



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0879/2021

ACTORA: ***, por conducto de su administradora única, la C. ***

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)

MAGISTRADO PONENTE: ALFONSO ROMÁN QUIROZ
SECRETARIO PROYECTISTA: JUAN CARLOS GONZÁLEZ GALVÁN

Aguascalientes, Aguascalientes, treinta de noviembre de dos mil veintiuno

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad número 0879/2021

RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado el *doce de marzo de dos mil veintiuno* la C. *** en su carácter de administradora única de la persona moral ***, demandó de las autoridades al rubro citadas la nulidad del acto administrativo que precisó en los siguientes términos:

“I.- RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA.

(...)

*Respecto a los anteriores actos administrativos, mi representada manifiesta no conocer las resoluciones en donde se consignen los mismos, pues es el caso que en fecha 09 de Marzo de 2021, la impetrante accedí a la página de Internet del Municipio de Aguascalientes a realizar diversos trámites administrativos, procediéndose a ingresar la cuenta predial y en el contenido de dicha página se mostraba un estado de cuenta en el cual se mencionaban unos supuestos adeudos a cargo de mi representada por concepto de impuesto a la propiedad raíz relativo a la cuenta *** y por el ejercicio 2021, mismo que niego lisa y llanamente conocer su documento determinante (resolución o acto administrativo) así como sus antecedentes y constancias de notificación en el supuesto no concebido de que este existiere.*

Así mismo, mi representada manifiesta no conocer la resolución en donde supuestamente se le asignó un presunto valor catastral de \$2,780, 685.25 al inmueble ubicado en

PARQUE INDUSTRIAL ALTEC DEL PARQUE CIRC. 110 C.P. 20290 L:005 M:001, pues es el caso que en fecha 09 de Marzo de 2021, la impetrante accedió a la página de Internet del Municipio de Aguascalientes a realizar diversos trámites administrativos, procediéndose a ingresar la cuenta predial y en el contenido de dicha página se mostraba un estado de cuenta en el cual se mencionaban que el inmueble referido líneas arriba, supuestamente tenía un presunto valor catastral de \$2,780, 685.25, valor catastral del que niego lisa y llanamente conocer su documento determinante (resolución o acto administrativo) así como sus antecedentes y constancias de notificación en el supuesto no concebido de que estos existieren.

II. El diecisiete de mayo de dos mil veintiuno se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y ordenó emplazar a las autoridades demandadas;

III. Por acuerdo del veintiuno de julio de dos mil veintiuno se recibió la contestación de las autoridades demandadas pronunciándose esta Sala en relación a las pruebas ofrecidas y se ordenó correr traslado a la parte actora para que formulara ampliación de demanda si a su interés convenía;

IV. Mediante proveído de treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno se recibió ampliación a la demanda inicial de la parte actora, admitiendo las pruebas ofrecidas;

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

VI. En audiencia de juicio que fue celebrada el treinta 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. 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; 33A y 33F, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del 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, que la parte actora afirma, le afecta su esfera jurídica.

SEGUNDO.- Precisión y existencia del acto impugnado.
Con fundamento en el artículo 60, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes¹, 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 el ejercicio fiscal 2021, relativa a la cuenta predial ***, emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes en fecha *veintidós de febrero de dos mil veintiuno*.

Documental que obra a fojas 29 a 35 de los autos, por haberse acompañado a la contestación de demanda de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, siendo una DOCUMENTAL PÚBLICA y que, al haberse 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 3° 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 2°, 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

¹ **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; (...).

voluntad de la autoridad administrativa².

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, 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 como actos combatidos con destacada autonomía.

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 la demandada Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, según la fracción I del artículo 26, de la Ley en cita, la que, de resultar procedente, provocaría el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por el demandante.

Aduce la referida demandada que la parte actora no tiene **interés legítimo** en el presente juicio 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 el Instituto 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

² 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.**



previsto tanto en la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para los diversos ejercicios fiscales, 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 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.

Aunado a que la resolución impugnada se encuentra dirigida a nombre de la parte actora coincidiendo con la cuenta predial y ejercicio fiscal impugnado; por lo que es incorrecto que no asista interés legítimo a la parte accionante para demandar en juicio la nulidad del acto impugnado, cuando fue la propia Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes quien le reconoció el carácter de titular del predio que sirvió de base para el cálculo de la contribución.

Por tanto, la parte actora puede impugnar la nulidad de la resolución determinante del crédito fiscal y del avalúo catastral que constituye 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.

De los argumentos expuestos por la demandante, se estudia en primer término el señalado como TERCERO de la ampliación de demanda, relativo a la ilegalidad del avalúo catastral que sirve de sustento para la emisión de la Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, ya que de ser fundado es el que mayor protección le brindaría.³

Así, en dicho concepto de nulidad afirma la parte actora en esencia, 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; 4°, fracción V, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes; 44 y 54 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes; 6°, fracciones I, L y LIII, 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 para efectuar el cálculo del valor catastral, ilegalmente se aplicó un supuesto valor unitario de terreno, sin embargo, ese supuesto valor unitario de terreno no existe, ya que no resulta claro que en las misma se encuentre previsto dicho valor de terreno

³ 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).”**



expresado en el avalúo para el ejercicio fiscal de estudio pues solamente se hace mención al término valores unitarios de suelo, pero no expresa ningún valor de ese tipo.

El concepto de nulidad de estudio es **FUNDADO**.

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 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 la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral (Antes Instituto Catastral del Estado) en el avalúo catastral, el cual fue emitido conforme a la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y/o Construcciones vigente.⁴ 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 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, 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 de Aguascalientes de 2021,

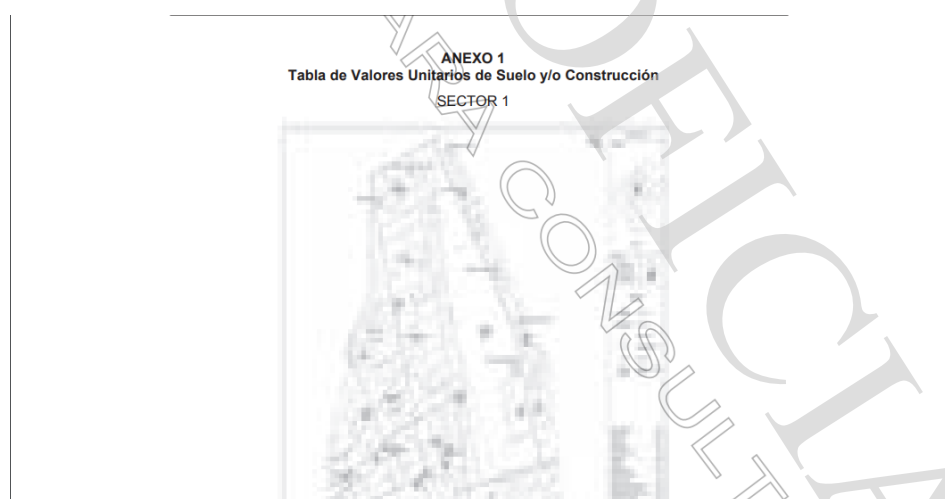
⁴ Véase Consideraciones del Avalúo, parte final del mismo, foja 35 de los autos.

contiene las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones⁵.

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 el avalúo 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:



Así, al emitir el avalúo catastral, la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial determinó en lo que respecta a la

⁵ http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario_webexplorer.asp



cuenta predial número *******, relativa al ejercicio fiscal 2021, un valor unitario para el terreno, en razón de \$1,150.00 (Mil Ciento Cincuenta Pesos 00/100 M.N.) por 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 aprecia 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 235, 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 asimismo se incluye una clasificación por “cuadrantes”, que incluyen el plano de cada cuadrante, (a partir de la página 207), 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 el ejercicio fiscal 2021 de estudio.

Luego, si el Avalúo Catastral no logra vincularse con la referida tabla de valores unitarios para el ejercicio fiscal 2021 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 el avalúo, se concluye que existe una **indebida 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.

SEXTO. 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 emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *veintidós de febrero de dos mil veintiuno*, relativa a la cuenta predial impugnada ******* para el ejercicio fiscal 2021.

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 ejercitada por la parte actora.

SEGUNDO. Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio fiscal 2021 emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes el *veintidós de febrero de dos mil veintiuno*, respecto a la cuenta



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 0879/2021

predial ***.

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, que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos del primero de diciembre de dos mil veintiuno. Conste CBCO

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 0879/2021 dictada en treinta 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 once 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 1°, 2° fracción II, 3°, 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.