



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
**NÚMERO:** 1810/2019

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

**AUTORIDADES DEMANDADAS:** 1) SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y 2) INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT)

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintitrés de octubre de dos mil veinte.

**V I S T O S** para resolver, los autos del juicio de nulidad número **1810/2019**.

### **R E S U L T A N D O**

I. Mediante escrito presentado con fecha *once de octubre de dos mil diecinueve* en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado, remitido a esta Sala **al siguiente día hábil**, \*\*\*\*\* demandó la nulidad de las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales **2017, 2018 y 2019** respecto al inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\* , atribuyendo su expedición a las autoridades demandadas SECRETARIA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES e INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT) al rubro citadas.

II. Según auto de fecha *veintinueve de octubre de dos mil diecinueve* se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y se ordenó emplazar a las autoridades demandadas SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL

MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES e INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT).

III. Con fecha *dos de diciembre de dos mil diecinueve*, se admitieron las contestaciones presentadas por las autoridades demandadas, así mismo se les tuvo ofertando pruebas en los términos del auto citado y se ordenó correr traslado con las respectivas contestaciones a la parte actora para ampliación de su demanda.

IV. Con fecha *veinte de agosto de dos mil veinte* se declaro perdido el derecho de la parte actora para que presentará ampliación de demanda y se señaló fecha para audiencia de juicio.

V. La audiencia de juicio fue celebrada con fecha *ocho de octubre de dos mil veinte*, donde se desahogaron las pruebas admitidas a las partes del juicio, para luego abrir el periodo de alegatos, el que una vez agotado, fue citado el asunto para dictar sentencia definitiva, la que hoy se dicta bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

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

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



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE: 1810/2019

Aguascalientes, como del Estado del mismo nombre, que el actor afirma, le afectan en su esfera jurídica.

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

La existencia del acto administrativo impugnado se acredita con el original de la resolución definitiva que contiene las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales **2017, 2018 y 2019** respecto al inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\*, expedida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes con fecha *diez de septiembre de dos mil diecinueve*, según consta a fojas *treinta y no a la treinta y siete* de los autos.

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

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

Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, se procede al estudio de las causales de improcedencia hechas valer por el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO (SEGUOT), previstas en el artículo 26, fracciones I,

II y VI de la Ley en cita, ya que de resultar procedentes, provocarían el sobreseimiento del juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por la accionante.

Ahora bien, el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT) demandado argumenta la causal de improcedencia que hace valer esencialmente que existe 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 de los Impuestos prediales no es condición, por una parte, que el Instituto Catastral hubiere notificado previamente dicho avalúo a la parte interesada y por tanto, no se acredita la afectación en la esfera jurídica de la parte accionante por el hecho de no habersele notificado el multicitado avalúo catastral del predio de su propiedad.

Causal que resulta INFUNDADA, toda vez que para llevar a cabo 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 al contribuyente impugnar en ampliación de demanda el contenido de los avalúos catastrales, una vez que la demandada en su contestación eventualmente lo hubiere exhibido; mas 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 les sirvió de base para su cálculo.

Aunado a que, la parte actora cuenta con interés legítimo para combatir la resolución determinante de los impuestos base del presente juicio, puesto que, como ya se asentó en párrafos anteriores, la citada determinación se encuentra a su nombre, afectando con ello su esfera jurídica y económica, consecuentemente es lógico que también puede impugnar los antecedentes de ésta, siendo éstos los avalúos catastrales.

Al no haberse acreditado causal de improcedencia alguna, no ha lugar a decretar el sobreseimiento del presente juicio como así lo solicita el instituto demandado.

**CUARTO.** Al no actualizarse causal de improcedencia alguna, se procede al estudio de los conceptos de nulidad vertidos por la actora; los que se reproducen en obvio de repeticiones; sin que se haga necesaria su transcripción al no ser un requisito formal de las sentencias.

Del mismo modo, se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, las defensas opuestas por la demandada; sin que se tomen en cuenta los motivos y

fundamentos legales para la emisión del acto impugnado que no hayan sido invocados en éste, 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.**

Enseguida se procede al estudio en forma directa de los argumentos hechos valer en la causal de improcedencia marcada como **SEGUNDO** del escrito de inicial de demanda, ya que una vez que ésta Sala efectúa el análisis integral del escrito inicial de demanda advierte que es el mayor beneficio le proporciona a la accionante como se verá a continuación.

Ahora bien en el concepto de nulidad en estudio, la accionante en esencia argumenta que el avalúo catastral que sirvió de base para emitir la determinación de impuestos impugnada viola lo dispuesto por los artículos 1508, fracción V, del Código Municipal de Aguascalientes; 4º, fracción V, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes; 44 y 54 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes; 6º, fracciones XLVIII y LI, 71 y 72 de la Ley de Catastro del Estado en relación con el numeral 16 de la Carta Magna.

Lo anterior, en virtud de que la Tabla de Valores Unitarios publicada en el Periódico Oficial del Estado con fechas *treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, veintidós de diciembre de dos mil diecisiete y veintiséis de octubre de dos mil dieciocho* solo establece valores de construcción **y no de terreno**, por lo que es inexistente el valor unitario de terreno que sirvió de sustento calcular el avalúo catastral; lo cual —dice el impugnante— provoca una falta de fundamentación y motivación que trasciende a la determinación del impuesto predial.



Concepto que se encuentra **FUNDADO**, ya que en primer lugar, debe señalarse que de conformidad con lo previsto en los artículos 44, 48 y 54 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes, la base para determinar el impuesto predial lo es: 1) el valor catastral —el valor que figura en el Catastro, de un determinado bien inmueble— del predio o de las construcciones, en su costo; y 2) la tasa u cuota, que para tal efecto señale la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal correspondiente, al respecto, los artículos en cita dicen:

**“ARTÍCULO 44.-** *Será base para el pago de este impuesto, el valor catastral de los predios o de las construcciones, en su costo.*

*En cuanto a los predios o construcciones que no tengan valores catastrales, servirá de base al valor con que se encuentren fiscalmente empadronadas o el valor de operación del traslado de dominio que se registre, aún tratándose de ventas con reservas de dominio, si este es mayor que aquellos.”*

**“ARTÍCULO 48.-** *Este Impuesto se liquidará de conformidad con las cuotas y tasas, que al efecto señale la Ley de Ingresos del Municipio.*

**“ARTÍCULO 54.-** *La Secretaría de Finanzas deberá determinar el monto del impuesto, de conformidad con las respectivas bases, tasa o cuotas que al efecto establezca esta Ley, y la Ley de Ingresos del Municipio.”*

En el caso, la resolución por la que se determinó el impuesto a la propiedad raíz impugnado se sustentó en el valor catastral del inmueble en términos de lo dispuesto por el artículo 3º, inciso C y 21 fracciones III, XIV, XX, XXVIII y XXIX de la Ley de Catastro para el Estado de Aguascalientes, numeral este último que establece las facultades del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes.

Es decir, el valor catastral que utilizó la demandada

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

Utilizando como la base del impuesto dicha información —valor catastral contenido en el avalúo— la demandada realizó el cálculo del impuesto, por tanto, le asiste la razón a la actora, pues para justificar su determinación, la autoridad fiscal fundó y motivó la contribución con base en dicha Tabla de Valores Unitarios.

Ahora bien, para constatar su contenido, esta Sala procede a traer oficiosamente a la vista los Periódicos Oficiales del Estado de Aguascalientes de fechas *treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, veintidós de diciembre de dos mil diecisiete y veintiséis de octubre de dos mil dieciocho* en los que se publicó como anexo a las Leyes de Ingresos del Municipio de Aguascalientes la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones vigente que constituye la base para determinar el Impuesto a la Propiedad Raíz en el Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, durante los Ejercicios fiscales 2017, 2018 y 2019.

*Lo anterior en razón de resultar necesaria* para resolver la controversia, resultando aplicable en lo conducente la jurisprudencia por unificación de criterios con número de identificación 2a./J. 64/2000, sustentada en la novena época por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que en su rubro y texto señala:

**“PRESTACIONES LABORALES APOYADAS EN UN DECRETO PRESIDENCIAL. CARGA DE LA PRUEBA.** *Si bien es cierto que corresponde al trabajador la carga de la prueba cuando reclama prestaciones extralegales contempladas en los contratos colectivos o individuales, dicha carga no le toca cuando la prestación*





*emana de un decreto presidencial, publicado en el Diario Oficial de la Federación, ya que la función de éste consiste, de acuerdo con el artículo 2o. de la ley que lo rige, en difundir, entre otros, los decretos expedidos por el presidente de la República, a fin de que sean observados debidamente, **bastando que el trabajador especifique la fecha de la publicación a fin de que la Junta esté obligada a traerlo oficiosamente a su vista para constatar su contenido y resolver la controversia planteada con apego a la verdad, valorando prudentemente su contenido, en relación con las demás pruebas ofrecidas, determinando sobre la procedencia o improcedencia y alcance de las prestaciones que el actor alega ahí se contienen.***

Así, al constatar el contenido de dichas Tablas se advierte —como lo señala la actora en sus conceptos de nulidad de la ampliación a la demanda—, que no se contemplan valores unitarios para **terreno**, y por tanto, le asiste la razón al demandante ya que la base utilizada para determinar el crédito fiscal impugnado se sustentó en dichas Tablas y por tanto resulta indebida la fundamentación y motivación de la determinación combatida.

Dada la interrelación de la determinación del impuesto a la propiedad raíz con el avalúo catastral y las aludidas Tablas, que en conjunto, integran la contribución combatida y al no existir fundamento que sustente el valor unitario para el cálculo del impuesto relativo a terrenos, debe decirse que la indebida fundamentación y motivación de la resolución combatida trasciende a la validez de la resolución combatida.

Por tanto, al resultar fundado el concepto de nulidad en estudio, se hace innecesario entrar al estudio de los restantes hechos valer por la parte actora, ya que cualquiera que fuera el pronunciamiento que al efecto se resolviera, no obtendría un mayor beneficio.

**SEXTO.** Según el considerando que antecede, es de actualizarse la causal de anulación prevista en el artículo 61, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes y con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II de la Ley en cita se **DECLARA** la **NULIDAD LISA Y LLANA** de las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales **2017, 2018 y 2019** respecto al inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\*, expedida por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes con fecha *diez de septiembre de dos mil diecinueve*.

Como consecuencia de la nulidad declarada y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 63, primer párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, que dispone que se deberá restituir a la parte actora en los derechos que le hubieren sido afectados con motivo de los actos administrativos impugnados cuya nulidad fue declarada, se **ORDENA** a la autoridad demandada **SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES** haga **DEVOLUCIÓN** a la parte actora de la cantidad de **\$6,591.00 (SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)** que erogó como pago de la determinación base del presente juicio, según lo acredito con el comprobante de pago 0\*\*\*\*\* que expidió dicha demandada con fecha *ocho de octubre de dos mil diecinueve* según obra a foja *cinco* de los autos.

Y para la devolución anteriormente ordenada deberá la autoridad demandada SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, conforme al trámite legal que corresponda, girar instrucciones y/o realizar las gestiones necesarias, a fin de que se verifique a la brevedad



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE: 1810/2019

posible la devolución de la cantidad erogada por la parte actora respecto de la determinación de impuestos declarada nula, dejándose a disposición de la autoridad demandada en cuestión el comprobante de pago descrito en el párrafo anterior, además de autorizarse desde estos momentos un legajo de copias certificadas del presente fallo, a fin de que, de ser necesario, se anexe al requerimiento que del presente fallo se haga a la autoridad multicitada.

Por las razones que informan el presente fallo y con fundamento en los artículos 59, 60, 61, fracción II y 62, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, se resuelve:

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

**SEGUNDO.** Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** del acto administrativo combatido, consistente en la determinación de Impuestos a la Propiedad Raíz (PREDIAL) de los ejercicios fiscales **2017, 2018 y 2019** respecto del inmueble de cuenta predial \*\*\*\*\*, por las razones expuestas en el considerando QUINTO del presente fallo.

**TERCERO.** Hágase devolución a la parte actora de la cantidad señalada en el considerando SEXTO del presente fallo, debiendo seguir los lineamientos ordenados en éste.

**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 segundo de los nombrados, quienes conjuntamente firman ante la Licenciada María Hilda Salazar

Magallanes, Secretaria General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en la lista de acuerdos de veintiséis de octubre de dos mil veinte. Conste.-

\*\*

SIN  
VALIDEZ  
OFICIAL



La Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, Secretaria General de Acuerdos de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, hago constar y certifico que éste documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 1810/2019 dictada en veintitrés de octubre de dos mil veinte por la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de doce fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2° fracción II, 3°, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.