



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
**NÚMERO: 0780/2021**

**ACTOR:** XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX

**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 veintiuno de enero de dos mil veintidos.

**V I S T O S** para resolver, los autos del juicio de nulidad número **0780/2021** y

**R E S U L T A N D O :**

I. Mediante escrito presentado el *cinco de marzo de dos mil veintiuno* en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado, remitido a ésta Sala **al siguiente día hábil**, XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX demandó de las autoridades SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES e INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT), la nulidad de las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (**predial**) del ejercicio fiscal **2021**, respecto del inmueble de cuenta predial número ++++++, el que se encuentra ubicado en la calle ++++++ ++++++ **número +++ de la Colonia ++++++**, de esta ciudad de Aguascalientes, Ags.

II. Con fecha *once 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. Mediante auto de fecha *quince de julio de dos mil veintiuno* se tuvo a las autoridades demandadas SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES e INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT) dando contestación a la demanda entablada en su contra, se admitieron las pruebas que ofertaron y se ordenó correr traslado a la actora para la ampliación de demanda.

IV. Previa ampliación y su contestación, según proveído de fecha *seis de octubre de dos mil veintiuno* se señaló fecha para audiencia de juicio.

V. En la audiencia de juicio que fue celebrada el *siete de diciembre de dos mil veintiuno*, se desahogaron las pruebas admitidas a juicio, se abrió el periodo de alegatos y una vez agotado el término para ello, fue citado el presente juicio 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 autoridades tanto del Municipio de Aguascalientes, como del Estado del mismo nombre, que el actor afirma, le afectan en su esfera jurídica.

**I SEGUNDO. EXISTENCIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO.**

La existencia del acto administrativo impugnado se encuentra debidamente acreditada en autos con la determinación de impuestos a la propiedad raíz del ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial ++++++, expedida con fecha *cuatro de enero de dos mil veintiuno* por el Secretaria de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, según obra a fojas *veintisiete a la treinta* de los autos, que exhibió la demandada SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES anexa a su escrito de contestación dicha determinación, determinación que tiene el carácter de DOCUMENTAL PÚBLICA ya que se encuentra expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones, de ahí que tenga 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, para tener debidamente acreditada la existencia del acto administrativo impugnado.

**TERCERO. ESTUDIO 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 autoridad demandada INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES ahora SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT), 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 la parte actora.

La autoridad demandada argumenta en esencia 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 que consistente en el o los avalúos catastrales no afectan los intereses legítimos de la parte actora.

Causal de improcedencia que es infundada, puesto que, en primer lugar, independientemente de que la determinación de los impuestos prediales corresponde a autoridad diversa, lo cierto es que para llevar a cabo la misma, se basan en avalúos catastrales emitidos por ella.

Aunado a que es la SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES demandada quien le reconoce el interés legal con que cuenta la parte actora para poder impugnar el acto administrativo base de la presente acción de nulidad, ya que dicho acto lo expidió a nombre de ésta según se advierte a foja *veintisiete* de los autos, de ahí que sea incorrecto que no le asista el interés legítimo para demandar en el presente juicio su nulidad, así como el avaluó que sirvió de base para calcular los impuestos determinados.



Resultando pues, 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.

Sin que el hecho de que no se le hubiere notificado el avalúo catastral en cuestión o de que no lo hubiere solicitado previamente a la presentación de su demanda sea impedimento para combatir la determinación de impuestos, al solo constituir una circunstancia que permite al contribuyente impugnar en ampliación de demanda el contenido del o los avalúos catastrales respectivos, una vez que las autoridades demandadas en sus escritos respectivos de contestación eventualmente los hubieren exhibido; más no significa que carezca de interés legítimo para controvertirlos dentro del presente juicio al estarse promoviendo la nulidad de las determinaciones de Impuestos a la Propiedad Raíz, donde sirvieron de base para el cálculo respectivo.

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

Enseguida se procede al estudio en forma directa del concepto de nulidad **TERCERO**, del escrito de ampliación de demanda, relativo a la ilegalidad del avalúo catastral que sirvió de sustento para la emisión de la determinación de impuestos impugnada, ya que de ser fundado, sería el que mayor beneficio le proporcionaría a la parte actora.

Ahora bien, en el concepto de nulidad **TERCERO** del escrito de ampliación de demanda, la parte actora argumenta esencialmente que el avalúo catastral que sirvió de base para la determinación de las contribuciones impugnadas 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, en virtud de que las Tablas de Valores Unitarios publicadas en el Periódico Oficial del Estado en fecha *treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, Primera Sección*, 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 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 señalan:

**“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 los impuestos a la propiedad raíz del ejercicio fiscal **2021** impugnado, fue sustentado en el valor catastral del inmueble según 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 los avalúos catastrales, los cuales fueron emitidos 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 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 fecha *treinta y uno de diciembre de dos mil veinte Primera Sección*, que se publicó como anexo a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes del 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 **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 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 al 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.

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 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 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.”*

Por lo tanto, se debe declarar la nulidad lisa y llana de la determinación de impuestos en cuestión.

Y toda vez que resultó el concepto de nulidad estudiado anteriormente, el que es suficiente para declarar la nulidad lisa y llana del acto administrativo impugnado base de la presente acción, es innecesario entrar al estudio de los restantes conceptos de nulidad hechos valer por la parte actora, ya que cualquiera que fuera el pronunciamiento que al efecto se resolviera, no obtendría un mayor beneficio del ya resuelto.

**SEXTO.** Según el considerando que antecede, 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, por lo que 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 por concepto de impuesto a la Propiedad Raíz (PREDIAL) para el ejercicio fiscal **2021** respecto del inmueble de cuenta predial número ++++++ expedida con fecha *cuatro de enero de dos mil veintiuno* según obra a fojas *veintisiete a la treinta* de los autos.

Consecuentemente y según lo dispuesto por el artículo 63, primer párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, el que señala que se deberá restituirse a la parte actora en sus derechos que le hubieren sido afectados con motivo de los actos

administrativos cuya nulidad se declare, como así ocurrió en el caso que nos ocupa, **se ordena** a la autoridad demandada **SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES** haga devolución a la parte actora de la cantidad de \$44,901.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS UN PESOS 00/100 M.N.) que erogara como pago de la determinación de impuestos combatida, según lo acreditó con **el recibo oficial** número ++++++++ que expidiera la citada autoridad demandada con fecha **nueve de julio de dos mil veintiuno**, según consta a foja **cientos uno** de los autos, factura que tiene el carácter de DOCUMENTAL PÚBLICA, contando con pleno valor probatorio según lo dispuesto por los artículos 335 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, según su numeral 47.

Ahora bien y a fin de que la demandada SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES haga la devolución de la cantidad precisada anteriormente, se le **ORDENA** girar sus instrucciones y/o realice las gestiones necesarias, a fin de que a la brevedad posible, verifique que se lleve a cabo la devolución en cuestión a la parte actora a la brevedad posible, dejándose a su disposición la factura valorada en el párrafo que antecede, así como copia debidamente certificada del presente fallo, de ser necesario, la que desde estos momentos queda autorizada para todos los efectos a que haya lugar.

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.** Es procedente la acción ejercitada por la parte actora.

**SEGUNDO.** Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de las determinaciones de impuestos a la propiedad raíz (predial) del ejercicio fiscal **2021** respecto al inmueble de cuenta predial **++++++**, según las razones expuestas en el considerando QUINTO del presente fallo.

**TERCERO.** Se ordena a la autoridad demandada SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES haga devolución a la parte actora **XXXXXXX XXXXXX XXXXXXXX** de la cantidad referida en el considerando SEXTO del presente fallo, debiendo seguir los lineamientos que le fueron ordenados en éste.

**CUARTO.** 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.

**QUINTO.** 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 **veinticuatro de enero de dos mil veintidós**. 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 **0780/2021** del índice de ésta Sala dictada en **veintiuno de enero de dos mil veintidós** por el Magistrado Rigoberto Alonso Delgado de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de **catorce** 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.