



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: \*\*\*\* \*

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

AUTORIDAD DEMANDADA: 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, catorce de junio de dos mil diecinueve.

VISTO para resolver en definitiva los autos del Juicio de Nulidad número \*\*\*\* \* y,

RESULTANDO

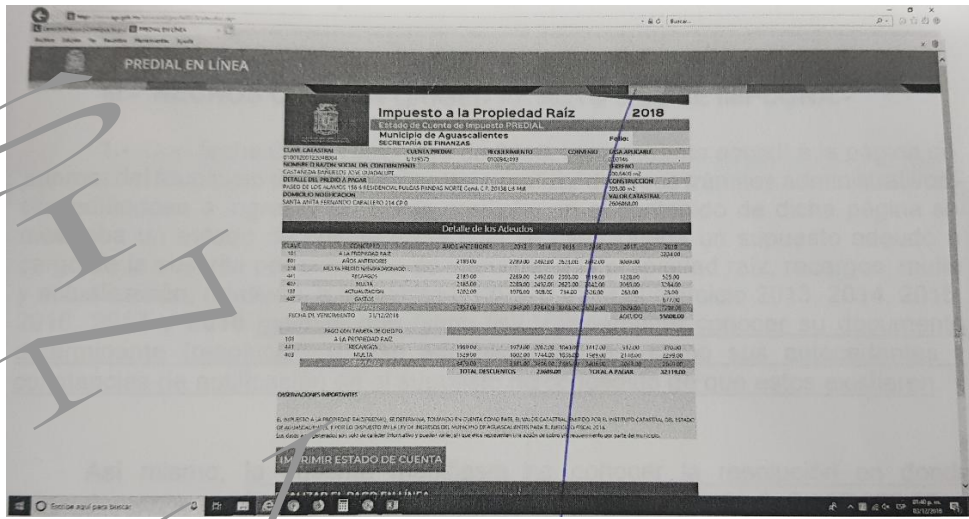
I.- Mediante escrito presentado en Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado, el seis de diciembre de dos mil dieciocho, remitido a ésta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado al día hábil siguiente, la C. \*\*\*\*\* demandó la nulidad del acto administrativo que le atribuye a las autoridades al rubro señaladas; mismo que precisó en los siguientes términos:

“II.- RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA.-

Se señalan como tales los siguientes:

Impuesto a la Propiedad Raíz		2018					
Estado de Cuenta de Impuesto PREDIAL							
Municipio de Aguascalientes		Folio:					
SECRETARÍA DE FINANZAS							
CLAVE CATASTRAL	CUENTA PREDIAL	REQUERIMIENTO	CONVENIO	TASA APLICABLE			
01002022248074	U02570	U02042453		0.0046			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE		TERRENO		CONSTRUCCION		VALOR CATASTRAL	
CASTAÑEDA BANUELOS ANGE GUADALUPE		350.6490 m2		322.00 m2		2606868.00	
DETALLE DEL PREDIO A PAGAR		PASAD DE LOS ALAMOS 786 6 RESIDENCIAL PULCAS PANDAS NORTE Cord. C.P. 2018 L6 M 8					
DOMICILIO NOTIFICACION		SANTA ANITA FERNANDO CABALLERO 214 CP 0					
Detalle de los Adeudos							
CLAVE	CONCEPTO	AÑOS ANTERIORES					
		2018	2016	2015	2014	2017	2018
101	A LA PROPIEDAD RAIZ	2185.00	2289.00	2492.00	2623.00	2842.00	3068.00
428	MULTA FRENTO NI EMPADRONADO						525.00
443	MULTA	2185.00	2289.00	2492.00	2623.00	2842.00	3068.00
443	RECARGOS						28.00
103	ACTUALIZACION	1702.00	1076.00	908.00	714.00	526.00	677.00
400	GASTOS						2758.00
TOTAL A PAGAR		7792.00	7954.00	6392.00	6228.00	6470.00	5598.00
FECHA DE VENCIMIENTO		21/02/2018					
DESCUENTOS ENERO, FEBRERO Y MARZO							
101	A LA PROPIEDAD RAIZ	1950.00	1979.00	2062.00	1848.00	1617.00	370.00
441	RECARGOS	1530.00	1602.00	1744.00	1836.00	1988.00	2298.00
403	MULTA						
TOTAL DESCUENTOS		3478.00	3581.00	3806.00	3684.00	3605.00	3668.00
TOTAL A PAGAR		4314.00	4373.00	2586.00	2544.00	2865.00	1930.00
REFERENCIAS BANCARIAS Y LUGARES DE PAGOS							
BANAHF	PA 0832-16	SAINTANDER	0-96	BANERCO	8430	Pague del Mpio.Ags.	
BVVA BANCOMER	CIE 568798	SCOTTIABANK	1856	BANCO	8430	264	
BANORTE		HSBC	5971	BANCO AZTECA			
PAGO CON TARJETA DE CRÉDITO VISA Y MASTERCARD							
LINEA DE CAPTURA		00000000088830957552332274					
OBSERVACIONES IMPUGNANTES							

EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ (PREDIAL), SE DETERMINA TOMANDO EN CUENTA COMO BASE, EL VALOR CATASTRAL EMITIDO POR EL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y DEBE LO DISPOSITIVO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018. LOS DÍGITOS QUE REPRESENTAN LOS CÍFROS DE LA LINEA DE CAPTURA REPRESENTAN UNA ACCIÓN DE COBRO Y/O REQUERIMIENTO POR PARTE DEL MUNICIPIO.



Respecto a los anteriores actos administrativos, la suscrita manifiesto no conocer las resoluciones en donde se consignen los mismos, pues es el caso que en fecha 03 de Diciembre de 2018, lo imperante accedi a la página de Internet del Municipio de Aguascalientes a realizar diversos trámites administrativos, procediéndose a ingresar la cuenta predial y en el contenido de dicha página se mostraba un estado de cuenta en el cual se mencionaba un supuesto adeudo a cargo de la suscrita por concepto de impuesto a la propiedad raíz, recargos, multa y actualización, relativos a la cuenta \*\*\*\*\* y por el ejercicio 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, mismos que niego lisa y llanamente conocer su documento determinante (resolución o acto administrativo) así como sus antecedentes y constancias de notificación en el supuesto no concedido de que estos existieren.

Así mismo, la suscrita manifiesta no conocer la resolución en donde supuestamente se le asigno un presunto valor catastral de \$2,606,868.00 al inmueble ubicado en \*\*\*\*\* pues es el caso que en fecha 03 de Diciembre de 2018, la impletrante accedi a la página de Internet del Municipio de Aguascalientes a realizar diversos trámites administrativos, procediéndose a ingresar la cuenta predial y en el contenido de dicha página se mostraba un estado de cuenta del impuesto a la propiedad raíz en el cual se mencionaban que el inmueble mencionado líneas arriba, supuestamente tenía un valor catastral de \$2,606,868.00 valor catastral del que niego lisa y llanamente conocer su documento determinante (resolución o acto administrativo) así como sus antecedentes y constancias de notificación en el supuesto no concedido de que estos existieren.”

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

III.- Mediante proveído de diecinueve de febrero de dos mil diecinueve, se tuvo a las autoridades demandadas por contestando la demanda; se admitieron las pruebas ofrecidas por su parte en términos de dichos acuerdos y se ordenó correr trasladado a la accionante para que ampliara su demanda.

IV.- Previa ampliación y su contestación, por auto del diecisiete de mayo de dos mil dieciocho, se señaló fecha para la celebración de la audiencia de juicio.

V.- En la audiencia de juicio que fue celebrada el día treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, se desahogaron las



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

pruebas admitidas a las partes; se agotó el periodo de alegatos, y se citó el asunto para sentencia definitiva; misma que hoy se dicta.

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 17, apartado B, párrafo décimo segundo, y 51, párrafo segundo, de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 33 A, y 33 F, fracción II, de la ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes; 1, primer párrafo, 2, fracción II y 59 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 actora le afecta su esfera jurídica.

SEGUNDO.- La existencia de los actos impugnados, se acredita con las documentales exhibidas por las partes, entre ellas, con el original de la determinación del impuesto a la propiedad raíz, respecto a la cuenta predial \*\*\*\*\*, emitida el nueve de diciembre de dos mil dieciocho, por la SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, que consta a fojas 31 a la 43 de los autos; las cuales, al tratarse de DOCUMENTALES PÚBLICAS expedidas por un servidor público en ejercicio de sus funciones, merecen valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por los artículos 335 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, según su numeral 47.

Ahora bien, la determinación fue expedida a nombre de \*\*\*\*\*, sin embargo, la parte actora exhibió como anexo al escrito inicial de demanda la copia certificada de la escritura número veintisiete mil novecientos cincuenta y ocho, de fecha siete de marzo de dos mil diecisiete, del Protocolo del

Licenciado \*\*\*\*\* , Notario número \*\*\*\* de los del Estado, que ampara la adjudicación por remate que formalizan por una parte el Licenciado \*\*\*\*\* , Juez Tercero Civil Interino del Estado, en rebeldía de la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y, por la otra \*\*\*\*\* ; y, si bien es cierto la adjudicación por remate no se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, dicha formalidad no produce la inexistencia del acto, sino un vicio subsanable, ya que dicho registro sólo tiene efectos declarativos y no constitutivos a fin de que los actos registrados surtan efectos contra terceros, ya que los derechos que se tengan sobre los bienes –como el derecho de propiedad– provienen del acto jurídico celebrado entre las partes y no de su inscripción en dicho registro, lo que quiere decir que no es indispensable que dicha adjudicación esté inscrita en el Registro Público de la Propiedad para demostrar el interés jurídico para la procedencia del presente juicio.

Sirve de apoyo a lo antes expuesto por analogía, la siguiente Jurisprudencia la./J. 36/2010, de la Novena Época, sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Página 243, Materia Civil, que al rubro y texto señala:

*“CONTRATO DE COMPRAVENTA. NO SE REQUIERE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. El contrato de compraventa nace a la vida jurídica cuando una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho, y la otra se compromete a pagar un precio cierto y en dinero, momento a partir del cual existe traslación de propiedad, aunque deban quedar a salvo los derechos de terceros con buena fe registral, incluso en los casos en que la ley exige cierta formalidad para la celebración del contrato, ya que la ausencia de dicha forma no produce la inexistencia del acto, sino un vicio subsanable. Así, si se demuestra la existencia del contrato de compraventa, y con él un derecho subjetivo existente y afectado mediante el acto reclamado en el juicio de amparo, debe tenerse por acreditado el interés jurídico, pues las inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad sólo tienen efectos declarativos y no constitutivos, a fin de que los actos registrados surtan efectos contra terceros, de manera que los derechos que se tengan sobre los bienes, como el derecho de propiedad, provienen del acto jurídico celebrado entre las partes y no de su inscripción en dicho Registro. Esto es, no es indispensable que el contrato de compraventa esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad para demostrar el interés jurídico para la procedencia del juicio de amparo en que se reclame un acto de autoridad que afecte tales derechos, lo cual no implica prejuzgar sobre la concesión del amparo ni respecto de la eficacia del contrato de compraventa frente a las partes en el juicio de origen o frente a terceros.”*





Por su parte, la ahora Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral de Estado -antes Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes-, adujo la falta de interés legítimo de la 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.

El que resulta infundado, 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 la particular demandante afirma desconocer el acto administrativo o resolución impugnada.

Por lo que el hecho de que no se le hubiere notificado o de que no lo hubiere solicitado previamente a la presentación de su demanda, tan solo constituye una circunstancia que permite a la 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.

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE: \*\*\*\* \*\*

Agrega, que debe tenerse por consentido el valor catastral otorgado al inmueble de su propiedad, toda vez que los artículos 26 y 29 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal 2018, establecen que la autoridad municipal podrá proporcionar 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, sin que lo hubiere hecho.

Resulta inexacto que exista *consentimiento expreso* de la ahora actora, ya que si ésta manifestó en su demanda el desconocimiento del procedimiento por el cual se calcula, determina y ejecuta el impuesto a la propiedad raíz, se presume que la 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.

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

CUARTO.- En virtud de que no se actualiza causal de improcedencia, se analizan los conceptos de nulidad expresados por la actora; mismos que se reproducen en obvio de repeticiones; sin que se haga necesaria su transcripción por no ser un requisito formal de las sentencias.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Al respecto véase la **Tesis: 2a./J. 58/2010**, de la Novena Época, registro: 164618 (SJF), sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que al rubro señala:

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 en éste, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 37<sup>2</sup> de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

#### QUINTO.- ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD

La actora expresó en el escrito inicial de demanda, que es ilegal el crédito fiscal impugnado, porque desconoce tanto su determinación y el documento en el que conste el valor catastral que sirvió de base para el cálculo del impuesto combatido, así como su constancia notificación, por lo que solicita se corra traslado a las autoridades demandadas para que exhiban conforme a sus atribuciones las documentales que le permitan formular ampliación de su demanda y en caso contrario, se declare la nulidad del impuesto, por los ejercicios fiscales 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018.

La Secretaría de Gestión Urbánística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral de Estado -antes Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes-, en su contestación de demanda, anexo los avalúos catastrales correspondientes a la cuenta catastral impugnada respecto de los ejercicios fiscales 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018.

Y la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes exhibió la Determinación del impuesto a la propiedad raíz de la cuenta predial \*\*\*\*\*, respecto de los ejercicios fiscales 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, emitida el *nueve de diciembre de dos mil dieciocho*.

---

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.”**

<sup>2</sup> **“ARTICULO 37.- En la contestación de la demanda, no podrá cambiarse ni la motivación ni los fundamentos de derecho de la resolución impugnada.**





De dichos documentos se corrió traslado a la parte actora, quien en su escrito de ampliación de demanda hizo valer conceptos de nulidad contra los mismos; de ahí que, se estudia en primer término el señalado como TERCERO de la ampliación de demanda, relativo a la ilegalidad del avalúo catastral que sirve de sustento para la emisión de la Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, relativa a los ejercicios fiscales 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, ya que de ser fundado es el que mayor protección le brindaría.<sup>3</sup>

Así, en dicho concepto de nulidad afirma la actora, en esencia, que los avalúos catastrales que sirvieron de base para la determinación de la contribución impugnada viola lo dispuesto por los artículos 1508, fracción V, del Código Municipal de Aguascalientes; 4°, fracción V, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes; 44 y 54 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes; 6°, fracciones XLVIII y LI, 71 y 72 de la Ley de Catastro del Estado en relación con el numeral 20 de la Carta Magna.

Lo anterior, en virtud de que la Tabla de Valores Unitarios publicada en el Periódico Oficial del Estado solo establece valores de construcción y no de terreno, por lo que es inexistente el valor unitario de terreno que sirvió de sustento para calcular el avalúo catastral; lo cual —dice la impugnante— provoca una falta de fundamentación y motivación que trasciende a la determinación del impuesto predial.

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

---

<sup>3</sup> Al respecto, véase la tesis de jurisprudencia XVI.1o.A.T. J/9, de la novena época, localizable con número de registro electrónico: 166717, sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito, cuyo rubro señala: "**CONCEPTOS DE ANULACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. ES PREFERENTE EL ESTUDIO DE AQUELLOS QUE CONDUZCAN A DECLARAR LA NULIDAD LISA Y LLANA DEL ACTO IMPUGNADO POR REPRESENTAR UN MAYOR BENEFICIO PARA EL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).**"

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 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 Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, ahora llamada Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado.

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.<sup>4</sup>

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

<sup>4</sup> Véase parte final de los avalúos que obran a fojas 53 a la 58 de los autos.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE: \*\*\*\* \*\*

procede a traer oficiosamente a la vista los Periódicos Oficiales del Estado de Aguascalientes de *diecinueve de enero de dos mil once, treinta y uno de diciembre de dos mil doce, treinta y uno de diciembre de dos mil trece, 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*, en los que se publicaron como anexos a la Leyes de Ingresos del Municipio de Aguascalientes de 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018; las Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones que constituyen la base para determinar el Impuesto a la Propiedad Raíz en el Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, durante los Ejercicios Fiscales 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018<sup>5</sup>.

Lo anterior en razón de que al haberse acompañado por la demandante en copia simple las correspondientes a los años 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013 y 2012 que fueron citadas por la autoridad en su resolución; resultando necesarias para resolver la controversia, es aplicable en lo conducente la jurisprudencia por unificación de criterios con número de identificación 2a./J. 44/2000, 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 su concepto de nulidad de la ampliación a

<sup>5</sup> [http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario\\_webexplorer.asp](http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario_webexplorer.asp)

la demanda—, que no se contemplan valores unitarios para terreno, y por tanto, le asiste la razón a la 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 al fondo de la contribución y por tanto debe declararse su nulidad lisa y llana.

Es aplicable a lo anterior la jurisprudencia VIII.2o. J/24 que en materia administrativa sustentó el Segundo Tribunal Colegiado del Octavo Circuito y que esta Sala comparte, relativa a que en caso de que la violación cometida sea de fondo la nulidad que se emita debe ser lisa y llana, la cual en su rubro y texto dispone:

*“SENTENCIAS DEL TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACIÓN, CUANDO LA VIOLACIÓN ADUCIDA IMPLICA UN ESTUDIO DE FONDO, LA NULIDAD SERÁ LISA Y LLANA, EN CAMBIO, CUANDO SE TRATA DE VICIOS FORMALES, LA NULIDAD SERÁ PARA EFECTOS. En términos de lo dispuesto por los artículos 238 y 239 del Código Fiscal de la Federación, las sentencias del Tribunal Fiscal de la Federación pueden declarar la nulidad lisa y llana del acto impugnado o para efectos. La nulidad lisa y llana, que se deriva de las fracciones I y IV del artículo 238 invocado, se actualiza cuando existe incompetencia de la autoridad, que puede suscitarse tanto en la resolución impugnada como en el procedimiento del que deriva; y cuando los hechos que motivaron el acto no se realizaron, fueron distintos o se apreciaron en forma equivocada o bien, se dictó en contravención de las disposiciones aplicables o dejó de aplicar las debidas. En ambos casos, implica, en principio, que la Sala Fiscal realizó el examen de fondo de la controversia. En cambio, las hipótesis previstas en las fracciones II, III y V del precepto legal de que se trata, conllevan a determinar la nulidad para efectos, al establecer vicios formales que contrarían el principio de legalidad, pero mientras que la fracción II se refiere a la omisión de formalidades en la resolución administrativa impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación y motivación en su caso, la fracción III contempla los vicios en el procedimiento del cual derivó dicha resolución, vicios que bien pueden implicar también la omisión de formalidades establecidas en las leyes, violatorias de las garantías de legalidad, pero que se actualizaron en el procedimiento, es decir, en los antecedentes o presupuestos de la resolución impugnada. En el caso de la fracción V, que se refiere a lo que la doctrina reconoce como "desvío de poder", la sentencia tendrá dos pronunciamientos, por una parte implica el reconocimiento de validez del proveído sancionado y por otra supone la*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE: \*\*\*\* \*\*

*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.”*

Como consecuencia de lo anterior resultan igualmente nulas, la determinación de recargos, multa, gastos de cobranza y ejecución, para las referidas cuentas prediales y ejercicio fiscales, al ser conceptos accesorios de la determinación fiscal que siguen la suerte de la contribución principal, según lo establecido por el artículo 11 del Código Fiscal del Estado.<sup>6</sup>

Así, al resultar fundado el concepto de nulidad en análisis, lo procedente es declarar la **NULIDAD** de la Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz (Predial) para los ejercicios fiscales 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, y sus accesorios —recargos, multa, gastos de cobranza y ejecución— relativos a la cuenta predial **\*\*\*\*\***, al actualizarse la causal de nulidad establecida en el artículo 61, fracción III, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes; y consecuentemente, resulta innecesario entrar al estudio de los restantes conceptos de anulación, ya que cualquiera que fuera el pronunciamiento que al efecto se resolviera, la parte actora no obtendría un mayor beneficio.

<sup>6</sup> “ARTICULO 11.- Los ingresos del Estado se clasifican en ordinarios y extraordinarios.

Son ordinarios los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones de mejoras y participaciones, mismas que cubrirán los gastos normales del Estado.

Son extraordinarios los que se decreten excepcionalmente para cubrir los gastos e inversiones accidentales o especiales del Estado.

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

Sin soslayar el hecho que, como se dijo en un inicio, la determinación del impuesto a la propiedad raíz de los ejercicios fiscales 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, relativa a la cuenta predial \*\*\*\*\*, de fecha *nueve de diciembre de dos mil diecinueve*, de la que se le ordenó correr traslado según auto de diecinueve de febrero de dos mil diecinueve y que fue dada a conocer a la parte actora según se advierte en la cédula de notificación de fecha *veinticinco de febrero de dos mil diecinueve*, permitiendo a la demandante formular conceptos de nulidad en contra de la misma; sin que así lo hubiere hecho, pues los conceptos de nulidad formulados en el escrito de ampliación de demanda, se aprecia, únicamente son en contra de dicha determinación, pero refiriéndose a los ejercicios fiscales 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, es decir, nada dijo en contra del cálculo correspondiente al ejercicio fiscal 2012, contenido en dicha determinación, por lo que este no forma parte de la *litis* en el presente juicio, al no haber sido materia de impugnación.

Por tanto, para efectos del cumplimiento de la presente resolución y en mérito de los razonamientos vertidos en el párrafo inmediato anterior, con fundamento en el artículo 62, fracción III, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, SE DECLARA LA NULIDAD de la determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz de fecha *nueve de diciembre de dos mil dieciocho*, respecto a la cuenta predial \*\*\*\*\*, emitida por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, PARA EL EFECTO de que se deje insubsistente, y en su lugar, se emita una nueva resolución en la que, la autoridad fiscal demandada se abstenga de determinar el impuesto a la propiedad raíz, así como sus respectivos recargos, multas, gastos de cobranza y ejecución, en cuanto a los ejercicios fiscales 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018; debiendo dejar intocado el cálculo por lo que hace al ejercicio fiscal 2012, así como recargos, multas, gastos de cobranza y ejecución que correspondan para el referido ejercicio fiscal, al no haber sido materia de impugnación.

---

este Código, los cuales participan de la naturaleza de la suerte principal, cuando se encuentren vinculados directamente a la misma”.





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE: \*\*\*\* \*\*

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

**PRIMERO.-** Es procedente la acción ejercitada por la actora.

**SEGUNDO.-** Se declara la **NULIDAD** de la Determinación de Impuesto a la Propiedad Raíz de fecha *nueve de diciembre de dos mil dieciocho* respecto a la cuenta predial **\*\*\*\*\***, emitida por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, **PARA LOS EFECTOS**, precisados en el último Considerando de la presente sentencia.

**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 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 diecisiete de junio de dos mil diecinueve.- Conste.

L'EFM/jja

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

**CERTIFICA:**

Que la presente impresión contenida en **quince** 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 *catorce días del mes de junio de dos mil diecinueve*.- Doy fe.

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