



**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0658/2021**

**ACTORA: XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
XXXXXXXX**

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

Aguascalientes, Aguascalientes, a ocho de
octubre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver, los autos del juicio de
nulidad número **0658/2021** y

RESULTANDO:

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de
Partes de ésta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado
el *veintiséis de febrero de dos mil veintiuno*, **XXXXXXXX
XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**, demandó de las autoridades al
rubro citadas la nulidad de las resoluciones administrativas que
precisara en los siguientes términos:

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

*Se demanda la nulidad de los créditos fiscales por
concepto de impuesto a la propiedad raíz
correspondiente al ejercicio fiscal **2021** de los
inmuebles propiedad del suscrito con número de cuenta
predial: **+++++++ y ++++++**”.*

II. El *dos de marzo de dos mil veintiuno*, se
admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas
ofrecidas y se ordenó emplazar a las autoridades demandadas,
requiriéndolas para exhibir las resoluciones impugnadas así
como sus respectivas constancias de notificación.

III. Según proveídos de fechas *veintinueve de*

marzo y cinco de abril de dos mil veintiuno se recibieron las contestaciones presentadas por las autoridades demandadas, se admitieron las pruebas ofrecidas y se ordenó correr traslado a la parte actora para ampliación de demanda.

VI. Previa ampliación y su contestación, con fecha *primero de septiembre de dos mil veintiuno* y se señaló fecha para la celebración de la audiencia de juicio.

XI. Con fecha *seis de octubre de dos mil veintiuno* fue celebrada la audiencia de juicio donde se desahogaron las pruebas admitidas a las partes del juicio, se abrió el periodo de alegatos y una vez agotado, se citó 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, 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 impugnan resoluciones definitivas dictadas por autoridad fiscal del Municipio de Aguascalientes, que la parte actora afirma, le afecta su esfera jurídica.

SEGUNDO. EXISTENCIA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNADOS.

La **existencia** de los actos impugnados se **encuentra debidamente acreditada en autos**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º y 47, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de



Aguascalientes; 335, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la ley de la materia; con la resolución definitiva que contiene las determinaciones de impuestos impugnadas, según obra a fojas *veintiuno a la veinticuatro* de los autos, la cual fue exhibida por la autoridad demanda SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, probanza que al provenir de ésta y ser una DOCUMENTAL PÚBLICA emitida por un servidor público en ejercicio de sus funciones, merece valor probatorio pleno para acreditar la existencia de los actos impugnados.

TERCERO. ESTUDIO DE LAS CAUSALES DE IMPROCEDENCIA.

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 Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, según la fracción I 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 los demandantes.

Así, aduce la mencionada autoridad que se actualiza la causal referente a la falta de interés legítimo de la parte actora, en virtud de que no acredita haber solicitado el avalúo catastral o la resolución determinante del impuesto y que se le hubieren negado las mismas; amén de que para la determinación del Impuesto predial no es condición por una parte que el Instituto Catastral hubiere notificado previamente dicho 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.

Es 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, el 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—; lo que 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 los documentos exhibidos por ambas partes, se encuentran dirigidos a nombre de la demandante, por lo que es incorrecto que no le asista interés legítimo a la accionante 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 de los predios que sirven de base para el cálculo de la contribución.

Asimismo, argumenta que los artículos 26 y 29 de



la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal de 2021, 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 emisión del avalúo, por así establecerlo el artículo 21, fracción XV, de la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes.

Resulta **INEXACTO** que deba decretarse el sobreseimiento pues la parte actora al haber manifestado en su demanda el desconocimiento del procedimiento por el cual se calcula, determina y ejecuta el impuesto a la propiedad raíz, al no haber sido requeridos por la autoridad, 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, al encontrarse la resolución impugnada expedida a su nombre, **la parte actora goza de interés** para demandar la nulidad de las resoluciones determinantes del crédito fiscal y los avalúos catastrales que constituyen su antecedente.

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.

QUINTO. ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD.

Enseguida y en forma directa se procede al estudio de los argumentos vertidos por la parte actora en el concepto de nulidad SEGUNDO del escrito de ampliación de demanda, ya que de ser fundados serían los que mayor beneficio le proporcionarían.

Ahora bien, en el concepto de nulidad en estudio, la parte actora argumenta en esencia que existe indebida fundamentación y motivación en los avalúos catastrales que sirvieron de base para el cálculo de los impuestos impugnados; ello, porque **la autoridad catastral no explica las razones que justifiquen el porqué a los terrenos de los inmuebles les resultan aplicables los valores unitarios ahí señalados, así como por qué a la construcción de uno de los inmuebles le resultan aplicables los valores unitarios que se precisaron.**

Agrega que al elaborarse los avalúos catastrales, la autoridad catastral fijó una cantidad por concepto de valor unitario de terreno; sin embargo, ello **resulta insuficiente** para



conocer cómo fue que se asignó el valor unitario por metro cuadrado a cada uno de los inmuebles propiedad de su representada, adicionalmente a que no indica datos que podrían incidir en el valor unitario por metro cuadrado, tales como si es regular o no, si es lote tipo de la zona, servicios de la zona, etc.

Concepto de nulidad que es **FUNDADO**, ya que en primer lugar, debe señalarse que de conformidad con lo previsto en los artículos 44, 48 y 54 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes, la base para determinar el impuesto predial 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 disponen:

“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”.*

[Los resaltes son propios de la sentencia.]

En el caso de estudio **la resolución determinante**

que contiene las determinaciones de impuestos impugnadas se sustentan en el valor catastral de los respectivos inmuebles 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 autoridad demandada para cada uno de los inmuebles es el proporcionado por la SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL en los avalúos catastrales de cada uno, los que fueron emitidos conforme a la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y/o Construcciones vigente. Utilizando como la base del impuesto dicha información —valor catastral contenido en el avalúo— la demandada realizó el cálculo del impuesto, de ahí que le asista la razón a la parte actora, ya que para justificar las determinaciones de impuestos, la autoridad fiscal fundó y motivó la contribución con base en la citada Tabla de Valores Unitarios.

Ahora bien, a fin de poder constatar el contenido de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal 2021, este órgano jurisdiccional procede a traer oficiosamente a la vista el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes publicado con fecha treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, en el que, como anexo uno a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes de 2021 en cita, donde se contienen las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones, ello en razón a 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 exhibió dicho Instituto, aunado a que resulta necesario efectuar la consulta en cuestión a fin de resolver la controversia planteada.



Aplicándose 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.

Obteniendo como resultado de la consulta descrita lo siguiente:

Diciembre 31 de 2020 PERIÓDICO OFICIAL (Primera Sección) Pág. 103

Dado en el Salón de Sesiones "Soberana Convención Revolucionaria de Aguascalientes", del Palacio Legislativo, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil veinte.

Lo que tenemos el honor de comunicar a usted, para los efectos Constitucionales conducentes.

Aguascalientes, Ags., a 23 de diciembre del año 2020.

ATENTAMENTE
LA MESA DIRECTIVA

LUIS ENRIQUE GARCÍA LÓPEZ.
DIPUTADO PRESIDENTE.

JORGE SAUCEDO GAYTÁN.
DIPUTADO PRIMER SECRETARIO.

MARGARITA GALLEGOS SOTO.
DIPUTADA SEGUNDA SECRETARIA.

En cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 32 párrafo primero, 35 y 46 fracción I de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes y para su debida publicación y observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags., a 28 de diciembre de 2020.- **Martín Orozco Sandoval**.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno, Lic. Juan Manuel Flores Femat.- Rúbrica.

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



Así, al emitir los avalúos catastrales, la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial determinó en lo que respecta al ejercicio fiscal **2021 respecto de los inmuebles de cuentas prediales ++++++ y ++++++**, el valor unitario de terreno, en razón de **\$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) y \$2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) respectivamente**, por cada metro cuadrado; 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 puede apreciar 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 *doscientos treinta y cinco*, 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 *doscientos siete*), 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.

Con base a lo expuesto anteriormente, se



concluye que si bien la autoridad demandada SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, emitió los Avalúos Catastrales expresando los valores de Terreno y Construcción, fundándose para ello en la descrita Tabla de Valores Unitarios para el ejercicio fiscal **2021** de estudio, no obstante, los **referidos avalúos carecen de una referencia específica de dónde fue que tomó el valor por metro cuadrado determinado respecto al terreno**, es decir, la autoridad no menciona detalladamente de dónde es que obtuvo el mencionado valor 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 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 objeto de estudio en el presente considerando**, lo que constituye una violación de **fondo** y como consecuencia se debe declarar su **nulidad lisa y llana**.

Al resultar fundado el concepto de nulidad en estudio 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.

SEXO. Según el considerando que antecede, se actualiza la causal de anulación prevista en la fracción III, del artículo 61, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, consecuentemente y con fundamento en la fracción II del diverso artículo 62 de la Ley en cita, lo procedente es declarar la **NULIDAD LISA Y LLANA**, de la resolución definitiva

expedida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes con fecha *seis de enero de dos mil veintiuno* donde se contienen las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz del ejercicio fiscal **2021** respecto a los inmuebles de cuentas prediales **+++++++ y ++++++** impugnadas según obra a fojas *veintiuno a la veinticuatro* de los autos.

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 de nulidad ejercida por la parte actora.

SEGUNDO. Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la resolución que contiene las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz del ejercicio fiscal **2021** respecto de los inmuebles de cuentas prediales **+++++++ y ++++++**, según lo expuesto en el considerando **QUINTO** del presente fallo.

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 dictas 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 segundo de los nombrados, quienes firman en unión de la Secretaria General de Acuerdos **interina**, Licenciada Juana Laura de Luna Lomeli, quien autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos de once de octubre de dos mil veintiuno. Conste.- **

La Licenciada **Juana Laura de Luna Lomeli**, 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 **0658/2021** del índice de ésta Sala dictada en **ocho de octubre 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.