



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0368/2021

ACTOR: *****

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

Aguascalientes, Ags., a once de junio de dos mil
veintiuno.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del
juicio de nulidad número **0368/2021**, y:

RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de ésta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado con fecha *ocho de febrero de dos mil veintiuno*, ***** demandó de las autoridades al rubro señaladas SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT) la **nulidad** de las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales **2016, 2017, 2018, 2019 y 2020** respecto del inmueble de cuenta predial ***** contenidas en el requerimiento de pago número ***** de fecha *dieciocho de*

diciembre de dos mil veinte según obra a fojas *seis a la nueve* de los autos.

II. Con fecha *quince de febrero del dos mil veintiuno*, se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofertadas y se ordenó emplazar a las autoridades demandadas SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT).

III. Por acuerdo de fecha *doce de marzo de dos mil veintiuno*, se recibieron las contestaciones producidas por las demandadas a quienes se admitieron las pruebas ofrecidas y se ordenó correr traslado a la actora para que ampliara su demanda.

IV. Previa ampliación y su contestación según proveído de fecha *dos de junio de dos mil veintiuno* se señaló fecha para la audiencia de juicio.

V. En la audiencia de juicio que fue celebrada el día *nueve de junio de dos mil veintiuno* se desahogaron las pruebas admitidas a las partes del juicio, luego se abrió el periodo de alegatos, el que una vez agotado, fue citado el asunto para sentencia definitiva; la que hoy se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. COMPETENCIA DE LA SALA ADMINISTRATIVA.

Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, es competente para resolver el presente juicio, de conformidad con lo previsto en los artículos 51, párrafo segundo, y 52, último párrafo, de la Constitución Local; 33 A y 33 F, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del



Estado; 1, primer párrafo, 2, fracción I, y 59 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, toda vez que se impugna un acto administrativo emitido por autoridades del Municipio y Estado de Aguascalientes.

SEGUNDO. EXISTENCIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO.

La existencia de la resolución impugnada, se encuentra debidamente acreditada en autos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3º y 47 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes de aplicación supletoria, con la DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales **2016, 2017, 2018, 2019 y 2020** respecto del inmueble de cuenta predial ***** contenidas en el requerimiento de pago número ***** de fecha *dieciocho de diciembre de dos mil veinte* según obra a fojas *seis a la nueve* de los autos expedido por la Jefa del Departamento de Impuestos Predial e Isabi, que exhibió la parte actora imputando su expedición a la autoridad demandada, sin que ésta se hubiere opuesto a dicha situación, de ahí que se le otorgue el carácter en cita, al encontrarse expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones 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, de ahí que se tenga debidamente acreditada la existencia de los actos impugnados.

TERCERO. ESTUDIO DE LAS CAUSALES DE IMPROCEDENCIA.

Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, y 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 la causal de improcedencia prevista en el artículo 26, fracción I, de dicho ordenamiento, que hace valer el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT), ya que de resultar procedente, provocarían el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por el demandante.

Al efecto, el instituto demandado aduce esencialmente que debe sobreseerse el presente asunto puesto que la parte actora no logró acreditar la existencia de una afectación real a su interés legítimo, ya que no es condición por parte del Instituto Catastral dar a conocer y notificar previamente el avalúo al interesado y por tanto, no se acredita la afectación en la esfera jurídica del accionante por el hecho de no habersele notificado el avalúo catastral del predio de su propiedad.

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

Es así, porque en el caso, la parte accionante impugna el avalúo catastral que sirvió de base para calcular el impuesto a la propiedad raíz, lo que resulta procedente dado que el artículo 31, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, así lo permite



en aquellos casos en que el particular demandante afirma desconocer el acto administrativo o resolución impugnada.

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

Lo anterior aunado a que de los autos se advierte, que **el requerimiento de pago que contiene las determinaciones de impuestos combatidas** se encuentra dirigida a nombre de la parte actora, correspondiendo a la cuenta predial *****, por lo que es incorrecto que no le asista interés legítimo a la parte actora para demandar en juicio la nulidad del acto impugnado, pues es la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes la que le reconoce el carácter de titular del predio que sirve de base para el cálculo de la contribución.

Por tanto **la parte actora goza de interés** para demandar la nulidad de las determinaciones de los créditos fiscales en cuestión así como de los avalúos catastrales que constituyen sus antecedentes.

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

CUARTO. Al no actualizarse causal de improcedencia alguna, 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.

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 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

QUINTO. ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD.

Enseguida se procede al estudio en forma directa de algunos de los argumentos hechos valer por la parte actora en el concepto de nulidad PRIMERO del escrito de ampliación de demanda, relativo a la ilegalidad de los avalúos catastrales que sirvieron de sustento para la emisión de las determinaciones de impuestos que combate, ya que de ser fundado, sería el que mayor protección le brindaría.

Así, en dicho concepto de nulidad afirma la parte actora, que los avalúos catastrales que sirvieron de base para las determinaciones de las contribuciones impugnadas viola lo dispuesto por los artículos 4º, fracción V, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes; 44 y 54 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes; 6º, fracciones XLVIII y LI, 71 y 72 de la Ley de Catastro del Estado en relación con el numeral 16 de la Carta Magna.

Lo anterior, en virtud de que las Tablas de Valores Unitarios publicadas en los Periódicos Oficiales del Estado con fechas *treinta y uno de diciembre de dos mil quince, cuarta*



sección, treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis tercera sección, veintidós de diciembre de dos mil diecisiete tercera sección, veinticuatro de diciembre de dos mil dieciocho y veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve solo establece valores de construcción **y no de terreno**, por lo que es inexistente el valor unitario de terreno que sirvió de sustento calcular los avalúos catastrales; lo cual —dice el impugnante— provoca una falta de fundamentación y motivación que trasciende a la determinación de los impuestos prediales en cuestión.

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

Al respecto, los artículos en cita dicen:

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

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

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

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

En el caso, las resoluciones por las que se

determinaron los impuestos a la propiedad raíz impugnados se sustentaron en el valor catastral del inmueble en términos de lo dispuesto por el artículo 3º, inciso C y 21 fracciones III, XIV, XX, XXVIII y XXIX de la Ley de Catastro para el Estado de Aguascalientes, numeral este último que establece las facultades del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes.

Es decir, el valor catastral que utilizó la demandada es el proporcionado por el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes en los respectivos avalúos catastrales, los que fueron emitidos conforme a la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y/o Construcciones **según el ejercicio fiscal correspondiente.**

Utilizando como la base del impuesto dicha información —valor catastral contenido en cada uno de los avalúos— la demandada realizó el cálculo de los impuestos, por tanto, le asiste la razón a la parte actora, pues para justificar sus determinaciones, la autoridad fiscal fundó y motivó las contribuciones con base en dichas Tablas de Valores Unitarios.

Ahora bien, para constatar su contenido, esta Sala procede a traer oficiosamente a la vista los Periódicos Oficiales del Estado de Aguascalientes de fechas *treinta y uno de diciembre de dos mil quince; treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; veintidós de diciembre de dos mil diecisiete; veinticuatro de diciembre de dos mil dieciocho y veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve*, en las que se publicó como anexo a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones vigente que constituye la base para determinar el Impuesto a la Propiedad Raíz en el Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, durante los ejercicios fiscales **2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 según el caso.**



Y en razón de que la parte actora invoca dichos periódicos oficiales resulta necesario para resolver la controversia, consultarlos al tratarse de publicaciones oficiales, para lo cual se aplica en lo conducente la jurisprudencia por unificación de criterios con número de identificación 2a./J. 64/2000, sustentada en la novena época por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que en su rubro y texto señala:

“PRESTACIONES LABORALES APOYADAS EN UN DECRETO PRESIDENCIAL. CARGA DE LA PRUEBA. Si bien es cierto que corresponde al trabajador la carga de la prueba cuando reclama prestaciones extralegales contempladas en los contratos colectivos o individuales, dicha carga no le toca cuando la prestación emana de un decreto presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación, ya que la función de éste consiste, de acuerdo con el artículo 2o. de la ley que lo rige, en difundir, entre otros, los decretos expedidos por el presidente de la República, a fin de que sean observados debidamente, **bastando que el trabajador especifique la fecha de la publicación a fin de que la Junta esté obligada a traerlo oficiosamente a su vista para constatar su contenido y resolver la controversia planteada con apego a la verdad, valorando prudentemente su contenido, en relación con las demás pruebas ofrecidas, determinando sobre la procedencia o improcedencia y alcance de las prestaciones que el actor alega ahí se contienen.**”

Así, al constatar el contenido de dichas Tablas se advierte —como lo señala la parte actora en el concepto de nulidad en estudio—, que no se contemplan valores unitarios para **terreno**, por lo que le asiste la razón, ya que la base utilizada para determinar los créditos fiscales impugnados se sustentaron en dichas Tablas, por lo que se traduce en indebida la fundamentación y motivación **del requerimiento de pago ***** que contiene las determinaciones de impuestos combatidas.**

Dada la interrelación de las determinaciones de los impuestos a la propiedad raíz de los ejercicios fiscales **2016**,

2017, 2018, 2019 y 2020 con los avalúos catastrales y las aludidas Tablas, que en conjunto, integran las contribuciones combatidas y al no existir fundamento que sustente el valor unitario para el cálculo de los impuestos relativo a terrenos, debe decirse que la indebida fundamentación y motivación en las determinaciones combatidas trasciende al **fondo** de las contribuciones 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 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 estudiado y encontrarse suficiente para declarar la nulidad lisa y llana de los actos impugnados, se hace innecesario entrar al estudio de los restantes conceptos de nulidad hechos valer por la parte actora, ya que cualquiera que fuera el pronunciamiento que al efecto se resolviera, no obtendría un mayor beneficio.

SEXTO. Según lo expuesto en el considerando que antecede, se actualiza la causal de anulación prevista en el artículo 61, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, y con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II de ese mismo cuerpo de leyes se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales **2016, 2017, 2018, 2019 y 2020** respecto del inmueble de cuenta predial ***** contenidas en el requerimiento

de pago número ***** de fecha *dieciocho de diciembre de dos mil veinte* según obra a fojas *seis a la nueve* de los autos.

Como consecuencia de la nulidad declarada anteriormente y con fundamento en el artículo 63, primer párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, que ordena que se deberá restituirse a la parte actora en los derechos que le hubieren sido afectados con motivo de la resolución cuya nulidad ha sido declarada, se **ordena** a la demandada **SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES**, dejar **sin efectos** el procedimiento de ejecución instaurado con motivo del cobro de los impuestos a la propiedad raíz declarados nulos, y en su caso levantar el embargo que hubiese trabado para el efecto sobre el inmueble respectivo según el requerimiento número *****.

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

PRIMERO. Es procedente la acción ejercitada por el actor.

SEGUNDO. Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de los actos administrativos impugnados consistentes en las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales **2016, 2017, 2018, 2019 y 2020** respecto del inmueble de cuenta predial ***** contenidas en el requerimiento de pago número ***** de fecha *dieciocho de diciembre de dos mil veinte*, según las razones expuestas en el considerando QUINTO del presente fallo.

TERCERO. SE ORDENA a la SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES **dejar sin efectos** el procedimiento de ejecución instaurado con



motivo del cobro de la determinación cuya nulidad fue declarada y en su caso, levantar el embargo que hubiese trabado para el efecto sobre el inmueble propiedad de la parte actora respecto del requerimiento número ***** ***, según lo expuesto en el considerando SEXTO del presente fallo.

CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, por unanimidad de votos de los MAGISTRADOS ENRIQUE FRANCO MUÑOZ, RIGOBERTO ALONSO DELGADO Y ALFONSO ROMÁN QUIROZ, siendo ponente el segundo de los nombrados, quienes conjuntamente firman ante la Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, Secretaria General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos del catorce de junio de dos mil veintiuno.- Conste.- **

La Licenciada **Juana Laura de Luna Lomelí**, Secretaria General de Acuerdos **interina** de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, hago constar y certifico que éste documento corresponde a una versión pública de la sentencia y/o resolución del expediente número **0368/2021** del índice de ésta Sala dictada en **once de junio de dos mil veintiuno**, por el Magistrado Rigoberto Alonso Delgado de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de **trece** páginas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3º, fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimió: **el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios y demás datos generales, etc.**, información que se considera legalmente como **confidencial o reservada** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.