



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 2011/2019

ACTOR: ***

AUTORIDADES DEMANDADAS: 1)
SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL
MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y 2)
SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL
Y CATASTRAL DEL ESTADO.

MAGISTRADO PONENTE: ALFONSO ROMÁN QUIROZ
SECRETARIO: JUAN CARLOS GONZÁLEZ GALVÁN

Aguascalientes, Aguascalientes, trece de marzo de dos mil
veinte

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad
número 2011/2019

RESULTANDO

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

“II. RESOLUCIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA:

*El cobro por concepto de impuesto predial, contenido en el estado de cuenta *** de fecha primero de noviembre de 2019”*

II. El *cuatro de diciembre de dos mil diecinueve* se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y ordenó emplazar a las autoridades demandadas, **requiriéndolas** para exhibir las resoluciones impugnadas y sus constancias de notificación.

III. Por acuerdo del *veintidós de enero de dos mil veinte* se recibió las contestaciones de demanda, pronunciándose esta Sala en relación a las pruebas ofrecidas, en términos del referido acuerdo y ordenó

correr traslado a la actora para ampliación de su demanda.

IV. Mediante proveído de *siete de febrero de dos mil veinte*, se recibió ampliación a la demanda inicial de la actora, pronunciándose esta Sala respecto de las pruebas ofrecidas en términos del propio acuerdo.

V. Por auto del *dos de marzo de dos mil veinte*, se tuvo a las autoridades demandadas, contestando la ampliación de demanda, pronunciándose esta Sala respecto de las pruebas ofrecidas en términos del propio acuerdo y se señaló fecha para la audiencia de juicio.

VI. 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; 33A y 33F, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del 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, que la parte actora afirma, le afecta 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 el acto impugnado en el presente juicio lo es:

La **determinación del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, actualizaciones, recargos y multas, relativa a la cuenta predial *****,

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;..."



emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *diez de octubre de dos mil diecinueve*.

Acreditándose la existencia de la resolución impugnada mediante la referida determinación, misma que fue exhibida en contestación de demanda por parte de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes y que obra de la foja 24 a la 35 de los autos, siendo una DOCUMENTAL PÚBLICA que al ser expedida 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 resolución 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, emanadas de las autoridades dependientes del Poder Ejecutivo Estatal, de los Municipios, de los Organismos Descentralizados y otras personas cuando actúen como autoridades. En el entendido que por resolución definitiva debe entenderse a aquella que representa la última voluntad de la autoridad administrativa.²

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 la demandada Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado,

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

según las fracciones I y IV 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 demandante.

Aduce la referida demandada que la parte actora no tiene **interés legítimo** en el presente juicio porque pretende controvertir el avalúo catastral, siendo que no existe disposición legal que establezca que la legalidad de la determinación del monto del impuesto a la propiedad raíz por parte de la autoridad fiscal municipal, dependa de que la autoridad catastral dé a conocer de manera oficiosa al propietario del inmueble el avalúo catastral y que por tanto debe declararse el sobreseimiento del presente juicio.

Lo anterior resulta **INFUNDADO**, ya que para la impugnación de la determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, así como del avalúo catastral no es necesario acreditar que previamente se hubiere solicitado el mismo conforme al procedimiento administrativo previsto tanto en la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal correspondiente, como en la Ley de Catastro.

Se afirma ello, porque la parte accionante impugna la determinación del impuesto a la propiedad raíz, así como el avalúo catastral que sirvió de base para calcular el impuesto a la propiedad raíz, lo que resulta procedente conforme al artículo 31, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, que permite la impugnación de actos administrativos en aquellos casos en que el particular demandante afirma desconocerlos.

Por lo que el hecho de que no se le hubiere notificado o de que no lo hubiere solicitado previamente a la presentación de su demanda, tan solo constituye una circunstancia que permite al contribuyente impugnar en ampliación de demanda el contenido 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. De ahí que resulte infundada la causal de improcedencia en estudio.

Aunado ello, a que la resolución impugnada y que ha sido descrita en el SEGUNDO resultando de esta sentencia, se encuentra dirigida a nombre de la parte actora y coincide con la cuenta predial y ejercicios impugnados, por lo que fue la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes quien reconoció a la actora su carácter de sujeto pasivo de las contribuciones que se impugnan, con lo cual se acredita su interés legítimo para demandar

Por otra parte manifiesta la autoridad demandada, que el artículo 29 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal de 2019, establece 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 aclaración respecto de la emisión del avalúo al Instituto Catastral del Estado y al no haberlo hecho así se acredita la falta de interés jurídico.

Resulta inexacto que deba decretarse el sobreseimiento por no haber agotado el recurso administrativo previsto por la ley en la materia, y que por ende, existe falta de interés jurídico de la parte actora, ya que es optativo para el interesado interponer el recurso administrativo o intentar las vías judiciales correspondientes, en términos de lo dispuesto por el artículo 81 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado y 10 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes; siendo claro que la parte actora al interponer la demanda de estudio, decidió intentar la segunda de las opciones.

Adicionalmente, si la parte actora manifestó en su demanda el desconocimiento de los actos administrativos impugnados, se presume que el particular no tuvo conocimiento del formato referido en el citado artículo 29 de la Ley de Ingresos, ya que la entrega de éste, es

potestativo para la SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, por lo que no necesariamente debe ser entregado a los particulares para que éstos se inconformen en sede administrativa con la determinación de la base del impuesto, esto es, en contra del valor catastral, o bien, soliciten el avalúo catastral ante el Instituto a efecto de verificar si el valor que fuera tomado en cuenta por la autoridad municipal, es el correcto.

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

Agrega que se configura la causal de improcedencia de consentimiento tácito, en virtud de no haber interpuesto medio de defensa en los términos de las leyes respectivas.

La causal de improcedencia es INFUNDADA

Es así, porque de la demanda en su conjunto se obtiene, que la misma fue presentada sin que el actor conociera la determinación del crédito fiscal impugnado, actualizándose el supuesto previsto en el artículo 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
..."*

En tal virtud, no existe una fecha determinada a partir de la cual estuviere obligado el actor a presentar su demanda como lo pretende su contraparte.

De lo que se sigue, que ante el desconocimiento de la resolución definitiva impugnada, el demandante se encontraba en aptitud de presentar su demanda en cualquier tiempo y por ende es oportuna su presentación sin que exista consentimiento tácito.

No es obstáculo para lo anterior, el que la parte actora manifieste en su escrito inicial de demanda que tuvo conocimiento de la resolución impugnada, el día **primero de noviembre de dos mil diecinueve**, porque en esa fecha visitó las instalaciones de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, y que le hicieron entrega de un **estado de cuenta**, en el que le exigían una cantidad absurda a pagar.

Asimismo, la parte actora acompaña al escrito inicial de demanda, la impresión de un Estado de Cuenta por concepto de adeudos de impuesto a la propiedad raíz, con número de folio 0001779669 respecto de la cuenta predial ****, relativa a los ejercicios fiscales 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, mismo que fue emitido el **primero de noviembre de dos mil diecinueve** (foja 4 de los autos)

No obstante el estado de cuenta solo es el **medio** por el que se enteró de los adeudos de impuesto a la propiedad raíz impugnados, cuya determinación y avalúos dice desconocer, mas **no constituye** la resolución impugnada por el que estuviere obligado a promover juicio de nulidad o los medios de defensa en términos de las leyes respectivas.

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, 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.

Por razón de método, se estudiarán en el QUINTO considerando de esta sentencia, los conceptos de nulidad relativos a la impugnación de los ejercicios fiscales 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016; para posteriormente en el SEXTO considerando de esta sentencia, proceder a analizar lo relativo a la impugnación de los ejercicios fiscales 2017, 2018 y 2019.

QUINTO. Estudio de los conceptos de nulidad relativos a la impugnación de los ejercicios fiscales 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016 multas, recargos, actualizaciones y gastos de cobranza de la cuenta predial impugnada.

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

En el escrito inicial de demanda, la parte actora manifiesta en el PRIMER concepto de nulidad, textualmente lo siguiente:

“PRIMERO.- la ilegalidad del impuesto a la propiedad raíz correspondiente a ejercicios fiscales 2012 al 2019 toda vez que los mismos me los quieren cobrar en base a un procedimiento que se desconoce hasta este

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).”**



momento y además se basa en *documentos inexistentes* (avalúo catastral: tablas de valores unitarios de suelo y/o construcción; procedimiento, fundamento y motivo para la determinación del mismo).

Me Causa afectación dado que pues la autoridad de imperio, impone a la fuerza un cobro sin que medie procedimiento legal por medio del cual se me dé a conocer ninguna etapa solo de manera ilegal se me finan créditos ilegales pues no se encuentra determinada en tablas de valores, ni de *algún avalúo* como lo exige la norma, aunado a que no se ajusta ni está acorde a ninguna tarifa aplicable en virtud de ser desproporcional y de ser un cobro exagerado.” (Los resaltes son de esta Sala)

De lo transcrito, se obtiene que la parte actora afirma desconocer el procedimiento a través del cual se efectúa el cobro del impuesto, negando además la existencia de algún avalúo.

En virtud de lo anterior, ésta Sala mediante auto de radicación de demanda, requirió a las demandadas para que exhibieran la resolución impugnada y su constancia de notificación, ello con fundamento en lo dispuesto por el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

En cumplimiento a dicho requerimiento, la autoridad demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, exhibió la resolución impugnada que ha sido descrita en el SEGUNDO considerando de esta sentencia.

Con los documentos exhibidos por la demandada, se dio vista a la parte actora a fin de que ampliara su demanda, expresando en el PRIMER concepto de nulidad del escrito de ampliación de demanda textualmente lo siguiente:

“La autoridad fiscal municipal obtuvo valor catastral supuestamente practicado por el instituto catastral *sin que haya acompañado dicho avalúo a su resolución determinante, lo que infiere su inexistencia.*

Queda de manifiesto que el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, pone en evidencia a la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, en que si existen los avalúos catastrales y que si los utiliza la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, para realizar el cálculo del impuesto que me fuera cobrado, *pero nunca señala en*

base a que avalúo catastral determinó el impuesto que me fuera cobrado.

La Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, dice en su contestación de demanda que tomó como valor para *calcular la base* de los impuestos impugnado, del sistema de gestión catastral del Instituto de Catastro, *y no acompaña a su contestación ningún avalúo catastral realizado por un perito certificado por gobierno del estado y/o por el Poder Judicial del Estado, por lo que es a todas luces que resulta ilegal los Avalúos Catastrales que acompaña las autoridades, por lo que esta Sala Administrativa debe declararlas NULAS LISA Y LLANAMENTE.* (Algunos resaltes son de esta Sala).

De lo anterior, se desprende que la parte actora se duele de la *inexistencia* de avalúos catastrales válidos para los ejercicios fiscales impugnados.

Son FUNDADOS los conceptos de anulación de estudio, pero sólo por lo que hace a los ejercicios fiscales impugnados 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016, objeto de estudio en el presente considerando.

Toda vez que la autoridad demandada Instituto Catastral del Estado, *incumplió* con el requerimiento de esta Sala para exhibir los avalúos correspondientes a los ejercicios fiscales referidos, mismos que sirvieron de base para el cálculo de la determinación del impuesto a la propiedad raíz.

Por lo que al ser omisas las autoridades demandadas en adjuntar los avalúos catastrales correspondientes a los ejercicios fiscales de estudio, violaron lo establecido en el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, mismo que fue citado en esta sentencia al estudiar las causales de improcedencia.

De lo anterior se advierte, que *las autoridades demandadas dejaron en estado de indefensión a la parte actora*, toda vez que al no exhibir los documentos en los que consten los avalúos catastrales que sirvieron de base para la emisión de la resolución impugnada, impidió al demandante la posibilidad de combatirlos en ampliación de demanda.

Es decir, la demandada hizo nugatorio el derecho de la parte actora de controvertir los actos que imputó de inexistentes, 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 los avalúos catastrales requeridos, 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, para los ejercicios fiscales de estudio en el presente considerando.

No es obstáculo para lo anterior, la manifestación de la demandada Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, en el sentido de que sólo **adjuntaba los avalúos catastrales para los ejercicios fiscales 2017 a 2019, relativos a la cuenta catastral *****, en virtud de que dicha cuenta se abrió hasta el **veintitrés de junio de dos mil dieciséis** por mandato judicial contenido en el expediente 2127/2013 del índice de esta Sala.

Pues tal argumento no es justificación para dejar de haber exhibido los avalúos catastrales que sustentaran la determinación del impuesto para los ejercicios fiscales 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016 objeto de estudio en el presente considerando.

Ello, en virtud de que la resolución impugnada (fojas 24 a 35 de autos), determina impuesto a la propiedad raíz, refiriendo como número de cuenta catastral *** **para todos los ejercicios fiscales, determinando asimismo valores catastrales para todos los ejercicios fiscales impugnados, incluyendo los que son objeto de estudio en el presente considerando.**

Luego, si la autoridad fiscal municipal determinó impuesto a la propiedad raíz para dichos ejercicios fiscales, debieron exhibirse **todos los avalúos catastrales que sirvieron de base para ello,**

independientemente del número de cuenta catastral que aplicara para cada ejercicio fiscal; y al no hacerlo así, dejó en estado de indefensión a la parte actora.

SEXTO. Estudio de los conceptos de nulidad relativos a la impugnación de los ejercicios fiscales 2017, 2018 y 2019, multas, recargos, actualizaciones y gastos de cobranza de la cuenta predial impugnada.

De los argumentos expuestos por la demandante, se estudia en primer término el señalado como PRIMERO de la 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, ya que de ser fundado es el que mayor protección le brindaría.⁴

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 16 de la Carta Magna.

Lo anterior, en virtud de que las Tablas de Valores Unitarios publicadas en el Periódico Oficial del Estado el *veintidós de diciembre de dos mil diecisiete*, sólo establecen 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 provoca una falta de fundamentación y motivación que trasciende a la determinación del impuesto predial.

Es FUNDADO el concepto de anulación.

Es así, porque debe señalarse que de conformidad con lo

⁴ 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)."**



previsto en los artículos 44, 48 y 54 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes, la base para determinar el impuesto predial lo es: 1) el valor catastral —el valor que figura en el Catastro, de un determinado bien inmueble— del predio o de las construcciones, en su costo; y 2) la tasa u cuota, que para tal efecto señale la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal correspondiente.

Al respecto, los artículos en cita dicen:

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

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

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

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

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

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.⁵ Utilizando como la base del impuesto dicha información —valor catastral contenido en el avalúo— la demandada realizó el cálculo del impuesto, por tanto, le asiste la razón a la parte actora, pues para justificar su determinación, la autoridad fiscal fundó y motivó la contribución con base en dicha Tabla de Valores Unitarios.

⁵ Véase parte final del avalúo, foja 38 de los autos.

Ahora bien, y por lo que hace a los ejercicios fiscales 2017 y 2018, para constatar su contenido, esta Sala procede a traer oficiosamente a la vista los Periódicos Oficiales del Estado de Aguascalientes de *treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis* y de *veintidós de diciembre de dos mil diecisiete*, en los que se publicaron respectivamente como anexos a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para los ejercicios 2017 y 2018 y que contienen las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones⁶, 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 los avalúos que acompaña, y toda vez que resultan necesarios 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.”

Así, al constatar el contenido de dichas Tablas se advierte 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

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



crédito fiscal impugnado se sustentó en la Tablas analizadas y por tanto resulta indebida la fundamentación y motivación de la determinación combatida.

Ahora bien y por lo que respecta al ejercicio fiscal 2019, 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 Construcciones⁷, 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 y toda vez que resulta necesaria para resolver la controversia.

El resultado de la Consulta es el Siguiente:



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 **\$2,200.00** (Dos Mil Doscientos Pesos 00/100 M.N.) el metro cuadrado; manifestando para ello, que el valor determinado de terreno se encontraba contenido en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción.

⁷ http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario_webexplorer.asp

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 \$/m2, para predios urbanos, rurales y 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, 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.

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, 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 en términos del artículo 62, fracción II en relación al 61, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

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 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.”

Al resultar fundado el concepto de nulidad en análisis, y suficiente para declarar la nulidad lisa y llana del crédito fiscal impugnado para los ejercicios fiscales de estudio, se hace 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.

SÉPTIMO. En mérito de lo anterior, se actualizan las causales de anulación previstas en el artículo 61, fracciones II y III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes y con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II de ese mismo cuerpo de leyes, se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 impugnados, actualizaciones, recargos y multas emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, relativa a la cuenta predial ***.

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

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

SEGUNDO.- Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la **determinación** del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, actualizaciones, recargos y multas, relativa a la cuenta predial ***; emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el diez 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 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 diecisiete de marzo dos mil veinte. Conste

SHYAM SUNDER OFFICE