



**PODER JUDICIAL**  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

**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 **cuatro de octubre de dos mil veintiuno**, la Licenciada Juana Laura de Luna Lomelí, funge como Secretaria General de Acuerdos **Interina** de esta Sala, designada por el Presidente de conformidad con el párrafo tercero del artículo 8 del Reglamento Interior de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.- Conste.

**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
NUMERO: 0633/2021

**ACTOR:** \*\*\*\*\*

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

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

**V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del juicio de nulidad número 0633/2021, y:

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

I.- Mediante escrito presentado en Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado el **veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno**, remitido al día hábil siguiente ante esta Sala, el **C. \*\*\*\*\***, demandó de las autoridades al rubro indicadas la **nulidad** del acto administrativo que precisó en los siguientes términos:

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

*Se señalan como tales las siguientes:*

[INSERTA IMAGEN DEL ESTADO DE CUENTA QUE CONTIENE EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAÍZ DE LOS EJERCICIOS FISCALES 2018, 2020 Y 2021.]

Respecto a los anteriores actos administrativos, el suscrito manifiesta no conocer las resoluciones en donde se consignen los mismos, pues es el caso que en fecha 12 de Febrero de 2021, el impetrante acudí a la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, a realizar diversos trámites administrativos, cuando el servidor público encargado de la ventanilla me extendió un estado de cuenta en donde se enunciaba un supuesto adeudo a cargo del suscrito por concepto de impuesto a la propiedad raíz (impuesto predial), recargos y multas, por los ejercicios 2018, 2020 y 2021 relativos todos a la cuenta predial número \*\*\*\*\* , mismas 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 concedido de que estos existieren.

Asimismo, también es relevante comentar que el monto de \$61,390.00., a el suscrito le pareció excesivo, por lo que también en fecha 12 de febrero de 2021, procedió a cuestionar a los servidores públicos que la atendieron, el motivo de tan elevado monto, respondiendo dichos funcionarios que el monto fue calculado en base a un presunto valor de catastral de \$7,349,349.25, que según ellos, correspondía a la cuenta catastral 01001010115017000 y al domicilio ubicado en calle \*\*\*\*\* que es el domicilio del inmueble propiedad del suscrito, 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 concedido de que estos existieren.

II.- Por auto de fecha **tres 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 SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y SECRETARIA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (SEGUOT).

III.- Según acuerdo de fecha **quince de abril de dos mil veintiuno**, se recibieron las contestaciones de demanda de las autoridades demandadas, se les tuvo por admitidas las pruebas que ofertaran y de acuerdo a las documentales que exhibieran, así mismo se corrió traslado a la parte actora para que efectuara ampliación de demanda.

IV.- Previa ampliación de demanda y sus respectivas contestaciones, por auto de fecha **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, se señaló fecha para la audiencia de juicio.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0633/2021

V.- En audiencia de juicio que fue celebrada el día veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, se desahogaron las pruebas ofertadas y admitidas a las partes del juicio, se abrió y se agotó el periodo de alegatos, para al final citar el asunto para sentencia definitiva, la que hoy se dicta bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.-** Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, es competente para resolver el presente juicio, de conformidad con lo previsto en los artículos 51, párrafo segundo, y 52, último párrafo, de la Constitución Local; 33 A y 33 F, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 1°, primer párrafo, 2°, fracción I, y 59 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, toda vez que se impugna un acto administrativo emitido por autoridades del Municipio y Estado de Aguascalientes, que a dicho del actor le afecta su esfera jurídica.

**SEGUNDO.-** La existencia de la(s) resolución(es) impugnada(s), se encuentra debidamente acreditada en autos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3º y 47 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes de aplicación supletoria, con las documentales, exhibidas tanto por la parte actora como por las autoridades demandadas; probanzas que al provenir de las partes y ser documentales públicas, merecen valor probatorio pleno para acreditar la existencia del (los) acto(s) impugnado(s).

**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 las causales de improcedencia invocadas por la autoridad demandada, 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.

La Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes, aduce 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, el 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 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.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0633/2021

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

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.

De ahí que no se decrete el sobreseimiento del presente juicio como lo solicita la autoridad demandada.

**CUARTO.-** Al no acreditarse ninguna causal de improcedencia hecha valer por la autoridad demandada, ni advertirse alguna de oficio, lo procedente es analizar los conceptos de nulidad vertidos por la parte actora, al tenor de lo que se desprende del escrito de demanda; los que se reproducen en obvio de repeticiones, sin que se haga necesaria su transcripción al no ser un requisito formal de las sentencias.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia de la novena época sostenida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el tomo VII de abril de 1998, localizada en la página 599, cuyo rubro y texto dicen:

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.** El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.

De igual forma, se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, las defensas opuestas por las demandadas, las cuales son del tenor a que se refiere en sus escritos de contestación; sin que se haga necesaria su transcripción al no ser un requisito formal de las sentencias.

#### QUINTO.- ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD

Señala el actor en esencia, en el ÚNICO concepto de nulidad de la demanda inicial, que desconoce la resolución determinante del crédito fiscal y el avalúo catastral que sirvió de base para el cálculo del impuesto predial.

Para dar respuesta a la nulidad solicitada por la parte actora, conviene señalar que en el juicio contencioso administrativo, existe la figura de *ampliación de demanda*, en aquellos casos en los que la parte demandante afirma desconocer el acto o resolución impugnada, razón por la cual se requiere a la autoridad demandada para que exhiba las resoluciones determinantes, así como las constancias que dieron origen a la mismas, a fin de que la parte actora pueda estar en aptitud de expresar los conceptos de nulidad una vez conocidos los fundamentos y motivos de dicho acto administrativo, pues de no hacerse de este modo, se dejaría a la parte actora en un estado de incertidumbre, a la espera de que la autoridad le notifique, a la vez que se le obligaría a promover un nuevo juicio cuando el acto se le notificara, tal y como lo establece 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.*

...  
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*





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0633/2021

*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*

...

Así, la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, al contestar la demanda, exhibió la determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, para los ejercicios fiscales 2018, 2020 y 2021, relativo a la cuenta predial \*\*\*\*\*; en tanto que la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes exhibió los avalúos catastrales correspondientes a los ejercicios fiscales 2018, 2019 y 2021; **omitió exhibir el avalúo catastral** que corresponde al ejercicio fiscal de 2020.

Resultando **FUNDADO** el anterior argumento formulado por el actor ante la **omisión** de la exhibición del **avalúo catastral** que corresponde al ejercicio fiscal de 2020.

Es así, toda vez que las autoridades demandadas fueron omisas en exhibir la resolución determinante del impuesto impugnado de estudio en el presente considerando con el **avalúo catastral** que le sirvió de base, y ante tal omisión, se concluye que las autoridades fiscales demandadas dejaron en estado de indefensión a la parte accionante, esto, porque al no haber exhibido el referido avalúo, le impidieron que pudiera formular conceptos de nulidad en ampliación de la demanda, **que ataquen el fondo de dicha resolución.**

Es decir, las demandadas hicieron nugatorio el derecho de la parte actora de verter conceptos de nulidad en contra de 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 del Estado de Aguascalientes; lo cierto es que la omisión de las autoridades de exhibir las constancias de los actos impugnados, cuando les fueron requeridos por ésta Sala, en virtud de la negativa de la parte actora, destruye dicha presunción de legalidad y en consecuencia **debe darse**

por sentado que en el fondo, las autoridades demandadas carecen de elementos para cobrarle la contribución, por lo que debe entenderse que se contravinieron las disposiciones aplicables o dejaron de aplicarse las debidas, lo cual constituye una violación de fondo, en términos de lo establecido por el artículo 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, provocando la NULIDAD LISA Y LLANA de la determinación del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio fiscal 2020.

Por otra parte, en lo concerniente a la exhibición de la determinación del impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales 2018 y 2021; es decir, por lo que toca a los documentos exhibidos por las autoridades demandadas y, de los argumentos expuestos por el demandante, se estudian los conceptos de nulidad señalados como TERCERO y QUINTO de la ampliación de demanda, relativos a la ilegalidad del avalúo catastral que sirve de sustento para la emisión de la Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz, respecto de los ejercicios fiscales 2018 y 2021, ya que de ser fundados, mayor protección le brindarían<sup>1</sup>.

Así, en dichos conceptos de nulidad afirma el actor, 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 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 para efectuar el cálculo del valor catastral, se aplicó un valor unitario de terreno de \$3,750.00

---

<sup>1</sup> 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).”**





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0633/2021

(TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) —ejercicio 2021— y de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.) —ejercicio 2018—; sin embargo, estos supuestos valores unitarios de terreno no existen en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción, publicada como anexo número 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para los ejercicios fiscales 2018 y 2021 y mucho menos alguno correspondiente al inmueble objeto de impugnación, siendo además que en las referidas tablas, se prevén diversos cuadros que contienen la leyenda “Valores Unitarios de Suelo”, sin embargo, en dichos cuadros no se expresa valor alguno, siendo ilegible el contenido de los mismos.

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.*

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 3º,

inciso C y 21, fracción XIV 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 en el avalúo catastral, el cual fue emitido conforme a la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y/o Construcciones vigente<sup>2</sup>. 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 del *veintidós de diciembre de dos mil diecisiete* y del *treinta y uno de diciembre de dos mil veinte*, en las que se publicó como anexo a la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes de 2018 y 2021, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcciones<sup>3</sup>. Lo anterior en razón de que al ser referido por la autoridad demandada Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral (antes Instituto Catastral del Estado), en los avalúos que anexó, toda vez que resultan necesarios 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*

<sup>2</sup> Véase consideraciones del Avalúo, parte final del mismo, fojas 34 y 36 de los autos.

<sup>3</sup> [http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario\\_webexplorer.asp](http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/servicios/PeriodicoOficial2009/usuario_webexplorer.asp)



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0633/2021

*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 emitir el avalúo catastral, la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial determinó un valor del bien inmueble objeto de valuación, por lo que hace al año 2018 de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.) y para el año 2021, de \$3,750.00 (TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), por metro cuadrado de terreno; manifestando para ello, que el valor determinado tanto de terreno como de construcción se encontraba contenido en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción para cada año en cuestión.

Sin embargo, al analizar las citadas tablas; se aprecia que para el ejercicio fiscal del 2018, contiene una primer Tabla titulada: *Valores de Construcción por \$/m<sup>2</sup>, 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.

Respecto al ejercicio fiscal de 2021, se puede apreciar 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 *doscientos treinta y cinco*, la referida publicación contiene una segunda Tabla que titula: *Valores de Construcción por \$/m<sup>2</sup>, 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 y finalmente, se incluye una clasificación por *cuadrantes*, que incluyen el plano de cada cuadrante, (a partir de la página *doscientos siete*), 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 cada uno de los Avalúos Catastrales expresando los valores de Terreno y Construcción, fundándose para ello en las descritas Tablas de Valores Unitarios, no obstante, los referidos avalúos carecen de una referencia específica de dónde tomó el valor por metro cuadrado determinado para el terreno, es decir, la autoridad no menciona detalladamente de dónde es que obtuvo el mencionado valor, es decir, 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 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, 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 en términos del artículo 62, fracción II en relación al 61, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0633/2021

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.

Como consecuencia de lo anterior resultan igualmente nulas, la determinación de recargos y multa, para la referida cuenta predial, respecto de los ejercicios fiscales 2018, 2020 y 2021, al ser conceptos accesorios de la determinación fiscal que siguen la suerte de la contribución principal, según lo establecido por el artículo II del Código Fiscal del Estado.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> ARTÍCULO 11.- Los ingresos del Estado se clasifican en ordinarios y extraordinarios.



Al resultar fundados los argumentos en análisis, y suficientes para declarar la nulidad lisa y llana de los créditos fiscales impugnados, 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 mérito de lo anterior, se actualizan las causales de anulación previstas en el artículo 61, fracciones II y III 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** de los créditos fiscales, consistentes en las Determinaciones del Impuesto a la Propiedad Raíz para los ejercicios fiscales 2018, 2020 y 2021, respecto a la cuenta predial número **\*\*\*\*\***; clave catastral **\*\*\*\*\***, y sus accesorios —recargos y multa—.

Por las razones que informan 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, se resuelve:

**PRIMERO.-** La acción ejercitada por la parte actora es procedente.

**SEGUNDO.-** Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la resolución impugnada consistente en la determinación de los impuestos a la propiedad raíz (predial) de los ejercicios fiscales 2018, 2020 y 2021, respecto del inmueble de cuenta predial **\*\*\*\*\***, descrita en el Resultando Primero del presente fallo, ante lo expuesto en el Considerando Quinto del mismo.

---

Son ordinarios los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones de mejoras y participaciones, mismas que cubrirán los gastos normales del Estado.

Son extraordinarios los que se decreten excepcionalmente para cubrir los gastos e inversiones accidentales o especiales del Estado.

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.



**PODER JUDICIAL**

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
EXPEDIENTE 0633/2021

**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 Juana Laura de Luna Lomelí, Secretaria General de Acuerdos Interina que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos del once de octubre de dos mil veintiuno.- Conste.



La Licenciada **Juana Laura de Luna Lomeli**, Secretaria General de Acuerdos **Interina** de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0633/2021** dictada en **ocho de octubre 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 **quince** 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.