275.00	
42			MALO	\$ 3,700.00	
51		HABITACIONAL MEDIA	BUENO	\$ 3,350.00	
52			ALTA	\$ 2,950.00	
61			BUENO	\$ 2,700.00	
62			BAJA	\$ 2,300.00	
71	DE 0 A 10 AÑOS	HABITACIONAL ALTA	BUENO	\$ 4,900.00	
72			MALO	\$ 4,275.00	
81		HABITACIONAL MEDIA	BUENO	\$ 3,950.00	
82			ALTA	\$ 3,350.00	
91			BUENO	\$ 3,150.00	
92			BAJA	\$ 2,700.00	
101	DE 0 A 10 AÑOS	INDUSTRIAL PESADO	BUENO	\$ 3,050.00	
102			MALO	\$ 2,525.00	
111		INDUSTRIAL SEMI-PESADO	BUENO	\$ 2,450.00	
112			MALO	\$ 2,075.00	
121			BUENO	\$ 2,000.00	
122			MALO	\$ 1,675.00	
131	DE 0 A 10 AÑOS	INTERÉS SOCIAL	BUENO	\$ 2,500.00	
132			MALO	\$ 2,125.00	
141	DE 10 A 20 AÑOS	INTERÉS SOCIAL	BUENO	\$ 2,125.00	
142			MALO	\$ 1,825.00	
151	DE 20 AÑOS o MAS	INTERÉS SOCIAL	BUENO	\$ 1,825.00	
152			MALO	\$ 1,500.00	
161	DE 0 A 10 AÑOS	BODEGAS	BUENO	\$ 1,450.00	
162			MALO	\$ 1,200.00	
171	DE 10 A 20 AÑOS	INDUSTRIAL PESADO	BUENO	\$ 2,525.00	
172			MALO	\$ 2,050.00	
181		INDUSTRIAL SEMI-PESADO	BUENO	\$ 2,075.00	
182			MALO	\$ 1,675.00	
191			INDUSTRIAL LIGERO	BUENO	\$ 1,675.00
192				MALO	\$ 1,350.00
201		BODEGAS	BUENO	\$ 1,200.00	
202			MALO	\$ 950.00	

[El recuadro marcado dentro de la Tabla es propio de la sentencia.]

De lo anterior, se evidencia que efectivamente dentro de la clasificación de los tipos de inmuebles y el valor que se debe ser tomado con base a sus condiciones, concretamente, para el tipo de “INTERÉS SOCIAL”, se establecen diversos valores unitarios propuestos tomando en consideración su antigüedad y el estado de conservación, no obstante, la Secretaría de Finanzas en la Determinación impugnada, establece como valor unitario metro cuadrado de construcción \$3,150.00 (TRES MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), sin fundamentar y motivar el porqué consideró tal valor, puesto que la citada tabla ni siquiera se advierte dicho monto para los inmuebles tipo interés social, y por tanto, le asiste la razón al demandante, ya que la base utilizada para determinar el crédito fiscal impugnado se sustentó en dicha Tabla, lo que acarrea la indebida fundamentación y motivación de la determinación combatida.

Dada la interrelación de la determinación del impuesto a la propiedad raíz con el avalúo catastral y la aludida Tabla, que en conjunto, integran la contribución combatida y al no existir fundamento que sustente el valor unitario para el cálculo del impuesto relativo a la construcción, 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.

Es aplicable a lo anterior la jurisprudencia VII.20./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 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."

Consecuentemente, en relación a la impugnación de recargos, multas, actualización, gastos de cobranza y ejecución, para el total de los ejercicios fiscales impugnados —2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018—; al ser dichos cobros accesorios de la determinación de impuesto a la propiedad raíz, de acuerdo a lo establecido por el artículo 11, último párrafo, del Código Fiscal del Estado —aplicable a la materia fiscal municipal, en términos de lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes— que textualmente establece:

"ARTICULO 11.- Los ingresos del Estado se clasifican en ordinarios y extraordinarios.

...



Son contribuciones los impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, mismos que podrán generar accesorios, los cuales siguen la suerte de la contribución principal.

Los accesorios de las contribuciones y de los aprovechamientos, son los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización a que se refiere el artículo 43 de este Código, los cuales participan de la naturaleza de la suerte principal, cuando se encuentren vinculados directamente a la misma.”

Procede en consecuencia, que los mismos sigan la suerte de su principal y por tanto declarar su NULIDAD LISA Y LLANA, siendo innecesario entrar al estudio de los conceptos de anulación dirigidos a combatir los mismos, ya que cualquiera que fuera el pronunciamiento que al efecto se resolviera, la parte actora no obtendría un mayor beneficio.

OCTAVO.- En mérito de los razonamientos a que se refiere el Considerando anterior, se actualiza la causa de anulación prevista en el artículo 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes y con fundamento en el diverso numeral 2. fracción II del mismo cuerpo de leyes se declara la NULIDAD LISA Y LLANA de la determinación del impuesto a la Propiedad Raíz (PREDIAL), emitida por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio el doce de septiembre de dos mil dieciocho, así como los accesorios contenidos en ésta, consistentes en recargos, multas, actualización, gastos de cobranza y ejecución, para el total de los ejercicios fiscales impugnados —2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018—, relativo a las cuenta predial impugnada *****.

Por las razones que se informan en el presente fallo, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 59, 60, 61, fracción III y 62, fracciones, I, y 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 (PREDIAL), así como sus accesorios consistentes en recargos, multas, actualización,

gastos de cobranza y ejecución, para el total de los ejercicios fiscales impugnados — 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018—, relativo a las cuentas predial impugnada *****.

TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE

Así lo resolvió esta Sala Administrativa del Estado de Aguascalientes, por unanimidad de votos los Magistrados Enrique Franco Muñoz, Rigoberto Alonso Delgado y Alfonso Román Quiroz, siendo ponente el primero de los nombrados, quienes conjuntamente firman ante la Licenciada Juana Laura de Luna Lomelí, Secretaria quien autoriza y da fe.-

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos el veinticinco de marzo de dos mil dieciocho.- Conste.-

L'EFM/mfl



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE 1548/2018

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

CERTIFICA:

Que la presente impresión contenida en dieciocho páginas útiles de la sentencia definitiva dictada dentro del expediente número *****, concuerda fielmente con la sentencia original que obra en dicho expediente y que se encuentra firmada por los Magistrados que integran éste órgano jurisdiccional así como por la suscrita, las que se certifican a fin de notificar a las partes, a los veintidós días del mes de marzo de dos mil diecinueve.- Doy fe.-

LIC. JUANA LAURA DE LUNA LOMELÍ
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DE
LA SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL