



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0462/2021

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 DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes, diez de diciembre de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver, los autos del juicio de nulidad número 0462/2021

RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de esta Sala en fecha doce 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. ACTOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNADOS

A) La ilegalidad del pago del impuesto a la propiedad raíz por el ejercicio fiscal 2019 y 2021 a cargo de la parte actora, determinado (resolución determinante) y liquidado por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes en las cuentas predial ***** , ***** , ***** y ***** por las que se pago un total de \$11,751.00 el día 05 de febrero de 2021.

B) Así también, se impugnan la ilegal determinación del avalúo catastral realizado por el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, ya que no se conoce el mismo y nunca ha sido notificado. Se impugna el desconocimiento de ambos actos administrativos porque, tal y como se ordena en las leyes fiscales aplicables, las dos autoridades demandadas son o intervienen en el procedimiento para la determinación y liquidación del crédito.

C) La inexistencia de las Tablas de Valores Unitarios utilizadas para el cálculo y determinación de los créditos fiscales impugnados; así también niego que las mismas hayan sido aprobadas por las autoridades obligadas a emitirlas y bajo el procedimiento que las normas aplicables ordenan.

D) La inexistencia de notificación a la que legalmente estaba obligada la autoridad municipal a realizar previo el pago del impuesto.

E) Niego lisa y llanamente que exista el “Anexo 1” de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal 2019 y 2021 que supuestamente contiene las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción.

F) Niego lisa y llanamente que el Instituto Catastral haya **elaborado y proporcionando** las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción, tal y como lo señala el artículo 26 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal 2019 y 2021.

G) Niego lisa y llanamente que exista la **propuesta y aprobación** por parte del H. Ayuntamiento del Municipio de Aguascalientes de las supuestas Tablas de Valores Unitarios de Suelo y/o Construcción.

Al efecto, el demandante ofreció en el propio escrito de demanda las pruebas para acreditar su acción.

II. Mediante auto de fecha *veintitrés de febrero de dos mil veintiuno*, se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y se ordenó emplazar a las autoridades demandadas, requiriéndolas para exhibir la resolución impugnada así como su respectiva constancia de notificación.

III. Por auto de fecha *treinta de marzo de dos mil veintiuno* se recibieron las contestaciones a la demanda, pronunciándose esta sala en relación a las pruebas ofrecidas y se ordenó correr traslado a la parte actora para ampliación de demanda.

IV. Mediante proveído de fecha *cinco de octubre 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 *seis de diciembre 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 en su esfera jurídica.

SEGUNDO.- Precisión y existencia del acto impugnado. Con fundamento en el artículo 60, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes¹, y a fin de determinar con exactitud la intención del accionante, interpretando *en su integridad*² la demanda y constancias que obran en autos, se obtiene que aquella reclama la nulidad de:

1. La DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAÍZ emitida por el Secretario de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes en fecha *seis de enero de dos mil veintiuno*, correspondiente a los ejercicios fiscales 2019 y 2021, en relación a los bienes inmuebles de su propiedad con número de cuentas predial *******, ***** y *******, misma que obra en autos de la foja 22 a la 26 del expediente.

Siendo la referida prueba exhibida por la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, al producir contestación a la demanda, la cual, siendo una DOCUMENTAL PÚBLICA 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

¹ **ARTICULO 60.-** Las sentencias que dicte la Sala no necesitarán formulismo alguno, pero deberán contener:

1.- **La fijación clara y precisa de los puntos controvertidos**, así como el examen y valoración de las pruebas que se hayan rendido; (...).

² Al respecto, véase la tesis de jurisprudencia P./J. 40/2000, de la novena época, localizable con número de registro electrónico: 192097, sustentada por el Alto Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que al rubro y texto indica: **DEMANDA DE AMPARO. DEBE SER INTERPRETADA EN SU INTEGRIDAD.** Este Alto Tribunal, ha sustentado reiteradamente el criterio de que el juzgador debe interpretar el escrito de demanda en su integridad, con un sentido de liberalidad y no restrictivo, para determinar con exactitud la intención del promovente y, de esta forma, armonizar los datos y los elementos que lo conforman, sin cambiar su alcance y contenido, a fin de impartir una recta administración de justicia al dictar una sentencia que contenga la fijación clara y precisa del acto o actos reclamados, conforme a lo dispuesto en el artículo 77, fracción I, de la Ley de Amparo.

Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes por disposición de sus numerales 3º y 47.

TERCERO.- Causales de improcedencia y sobreseimiento. Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, y 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, prevista en el artículo 26, fracción I de dicho ordenamiento, ya 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, 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 de la accionante por el hecho de manifestar desconocimiento y 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 al contribuyente impugnar en ampliación de demanda el contenido del avalúo catastral —una vez que la demandada en su contestación eventualmente lo hubiere exhibido—; lo que 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, 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 del predio que sirve 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.

Asimismo, invoca la causal de improcedencia prevista en el artículo 26, fracción I, toda vez que los artículos 26 y 29³ de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes para el ejercicio fiscal de

³ **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.

(...).

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 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 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 solicita la autoridad demandada.

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 sentencias⁴.

Del mismo modo, se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, las defensas opuestas por la demandada,

⁴ 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.**



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

De los argumentos expuestos por la actora, se estudian los señalados como ÚNICO del escrito inicial de demanda y NOVENO del escrito de ampliación de demanda, ya que de ser fundados son los que mayor protección le brindarían⁵.

Afirma la parte demandante en su escrito inicial de demanda, en su único concepto de nulidad, que es ilegal el cobro del impuesto a la propiedad raíz que impugna, ya que desconoce la resolución determinante impugnada, ya que nunca le fue notificada.

Así, cobró aplicabilidad en la presente causa lo dispuesto por el artículo 31, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes⁶.

La parte demandada al contestar exhibió tanto la determinación del crédito fiscal, como los correspondientes avalúos catastrales; formulando la parte actora —en ejercicio de su derecho de audiencia— ampliación de demanda en el NOVENO concepto de nulidad, que los avalúos catastrales firmados electrónicamente exhibidos resultan nulos, ya que fueron emitidos de manera contraria a lo establecido por la Ley sobre Uso de Medios Electrónicos para el Estado de Aguascalientes, dado que no cumplen con el requisito

⁵ 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).**

⁶ **Artículo 31.- (...)**
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. (...).

relativo a la verificación, ya que si se intenta verificar su autenticidad en la página de internet que señala el propio documento, no se obtienen los datos de creación de la firma electrónica para determinar si dicho certificado ha sido firmado utilizando la clave o llave criptográfica privada controlada por el firmante, por lo que es imposible asociar la identidad del firmante con el contenido en el documento, dejándole en estado de indefensión.

Dichos argumentos son FUNDADOS.

Es así, porque al contestar la demanda, la demandada Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, exhibió los avalúos catastrales (fojas 37 a la 44 de los autos) que supuestamente sirvieron de base para la determinación del impuesto cuya nulidad se demanda; dichos avalúos, en lugar de firma autógrafa, contienen una firma electrónica, expresándose al final del mismo, los códigos de verificación números ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , y la siguiente página de internet: <http://gestioncatastral.aguascalientes.gob.mx/validadoric/>, para efectos de verificar la validez del trámite; así como la página de internet: <http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/seggob/firmaelectronica/certificados.aspx>, para efectos de verificar el certificado electrónico de la firma electrónica.

Ahora bien, esta Sala, con el fin de resolver la controversia planteada, procede a acceder a las referidas ligas, al tratarse de un hecho notorio. Así, al entrar a la primera de las mencionadas ligas e insertar los códigos de verificación números ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , sí logra acceder a la versión digital de los avalúos catastrales exhibidos, como a continuación se muestra:



Código de verificación *****

Verificador de Documentos Electrónicos del Instituto Catastral de Aguascalientes
Servicio de consulta de documentos en línea para validación

AVALÚO CATASTRAL

SEGUOT SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL
Contigo al 100

Folio de trámite: [Redacted] Lugar y Fecha de expedición: Aguascalientes, Ags. 02/01/2019

Clave catastral estándar: [Redacted] Clave catastral original: [Redacted] Folio real: [Redacted]

DATOS DEL INMUEBLE

Propietario: [Redacted]
Ubicación: [Redacted]
Tipo de inmueble: URBANO

DETERMINACIÓN DEL VALOR

TERRENO

Factor resultante	Superficie	Valor unitario	V. de terreno
1	182.3900 m ²	\$ 1,600.00	\$ 273,585.00

CONSTRUCCIÓN

Tipo	Superficie	Valor / Unitario Depreciado	Valor parcial
	00.00 m ²		\$ 00.00
Valor catastral del inmueble			\$ 273,585.00

Código de verificación *****

Verificador de Documentos Electrónicos del Instituto Catastral de Aguascalientes
Servicio de consulta de documentos en línea para validación

AVALÚO CATASTRAL

SEGUOT SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL
Contigo al 100

Folio de trámite: [Redacted] Lugar y Fecha de expedición: Aguascalientes, Ags. 02/01/2019

Clave catastral estándar: [Redacted] Clave catastral original: [Redacted] Folio real: [Redacted]

DATOS DEL INMUEBLE

Propietario: [Redacted]
Ubicación: [Redacted]
Tipo de inmueble: URBANO

DETERMINACIÓN DEL VALOR

TERRENO

Factor resultante	Superficie	Valor unitario	V. de terreno
1	216.0000 m ²	\$ 2,000.00	\$ 440,700.00

CONSTRUCCIÓN

Tipo	Superficie	Valor / Unitario Depreciado	Valor parcial
HABITACIONAL MEDIA BAJA	212.84 m ²	\$ 2,727.00	\$ 580,414.68
	212.84 m ²		\$ 580,414.68
Valor catastral del inmueble			\$ 1,021,114.68

Código de verificación *****

Verificador de Documentos Electrónicos del Instituto Catastral de Aguascalientes
Servicio de consulta de documentos en línea para validación

AVALÚO CATASTRAL

SEGUOT SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL
Contigo al 100

Folio de trámite: [Redacted] Lugar y Fecha de expedición: Aguascalientes, Ags. 02/01/2019

Clave catastral estándar: [Redacted] Clave catastral original: [Redacted] Folio real: [Redacted]

DATOS DEL INMUEBLE

Propietario: [Redacted]
Ubicación: [Redacted]
Tipo de inmueble: URBANO

DETERMINACIÓN DEL VALOR

TERRENO

Factor resultante	Superficie	Valor unitario	V. de terreno
1	122.4500 m ²	\$ 2,000.00	\$ 244,900.00

CONSTRUCCIÓN

Tipo	Superficie	Valor / Unitario Depreciado	Valor parcial
	00.00 m ²		\$ 00.00
Valor catastral del inmueble			\$ 244,900.00

Código de verificación *****

Verificador de Documentos Electrónicos del Instituto Catastral de Aguascalientes

Servicio de consulta de documentos en línea para validación

SEGUOT SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL

Contigo al 100

Seleccione el método de búsqueda e ingrese el dato correspondiente

- Código de verificación
- Folio Tramite

Búsqueda

Buscar

AVALÚO CATASTRAL

Folio de trámite: [Redacted] Lugar y Fecha de expedición: Aguascalientes, Ag. 02/01/2019

Clave catastral estándar: [Redacted] Clave catastral original: [Redacted] Folio real: [Redacted]

DATOS DEL INMUEBLE

Propietario: [Redacted]

Ubicación: [Redacted]

Tipo de inmueble: URBANO

DETERMINACIÓN DEL VALOR

TERRENO			
Factor resultante	Superficie	Valor unitario	V. de terreno
1	180.8500 m ²	\$ 1.500,00	\$ 270.875,00

CONSTRUCCIÓN			
Tipo	Superficie	Valor Unitario Depreciado	Valor parcial
	00,00 m ²		\$ 00,00

Valor catastral del inmueble: \$ 270.875,00

Código de verificación *****

Verificador de Documentos Electrónicos del Instituto Catastral de Aguascalientes

Servicio de consulta de documentos en línea para validación

SEGUOT SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL

Contigo al 100

Seleccione el método de búsqueda e ingrese el dato correspondiente

- Código de verificación
- Folio Tramite

Búsqueda

Buscar

AVALÚO CATASTRAL

Folio de trámite: [Redacted] Lugar y Fecha de expedición: Aguascalientes, Ag. 02/01/2021

Clave catastral estándar: [Redacted] Clave catastral original: [Redacted] Folio real: [Redacted]

DATOS DEL INMUEBLE

Propietario: [Redacted]

Ubicación: AVENIDA SIGLO XXI EXT. 324 L. 6 M. 17 FRACCIONAMIENTO LAS CUMBRES C.P. 20179, AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES.

Tipo de inmueble: URBANO

DETERMINACIÓN DEL VALOR

TERRENO			
Factor resultante	Superficie	Valor unitario	V. de terreno
1	182.3900 m ²	\$ 1.900,00	\$ 346.541,00

CONSTRUCCIÓN			
Tipo	Superficie	Valor Unitario Depreciado	Valor parcial
	00,00 m ²		\$ 00,00

Valor catastral del inmueble: \$ 346.541,00

Código de verificación *****

Verificador de Documentos Electrónicos del Instituto Catastral de Aguascalientes

Servicio de consulta de documentos en línea para validación

SEGUOT SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL

Contigo al 100

Seleccione el método de búsqueda e ingrese el dato correspondiente

- Código de verificación
- Folio Tramite

Búsqueda

Buscar

AVALÚO CATASTRAL

Folio de trámite: [Redacted] Lugar y Fecha de expedición: Aguascalientes, Ag. 02/01/2021

Clave catastral estándar: [Redacted] Clave catastral original: [Redacted] Folio real: [Redacted]

DATOS DEL INMUEBLE

Propietario: [Redacted]

Ubicación: [Redacted]

Tipo de inmueble: URBANO

DETERMINACIÓN DEL VALOR

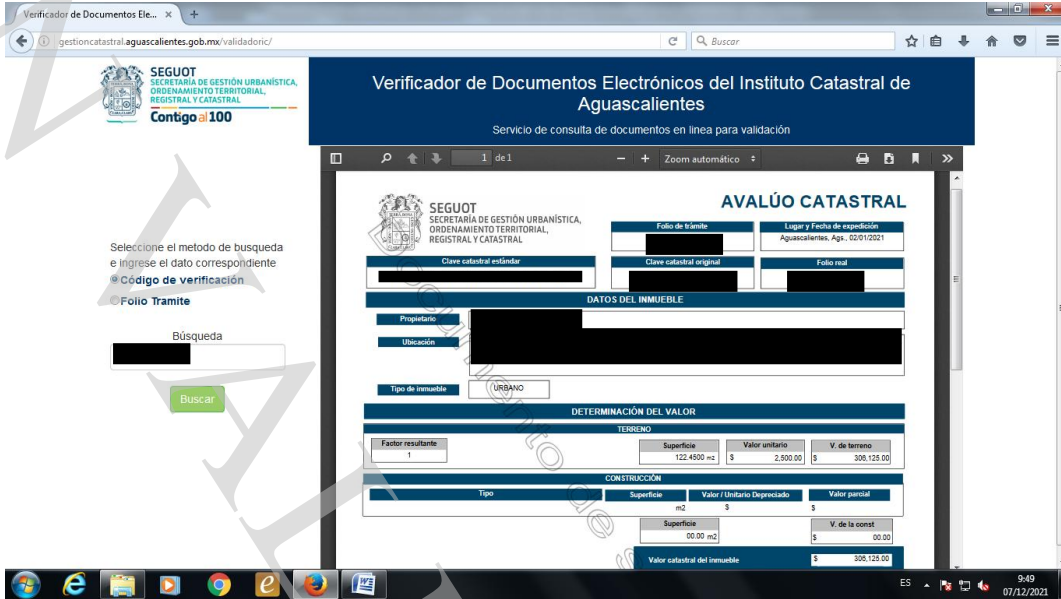
TERRENO			
Factor resultante	Superficie	Valor unitario	V. de terreno
1	218.0000 m ²	\$ 2.550,00	\$ 548.280,00

CONSTRUCCIÓN			
Tipo	Superficie	Valor Unitario Depreciado	Valor parcial
HABITACIONAL MEDIA BAJA	212,84 m ²	\$ 2.727,00	\$ 580.414,98

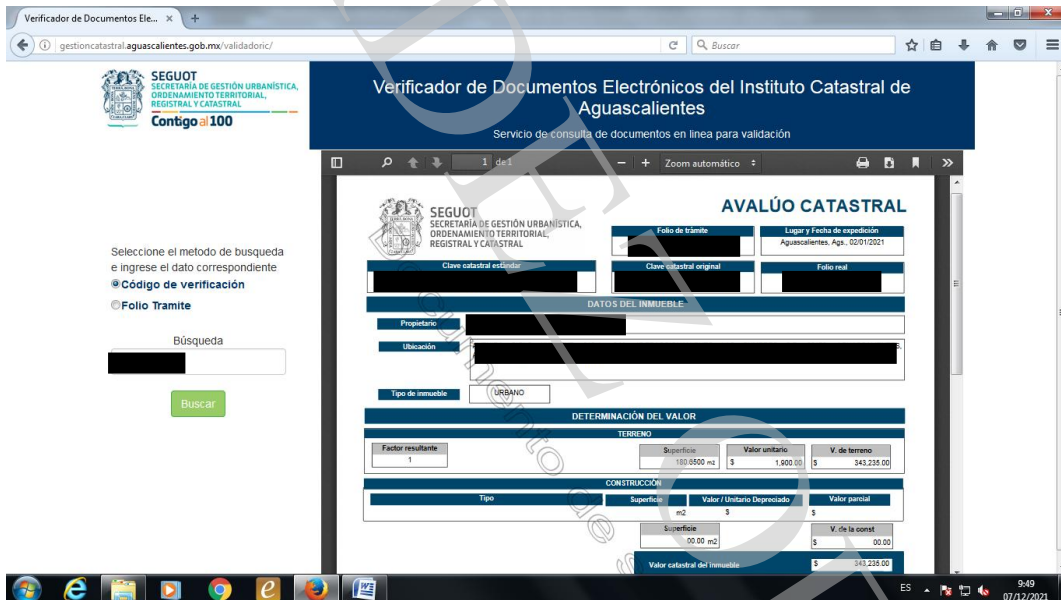
Valor catastral del inmueble: \$ 1.128.694,98



Código de verificación *****



Código de verificación *****



No obstante lo anterior, al ingresar a la segunda de las mencionadas ligas electrónicas, no fue posible autenticar el certificado de ambas firmas electrónicas, pues el resultado de la consulta en la liga: <http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/seggob/firmaelectronica/certificados.aspx>, arrojó lo siguiente:



Es decir, el resultado de la consulta expresa un error en la aplicación del servidor y que el recurso no pudo ser encontrado.

Por lo que no es posible verificar la autenticidad y validez de la firma electrónica avanzada con la que se generó el respectivo certificado electrónico de los documentos electrónicos en los que constan los avalúos catastrales.

Por ello, y dado que conforme a los artículos 8, 9, 10, 11 y 12 de la Ley sobre Uso de Medios Electrónicos para el Estado de Aguascalientes⁷, los documentos con firma electrónica deben tenerse como si se tratasen de documentos con firma autógrafa; por lo que tendrán validez siempre hayan sido emitidos por servidores públicos en ejercicio de sus funciones; siendo la firma electrónica —al igual que la autógrafa— el medio que expresa la voluntad o consentimiento del funcionario público para todo efecto legal.

De ahí la importancia de la firma electrónica pues su identidad legal queda establecida al relacionarse de manera directa y exclusiva con el servidor público y el contenido del documento electrónico; pues el firmante tiene bajo su exclusivo control los medios de generación de dicha firma; vinculándose de manera indubitable al respectivo firmante con el documento electrónico correspondiente; responsabilizándose al usuario de la firma electrónica y presupone que el documento electrónico ha sido originado a través de un *certificado*

4 ARTÍCULO 8°.- La Firma Electrónica será aceptada por los Entes Públicos como si se tratase de un documento con firma autógrafa. Serán válidos los documentos con Firma Electrónica emitidos por las personas dotadas de fe pública. Los documentos que contengan información digital en formatos de audio y video serán válidos cuando se emitan con Firma Electrónica.

ARTÍCULO 9°.- La Firma Electrónica tendrá validez jurídica únicamente en los siguientes documentos:

- I. Los que contengan información digital en formatos de audio y video;
- II. Los que emitan los Servidores Públicos en ejercicio de sus funciones; y los titulares de los Órganos Paraestatales de acuerdo o conforme con su normatividad interna;
- III. Los emitidos por particulares;
- IV. Los demás que establezca esta Ley y otros ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 10.- La Firma Electrónica vincula a su autor con el contenido del documento electrónico, de la misma forma en que la firma autógrafa lo hace respecto del documento en el que se encuentra asentada.

ARTÍCULO 11.- El firmante que use una Firma Electrónica reconoce como propio y auténtico el documento electrónico que por su medio se genere. Por el uso de su Firma Electrónica el firmante aceptará que su Firma Electrónica expresa su voluntad o consentimiento para todo efecto legal.

ARTÍCULO 12.- La identidad legal del firmante queda establecida por el hecho de que su Firma Electrónica lo relaciona de manera directa y exclusiva con el contenido del documento electrónico y los datos que le componen originalmente, dado que el firmante tiene bajo su exclusivo control los medios de generación de dicha firma.



electrónico con validez jurídica por medio de un dispositivo seguro de creación de firma; todo ello conforme lo dispone el numeral 13 de la Ley sobre Uso de Medios Electrónicos para el Estado de Aguascalientes⁸.

Certificado electrónico que de conformidad con los artículos 15 y 16⁹ de la misma ley en mención, es registrado por la propia unidad de firma electrónica o por prestadores de servicios de certificación, ante la propia Unidad de Firma Electrónica, quienes tienen la obligación de comprobar la identidad del servidor público, facilitando los medios tecnológicos para la creación del certificado en cuestión y asegurar que sea generado y quede bajo el control exclusivo del titular de éste. Siendo relevante que el artículo 18 de la referida ley sobre Uso de Medios Electrónicos para el Estado de Aguascalientes¹⁰, dispone que todos los documentos que emitan los servidores públicos habilitados bajo el sistema de firma electrónica deberán especificar su fecha y hora de creación, así como la fecha de expiración del cargo conforme a la norma metrológica aplicable; medio que hace asequible su legalidad al satisfacer el derecho fundamental de seguridad jurídica, pues a partir de esos datos, cualquier gobernado está en aptitud de tener certeza del momento exacto en que se emitió el acto administrativo correspondiente y si su firmante efectivamente ostenta

5 ARTÍCULO 13.- El uso de la Firma Electrónica y documentos electrónicos en los términos de la presente Ley implica:

I. Que la Firma Electrónica vincula de manera indubitable al firmante con un documento electrónico, sea esta de página escrita con caracteres alfanuméricos, o archivo de imagen, video, audio o cualquier otro formato tecnológicamente disponible, el cual se asocia por medio de un dispositivo de creación de firma, con los datos que se encuentran exclusivamente bajo control del firmante y que expresan en medio digital su identidad;

II. Que el usuario de la Firma Electrónica tiene la responsabilidad de prevenir cualquier alteración en el contenido de los documentos que emita, por tener el control exclusivo de los medios para insertar la referida firma, cuyo uso garantiza la integridad y autenticidad de lo firmado; y

III. Que el documento electrónico ha sido originado utilizando un Certificado Electrónico con validez jurídica por medio de un dispositivo seguro de creación de firma.

6 ARTÍCULO 15.- Los Entes Públicos deberán utilizar Certificados Electrónicos emitidos por la propia Unidad de Firma Electrónica o por Prestadores de Servicios de Certificación; registrados ante la propia Unidad de Firma Electrónica.

ARTÍCULO 16.- El Prestador de Servicios de Certificación comprobará la identidad del Servidor Público facilitando los medios tecnológicos para la creación del Certificado Electrónico con validez jurídica y asegurándose de que tal certificado sea generado y quede bajo el control exclusivo del titular del certificado¹¹.

7 ARTÍCULO 18.- Todos los documentos electrónicos y en general los que emitan los servidores públicos habilitados bajo el sistema de Firma Electrónica deberán especificar su fecha y hora de creación, así como la fecha de expiración del cargo conforme a la norma de metrología aplicable.

el cargo que dice tener, para conocer si cuenta con facultades y competencia para emitir el acto.

Ahora bien, la forma de hacer efectiva tal prerrogativa del ciudadano interesado, se precisa en los artículos 25 y 35^{II} de la Ley en mención, que regulan entre otros aspectos, la obligación del prestador del servicio encargado de la expedición de certificados electrónicos, de **mantener en funcionamiento permanente y sin interrupción los servicios de autenticación de certificados electrónicos a través de la red pública de internet**, colocando a disposición del público en general las prácticas de certificación: procedimientos de solicitud, expedición, utilización suspensión y revocación de vigencia de los certificados.

Así, y dado que el Reglamento de la Ley sobre Uso de Medios Electrónicos para el Estado de Aguascalientes, regula la referida prerrogativa de autenticación que los ciudadanos ejercen a través del proceso por el cual se constata que un firmante es quien dice ser y que tal situación es demostrable ante tercero, haciendo recaer en la Secretaría de Gobierno del Estado de Aguascalientes y en la Unidad de Firma Electrónica del Gobierno del Estado, la operación de las herramientas tecnológicas de la firma electrónica avanzada, entre otras, las de autenticación de dichas firmas, ello conforme a las Políticas de Certificación y Declaración de Prácticas de Certificación, publicadas en el periódico oficial del Estado el *diecinueve de noviembre de dos mil doce*.

8 ARTÍCULO 25.- Para la expedición de Certificados Electrónicos el Prestador del Servicio deberá:

I. Verificar fidedignamente los datos personales y datos de representación del titular del certificado. Sólo expedirá el certificado después de comprobar de manera indubitable la información que acredita la identidad del titular;
(...)

XI. Mantener en funcionamiento permanente y sin interrupción los servicios de Autenticación de Certificados Electrónicos a través de la red pública de Internet;
(...).

“ARTÍCULO 35.- Son obligaciones de los Prestadores de Servicios de Certificación que hubieren expedido Certificados Electrónicos las siguientes:
(...)

VI. Colocar a disposición del público en general su declaración de prácticas de certificación detallando dentro de lo dispuesto por la presente Ley sus obligaciones en materia de administración de la infraestructura de creación y verificación de Firma Electrónica, los procedimientos de solicitud, expedición, utilización, suspensión y revocación de vigencia de los certificados, las características de la infraestructura de seguridad tecnológica y organizacional;
(...)”.



Lo cual es acorde al artículo 32 fracción XVIII, del reglamento de la ley en mención¹², que dispone que la Unidad de Firma Electrónica de la Autoridad Certificadora, debe implementar los programas informáticos que permitan registrar los datos de identificación del usuario de la firma electrónica y contar con un registro de certificados de firmas electrónicas.

Mismo que como lo prevé el numeral 33 de dicho reglamento¹³, debe ser público, consultable a través de página o portal de internet y permanecer actualizado de manera continua y segura; para que cualquier interesado pueda conocer el número de registro asignado a la firma electrónica, la identidad del titular de la firma electrónica y la clave pública que vincula a la firma electrónica con su autor; que son los elementos mínimos necesarios para que el ciudadano a quien va dirigido el acto conozca que en efecto fue emitido por autoridad facultada y con competencia para ello.

Es inconcuso que debe ser posible a través de una página de internet, verificar los datos inherentes a la firma electrónica avanzada del servidor público que suscribe el documento electrónico que contiene el acto administrativo, y no sólo limitarse la respectiva página de internet la existencia del documento electrónico, como sucede en la especie a través de portal: <http://gestioncatastral.aguascalientes.gob.mx/validadoric/> en la que

9 ARTÍCULO 32. Corresponde a la Unidad de Firma Electrónica de la Autoridad Certificadora, además de lo previsto en la ley, el ejercicio de las siguientes atribuciones:

(...)

XVIII. Implementar los programas informáticos que permitan registrar los datos de identificación del usuario de la firma, de conformidad a lo que establece este reglamento y las Políticas de Certificación y Declaración de Prácticas de Certificación;

(...)"

¹³ ARTÍCULO 33. El registro de certificados de firmas será público, podrá consultarse a través de la página o portal de internet, y permanecerá actualizado de manera continua, regular y segura. En el mismo se asentará:

I. El número de registro asignado;

II. Los datos de identificación del titular de la firma electrónica;

III. La clave pública que vincula a la firma electrónica con su autor;

IV. Los demás datos requeridos para el otorgamiento de la certificación que garanticen la disponibilidad de la información de manera regular y continua;

V. El estado del certificado, es decir su vigencia y, en su caso, si ésta ha fenecido, ha sido revocada, o se encuentra suspendida; y

VI. Los nombres de las personas físicas que en nombre y representación de persona moral gestionaron la emisión de su firma electrónica.

aparecen únicamente los avalúos catastrales identificados con los números de folio de trámite: *****, **, *, **, * y **, respectivamente; visibles a fojas 37 a la 44 de los autos.

Concluyéndose que del sitio electrónico para la consulta del certificado de firma electrónica de la autoridad certificadora del Estado de Aguascalientes, no es posible obtener los datos de autenticación de la firma electrónica de los citados avalúos, sino sólo la reproducción digital en formato PDF del documento electrónico [avalúo catastral]; provocando que el accionante se encuentre impedido para verificar su fiabilidad o certeza jurídica.

Por tanto, ante la imposibilidad que tuvo el demandante para validar los datos de la firma electrónica con la que se firmaron los certificados electrónicos que contienen los avalúos catastrales, resulta violatorio de lo dispuesto por el artículo 4° fracción IV, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes —el acto administrativo debe constar por escrito y con firma autógrafa o electrónica certificada de la autoridad que los emita—, pues no fue posible para el accionante constatar que fueron en efecto, emitidos con firma electrónica certificada de la autoridad que aparece que los expidió;

En consecuencia, devienen ilegales dichos avalúos catastrales, careciendo de validez jurídica alguna.

Y como a partir de éste se determinó la base gravable del impuesto a la propiedad raíz¹⁴ de los ejercicios fiscales de dos mil

¹⁴ Conforme a 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:

ARTICULO 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



diecinueve y de dos mil veintiuno, objeto de impugnación, dicha invalidez produce el mismo efecto en el respectivo crédito fiscal.

Al ser ilegales los avalúos catastrales que sirvieron de base para la determinación del impuesto a la propiedad raíz objeto de impugnación, la demandada carece de la base gravable requerida para determinar el crédito fiscal a la contribuyente; contraviniendo las referidas disposiciones aplicables, dejando a su vez de aplicar las debidas; por lo que 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; y con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II, de ese mismo cuerpo de leyes, se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** del cobro del crédito fiscal por concepto de impuesto a la Propiedad Raíz (PRELIAL) para los ejercicios fiscales 2019 y 2021, en relación a los bienes inmuebles de su propiedad con número de cuentas predial: *********, *********, ********* y ********* que se impugnan, lo cual constituye una violación de fondo que provoca la nulidad lisa y llana de este acto impugnado.

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.
(...)*

con las respectivas bases, tasa o cuotas que al efecto establezca esta Ley, y la Ley de Ingresos del Municipio.

Como se advierte, el numeral 54, precisa que la Secretaría de Finanzas debe realizar el cálculo del impuesto de conformidad con las respectivas bases, tasa u cuotas que al efecto establezca entre otra, la Ley de Ingresos del Municipio.

En ese tenor, el numeral 26 de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes, vigente en el ejercicio fiscal dos mil diecisiete, señala:

Artículo 26.- *Se tomará como base gravable de este impuesto, el valor catastral, el cual será determinado por el Instituto Catastral, y se compondrá de la suma de los productos de la superficies de terreno y/o construcción por su valor unitario, según lo dispuesto en la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes, debiéndose tomar en consideración el Anexo 1 y 2 que contienen las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.*

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 resultar fundado el concepto de nulidad en análisis, y suficiente para declarar la nulidad lisa y llana del crédito fiscal impugnado, se hace innecesario entrar al estudio de los restantes conceptos de anulación, ya que cualquiera que fuera el pronunciamiento que al efecto se resolviera, la parte actora no obtendría un mayor beneficio.

SEXTO.- En razón del análisis a que se refiere el Considerando que antecede, al actualizarse la causa de anulación prevista en el artículo 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes y con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II del mismo cuerpo de leyes, lo procedente es declarar la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la determinación de impuesto a la propiedad raíz para los ejercicios fiscales **2019 y 2021**, en relación a los bienes inmuebles de su propiedad con número de cuentas predial *********, *********, ********* y *********; así como los conceptos accesorios —multas, recargos y actualización—.

En consecuencia, y con fundamento en el artículo 63, primer párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes¹⁵, deberá restituirse a la parte actora en los derechos que le hubieren sido afectados con motivo de las determinaciones impugnadas cuya nulidad ha sido declarada; por lo que se ordena a la autoridad demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, devuelva a

¹⁵ “**ARTÍCULO 63.-** En el caso de ser fundada la demanda y que la sentencia declare la nulidad de la resolución o acto, las autoridades demandadas quedarán obligadas a otorgar o restituir al actor en el goce de los derechos que le hubieran sido desconocidos o afectados de manera indebida...”



la parte actora las cantidades de:

- \$3,434.00 (TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), como se acredita con la factura del *cinco de febrero de dos mil veintiuno* exhibida por la parte actora (foja 3 de autos), respecto a la cuenta predial *****, con número de serie y folio *****.
- \$2,313.00 (DOS MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS 00/100 M.N.), como se acredita con la factura del *cinco de febrero de dos mil veintiuno* exhibida por la parte actora (foja 4 de autos), respecto a la cuenta predial *****, con número de serie y folio *****.
- \$3,742.00 (TRES MIL SETESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), como se acredita con la factura del *cinco de febrero de dos mil veintiuno* exhibida por la parte actora (foja 5 de autos), respecto a la cuenta predial *****, con número de serie y folio *****.
- \$2,262.00 (DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), como se acredita con la factura del *cinco de febrero de dos mil veintiuno* exhibida por la parte actora (foja 6 de autos), respecto a la cuenta predial *****, con número de serie y folio *****.

Siendo las referidas facturas DOCUMENTALES PÚBLICAS con valor probatorio pleno, al haber sido emitidas por el Municipio de Aguascalientes y contar con certificación digital por parte del Sistema de Administración Tributaria; ello, en términos de lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la materia contenciosa administrativa, conforme lo disponen los artículos 3° y 47 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

Debiendo conforme al trámite legal que corresponda, girar instrucciones y/o realizar las gestiones necesarias, a fin de que se

verifique la devolución de su importe a la parte actora, para lo cual se pone a disposición de la demandada Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, la referida documentación.

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

PRIMERO.- Es procedente la acción ejercida por la actora.

SEGUNDO.- Se declara la NULIDAD LISA Y LLANA de la Determinación del Impuesto a la Propiedad Raíz para los ejercicios fiscales **2019 y 2021**, en relación a los bienes inmuebles de su propiedad con número de cuentas predial *********, *********, ********* y *********, en términos de lo analizado en el Quinto Considerando de esta sentencia.

TERCERO.- Hágase la devolución, en ejecución de sentencia, de las cantidades precisadas en el último Considerando de la presente resolución.

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 primero de los nombrados, quienes firman en unión de la Secretaria General de Acuerdos Interina,



Licenciada Juana Laura de Luna Lomelí, quien autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos del trece de diciembre 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 **0462/2021** dictada en **diez de diciembre 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 **veintiún** 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.