

II. El *diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve*, se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y ordenó emplazar a las autoridades demandadas, requiriéndolas para que exhibieran la resolución impugnada y su notificación.

III. Por acuerdos del *trece y dieciocho, ambos del mes de diciembre de dos mil diecinueve*, se recibieron las contestaciones de demanda producidas por las demandadas, pronunciándose esta Sala respecto a las pruebas ofrecidas, en términos de los propios acuerdos.

IV. Previa ampliación de demanda, por auto del *dos de marzo de dos mil veinte*, se tuvo a las autoridades demandadas dando contestación a la ampliación de demanda, pronunciándose esta Sala respecto a las pruebas ofrecidas, en términos del mismo acuerdo y se señaló fecha para la audiencia de juicio.

V. En audiencia de juicio que fue celebrada el *once de marzo de dos mil veinte*, se desahogaron las pruebas admitidas a las partes, se agotó el periodo de alegatos y se citó el asunto para dictar sentencia definitiva, que hoy se pronuncia:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, es **competente** para conocer del presente juicio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 51, párrafo segundo y 52, párrafo tercero de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 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 impugna una resolución definitiva dictadas por autoridad fiscal del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, que la parte actora afirma, le afectan su esfera jurídica.

SEGUNDO. **Precisión y existencia de la resolución impugnada.**

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 la resolución impugnada en el presente juicio lo es la determinación del impuesto a la Propiedad Raíz para los ejercicios fiscales 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, multas, recargos, actualización y gastos de ejecución y cobranza relativa a la cuenta predial *********, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes a nombre del actora el *quince de octubre de dos mil diecinueve*.

Pruebas que obran de la foja 24 a la 33 y de la 51 a la 57 de los autos, al haber sido exhibidas por la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes al contestar la demanda y en alcance a dicho escrito, siendo DOCUMENTALES PÚBLICAS que al haberse expedido por servidor público en ejercicios de sus funciones, merecen pleno valor probatorio de conformidad al artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes por disposición de sus numerales 3º y 47.

TERCERO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, se procede al estudio de las causales de improcedencia invocadas por una de las autoridades demandadas, según las fracciones I, IV y VI del artículo 26, de la Ley en cita, las que de resultar procedentes, provocarían el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por el demandante.

La Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes, aduce 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

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;...”

el mismo; amén de 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.

Es infundado que para la impugnación del avalúo catastral deba previamente haberse solicitado en todos los casos el mismo conforme al procedimiento administrativo previsto en la ley de Catastro.

Es así, porque en el caso, la 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.

Luego, el hecho de que no se le hubiere notificado o de que no lo hubiere solicitado previamente a la presentación de su demanda, tan solo constituye una circunstancia que permite al contribuyente impugnar en ampliación de demanda el contenido del avalúo catastral —una vez que la demandada en su contestación eventualmente lo hubiere exhibido—; mas no significa que carezca de interés legítimo para controvertir el avalúo catastral dentro del presente juicio al estarse promoviendo la nulidad del Impuesto a la Propiedad Raíz al que le sirvió de base para su cálculo.

Lo anterior aunado a que de los autos se advierte, que los documentos en los que se contiene la resolución administrativa impugnada, el estado de cuenta y los avalúos catastrales, se encuentran dirigidos a nombre del demandante, por lo que es incorrecto que no le asista interés legítimo al accionante para demandar en juicio la nulidad del acto impugnado, pues es la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes la que le reconoce el carácter de titular



de los predios que sirven de base para el cálculo de la contribución.

Por tanto, al encontrarse la resolución impugnada expedida a su nombre, la parte actora goza de interés para demandar la nulidad de las resoluciones determinantes del crédito fiscal y los avalúos catastrales que constituyen su antecedente.

Asimismo, invoca la causal de improcedencia prevista en el artículo 26, fracción I, toda vez que los artículos 26 y 29² de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal de 2019, establecen 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.

Resulta inexacto que deba decretarse el sobreseimiento pues la parte actora al haber manifestado en su demanda el desconocimiento del procedimiento por el cual se calcula, determina y ejecuta el impuesto a la propiedad raíz, al no haber sido requeridos por la autoridad, se presume que el particular no tuvo conocimiento del formato referido en el citado artículo 29 de la Ley de Ingresos, ya que la

² **Artículo 29.-** Para facilitar el pago del Impuesto a la Propiedad Raíz, la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales podrá enviar el formato oficial de predial que contenga la cantidad a pagar. La falta de recepción del formato oficial de predial, señalada en el presente Artículo, no exime al contribuyente de la obligación de pagar el Impuesto a la Propiedad Raíz correspondiente. En el supuesto de que no se reciba el formato antes referido, el contribuyente deberá acudir a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, a solicitar un estado de cuenta del impuesto predial (A la Propiedad Raíz) con la cantidad a pagar, la cual también estará disponible en medios electrónicos, para tal efecto, se podrá acceder ingresando el número de cuenta predial o clave catastral mismos que se pueden obtener de algún recibo de pago, boleta predial o estado de cuenta de ejercicios anteriores, o bien, en traslado de dominio o manifestación de predio. Si el contribuyente se ha dado de alta en el portal de internet de este Municipio, www.ags.gob.mx, lo podrá consultar mediante su correo electrónico.

En el caso de que el contribuyente acepte que los datos contenidos en el formato oficial concuerdan con la situación real del inmueble, pagará el monto del impuesto a su cargo, presentándolo en las oficinas autorizadas o medios electrónicos disponibles.

En el supuesto de que el contribuyente no esté conforme con la determinación del impuesto, porque considere que los datos del inmueble no son correctos, debido a que existan diferencias en la construcción, en la superficie, tipo que a éstos correspondan o en el valor catastral del inmueble, por los diversos factores que pudieran afectarlo y que así lo considere el contribuyente y que además esté previsto por el Manual de Valuación del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes; podrá manifestarlo por escrito ante el Instituto Catastral de la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes y, una vez emitida la nueva base gravable, ya sea por oficio, reconsideración y/o manifestación del predio deberá presentarla a más tardar el 30 de junio de 2019, ante la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, para que, de ser procedente, se efectúe una reconsideración de valores y se formule en su caso, la nueva determinación del Impuesto para el propio ejercicio fiscal 2019.

(...)

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.

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

CUARTO. Al no haberse actualizado causal de improcedencia alguna, se procede el estudio de los conceptos de nulidad expresados por la parte actora; mismos que no se reproducen en obvio de repeticiones; sin que se haga necesaria su transcripción por no ser un requisito formal de las sentencias.

Del mismo modo, se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, las defensas opuestas por las demandadas; sin que puedan ser tomados en cuenta los motivos y fundamentos legales para la emisión del acto impugnado que no hayan sido invocados en éste, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 37 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

QUINTO. ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD.

De los argumentos expuestos por la actora, se estudia el señalado como **PRIMERO** del escrito inicial de demanda y **PRIMERO** de los de ampliación de demanda, ya que de ser fundados son los que mayor protección le brindarían.³

Aduce la parte actora en el **PRIMER** concepto de nulidad del escrito inicial de demanda que la resolución determinante

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).”**



impugnada es ilegal, toda vez que la misma es desconocida por ella, ya que nunca ha sido legalmente notificada.

Mediante auto de radicación de demanda, esta Sala requirió a las autoridades demandadas para que exhibieran las resoluciones impugnadas.

Al contestar la demanda, la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, exhibió la resolución para la cuenta y ejercicios fiscales 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 impugnados, asimismo, la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado exhibió únicamente, los avalúos relativos a la cuenta predial impugnada de los ejercicios fiscales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2019.

En virtud de lo anterior se hará de forma separada, el estudio de los conceptos de nulidad hechos valer por el actor, como a continuación se describe:

a) Respecto de los ejercicios fiscales 2011, 2012, 2013 y 2014.

En el CUARTO concepto de nulidad, manifiesta la parte actora que la resolución impugnada es ilegal, en virtud de que los ejercicios fiscales de estudio se encuentran prescritos en términos de lo dispuesto por el artículo 51 del Código Fiscal del Estado de Aguascalientes.

El concepto de nulidad es FUNDADO, por lo que hace a los ejercicios fiscales 2011, 2012, 2013 y 2014 determinados para la cuenta catastral impugnada ya que al diez de enero de dos mil veinte, fecha de notificación de la resolución impugnada el crédito fiscal para los referidos ejercicios fiscales ya se había extinguido por caducidad.

Es así porque los artículos 96, fracción II y 119 del Código Fiscal del Estado, así como el artículo 49 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes, textualmente establecen:

“Código Fiscal del Estado de Aguascalientes

...

ARTICULO 96.- Las facultades de las autoridades para

determinar créditos fiscales derivados de contribuciones omitidas y sus accesorios; para imponer sanciones por infracciones a las disposiciones de este Código, así como determinar responsabilidades resarcitorias, *se extinguirán en el plazo de cinco años contados a partir del día siguiente a aquel en que.*

...

II.- Se presentó o debió haberse presentado declaración que corresponda a una contribución que no se calcule por ejercicios o a *partir de que se causaron las contribuciones cuando no exista la obligación de pagarlas mediante declaración.*

...

ARTÍCULO 119.- *Las notificaciones surtirán sus efectos el día hábil siguiente al que se hubiera hecho* la notificación personal o entregado el oficio que contenga copia de la resolución que se notifica, o al de la última publicación en el caso de notificación por edicto.

...

“Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes

...

Del Impuesto a la Propiedad Raíz

...

“ARTÍCULO 49.- Este impuesto se pagará en forma anual dentro del periodo comprendido del mes de enero al último día hábil del mes de marzo.”

De lo transcrito se obtiene:

- 1) Que las obligaciones fiscales se **extinguen** por **caducidad** en el término de cinco años a partir de la fecha de su causación;
- 2) Que el impuesto a la propiedad raíz se paga en el año de su causación; en los meses de enero, febrero y marzo.
- 3) Que la notificación de un crédito fiscal surte sus efectos a partir del día hábil siguiente al que fuere efectuada.

Por lo cual en el caso de **determinaciones anuales del impuesto** (como es el caso que nos ocupa) el plazo de cinco años para que opere la caducidad se contabiliza a partir del *primero de abril de cada ejercicio fiscal*, sin que obre en el expediente constancia alguna o notificación **válida** previa de la cual se infiera la interrupción de este plazo.

Ahora bien, el crédito fiscal y por tanto de la resolución determinante del crédito fiscal fue emitido el *quince de octubre de dos mil diecinueve* y notificado al contribuyente afectado el día *diez de enero de dos mil veinte*, según cédula de notificación que obra a foja 62 de los autos.



En consecuencia, a la fecha de notificación del crédito fiscal, las facultades de la autoridad ya se habían extinguido por caducidad; de ahí lo fundado del concepto de nulidad de estudio, por lo que en consecuencia, el crédito fiscal impugnado para los ejercicios fiscales 2011, 2012, 2013 y 2014, se encuentran extintos por caducidad y por tanto su determinación se emitió en violación a la disposiciones legales debidas, con lo que se configura la causal de anulación a que se refiere el artículo 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

Al efecto, resulta aplicable la Jurisprudencia del Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, que puede ser consultada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Novena Época, Registro: 178943, Tomo XXI, Marzo de 2005, Materia(s): Administrativa, Tesis: I.4o.A. J/36, cuyo rubro y texto, expresa lo siguiente:

“PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO. EL ACTO QUE LO INICIA ES EFICAZ A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN. Los procedimientos que establece la ley para desarrollar la actividad administrativa del Estado deben sujetarse a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, atento a lo cual el acto administrativo, que es la exteriorización de la voluntad del Estado con la que culminan dichos procedimientos, tiene como uno de sus elementos de eficacia la publicidad, que asume la forma de notificación cuando sus efectos son particulares. Por tanto, la notificación es la forma en que el acto administrativo se comunica a las partes como consecuencia de esa exteriorización, pues no es suficiente que se declare la voluntad de la administración, sino que es imperativo que llegue a la órbita de los particulares o administrados para que produzca sus efectos. Es así que a través de la notificación los particulares afectados conocen el contenido del acto y éste adquiere eficacia porque su conocimiento les permite reaccionar en su contra. Por consiguiente, la eficacia se consume en el momento en que el interesado a quien va dirigido el acto toma conocimiento de su existencia, contenido, alcance y efectos vinculatorios, no antes, ni desde la fecha de su emisión, ya que, en este caso, sólo podría tener efectos en sede administrativa.”

(Los resaltes son de esta Sala).

No es obstáculo para las conclusiones de este Considerando, el hecho de que la parte actora haya alegado en sus conceptos de nulidad la prescripción y no la caducidad, toda vez que

independientemente de la figura invocada, la parte actora invocó la extinción de las facultades de la autoridad por el transcurso del tiempo, lo que se analiza atendiendo la causa de pedir, siendo irrelevante la confusión de las mencionadas figuras.

Al efecto resulta aplicable a lo aquí analizado, la Jurisprudencia por Contradicción de tesis de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que puede ser consultada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Registro: 171672, Tomo XXVI, Agosto de 2007, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a./J. 159/2007, cuyo rubro y texto establecen lo siguiente:

“PRESCRIPCIÓN O CADUCIDAD EN EL JUICIO DE NULIDAD. CORRESPONDE AL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA DETERMINAR CUÁL DE ESAS FIGURAS SE ACTUALIZA, CONFORME A LAS ALEGACIONES EXPUESTAS EN LA DEMANDA Y EN LA CONTESTACIÓN. Las acciones y las excepciones proceden en el juicio aun cuando no se precise su nombre o se les denomine incorrectamente. Por otro lado, conforme al tercer párrafo del artículo 237 del Código Fiscal de la Federación, vigente hasta el 31 de diciembre de 2005, coincidente con el mismo párrafo del artículo 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, las Salas podrán corregir los errores que adviertan en la cita de los preceptos que se consideren violados y examinar en su conjunto los agravios y causales de ilegalidad, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en la demanda y en la contestación. En tal virtud, cuando en una demanda de nulidad en vía de acción o de excepción se reclame la configuración de la prescripción o de la caducidad, corresponderá a las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa analizar cuál de esas figuras se actualiza, atendiendo a los hechos contenidos en el escrito de demanda o en la contestación, con la única salvedad de no cambiar o alterar los hechos o alegaciones expresados por los contendientes.”

En tal tesitura, se dice que la obligación tributaria que tenía la parte actora respecto a los ejercicios fiscales de 2011, 2012, 2013 y 2014, se ha extinguido toda vez que han prescrito dichos créditos fiscales, ello de conformidad con el artículo 42, fracción III del Código Fiscal del Estado, que a la letra dice:

“Artículo 42.- La obligación tributaria se extingue por:

(...)

III.- Prescripción.”



b) Relativo a los ejercicios fiscales 2015, 2016, 2017 y 2019.

Realizando ahora el análisis de lo expuesto en el SEGUNDO y TERCERO de los conceptos de nulidad del escrito de ampliación de demanda, relativo a la ilegalidad de los avalúos catastrales que sirven de sustento para la emisión de la Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, en los que afirma la parte actora, en esencia, que los mismos violan lo dispuesto por los artículos 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 para efectuar el cálculo del valor catastral, relativo al ejercicio fiscal 2019, se aplicó un valor unitario de terreno de \$5.00 (CINCO PESOS 00/100 M.N.), sin embargo, este supuesto valor unitario de terreno no existe 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 2019 y mucho menos alguno correspondiente al inmueble 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.

Agregando que, las Tablas de Valores Unitarios publicadas en el Periódico Oficial del Estado de fechas *treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, treinta y uno de diciembre de dos mil quince, treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis y veintidós de diciembre de dos mil diecisiete* —correspondientes de manera respectiva a los ejercicios fiscales 2015, 2016 y 2017—, sólo se establecen 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.

Siendo FUNDADOS dichos argumentos.

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, fracción XIV 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 el avalúo catastral, el cual fue emitido conforme a la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y/o Construcciones vigente.⁴ 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

⁴ Véase consideraciones del Avalúo, parte final del mismo, foja 48 de los autos.



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 el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes de *veinticuatro de diciembre de dos mil dieciocho*, en el que se publicó como anexo a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes de 2019 y que contiene 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 acompaña, así como por ser acompañados 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 siguiente:

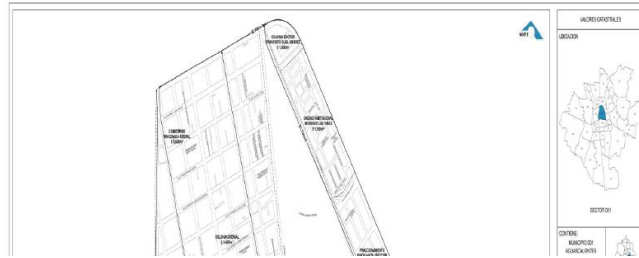
⁵ http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario_webexplorer.asp

ANEXOS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES,
PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2019

ANEXO 1

Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción

SECTOR 1



Así, al emitir el avalúo catastral, la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial determinó un valor del bien inmueble objeto de valuación, en razón de \$5.00 (CINCO PESOS 00/100 M.N.), sin asentar el valor determinado para la construcción; 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 215), la referida publicación, contiene una segunda Tabla que titula: “Valores de Construcción por $\$/m^2$, 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 220), que a su vez se subdivide en 43 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.

En segundo lugar porque, la resolución mediante la cual se determinó el impuesto a la propiedad raíz, correspondiente a los ejercicios fiscales de los años 2015, 2016 y 2017 impugnados, se sustentó en el valor catastral del inmueble en términos de lo dispuesto por el artículo 3°, 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 antes llamado Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes.

Es decir, el valor catastral que utilizó la demandada es el proporcionado por el entonces Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes en los avalúos catastrales, los cuales fueron emitidos conforme a las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y/o Construcciones **correspondientes a dichos años.**

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 autoridad fiscal fundó y motivó la contribución con base en las citadas Tablas de Valores Unitarios.

Ahora bien, para constatar su contenido, de igual forma 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 catorce, treinta y uno de diciembre de dos mil quince, treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis y veintidós de diciembre de dos mil diecisiete, que se publicaron como anexo a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para los ejercicios fiscales 2015, 2016 y 2017, 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, durante dicho ejercicio fiscal.

Así, al constatar ahora el contenido de dichas Tablas se advierte —como lo señala el actor en el concepto de nulidad de la ampliación a la demanda que ahora se estudia—, 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 los avalúos catastrales 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 al **fondo** de la contribución y por tanto debe declararse su nulidad lisa y llana.

Es aplicable a todo 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 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."

c) Por lo que refiere al ejercicio fiscal 2018.

En el PRIMERO de los conceptos de nulidad del escrito de ampliación de demanda, argumenta que las demandadas incumplieron con su carga procesal de exhibir los avalúos catastrales, concretamente del ejercicio fiscal en cuestión, lo que impidió que pudiera formular adecuadamente sus conceptos de nulidad.

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

Por lo que al ser omisas en adjuntar el avalúo sustento del cálculo del impuesto a la propiedad raíz para la cuenta predial y ejercicio fiscal impugnado, violaron lo establecido en el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo,

que dispone:

“ARTICULO 31.- Cuando se impugne una negativa ficta, el actor tendrá derecho de ampliar la demanda, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que surta efectos la notificación del acuerdo recaído a la contestación de la misma.

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

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

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

...”

De lo anterior se advierte, que las autoridades demandadas dejaron en estado de indefensión a la parte actora, toda vez que al no exhibir el documento en el que conste el avalúo catastral que sirvió de base para el cálculo de la contribución combatida, impidió al demandante la posibilidad de combatirlo en ampliación de demanda.

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

Por último, en relación a la impugnación de recargos y multas para la totalidad de los ejercicios fiscales —2011 a 2019—; 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 II.- 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.

SEXTO. En razón del análisis a que se refieren los incisos a), b) y c), del Considerando que antecede, lo procedente es declarar la NULIDAD LISA Y LLANA, de la determinación del impuesto a la Propiedad Raíz para los ejercicios fiscales impugnados; al estar extintas las facultades de la autoridad fiscal para emitir la determinación del impuesto —por lo que toca a los ejercicios 2011, 2012, 2013, 2014— y, de la relativa a los ejercicios fiscales 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019; así como de la determinación de las actualizaciones, multas, recargos y gastos. multas, recargos,

actualización y gastos de ejecución y cobranza, correspondiente a la cuenta predial *****, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes a nombre de la parte actora el *quince de octubre de dos mil diecinueve*.

Lo anterior, al actualizarse las causales 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 actora.

SEGUNDO.- Se declara la NULIDAD LISA Y LLANA de la determinación del impuesto a la Propiedad Raíz para los ejercicios fiscales 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, multas, recargos, actualización y gastos de ejecución y cobranza relativa a la cuenta predial *****, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes a nombre de la actora el *quince de octubre de dos mil diecinueve*.

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 diecisiete de marzo de dos mil veinte. Conste.- L'EFM/jto



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

C E R T I F I C A:

Que la presente impresión contenida en **veinte** páginas útiles de la sentencia definitiva dictada dentro del expediente número 1952/2019, concuerda fielmente con la sentencia original que obra en dicho expediente y que se encuentra firmada por los Magistrados que integran este órgano jurisdiccional así como por la suscrita, las que se certifican a fin de notificar a las partes, a los *trece días del mes de marzo de dos mil veinte.* - Doy fe.

LIC. MARÍA HILDA SALAZAR MAGALLANES
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DE LA SALA
ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL