



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0729/2021

ACTOR: XXX XXXXXXXXXXXX XXXX XX XXXX. por conducto de su Administradora General XXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX

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

Aguascalientes, Aguascalientes, a treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver, los autos del juicio de nulidad número **0729/2021** y:

R E S U L T A N D O :

I. Mediante escrito presentado con fecha *tres de marzo de dos mil veintiuno* en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado, remitido a esta Sala **al siguiente día hábil, XXX XXXXXXXXXXXX XXXX XX XXXX. por conducto de su Administradora General XXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX** demandó de las autoridades SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES e INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES hoy SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT) al rubro citadas, la nulidad del acto administrativo consistente en *la determinación de impuestos a la propiedad raíz (predial), del*

ejercicio fiscal 2021 respecto del inmueble de cuenta catastral

++++++.

II. Con fecha *nueve de marzo de dos mil veintiuno*, fue admitida a trámite la demanda interpuesta, se recibieron las pruebas ofrecidas y se ordenó emplazar a las autoridades demandadas SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES e INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES hoy SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT).

III. Según auto de fecha *tres de mayo de dos mil veintiuno* se admitieron las contestaciones de la SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES e INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES hoy SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT), y se les tuvo ofertando las pruebas de su parte y se ordenó correr traslado a la parte actora para la ampliación de demanda.

IV. Previa ampliación de demanda y su contestación, por auto de fecha *trece de agosto de dos mil veintiuno* fue señalada fecha para la celebración de la audiencia de juicio.

V. Con fecha *veintiséis de agosto de dos mil veintiuno* fue celebrada la audiencia de juicio en la que 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, misma que hoy se dicta bajo los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S :



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 el artículo 33 F, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado y artículos 1º y 2º, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Aguascalientes, en virtud de que se impugnan actos que se atribuyen a autoridades tanto **del Municipio de Aguascalientes, como del Estado** del mismo nombre, que el actor afirma, le afectan en su esfera jurídica.

SEGUNDO. EXISTENCIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO.

La **existencia del acto impugnado**, se acredita con la determinación del impuesto a la propiedad raíz del ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial **++++++**, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, con fecha *seis de enero de dos mil veintiuno*, según consta a fojas *veintiséis a la veintinueve* de los autos, DOCUMENTAL PÚBLICA que al encontrarse expedido por servidor público en ejercicio de sus funciones, merece pleno valor probatorio de conformidad al artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes por disposición de sus numerales 3º y 47, para tener acreditado fehacientemente la existencia del acto combatido.

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 la causal de improcedencia invocada por INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES hoy SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT), según la fracción I del artículo 26, de la Ley en cita, ya que de resultar procedente, provocaría el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por la parte actora.

La autoridad demandada aduce en esencia que la parte actora carece de interés legítimo para interponer la demanda, 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 correspondiente ejercicio fiscal, 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



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

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.

Agrega que el artículo 29 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes, 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 a la autoridad Catastral del Estado.

Resulta inexacto que deba decretarse el sobreseimiento, 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.

Aunado a lo expuesto, es la propia SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES quien le reconoce interés legítimo a la parte actora, ello al exhibir la determinación de impuestos combatida a su nombre, siendo evidente que puede impugnar la nulidad de la resolución en comento así como el avalúo catastral que constituyó su antecedente.

De ahí que no se decrete el sobreseimiento del presente juicio como lo solicitan las autoridades demandadas.

CUARTO. Al no haberse actualizado causal de improcedencia alguna, procede el estudio de los conceptos de



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

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 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 entra al estudio de forma directa al concepto de nulidad **TERCERO** que la parte actora argumentó en su escrito de ampliación de demanda, ya que ésta Sala, una vez efectuado el análisis integral de todos y cada uno de dichos conceptos de nulidad, se advierte que es el que mayor protección le brindarían, de ahí que se proceda a su estudio de forma directa.

Ahora bien, la parte actora en el concepto de nulidad **TERCERO** del escrito de ampliación de demanda, esencialmente argumenta que el avalúo catastral que sirvió de base para la determinación de la contribución impugnada viola lo dispuesto por los artículos 1508, fracción V, del Código Municipal de Aguascalientes; 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 que asegura lo es en virtud de que las

Tablas de Valores Unitarios publicadas en el Periódico Oficial del Estado solo establecen **valores de construcción y no de terreno**, por lo que es inexistente el valor unitario de terreno que sirvió de sustento calcular el avalúo catastral; lo cual —dice el impugnante— provoca una falta de fundamentación y motivación que trasciende a la determinación del impuesto predial.

Concepto de nulidad que es **FUNDADO**, en primer lugar, se 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, la resolución por la que se determinó el impuesto a la propiedad raíz impugnado **sustentó en el valor**



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

catastral del inmueble en términos de lo dispuesto por el artículo 3°, 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 el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES hoy SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT) en el avalúo catastral, el cual fue emitido 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, por tanto, le asiste la razón al actor, pues para justificar su determinación, la autoridad fiscal fundó y motivó la contribución con base en dicha Tabla de Valores Unitarios.

Ahora bien, 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 se publicó como anexo a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes de **2021** y que contiene las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones, lo anterior en razón de que al ser referido por la autoridad demandada INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES hoy SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT) en el avalúo que acompaña y al resultar necesaria para resolver la controversia. 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 de rubro y texto:

“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 crédito fiscal impugnado se sustentó en la Tablas analizadas** 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 y al no existir fundamento que sustente el valor unitario para el cálculo del impuesto relativo a terrenos, 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.



Aplicándose para lo asentado 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.”

Siendo innecesario entrar al estudio de los demás conceptos de nulidad, puesto que resulto que el concepto de nulidad en análisis es suficiente para que sea declarada la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada y en nada variaría el sentido ya expuesto.

SEXTO. Según el concepto de nulidad que antecede, se actualizó la causal de anulación prevista en la fracción II, del artículo 61, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, por lo que, en términos del artículo 62, fracción II, de la Ley en cita, se **DECLARA** la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación del impuesto a la propiedad raíz del ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial **++++++**, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes con fecha **seis de enero de dos mil veintiuno**, según se advierte a fojas **veintiséis a la veintinueve** de los autos.

Por las razones que informan 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, se resuelve:



PRIMERO. Es procedente la acción de nulidad ejercitada por la parte actora.

SEGUNDO. Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal **2021** respecto al inmueble de cuenta predial **+++++++** según fue 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 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 segundo 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 primero de septiembre 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 0729/2021 del índice de ésta Sala dictada en treinta y uno de agosto 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.