



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0443/2021

ACTORA: \*\*\*

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  
SECRETARIO: JUAN CARLOS GONZÁLEZ GALVÁN

Aguascalientes, Aguascalientes, diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad número 0276/2021.

### RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado el *once de febrero de dos mil veintiuno* \*\*\* demandó de las autoridades al rubro citadas la nulidad de los actos administrativos que precisó en los siguientes términos:

***“IV. RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA:***

...  
La ilegal determinación del impuesto a la propiedad raíz relativa a los ejercicios fiscales 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, que tiene como base el valor catastral que se estableció de manera antijurídica y cuya cuenta predial se identifica con la clave alfanumérica \*\*\*.

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

III. Por acuerdo del *quince de abril de dos mil veintiuno* se recibieron las contestaciones de demanda, pronunciándose esta Sala respecto a las pruebas ofrecidas.

IV. Mediante proveído de *doce de agosto de dos mil veintiuno* se recibió ampliación a la demanda inicial de la parte actora.

V. Por auto del *veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno* se tuvo a las autoridades demandadas dando contestación a la ampliación de demanda, pronunciándose esta Sala en relación a las pruebas ofrecidas y se señaló fecha para la audiencia de juicio.

VI. En audiencia de juicio que fue celebrada el *diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno* 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 afecta en 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 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, relativa a la cuenta predial \*\*\*, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *cuatro de enero de dos mil veintiuno*.

<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;...”



Resolución que obra de la foja 31 a la 40 de los autos, al haber sido acompañada a la contestación de demanda por parte de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes y que al tratarse de una DOCUMENTAL PÚBLICA 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 determinación de impuesto a la propiedad raíz descrita es la que se impugna, porque si bien la 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 en los que dice se sustenta la determinación de impuestos anteriormente precisada, así como aquellos 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

<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."

como actos combatidos con destacada autonomía.

### TERCERO. Estudio de las causales de improcedencia

En virtud de que esta Sala no advierte que se actualice alguna causal de improcedencia de oficio, se procede a estudiar los conceptos de nulidad que hace valer la accionante, los que por economía procesal no se transcriben, aunado a que no es un requisito formal de las sentencias.<sup>3</sup>

Del mismo modo, se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, las defensas opuestas por la parte 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, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 37 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado.

### CUARTO. Estudio de los conceptos de nulidad

De los argumentos expuestos por la actora, se estudia el señalado como PRIMERO (1.-) del escrito de ampliación de demanda, ya que de ser fundado es el que mayor protección le brindaría.<sup>4</sup>

Así, en el referido concepto de nulidad la parte actora manifiesta que la resolución impugnada se encuentra indebidamente fundada y motivada, porque la demandada anexó a su escrito de contestación los avalúos catastrales relativos a los ejercicios 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, sin embargo, no se desprende la forma en que determinó el valor catastral del bien inmueble objeto del impuesto a la propiedad raíz, pues si bien, dentro del mencionado avalúo se determinan diversos valores, esto no dota de certeza a la impetrante de nulidad del procedimiento que utilizó la enjuiciada para llegar a la conclusión de que el valor catastral del bien inmueble de mi propiedad, es el que presume, lo que

---

<sup>3</sup> Al respecto, véase la tesis de jurisprudencia número 2a./J. 58/2010, de la novena época, localizable con número de registro: 164618, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que al rubro señala: **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.”**

<sup>4</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).”**



le deja en un severo estado de incertidumbre e inseguridad jurídica.

Los argumentos de nulidad de estudio son **FUNDADOS**.

Ello, porque 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.

Siendo que 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 21 de la Ley de Catastro para el Estado de Aguascalientes.

Es decir, el valor catastral que utilizó la demandada para cada una de los ejercicios fiscales impugnados es el proporcionado por la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral (Antes Instituto Catastral del Estado) en los avalúos catastrales, los cuales fueron emitidos conforme a la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y/o Construcciones vigente.<sup>5</sup> Utilizando como la base del impuesto dicha información —valor catastral contenido en el avalúo correspondiente— 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.

Ahora bien, como ejemplo de lo anterior y que resulta aplicable para cada uno de los ejercicios fiscales impugnados, para constatar su contenido, esta Sala procede a traer oficiosamente a la vista el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes de *treinta y uno de diciembre de dos mil veinte*, en el que, como anexo uno a la Ley de Ingresos del Municipio

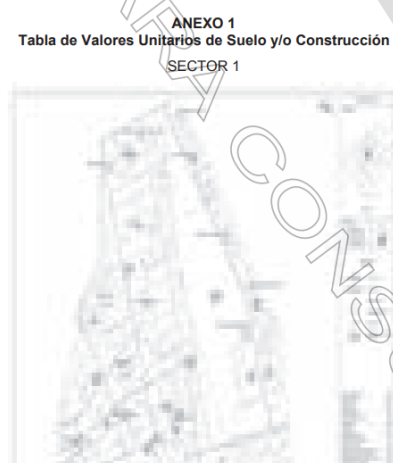
<sup>5</sup> Véase Consideraciones de cada Avalúo, parte final, fojas 45 a 49 de los autos.

de Aguascalientes de 2021, contiene las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones<sup>6</sup>.

Lo anterior, 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 resulta necesaria para resolver la controversia. Es aplicable en lo conducente la jurisprudencia por unificación de criterios con número de identificación 2a./J. 64/2000, sustentada en la novena época por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que en su rubro y texto señala:

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

El resultado de la Consulta es el Siguiete:



ANEXO 1  
Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción  
SECTOR 1

<sup>6</sup> [http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario\\_webexplorer.asp](http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario_webexplorer.asp)



Así, al emitir los avalúos catastrales, la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial determinó para la cuenta predial impugnada relativa a los ejercicios fiscales impugnados, un valor unitario para el terreno; manifestando para ello, que el valor determinado se encontraba contenido en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción.

Sin embargo, al analizar las citadas tablas; se aprecia que las mismas contienen una primer Tabla titulada “Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción”, la cual se subdivide en sectores, compuestos cada uno de un plano y una tabla de valores; posteriormente, la referida publicación contiene una segunda Tabla que titula: “Valores de Construcción por \$/m<sup>2</sup>, 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 asimismo se incluye una clasificación por “cuadrantes”, que incluyen el plano de cada cuadrante, que a su vez se subdivide en 37 cuadrantes, cada uno de los cuales, incluye un plano y la leyenda “Valores Unitarios de Suelo” y una simbología, sin que en los mismos se aprecien cantidades o valores.

De lo anterior se concluye que si bien la autoridad demandada Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, emitió un Avalúo Catastral expresando los valores de Terreno y Construcción, su validez depende de la analizada Tabla de Valores Unitarios para cada ejercicio fiscal impugnado.

Luego, si el correspondiente Avalúo Catastral no logra vincularse con la referida tabla de valores unitarios para cada ejercicio fiscal, por no haberse precisado de manera específica en dicho avalúo de dónde tomó el valor por metro cuadrado determinado para el terreno o 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 cada avalúo, se concluye que existe una indebida la fundamentación y motivación de la determinación de la base del impuesto, lo que genera inseguridad e incertidumbre jurídica en el contribuyente al desconocer cómo fue que se determinó el impuesto impugnado; siendo que al versar dicha indebida fundamentación y motivación sobre un elemento esencial, el cual es de aplicación estricta como lo es la base del impuesto, ello se traduce en una violación de fondo y por tanto debe declararse su nulidad lisa y llana en términos del artículo 62, fracción II en relación al 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

Al resultar fundado el concepto de nulidad en análisis, y suficiente para declarar la nulidad lisa y llana del crédito fiscal impugnado, 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.

**QUINTO.** 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 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, relativa a la cuenta predial \*\*\*, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *cuatro de enero de dos mil veintiuno*.

Lo anterior, al actualizarse la causa de anulación prevista en el artículo 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes y con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II del mismo cuerpo de leyes.

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

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

**SEGUNDO.-** Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de es la determinación del impuesto a la Propiedad Raíz para los ejercicios





fiscales 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, relativa a la cuenta predial \*\*\*, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *cuatro de enero de dos mil veintiuno*.

**TERCERO.-** En términos de lo previsto en el artículo 73, fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día *trece de agosto de dos mil veinte*, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la **versión pública** de la presente sentencia, siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**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 **último** de los nombrados, quienes firman en unión de la Secretaria General de Acuerdos, Licenciada Juana Laura de Luna Lomelí, quien autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos de veintidós de noviembre de dos mil veintiuno. Conste

La Licenciada Juana Laura De Luna Lomelí, Secretaria General de Acuerdos de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0443/2021 dictada en diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno, por los Magistrado Rigoberto Alonso Delgado, Enrique Franco Muñoz y Alfonso Román Quiroz integrantes de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de nueve páginas. 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, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.