



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 1996/2019

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 DE AGUASCALIENTES)

MAGISTRADO PONENTE: ALFONSO ROMÁN QUIROZ

Aguascalientes, Aguascalientes, seis de marzo de dos mil  
veinte

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad  
número 1996/2019

#### RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado el veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, remitido a esta Sala al día hábil siguiente, \*\*\*\*, demandó de las autoridades al rubro citadas la nulidad de los actos administrativos que precisó en los siguientes términos:

*“I.- La RESOLUCIÓN FISCAL DEFINITIVA, emitida por la Secretaría de Finanzas Municipales del Ayuntamiento de Aguascalientes, en la cual se determinó la existencia de un crédito fiscal por la cantidad de \$4,690.00 (CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), derivado del cobro del impuesto a la Propiedad Raíz de ejercicio fiscal 2019, con sus respectivas indemnizaciones por falta de pago: multas, recargos, gastos de cobranza”*

II. El veintiséis 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 las resoluciones impugnadas y su notificación.

III. Por acuerdos del catorce y veinticuatro de enero de dos mil

veinte, se recibieron las contestaciones de demanda, pronunciándose esta Sala respecto a las pruebas ofrecidas, en términos de los respectivos acuerdos.

IV. Mediante proveído de *veintisiete de febrero de dos mil veinte*, se declaró perdido el derecho para formular ampliación de demanda y se señaló fecha para la audiencia de juicio.

V. En audiencia de juicio que fue celebrada el *cuatro 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. Competencia.

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 dictada 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 Aguascalientes<sup>1</sup>, 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 2018 y 2019 con número 0101051145, relativa a la cuenta predial \*\*\* y número de cuenta catastral \*\*\*\*\*, así como de actualización, recargos y multa; emitida el *trece de agosto de dos mil diecinueve*, por parte de la

<sup>1</sup> "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;..."



Jefa del Departamento de Impuestos Predial e ISABI.

Prueba que obra de la foja 9 a la 11 de los autos al haber sido exhibida por la parte actora, siendo una DOCUMENTAL PÚBLICA que al haberse expedido por servidor público en ejercicio de sus funciones, merece 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.

Se arriba a la conclusión de que la determinación de impuesto a la propiedad raíz descrita es la que se impugna, porque si bien la parte demandante, de manera expresa señala como actos impugnados los señalados en el resultando primero de este fallo. Sin embargo, no debe pasarse por alto lo establecido en el artículo 2º, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes que dispone que el juicio contencioso administrativo procede en contra de resoluciones definitivas, dictadas por cualquiera de las autoridades fiscales del Estado o Municipales, en el entendido que por resolución definitiva debe entenderse a aquella que representa la última voluntad de la autoridad administrativa.<sup>2</sup>

Por lo que si en el caso la parte actora combate —además de la citada resolución definitiva— diversos actos encaminados a ejecutarla, no obstante, dichos actos no pueden tenerse como impugnados, sino que en todo caso su impugnación se da en la medida de que la parte actora combata el acto definitivo —como sucedió en la especie— por lo que su análisis se realizará en el capítulo correspondiente de los conceptos de nulidad, sin necesidad de tenerlos como actos combatidos con destacada autonomía.

**TERCERO.** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo

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

27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, se procede al estudio de la causal de improcedencia invocada por la demandada Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, según la fracción 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 la parte demandante.

Aduce la referida demandada que la parte actora en relación a ella, **no existe resolución impugnada**, ya que la parte actora no se duele de algún acto emitido por ella.

La causal de improcedencia invocada es **INFUNDADA**

Es así, porque la parte actora señaló expresamente al Instituto Catastral del Estado, como autoridad demandada y como resolución impugnada, la que ha sido precisada en el SEGUNDO considerando de la presente sentencia, siendo que además vierte conceptos de nulidad en relación al valor catastral que sirviera de base para la determinación del impuesto (primer y segundo conceptos de nulidad), por lo que es incorrecta la manifestación de la parte actora, en el sentido de que en relación a ella, **no existe resolución impugnada**.

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 conceptos de nulidad expresados por la parte actora, se estudian conjuntamente los referidos como PRIMERO y SEGUNDO del capítulo intitulado “EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN FISCAL DEFINITIVA”, ya que de ser fundados son los que mayor protección le brindarían.<sup>3</sup>

Así, en los referidos conceptos de nulidad, la parte actora manifiesta que la determinación de impuesto impugnada es ilegal, porque no establece el valor unitario de metro cuadrado para el terreno, ni el valor catastral ni fundamenta ni motiva el origen de los montos determinados, así como tampoco el origen del valor catastral ni la tasa aplicada

Los conceptos de nulidad analizados son FUNDADOS

Es así, porque en la determinación de un crédito fiscal por impuesto a la propiedad raíz (predial) en el municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, debe atenderse a lo dispuesto por los artículos 4º, primer párrafo, 124Bis, fracción IV del Código Fiscal del Estado, 44 y 48 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes; 26 y 27 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes, para los ejercicios fiscales 2018 y 2019, los cuales textualmente disponen:

#### *“Código Fiscal del Estado*

...

ARTICULO 4o.- *Las disposiciones fiscales que establezcan cargas a los particulares y las que señalen excepciones a las mismas, así como las que fijen las infracciones y sanciones, son de aplicación estricta. Se considera que establecen cargas a los particulares las normas que se refieren al sujeto, objeto, base, tasa o tarifa y plazo o periodo de pago.*

...

ARTICULO 124 BIS.- *Los actos administrativos que deben ser notificados deberán contener por lo menos los siguientes requisitos:*

---

<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).”**

...  
IV.- Estar fundado y motivado y expresar la resolución, causa, objeto o propósito de que se trate, y

...  
”  
*“Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes*

...  
ARTICULO 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...

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

*“Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes, para el ejercicio fiscal 2019.*

...  
*Artículo 26.-* Se tomará como base gravable de este impuesto, el valor catastral, el cual será determinado por el Instituto Catastral, y se compondrá de la suma de los productos de la superficie de terreno y/o construcción por su valor unitario, según lo dispuesto en la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes, debiéndose tomar en consideración el Anexo 1 de esta Ley, que contiene las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción elaboradas y proporcionadas por dicho Instituto Catastral.

Para predios urbanos, en transición, rústicos o rurales sin estudio técnico catastral, la base es o será determinada por el Instituto Catastral mediante avalúo catastral, de acuerdo con la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes.

Para la determinación de los valores catastrales correspondientes, se tomará en cuenta:

I. Los valores unitarios para el terreno correspondiente a los sectores catastrales del Municipio de Aguascalientes.

II. Los valores unitarios para los diferentes tipos de construcción y factores por zona.

Los valores con motivo de operaciones de venta, hipoteca o cualquier otra que determine un valor distinto al que aparezca en los padrones o registros catastrales o fiscales, siendo superiores a los registrados, producirán efectos de valor catastral y serán considerados como base para el pago del impuesto.

Todo predio, que por causas imputables al sujeto de este impuesto, haya permanecido oculto a la acción fiscal de la autoridad o que hubiera estado tributando sobre un valor catastral inferior al que le corresponda en los términos de la Ley, deberá tributar sobre la base del valor que la autoridad catastral o fiscal le haya determinado inmediatamente después de haberse tenido la noticia de su descubrimiento, más el cobro de dicho impuesto o de las diferencias del mismo por el término de cinco años anteriores, recargos y multas que procedan,



salvo que el sujeto demuestre que la omisión data de fecha posterior.

*Artículo 27.- A la base gravable establecida conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, se le aplicarán las siguientes tasas para determinar el impuesto a cargo del contribuyente:*

	TASA ANUAL AL
I. Predios Rústicos con construcción o sin ella	3.71 al millar
II. Predios Urbanos:	
a) Edificados	1.53 al millar
b) Sin Edificar	8.21 al millar
III. Predios en Transición	
a) Edificados	2.58 al millar
b) Sin Edificar	5.21 al millar

Si al aplicar las cuotas anteriores la cantidad a pagar determinada es inferior a \$238.00 (Doscientos Treinta y Ocho pesos 00/100 M.N.), será ésta la cantidad que se cobrará anualmente como cuota mínima.

Para las personas que encuadren dentro del supuesto contemplado en el Artículo 30, fracción IV, de la presente Ley, referente a los beneficios fiscales que deban realizarse a los grupos vulnerables, personas pensionadas, jubiladas, discapacitadas, viudas, así como aquellas personas que tengan 60 (sesenta) años o más, se aplicará el 50% (cincuenta por ciento) de descuento sobre su impuesto generado, por lo que, en el caso que al aplicar el descuento resulte una cantidad inferior a la cuota mínima establecida para este Impuesto, se pagará dicha cantidad.”

De lo transcrito se obtiene, que las resoluciones determinantes de impuesto a la propiedad raíz que se impugnan, deben estar debida y suficientemente fundadas y motivadas, en relación a todos los elementos esenciales que integran la contribución, tales como:

- Descripción del Sujeto Pasivo y porqué tiene ese carácter;
- El Objeto de la contribución;
- La Base a partir de la cual se realiza el cálculo;
- La Tasa o Tarifa que se aplica, incluyendo los cálculos aritméticos resultantes de su aplicación;

Requisitos que en el caso de estudio no se colman, pues la autoridad fue omisa en fundar y motivar los elementos marcados como c) y d) antes referidos, como a continuación se expone:

c) La Base a partir de la cual se realiza el cálculo, pues la autoridad demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, en la resolución que se impugna, omitió señalar el valor catastral del inmueble y la cantidad tomada como base para ello, así como la justificación de cómo o porqué llegó a dicho valor base;

d) La Tasa o Tarifa que se aplica, incluyendo los cálculos aritméticos resultantes de su aplicación ya que en la resolución impugnada solamente se establece una cantidad resultante de impuesto para los ejercicios determinados (2018 y 2019) para la cuenta predial impugnada, pero omite en manifestar que tasa específica aplicó para el predio objeto de cálculo, así como las operaciones aritméticas resultantes de dicha aplicación.

En virtud de lo anterior, la resolución impugnada, carece de la fundamentación y motivación a que obliga el artículo 124Bis, fracción IV, del Código Fiscal del Estado, motivo por el cual, dicha resolución debe declararse nula, al haber sido emitida en incumplimiento a las formalidades que legalmente debe revestir la resolución o acto administrativo, con lo cual se actualiza la causal de nulidad a que se refiere el artículo 61, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

Al respecto, resulta aplicable la tesis de jurisprudencia emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Colegiado de Circuito, misma que puede ser consultada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Novena Época, Registro: 174228, Tomo XXIV, Septiembre de 2006, Materia(s): Común, Tesis: I.4o.A.71 K, Página: 1498, cuyo rubro y texto establece lo siguiente:

***“MOTIVACIÓN. FORMAS EN QUE PUEDE PRESENTARSE LA VIOLACIÓN A ESA GARANTÍA EN FUNCIÓN DE LAS POSIBILIDADES DE DEFENSA DEL AFECTADO.***

*La motivación, entendida desde su finalidad, es la expresión del argumento que revela y explica al justiciable la actuación de la autoridad, de modo que, además de justificarla, le permite defenderse en caso de que resulte irregular; por tanto, la violación de esta garantía puede ser: a) Formal, cuando hay omisión total o incongruencia del argumento explicativo, o éste es tan insuficiente que el*





*destinatario no puede conocer lo esencial de las razones que informan el acto, de manera que esté imposibilitado para cuestionarlo y defenderse adecuadamente; y, b) Material, cuando la explicación o razones dadas son insuficientes o indebidas, pero dan noticia de las razones, de modo que se pueda cuestionar el mérito de lo decidido. Por tanto, las posibilidades de defensa deben analizarse en función de las irregularidades o ilegalidades inherentes a la citada garantía, es decir, si derivan de: 1) omisión de la motivación, o de que ésta sea incongruente, lo cual se configura cuando no se expresa argumento que permita reconocer la aplicación del sistema jurídico o de criterios racionales; 2) motivación insuficiente, que se traduce en la falta de razones que impiden conocer los criterios fundamentales de la decisión, es decir, cuando se expresan ciertos argumentos pro forma, que pueden tener ciertos grados de intensidad o variantes y determinar, bien una violación formal tal que impida defenderse o, en cambio, una irregularidad en el aspecto material que, si bien, permite al afectado defenderse o impugnar tales razonamientos, resultan exigüos para tener conocimiento pleno de los elementos considerados por la autoridad en la decisión administrativa; y 3) indebida motivación, que acontece cuando las razones de la decisión administrativa no tienen relación con la apreciación o valoración de los hechos que tuvo en cuenta la autoridad, o el precepto en el que se subsumen es inadecuado, no aplicable o se interpreta incorrectamente.”*

**SEXO.** En razón del análisis a que se refiere el considerando que antecede, lo procedente es declarar la NULIDAD LISA Y LLANA, de la determinación del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2018 y 2019 con número 0101051145, relativa a la cuenta predial \*\*\*\* y número de cuenta catastral \*\*\*, así como de actualización, recargos y multa; emitida el trece de agosto de dos mil diecinueve, por parte de la Jefa del Departamento de Impuestos Predial e ISABI.

Lo anterior, al actualizarse la causa 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 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 II y 62, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Es procedente la acción ejercida por la parte actora.

SEGUNDO.- Se declara la NULIDAD LISA Y LLANA de la determinación del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2018 y 2019 con número 0101051145, relativa a la cuenta predial \*\*\* y número de cuenta catastral \*\*\*\*, así como de actualización, recargos, gastos de cobranza y multa; emitida el *trece de agosto de dos mil diecinueve*, por parte de la Jefa del Departamento de Impuestos Predial e ISABI.

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 último 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 nueve de marzo de dos mil veinte. Conste