

CERTIFICACIÓN: Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 108 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se hace del conocimiento de las partes que a partir del día ocho de enero de dos mil diecinueve, la Licenciada Juana Laura de Luna Lomelí, funge como Secretaria General de Acuerdos de esta Sala.- Conste.-

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: ***

ACTOR: ***

AUTORIDADES DEMANDADAS: 1) SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES y 2) INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT)

Aguascalientes, Aguascalientes, once de enero de dos mil diecinueve.

VISTOS para resolver, los autos del juicio de nulidad número *** y:

RESULTANDO:

I. Mediante escrito presentado el *veintisiete de marzo de dos mil dieciocho* en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado, remitido a ésta Sala al siguiente día hábil, ***, por conducto de su Administrador Único ***, demandó de las autoridades al rubro citadas, la nulidad de la determinación de los impuestos a la propiedad raíz (predial) respecto al ejercicio fiscal del año 2016 y 2018 respecto al inmueble de cuenta catastral ***, el que cuenta con una superficie de 1,548.73 metros cuadrados (un mil quinientos cuarenta y ocho punto setenta y tres metros cuadrados), ubicado en el Municipio de Jesús María, Aguascalientes.

II. Según proveído de fecha *veinticinco de mayo de dos mil dieciocho* fue admitida a trámite la demanda de nulidad interpuesta por la parte actora, se le tuvo ofertando las pruebas en los términos descritos en dicho escrito y según los documentos anexados a éste, así mismo se ordenó emplazar a las autoridades demandadas para que efectuaran contestación a la demanda entablada en su contra dentro del término de ley.

III. En el auto del *diecisiete de julio de dos mil dieciocho*, se recibieron las contestaciones que presentaron las autoridades demandadas SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES e INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL del ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT), ordenándose correr traslado a la parte actora para ampliación de demanda.

IV. Previa ampliación y su contestación, mediante proveído de fecha *veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho* se señaló fecha para audiencia de juicio.

V. En la audiencia de juicio que fue celebrada el *veinticinco de octubre de dos mil dieciocho*, se desahogaron las pruebas admitidas a juicio, se agotó el periodo de alegatos, y se citó el asunto para dictar sentencia definitiva, la que hoy se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- La Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes 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 Jesús María, de**

Aguascalientes, como del Estado de Aguascalientes, quienes la parte actora afirma le afectan en su esfera jurídica.

SEGUNDO.- La existencia del acto impugnado se encuentra acreditada con el original de la determinación del impuesto a la propiedad raíz, respecto al inmueble de cuenta catastral *******, expedida con fecha **catorce de marzo de dos mil dieciocho** por la **Secretaria de Finanzas del Municipio de Jesús María**, Aguascalientes, según consta a fojas 21 a 23 de los autos, misma que al provenir de la autoridad demandada y encontrarse expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones, se trata de una DOCUMENTAL PÚBLICA, la que cuenta con pleno valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto en 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.- 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 el INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT), prevista en el artículo 26, fracción I, de la ley en cita, ya que de resultar procedente, provocaría el sobreseimiento del juicio que nos ocupa, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por el demandante.

Se argumenta en esencia por el instituto demandado en la UNICA causal de improcedencia que plasma en su escrito de contestación de demanda, 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, en

razón de que el acto impugnado consistente en el avalúo catastral no afecta los intereses legítimos del demandante.

Causal de improcedencia que es **INFUNDADA**, lo anterior puesto que, independientemente de que la determinación del impuesto predial corresponda a diversa autoridad, lo cierto es que para poder resolver ésta, es necesario el avalúo catastral que ella emite, toda vez que se trata de la base para poder determinar en cantidad líquida los citados impuestos.

En cuanto a que no le asiste interés legítimo a la parte actora para demandar la nulidad en el presente juicio de la determinación del impuesto a la propiedad raíz del ejercicio fiscal 2018, así como el avalúo catastral que le sirvió de base para calcular el impuesto determinado en ésta.

Argumento que es **INFUNDADO** puesto que es la propia autoridad demandada **SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES** la que le reconoce el carácter de propietaria del inmueble de donde se desprenden los impuestos impugnados, ello con la determinación que expidió a su nombre.

De ahí que sea procedente la impugnación efectuada por la parte actora, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, el cual permite la impugnación de actos administrativos en aquellos casos donde el particular demandante afirma desconocerlos.

En cuanto al hecho de que no se le hubiere notificado o de que no lo hubiere solicitado previamente a la presentación de su demanda la **determinación impugnada y el avalúo base para emitirla**, tan sólo constituye una circunstancia que permite al contribuyente impugnar en ampliación de demanda el contenido del o los avalúos catastrales, una vez que las demandadas en sus escritos de contestación eventualmente lo hubieren exhibido; más 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, donde sirvió de base para el cálculo respectivo.

Por lo que ve a las causales de improcedencia que hace valer en su escrito de contestación a la ampliación el instituto demandado, no se entra a su estudio, toda vez que los argumentos vertidos son en los mismos términos que los de su escrito de contestación a la demanda, y que ya fueron estudiados en párrafos anteriores.

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

CUARTO. Al no actualizarse causal de improcedencia alguna, se analizan los conceptos de nulidad expresados por la actora; mismos 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

De los conceptos de nulidad vertidos por la parte actora, se entra al estudio en forma directa del concepto de nulidad **CUARTO** de su escrito de ampliación de demanda, ya que ésta Sala advierte que es el que mayor beneficio le proporciona, aplicando al efecto por analogía, la tesis de jurisprudencia, de la Novena Época, sustentada por Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXX, Agosto de 2009, Materia(s): Administrativa; Tesis: XVI.Io.A.T. J/9; Página: 1275, cuyo rubro y texto 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). El artículo 17 constitucional consagra la garantía de acceso a la impartición de justicia, la cual se encuentra encaminada a asegurar que las autoridades -órganos judiciales o materialmente jurisdiccionales- lo hagan de manera pronta, completa, gratuita e imparcial, por lo que uno de los principios que consagra dicha garantía es el de exhaustividad, entendiéndose por tal la obligación de los tribunales de resolver todas las cuestiones sometidas a su conocimiento, sin que les sea lícito dejar de pronunciarse sobre alguna. Por su parte, los numerales 87 y 89, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, establecen la existencia de dos requisitos que deben observarse en el dictado de las resoluciones: el de congruencia y el de exhaustividad. Ahora, si bien es cierto que en la citada ley no existe una disposición expresa que establezca el orden en que deben analizarse los conceptos de anulación, también lo es que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado se encuentra constreñido a ocuparse de todos los motivos de impugnación en que descansa la pretensión anulatoria del actor, y preferentemente de los orientados a declarar la nulidad lisa y llana del acto impugnado, ya que de resultar fundados se producirá un mayor beneficio jurídico para el actor, pues se eliminarán en su totalidad los efectos del acto administrativo, con lo que se respeta la garantía de acceso efectivo a la justicia y, en particular, el principio de completitud que ésta encierra.”

Ahora bien, en el referido concepto de nulidad de la ampliación en estudio se argumenta esencialmente la ilegalidad de los avalúos catastrales que sirvieran de base para determinar los impuestos correspondientes a la Propiedad Raíz (Predial) de los ejercicios fiscales 2016 y 2018 impugnadas, al violar en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 4°, fracción V, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes; 147 de la Ley de Hacienda del Municipio de Jesús María, Aguascalientes; 6°, fracciones XLVIII y LI, 71 y 72 de la Ley de Catastro del Estado en relación con el numeral 16 de la Carta Magna.

Violación que manifiesta se encuentra acreditada, toda vez que los avalúos catastrales multicitados se encuentran basados en las Tablas de Valores Unitarios que fueron publicadas en los

Periódicos Oficiales del Estado de fechas *22 de diciembre de 2017 (Octava Sección)*, *31 de diciembre de 2015 (Novena Sección)* y *31 de diciembre 2012 (Décima Segunda Sección)*, las que sólo establecen valores de construcción y no de terreno, por lo que es inexistente el valor unitario de terreno que sirvió de sustento para calcular y determinar el respectivo valor que se otorga en el avalúo catastral, para luego agregar que, todo lo que argumenta provoca la falta de fundamentación y motivación la cual trasciende al acto administrativo base del juicio de nulidad que nos ocupa (determinación del impuesto a la propiedad raíz).

Es FUNDADO el concepto de anulación.

En primer lugar, debe señalarse que de conformidad con lo previsto en los artículos 147, 148 y 150 de la Ley de Hacienda del Municipio de Jesús María, 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 que establezca anualmente, la Ley de Ingresos del Municipio de Jesús María, anualmente.

Al respecto, los artículos en cita dicen:

“ARTÍCULO 147.- La base de este impuesto es el valor catastral de los predios o de las construcciones, en su caso.

En cuanto a los predios o construcciones que no tengan valores catastrales, servirá de base el valor con que se encuentren fiscalmente empadronados o el valor de operación del traslado de dominio que se registre, aún tratándose de ventas con reserva de dominio, si éste es mayor que aquéllos.

ARTÍCULO 148.- Cuando no sea posible determinar el valor catastral aplicable al inmueble, la Tesorería Municipal con apoyo en los elementos de que disponga, determinará el valor que sirva de base, el que deberá ser lo más apegado posible a su valor comercial, el valor así determinado surtirá los efectos de valor catastral”.

“ARTÍCULO 150.- El Impuesto a la Propiedad Raíz, se determinará y liquidará de acuerdo con las tasas que establezca anualmente la Ley de Ingresos para el Municipio de Jesús María, Aguascalientes.

(...)”.

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 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 en el avalúo catastral, el cual fue emitido conforme a la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y/o Construcciones vigente.¹

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 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 quince* y del *veintidós de diciembre de dos mil diecisiete*, en el que se publicó como anexo a la Ley de Ingresos del Municipio de Jesús María, Aguascalientes la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones vigente que constituye la base para determinar el Impuesto a la Propiedad Raíz en el Municipio de Jesús María, Aguascalientes, durante los ejercicios fiscales 2016 y 2018².

Lo anterior en razón de que al haberse acompañado por la demandante en copia simple resulta necesaria para resolver la controversia, resultando aplicable en lo conducente la jurisprudencia por unificación de criterios con número de identificación 21/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,

¹ Véase parte final de los avalúos fojas 36 y 37 de los autos.

² http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario_webexplorer.asp

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 —como lo señala la actora en sus conceptos de nulidad de la ampliación a la demanda—, 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 dichas Tablas 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.

Es aplicable a lo anterior 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 emite 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."

Al resultar fundado el concepto de nulidad en análisis, y suficiente para declarar la nulidad lisa y llana del acto impugnado, es 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.- Al ser indebida la fundamentación y motivación del avalúo catastral y determinación de impuesto a la propiedad raíz que deriva de aquel, se actualiza la causal de anulación prevista en el artículo 61, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes; y con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II de ese mismo cuerpo de leyes se declara la NULIDAD LISA Y LLANA del crédito fiscal a que se refiere la Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz (PREDIAL) para los ejercicios fiscales 2016 y 2018, respecto a la cuenta predial número *******, emitida por la SECRETARÍA DE FINANZAS

PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA,
AGUASCALIENTES, en fecha *catorce de marzo de dos mil dieciocho*.

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 intentada por la parte actora es procedente.

SEGUNDO.- Se declara la NULIDAD LISA Y LLANA de la Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz (Predial) número *******, emitida por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, de los ejercicios fiscales 2016 y 2018, respectu del inmueble con cuenta catastral *******, descrito en el resultando I del presente fallo.

TERCERO.- 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 primero de los nombrados, quienes conjuntamente firman ante la Licenciada Juana Laura de Luna Lomelí, Secretaria General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en la lista de acuerdos de catorce de enero de dos mil diecinueve.- Conste.-

L'EFM/mfl

La C. Secretaria General de Acuerdos de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes:

CERTIFICA:

Que la presente impresión contenida en **once** fojas útiles de la sentencia definitiva dictada dentro del expediente número *******, concuerda fielmente con la sentencia original que obra en dicho expediente y que se encuentra firmada por los Magistrados que integran éste órgano jurisdiccional así como por la suscrita, las que se certifican a fin de notificar a las partes, *los once días del mes de enero de dos mil diecinueve.- Doy fe.-*

LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DE
LA SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL

LIC. JUANA LAURA DE LUNA LOMELÍ