



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0733/2021

ACTOR: XXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX
XXXX XX XXXX por conducto de su presidente del
consejo de administración XXXXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXX

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

VISTOS para resolver, los autos del juicio de
nulidad número **0733/2021** y

RESULTANDO:

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 Administrativa **al siguiente día hábil**, XXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXX XX XXXX por conducto de su presidente del consejo de administración XXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX demandó de las autoridades al rubro citadas SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y del INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT), la nulidad de la determinación de impuestos a la propiedad raíz

(predial) del ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial ++++++.

Ofertando las pruebas que consideró necesarias a fin de acreditar la acción intentada.

II. Con fecha *dieciocho 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.

III. Según auto de fecha *tres de mayo de dos mil veintiuno*, se tuvo a las autoridades demandadas contestando la demanda entablada en su contra, así mismo se les tuvo por ofertando pruebas en los términos y según las documentales anexadas en sus respectivas contestaciones, por último se ordenó correr traslado a la parte actora a fin de que realizara ampliación de demanda.

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

V. La audiencia de juicio fue celebrada con fecha *cuatro de octubre de dos mil veintiuno*, en la que se desahogaron las pruebas admitidas a las partes del juicio, se abrió y agotó el periodo de alegatos, para luego citar el presente 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 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 una autoridad **del Municipio de Aguascalientes, así como del Estado**, que la parte actora afirma, le afectan en su esfera jurídica.

SEGUNDO. EXISTENCIA DEL ACTO IMPUGNADO.

El acto impugnado se encuentra debidamente acreditado con el original de la determinación de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial ++++++, expedida con fecha *cuatro de enero de dos mil veintiuno* por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, visible a fojas *treinta y uno a la treinta y cuatro* de los autos.

La determinación descrita anteriormente tiene el carácter de DOCUMENTAL PÚBLICA, ya que se encuentra expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones, con lo que se le otorga pleno valor probatorio, de conformidad con el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, según su numeral 47.

TERCERO. ESTUDIO DE LAS CAUSALES DE IMPROCEDENCIA.

Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, se procede entrar al estudio de las causales de improcedencia invocadas por

INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
ahora SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT) previstas en el
artículo 26, fracción, de la ley en cita, ya que de resultar
procedentes, provocaría el sobreseimiento del juicio que nos
ocupa, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad
expresados por el demandante.

El Instituto demandado hace valer que se actualiza
la causal de improcedencia prevista en el artículo 26, fracción I,
de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el
Estado de Aguascalientes, toda vez que la parte actora no cuenta
con interés legítimo en el presente juicio, por tanto se debe
declarar su sobreseimiento, toda vez que no acredita haber
solicitado el avalúo catastral y que se le hubiere negado el mismo
agregando 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.

Causal que resultan **INFUNDADA**, ya que para la
impugnación del avalúo catastral no es necesario acreditar que
previamente se haya solicitado el mismo conforme al
procedimiento administrativo previsto en la Ley de Catastro, ya
que 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



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

de Aguascalientes, así lo permite en aquellos casos en que el particular demandante afirma desconocer el acto administrativo o resolución impugnada.

SIN VALER OFICIAL
Sin que el hecho de que el avalúo catastral no fuera notificado a la parte actora o que ésta no se lo hubiera solicitado previamente a la presentación de su demanda sea motivo de sobreseimiento, puesto que ello tan solo constituye una circunstancia que permite al contribuyente (hoy parte actora) impugnar en ampliación de demanda el contenido del avalúo catastral que dijo desconocer, una vez que la autoridad demandada en su contestación eventualmente lo hubiere exhibido, como fue el caso, más no significa que carezca de interés legítimo para controvertir el avalúo catastral dentro del presente juicio al estar haciendo valer que sea declarada la nulidad del Impuesto a la Propiedad Raíz al que le sirvió de base para su cálculo.

Aunado a que, la documental que contiene la resolución administrativa impugnada, se encuentra dirigida a nombre de la parte actora y corresponde a la cuenta predial ++++++, por lo que es incorrecto que no le asista interés legítimo para demandar en juicio la nulidad del multicitado acto, pues es la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes quien le reconoce el carácter de titular del predio del que devienen los impuestos determinados respecto de los el avalúo catastral sirvió de base para su cálculo.

Por tanto, se encuentra que **la parte actora goza de interés legítimo** para demandar la nulidad de la resolución determinante del crédito fiscal en cuestión, así como el avalúo catastral que constituye su antecedente al ser tomado como base.

Ante lo expuesto anteriormente, no ha lugar a decretar el sobreseimiento del presente juicio como así lo solicitan las autoridades demandadas, ya que no se acreditó ninguna de sus causales de improcedencia que hicieron valer.

CUARTO. Al no actualizarse causal de improcedencia alguna, lo procedente es entrar al estudio de los conceptos de nulidad hechos valer por la parte actora, los 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.

Se entra al estudio en forma directa del **TERCERO** de los conceptos de nulidad hechos valer por la parte actora en el escrito de ampliación de demanda, relativo a la ilegalidad del avalúo catastral que sirvió de sustento para la emisión de la Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz impugnada, puesto que de ser fundado sería el que mayor protección le brindaría.

Ahora bien, en el concepto de nulidad **TERCERO** de la ampliación de demanda afirma la parte actora en esencia que es ilegal el avalúo catastral que sirvió de base para la



determinación de los impuestos impugnados, puesto que violan 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 dice, en virtud de que la Tabla de Valores Unitarios publicada en el Periódico Oficial del Estado en fecha *treinta y uno de diciembre de dos mil veinte*, sólo se 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 que es **FUNDADO**, en base a lo siguiente:

En primer lugar, es importante señalar 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 determinación de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial **+++++** 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, 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 el avalúo catastral, el cual fue emitido conforme a las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y/o Construcciones **correspondiente al año 2021**.

Utilizando como la base del impuesto dicha información —valor catastral contenido en los avalúos— la demandada realizó el cálculo del impuesto, por tanto, le asiste la razón a la actora, pues para justificar su determinación, la autoridad fiscal fundó y motivó la contribución con base en **dicha**



Tablas 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 fecha *treinta y uno de diciembre de dos mil veinte*, publicado como anexo a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes correspondiente al año **2021** la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones, que constituye la base para determinar el Impuesto a la Propiedad Raíz en el Municipio de Aguascalientes, durante el Ejercicio Fiscal citado **(2021)**.

Lo anterior en razón de resultar necesaria para resolver la controversia, resultando 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 dicha Tabla se advierte —como lo señala la parte actora en el concepto de nulidad del escrito de ampliación de demanda—, que no se contemplan valores unitarios para **terreno**, y por tanto, le asiste la razón a la parte demandante, ya que la base utilizada para determinar el crédito fiscal impugnado se sustentó en dicha Tabla 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 los avalúos catastrales 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 trae como consecuencia el que deba declararse su nulidad lisa y llana.

Siendo innecesario entrar al estudio de los restantes conceptos de nulidad, toda vez que cualquiera que fuera el pronunciamiento que al efecto se resolviera, no se obtendría un mayor beneficio.

SEXTO. Según las razones expuestas en el considerando que antecede, se actualiza la causal de anulación prevista en la fracción II, del artículo 61, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, toda vez que el avalúo catastral que sirvió de base para la determinación del impuesto a la propiedad raíz (predial) impugnada ante la indebida fundamentación y motivación contenida en éste; por lo tanto y con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II de ese mismo cuerpo de leyes lo



procedente es **DECLARAR** la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial **++++++**, expedida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el día *cuatro de enero de dos mil veintiuno*.

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. La acción ejercitada por la parte actora es procedente.

SEGUNDO. Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial **++++++**, según lo expuesto en el considerando QUINTO del fallo que nos ocupa.

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 conjuntamente firman ante la Licenciada Juana Laura de Luna Lomeli, Secretaria General de Acuerdos **interina**, que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en la 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 **0733/2021** 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 **doce** 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.