



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0649/2021

ACTOR: **** * * * * *

AUTORIDADES DEMANDADAS: 1)
SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL
MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y 2)
SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL
Y CATASTRAL DEL ESTADO

Aguascalientes, Aguascalientes, diecisiete de
septiembre de dos mil veintiuno

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad
número 0649/2021

RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes
del Poder Judicial del Estado en fecha *veinticinco de febrero de dos mil
veintiuno*, el C. **** * * * * *, demandó de las
autoridades al rubro citadas la nulidad del acto administrativo que
precisó en los siguientes términos:

II. RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA:

*Se demanda la nulidad de los créditos fiscales por concepto de
impuesto a la propiedad raíz correspondiente a los ejercicios fiscales 2016, 2017,
2018, 2019, 2020, 2021 y años anteriores del inmueble propiedad del
suscrito con número de cuenta predial *****.*

II. En fecha *dos de marzo de dos mil veintiuno*, se admitió a
trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y se ordenó
emplazar a la autoridad demandada Secretaría de Finanzas Públicas
del municipio de Aguascalientes, requiriéndola para exhibir la
resolución impugnada así como su respectiva constancia de
notificación.

III. Por auto de fecha *tres de mayo de dos mil veintiuno*, se
recibieron las contestaciones a la demanda por parte de las

autoridades demandadas, pronunciándose esta Sala sobre las pruebas ofrecidas y se ordenó correr traslado a la parte actora para ampliación de demanda.

IV. Mediante proveído de fecha *veintitrés de agosto de dos mil veintiuno*, previa ampliación de demanda y su contestación, se señaló fecha para audiencia de juicio.

V. En audiencia de juicio celebrada el día *quince de septiembre de dos mil veintiuno*, se desahogaron las pruebas admitidas a juicio, se agotó el periodo de alegatos, y se citó el asunto para dictar sentencia definitiva;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Competencia. 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; 33-A y 33-F, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el 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, Aguascalientes, que la parte actora afirma, le afecta su esfera jurídica.

SEGUNDO.- Existencia de la resolución impugnada. La **existencia** de la resolución impugnada se acredita con la determinación del Impuesto a la propiedad raíz emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, el *seis de enero de dos mil veintiuno*, relativa a la cuenta predial impugnada ********* para los ejercicios fiscales 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021.

Prueba que obra de la foja 15 a la 24 de los autos por haberse acompañado a la contestación de demanda formulada por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, Siendo una DOCUMENTAL PÚBLICA que al haber sido expedida 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.

Por lo que respecta a la determinación del Impuesto a la propiedad raíz emitida en años anteriores, se acredita la existencia del acto impugnado que se describe en el resultando I de la presente resolución, se encuentra debidamente acreditada en autos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º y 47, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, y 341, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes de aplicación supletoria, con el dicho de la parte actora, así como con el estado de cuenta que acompaña a su escrito inicial de demanda –foja 7 del expediente-, sin que éste, haya sido objetado por las autoridades demandadas indicadas al rubro, y del cual se infiere que existe o debió existir una resolución determinante por lo que hace a dicho crédito fiscal impugnado.

TERCERO.- Causales de improcedencia y sobreseimiento. 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 las causales de improcedencia invocadas por las autoridades demandadas, según la fracción I del artículo 26, de la Ley en cita, las que de resultar procedente provocaría el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por la demandante.

La Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes, hace valer la falta de interés legítimo de la parte actora, en virtud de que no acredita haber solicitado el avalúo catastral y que se le hubiere negado el mismo; amén de 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.

Es **INFUNDADO** que para la impugnación del avalúo catastral deba previamente haberse solicitado en todos los casos el mismo conforme al procedimiento administrativo previsto en la ley de Catastro.

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

Luego, 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 a la 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.

Lo anterior aunado a que de los autos se advierte, que los documentos en los que se contiene la resolución administrativa impugnada, las facturas y los avalúos catastrales, se encuentran dirigidos a nombre de la demandante, por lo que es incorrecto que no le asista interés legítimo a la accionante para demandar en juicio la nulidad del acto impugnado, pues es la misma Secretaría de Finanzas Pública municipal la que le reconoce el carácter de titular de los predios que sirven de base para el cálculo de la contribución.



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 0649/2021

Por tanto, al encontrarse la resolución impugnada expedida a su nombre, la parte actora goza de interés para demandar la nulidad de las resoluciones determinantes del crédito fiscal y los avalúos catastrales que constituyen su antecedente.

Asimismo, invoca la causal de improcedencia prevista en el artículo 26, fracción I, toda vez que los artículos 26 y 29¹ de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal 2021, establecen 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 emisión del avalúo, por así establecerlo el artículo 21, fracción XV, de la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes.

Resulta **INEXACTO** que deba decretarse el sobreseimiento pues la parte actora al haber manifestado en su demanda el desconocimiento del procedimiento por el cual se calcula, determina y ejecuta el impuesto a la propiedad raíz, al no haber sido requeridos por la autoridad, 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

¹ **Artículo 29.-** Para facilitar el pago del Impuesto a la Propiedad Raíz, la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales podrá enviar el formato oficial de predial que contenga la cantidad a pagar. La falta de recepción del formato oficial de predial, señalada en el presente Artículo, no exime al contribuyente de la obligación de pagar el Impuesto a la Propiedad Raíz correspondiente. En el supuesto de que no se reciba el formato antes referido, el contribuyente deberá acudir a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, a solicitar un estado de cuenta del impuesto predial (A la Propiedad Raíz) con la cantidad a pagar, la cual también estará disponible en medios electrónicos, para tal efecto, se podrá acceder ingresando el número de cuenta predial o clave catastral mismos que se pueden obtener de algún recibo de pago, boleta predial o estado de cuenta de ejercicios anteriores, o bien, en traslado de dominio o manifestación de predio. Si el contribuyente se ha dado de alta en el portal de internet de este Municipio, www.ags.gob.mx, lo podrá consultar mediante su correo electrónico.

En el caso de que el contribuyente acepte que los datos contenidos en el formato oficial concuerdan con la situación real del inmueble, pagará el monto del impuesto a su cargo, presentándolo en las oficinas autorizadas o medios electrónicos disponibles.

En el supuesto de que el contribuyente no esté conforme con la determinación del impuesto, porque considere que los datos del inmueble no son correctos, debido a que existan diferencias en la construcción, en la superficie, tipo que a éstos correspondan o en el valor catastral del inmueble, por los diversos factores que pudieran afectarlo y que así lo considere el contribuyente y que además esté previsto por el Manual de Valuación del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes; podrá manifestarlo por escrito ante el Instituto Catastral de la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes y, una vez emitida la nueva base gravable, ya sea por oficio, reconsideración y/o manifestación del predio deberá presentarla a más tardar el 30 de junio de 2021, ante la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, para que, de ser procedente, se efectúe una reconsideración de valores y se formule en su caso, la nueva determinación del Impuesto para el propio ejercicio fiscal 2021.

(...).

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.

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

CUARTO.- En virtud de que no se actualiza ninguna de las causales de improcedencia invocadas por la demandada, ni esta Sala advierte que se actualice alguna de oficio, lo que procede es estudiar los conceptos de nulidad que hace valer la accionante, los que por economía procesal no se transcriben, aunado a que no es un requisito formal de las sentencias².

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, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo, del artículo 37 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado.

QUINTO.- ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD

Por ser una cuestión de estudio preferente, se procede a estudiar los argumentos señalados por la parte actora en el TERCER concepto de nulidad denominado *Nulidad de créditos fiscales prescritos* en su escrito inicial de demanda, en el que refiere que en el estado de cuenta emitido por la Secretaría de Finanzas del municipio de Aguascalientes se desprenden adeudos correspondientes al ejercicio fiscal 2016 y años anteriores, los cuales por si mismos son ilegales,

² Al respecto, véase la tesis de jurisprudencia número 2a./J. 58/2010, de la novena época, localizable con número de registro: 164618, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que al rubro señala: **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.**



pues su requerimiento es violatorio del artículo 51 del Código Fiscal del Estado, toda vez que dicho precepto legal establece que los créditos fiscales prescriben en el término de cinco años al igual que sus accesorios, por lo que, la autoridad demandada ha perdido el derecho para ejercitar su cobro y al no haberlo realizado esta fuera de ese plazo, en consecuencia deviene ilegal su cobro al dejar de surtir efecto alguno en el sistema jurídico por la vía de prescripción.

Es **FUNDADO** el anterior argumento, ya que el documento objeto de la impugnación que nos ocupa, contempla la determinación y requerimiento de pago por concepto del impuesto a la propiedad raíz, de años anteriores, dos mil dieciséis al dos mil veintiuno, mismos que por lo que hace a los ejercicios fiscales del 2016 y años anteriores, debieron cumplirse dentro del periodo comprendido del mes de enero al último día hábil del mes de marzo, de los años 2016 y los anteriores a este, respectivamente, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes, que a la letra señala:

ARTÍCULO 49.- Este impuesto se pagará en forma anual dentro del periodo comprendido del mes de enero al último día hábil del mes de marzo (...).

Así, el término para que opere la prescripción que aduce la parte actora, comenzó a correr a partir de la fecha en que el Impuesto a la Propiedad Raíz (Predial), para el ejercicio fiscal correspondiente a cada año en mención, fue exigible. Por lo que considerando que el impuesto a la propiedad raíz debe pagarse en el término indicado, al no verificarse el pago en el plazo establecido por el artículo citado, se vuelve legalmente exigible su cobro por parte de la autoridad exactora, de modo tal, que es a partir del primer día hábil del mes de abril de los años 2016 y anteriores a este respectivamente, que al no haberse efectuado el pago, la autoridad puede requerirlo, siendo desde esa misma fecha a partir de la cual comienza a correr el término de cinco años relativo a la prescripción de los correspondientes créditos fiscales, previsto en el artículo 51 del Código

Fiscal del Estado de Aguascalientes, que a la letra dice:

ARTÍCULO 51.- Los créditos fiscales prescriben en el término de cinco años. En el mismo plazo se extingue por prescripción el derecho de los particulares a solicitar la devolución de las cantidades pagadas indebidamente, que señala el artículo 100 de este Código. Este término se contará a partir del día en que el contribuyente efectuó el pago.

La prescripción del crédito fiscal produce la prescripción simultánea de los recargos y los gastos de ejecución.

La prescripción se inicia a partir de la fecha en que el crédito fue exigible.

Feneciendo dichos términos el último día hábil del mes de marzo de los años 2021 y anteriores a éste; respectivamente, sin que de las constancias que obran en autos se advierta que se hubiere interrumpido en ningún caso en términos del artículo 53 del Código Fiscal del Estado de Aguascalientes³, el plazo de cinco años que se requiere para que opere la prescripción de dichos créditos fiscales que se le requieren a la parte actora, por lo que hace a los ejercicios fiscales en comento.

Luego, si del dicho del actor, que no fue desvirtuado por las demandadas, se advierte que conoció el crédito fiscal en su contra el día diez de mayo de dos mil veintiuno, es factible deducir, que el cobro correspondiente a los ejercicios fiscales 2016 y años anteriores han prescrito, por haber transcurrido más de cinco años para su cobro, contados a partir de la fecha en que cada crédito fue exigible; sin que dicho plazo se haya interrumpido en términos del citado artículo 53 del Código Fiscal del Estado.

Al efecto es aplicable el siguiente criterio de jurisprudencia, que este Tribunal comparte, de la novena época, sustentado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el en el Semanario Judicial de la Federación y su

³ **ARTÍCULO 53.-** El término de la prescripción **se interrumpirá:**

I.- Por cualquier acto de la autoridad que tienda a la determinación y cobro del crédito fiscal, siempre que se notifique al deudor.

II.- Por cualquier acto o gestión del deudor en que expresa o tácitamente reconozca la existencia de la prestación fiscal de que se trate.

III.- Por cualquier gestión de cobro formulada por escrito que los interesados hagan ante las autoridades fiscales.

De estos actos, gestiones o notificaciones, deberá existir una constancia escrita.

En estos casos, el nuevo plazo comenzará a contarse a partir de la fecha en que cese la interrupción.



Gaceta; XXXIV; septiembre de 2011; Tesis 2a./J. 150/2011; Pág. 1412;
Materia Administrativa, que al rubro y texto señala:

PRESCRIPCIÓN DE CRÉDITOS FISCALES. EL REQUERIMIENTO DE PAGO REALIZADO CON POSTERIORIDAD A QUE SE CONSUMÓ EL PLAZO PARA QUE SE ACTUALICE AQUÉLLA NO LO INTERRUMPE. De la interpretación del artículo 146 del Código Fiscal de la Federación se colige que *basta con que haya transcurrido el plazo de 5 años para que se actualice la prescripción del crédito fiscal, aun cuando el deudor no hubiera impugnado un acto de ejecución realizado por la autoridad con posterioridad a que se consumó dicho plazo, es decir, el acto de cobro posterior no puede interrumpir un lapso extinguido*, ni implica respecto al nuevo acto una renuncia tácita al plazo de prescripción consumado. Lo anterior es así, porque la prescripción constituye una sanción contra la autoridad hacendaria por su inactividad derivada de no ejercer su facultad económico coactiva, de modo que una vez fenecido el plazo para que opere, el contribuyente puede hacerla valer, vía acción ante las propias autoridades fiscales cuando no se ha cobrado el crédito, o vía excepción cuando se pretenda cobrar, a través de los medios de defensa correspondientes, aun cuando la autoridad con posterioridad a la consumación de dicho plazo haya realizado un acto de cobro y éste no lo haya impugnado el deudor, ya que la prescripción no está condicionada a que el contribuyente impugne las gestiones de cobro realizadas con posterioridad a la consumación del plazo referido; sostener lo contrario, provocaría que fuera letra muerta el citado artículo 146, pues la autoridad indefinidamente llevaría a cabo actos de cobro, sin importar que hubiera operado la prescripción, lo cual es inadmisibles, dado que atentaría contra los principios de seguridad y certeza jurídica que inspiraron al legislador al establecer la institución de la prescripción.

En tal tesitura, se dice que la obligación tributaria que tenía la parte actora respecto a los ejercicios fiscales de 2016 y años anteriores, se han extinguido toda vez que han prescrito dichos créditos fiscales, ello de conformidad con el artículo 42, fracción III del Código Fiscal del Estado, que a la letra dice:

Artículo 42.- La obligación tributaria se extingue por:

(...)

III.- Prescripción.

(...).

Ahora bien, respecto a los ejercicios fiscales 2017, 2019, 2020 y 2021, la parte actora manifiesta desconocer la resolución determinante impugnada.

En virtud de lo anterior, ésta Sala mediante auto de radicación de demanda, requirió a las demandadas para que exhibieran

las resoluciones impugnadas y su constancia de notificación, ello con fundamento en lo dispuesto por el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

En cumplimiento a dicho requerimiento, las autoridades demandadas al producir contestación de demanda, exhibieron la resolución determinante de los créditos fiscales para el ejercicio fiscal y cuentas prediales impugnadas de estudio en el presente considerando, así como los avalúos catastrales que supuestamente sirvieron de base para el cálculo de dichos créditos, documentación que le fue dada a conocer a la parte actora, para que formulara ampliación de demanda.

Mediante escrito de ampliación de demanda, la parte actora expresa en el SEGUNDO concepto de nulidad, que la resolución impugnada es ilegal, toda vez que los valores catastrales utilizados en la *Determinación del impuesto a la propiedad raíz* por la Secretaría de Finanzas Públicas del municipio de Aguascalientes es discordante con los valores catastrales establecidos en los *avalúos* emitidos por el Instituto Catastral.

Son FUNDADOS los conceptos de anulación, toda vez que la resolución determinante del impuesto a la propiedad raíz para las cuentas prediales de estudio en el presente considerando, es ilegal ya que los valores catastrales expresados en los avalúos catastrales son discordantes de los expresados en la determinación de los créditos fiscales impugnados.

Se afirma lo anterior, porque en la *Determinación del impuesto a la propiedad raíz* de fecha cuatro de enero de dos mil veintiuno, relativa a los ejercicios fiscales 2017, 2019, 2020 y 2021 para la cuenta predial ***** impugnada, —fojas 15 a la 24 del expediente—; se tomó como base para el cálculo de las contribuciones, un valor catastral distinto al expresado en los avalúos catastrales emitidos por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado (antes Instituto



Catastral del Estado) que obran de la foja 50 a la 54 del expediente, como a continuación se relaciona:

Cuenta Predial y Cuenta Catastral	Ejercicio Fiscal	Valor Catastral contenido en la Determinación del Impuesto	Valor Catastral contenido en el Avalúo Catastral
***** *****	2017	\$4'779,153.00	\$3'556,386.00
	2019		\$4'763,476.50
	2020		\$4'842,939.50
	2021		

Por tanto, el desconocimiento que adujo tener la parte actora, obligaba a las autoridades demandadas a exhibir la resolución determinante de los créditos fiscales impugnados, con los avalúos catastrales que le sirvieron de base y su constancia de notificación, sin que los exhibidos cumplan con tales extremos por no corresponder a los valores catastrales utilizados para la determinación de los impuestos.

Por lo que al ser omisas en adjuntar los avalúos sustento del cálculo del impuesto a la propiedad raíz correspondiente a los ejercicios fiscales 2017, 2019, 2020 y 2021 respecto a la cuenta predial impugnada de estudio, violaron lo establecido en el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, que dispone:

ARTICULO 31.- Cuando se impugne una negativa ficta, el actor tendrá derecho de ampliar la demanda, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que surta efectos la notificación del acuerdo recaído a la contestación de la misma.

También podrá ampliar la demanda, cuando en la contestación se sostenga que el juicio es improcedente, por consentimiento tácito, si el actor considera que la notificación del acto impugnado se practicó de manera ilegal y cuando con motivo de la contestación, se introduzcan cuestiones que, sin violar el primer párrafo del Artículo 37, no sean conocidas por el actor al presentar la demanda.

Cuando se alegue que el acto administrativo no fue notificado o que lo fue de manera ilegal se estará a lo siguiente:

(...)

II.- Si el actor manifiesta que no conoce el acto administrativo, así lo expresará en la demanda, señalando la

autoridad a quien atribuye el acto, la notificación de éste o su ejecución. En este caso al contestar la demanda la autoridad acompañará constancia del acto administrativo y de su notificación, mismos que el actor podrá combatir en ampliación de demanda dentro de los quince días siguientes a aquél en que los conozca; y (...).

[Lo resaltado es propio de la sentencia.]

De lo anterior se advierte, que *las autoridades demandadas dejaron en estado de indefensión a la parte actora*, toda vez que al no exhibir los documentos en los que constan los avalúos catastrales que sirvieron de base para el cálculo de las contribuciones combatidas, impidió al demandante la posibilidad de combatir tales resoluciones en ampliación de demanda.

Es decir, la demandada hizo nugatorio el derecho de la parte actora de controvertir los actos que dijo desconocer, por lo que, si bien, los actos administrativos tienen una presunción de legalidad de conformidad con el artículo 6º de la Ley del Procedimiento Administrativo; lo cierto es que la omisión de haber exhibido los avalúos catastrales que sirvieron de base para la resolución determinante de impuesto predial, destruye dicha presunción de legalidad y en consecuencia debe darse por sentado que **en el fondo**, las autoridades demandadas carecen de elementos para determinar los créditos fiscales al contribuyente, lo que se traduce en una *contravención a las disposiciones aplicables u omisión en la aplicación de las debidas*, que actualiza la causa de anulación prevista en la fracción III del artículo 61 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, lo cual constituye una **violación de fondo** que provoca la **nulidad lisa y llana** de estos actos impugnados.

Finalmente, en relación al ejercicio fiscal 2018, en su TERCER concepto de nulidad del escrito de ampliación de demanda, la parte actora manifiesta que existe indebida fundamentación y motivación del avalúo catastral que sirvió de base para el cálculo del impuesto objeto de estudio en el presente considerando; ello, porque la autoridad catastral no explica las razones que justifiquen el porqué a



los terrenos de los inmuebles les resultan aplicables los valores unitarios ahí señalados, así como por qué a la construcción de uno de los inmuebles le resultan aplicables los valores unitarios que se precisaron.

Agrega que al elaborarse el avalúo catastral, la autoridad catastral fijó una cantidad por concepto de valor unitario de terreno; sin embargo, ello resulta insuficiente para conocer cómo fue que se asignó el valor unitario por metro cuadrado a cada uno de los inmuebles propiedad de su representada, adicionalmente a que no indica datos que podrían incidir en el valor unitario por metro cuadrado, tales como si es regular o no, si es lote tipo de la zona, servicios de la zona, etc.

El concepto de nulidad de estudio es FUNDADO.

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 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.

[Los resaltes son propios de la sentencia.]

En el caso de estudio **la determinación impugnada** se

sustenta en el valor catastral del inmueble en cuestión 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 autoridad demandada es el proporcionado por la SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL en el avalúo catastral, que 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, de ahí que le asista la razón a la parte actora, pues para justificar su determinación, la autoridad fiscal fundó y motivó la contribución con base en la citada Tabla de Valores Unitarios.

Ahora bien, a fin de poder constatar el contenido de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal 2018, este órgano jurisdiccional procede a traer oficiosamente a la vista el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes publicado con fecha **veintidós de diciembre de dos mil diecisiete**, en el que, como anexo uno a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes de 2018 en cita, donde se contienen las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones, ello en razón a que 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 exhibió dicho Instituto, aunado a que resulta necesario efectuar la consulta en cuestión a fin de resolver la controversia planteada.

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 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.

Obteniendo como resultado de la consulta descrita lo siguiente:

Pág. 102 (Tercera Sección) PERIÓDICO OFICIAL Diciembre 22 de 2017

En cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 22 párrafo primero, 35 y 48 fracción I de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes y para su debida publicación y observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Aguascalientes, Agt., a 21 de diciembre de 2017.- Martín Orozco Sandoval.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno, Francisco Javier Luévano Núñez.- Rúbrica.

VALORES DE CONSTRUCCION POR \$/m²
PARA PREDIO URBANOS, RURALES Y EN
TRANSICION

HABITACIONAL			
CÓDIGO	TIPO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR \$ / m ²
0111	HABITACIONAL ALTA	BUENO	\$ 8,000.00
0112		REGULAR	\$ 8,850.00
0113		MALO	\$ 8,000.00
0121	HABITACIONAL MEDIA ALTA	BUENO	\$ 8,850.00
0122		REGULAR	\$ 8,400.00
0123		MALO	\$ 4,800.00
0131	HABITACIONAL MEDIA BAJA	BUENO	\$ 5,400.00
0132		REGULAR	\$ 5,050.00
0133		MALO	\$ 3,800.00
0141	HABITACIONAL TIPO I. SOCIAL	BUENO	\$ 4,150.00
0142		REGULAR	\$ 3,850.00
0143		MALO	\$ 2,750.00
0151	HABITACIONAL TIPO POPULAR	BUENO	\$ 3,050.00
0152		REGULAR	\$ 2,850.00
0153		MALO	\$ 2,050.00
0161	HABITACIONAL PRECARIA	BUENO	\$ 1,850.00
0162		REGULAR	\$ 1,700.00
0163		MALO	\$ 1,250.00
0171	HABITACIONAL HISTORICO	BUENO	\$ 8,850.00
0172		REGULAR	\$ 8,400.00
0173		MALO	\$ 4,800.00
0181	COBERTIZOS, LAMINA O TEJA	BUENO	\$ 800.00
0182		REGULAR	\$ 750.00
0183		MALO	\$ 550.00

Así, al emitir el **avalúo catastral**, la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial determinó en lo que respecta al inmueble cuenta predial ********* relativa al ejercicio fiscal **2021**, el valor unitario de terreno, en razón de **\$2,700.00 (DOS**

MIL SETECIENTOS 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 puede apreciar que la misma contiene una primer Tabla titulada: *Valores de Construcción por \$/m2, para predios urbanos, rurales y en transición*, la cual a su vez contiene subdivisiones en función del uso y tipo de inmueble, así como los años de vida útil, estado de conservación y los valores correspondientes a cada rubro, y finalmente, se incluye una clasificación por *cuadrantes*, que incluyen el plano de cada cuadrante, (a partir de la página 102), que a su vez se subdivide en **43 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.

Con base a lo expuesto anteriormente, se concluye que si bien la autoridad demandada SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, emitió el Avalúo Catastral expresando el valor de Terreno y Construcción, fundándose para ello en la descrita Tabla de Valores Unitarios para el ejercicio fiscal 2018 de estudio, no obstante, **el referido avalúo** carece de una referencia específica de dónde fue que tomó el valor por metro cuadrado **determinado** respecto al terreno, es decir, la autoridad no menciona detalladamente de dónde es que obtuvo el mencionado valor 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, con el expresado en la referida Tabla de Valores Unitarios y al no haberlo hecho así, las demandadas dejaron en estado de indefensión a la parte actora y por tanto resulta indebida la fundamentación y motivación de las determinaciones objeto de estudio en el presente considerando, lo que constituye una violación de fondo y como consecuencia se debe declarar su nulidad lisa y llana.

De igual forma y, como consecuencia de lo anterior,



resultan también nulo el cobro de conceptos accesorios —multa, recargos y actualizaciones— de tal contribución, de acuerdo a lo establecido por el artículo 11, último párrafo, del Código Fiscal del Estado —aplicable a la materia fiscal municipal, en términos de lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley de Hacienda del Municipio de Aguascalientes— que textualmente establece:

ARTICULO II.- Los ingresos del Estado se clasifican en ordinarios y extraordinarios.

(...)

Son contribuciones los impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, mismos que podrán generar accesorios, los cuales siguen la suerte de la contribución principal.

Los accesorios de las contribuciones y de los aprovechamientos, son los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización a que se refiere el artículo 43 de este Código, los cuales participan de la naturaleza de la suerte principal, cuando se encuentren vinculados directamente a la misma.

[Lo resaltado es propio de la sentencia.]

Al haber resultado fundados los conceptos de nulidad en la parte que se analizan, resulta innecesario entrar al estudio de los restantes argumentos expresados por la parte actora, ya que en nada variaría el sentido de la presente resolución cualquiera que fuere el resultado de su examen.

SEXTO.- Al resultar fundados los conceptos de nulidad de la parte actora, y en virtud de la conducta procesal asumida por las autoridades demandadas, se actualiza la causal de anulación prevista en el artículo 61, fracción III, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, por lo que de conformidad con lo previsto 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) respecto de los ejercicios fiscales 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y años anteriores, correspondiente a la cuenta predial número *****; clave catastral *****; así como los conceptos accesorios —multas, recargos y actualización—.

Por las razones que informan este fallo y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 59, 60, 61, fracción III, y 62, fracciones I y II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, se resuelve:

PRIMERO.- La parte actora acreditó parcialmente su acción de nulidad.

SEGUNDO.- Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de los créditos fiscales por concepto de *Impuesto a la Propiedad Raíz* para los ejercicios fiscales 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y años anteriores, así como los conceptos accesorios —multas, recargos y actualización—, por los razonamientos vertidos en el Quinto Considerando 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 ésta 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 María Hilda Salazar Magallanes, Secretaria General de Acuerdos que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos de veinte de septiembre de dos mil veintiuno. Conste. L'EFM/mfp



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 0649/2021

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 este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0649/2021** dictada en **diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno** por los Magistrados Enrique Franco Muñoz, Rigoberto Alonso Delgado y Alfonso Román Quiroz, integrantes de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de **dieciocho** 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 suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.