



SALA SUPERIOR

**TOCA NÚMERO:** TJA/SS/REV/058/2022

**EXPEDIENTE NÚMERO:** TJA/SRA/I/565/2019

**ACTORA:** -----

**AUTORIDADES DEMANDADAS:** H.  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO Y OTRAS

**MAGISTRADA PONENTE:** DRA. MARTHA ELENA  
ARCE GARCÍA

--- Chilpancingo, Guerrero, a siete de abril de dos mil veintidós.-----  
--- **VISTOS** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número **TJA/SS/REV/058/2022**, relativo al recurso de revisión interpuesto por las autoridades demandadas, en contra de la sentencia definitiva del **veintiséis de febrero de dos mil veinte**, emitida por la C. Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco I, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente número **TJA/SRA/I/565/2019**; y,

### **RESULTANDO**

1.- Mediante escrito presentado con fecha **catorce de octubre de dos mil diecinueve**, ante la Oficialía de partes común de las Sala Regionales Acapulco de este Tribunal, compareció por su propio derecho la **C. -----**  
----- a demandar de las autoridades H. Ayuntamiento Municipal, Síndico Procurador de Administración, Secretaría de Administración y Finanzas y Dirección de Catastro e Impuesto Predial, todos del Municipio de Acapulco, Guerrero, la nulidad del acto consistente en:

“**A).**- La liquidación que me fue formulada por las demandadas de fecha 3 octubre del presente año, en donde se aprecia claramente que la base gravable por el año 2018, subió a \$610,371.02 y por cuanto hace el presente año 2019 la base gravable ascendió a \$749,250.00.”

Al respecto, la parte actora precisó su pretensión, relató los hechos, señaló los conceptos de nulidad e invalidez y solicitó la suspensión del acto impugnado.

2.- Por cuestión de turno, correspondió conocer de la demanda a la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco I, quien mediante auto

de fecha **quince de octubre de dos mil diecinueve**, admitió a trámite la demanda, registró para tal efecto el expediente número **TJA/SRA/II/565/2019**, y ordenó el emplazamiento de las autoridades demandadas, quienes dieron contestación a la demanda en tiempo y forma, tal y como consta en los acuerdos de fechas **diecinueve y veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve**; y seguida la secuela procesal, el **doce de febrero de dos mil veinte**, se llevó a cabo la audiencia de ley en la que se declararon vistos los autos para dictar sentencia en el citado juicio.

**3.-** Con fecha **veintiséis de febrero de dos mil veinte**, la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco I de este Tribunal, dictó la sentencia definitiva en la que declaró la NULIDAD del acto impugnado al actualizarse la causal de invalidez prevista en el artículo 138 fracciones II y III del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, y determinó como efecto de cumplimiento de sentencia el siguiente:

“(...) el efecto de la presente resolución es para que la autoridad demandada DIRECTORA DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, deje sin efectos legales los actos declarados nulos, y para el efecto de restituir al actor en sus derechos indebidamente afectados la autoridad demandada deberá cobrar al actor el impuesto predial correspondiente al año fiscal del dos mil diecinueve, sobre la base gravable de \$138,878.98 (CIENTO TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 98/100 M.N.), contenida en el recibo de pago número F-78731, de fecha veintidós de enero de dos mil dieciocho.”

**4.-** Inconformes las autoridades demandadas con el sentido de la sentencia, interpusieron recurso de revisión ante la propia Sala Regional, el cual fue presentado el **uno de junio de dos mil veintiuno**, en el que hicieron valer los agravios que estimaron pertinentes, por lo que se ordenó correr traslado con copia de los agravios a la parte actora, para el efecto a que se refiere el artículo 221 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero y una vez cumplido lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a esta Sala Superior para su respectiva calificación.

**5.-** Con fecha **siete de marzo de dos mil veintidós**, esta Sala Superior recibió el recurso de mérito, el cual calificado de procedente e integrado que fue el toca número **TJA/SS/REV/058/2022**, se turnó a la C. Magistrada ponente el **quince de marzo de dos mil veintidós**, para su estudio y resolución correspondiente, y;

## CONSIDERANDO

I.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 218, fracción VIII, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero,<sup>1</sup> la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, es competente para conocer y resolver del recurso de revisión interpuesto por las autoridades demandadas en contra de la sentencia definitiva de fecha **veintiséis de febrero de dos mil veinte**, dictada dentro del expediente número **TJA/SRA/I/565/2019**, por la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco I de este Tribunal, en la que declaró la nulidad del acto impugnado.

II.- El artículo 219 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión debe interponerse por escrito ante la Sala Regional que haya emitido la resolución que se impugne, dentro del plazo de cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de la misma, y en el presente asunto se desprende que la sentencia definitiva ahora recurrida fue notificada a las autoridades demandadas el día **diecisiete de marzo de dos mil veinte**, en consecuencia, el plazo para la interposición del recurso le transcurrió del **uno al siete de junio de dos mil veintiuno**, en tanto que si el recurso de revisión se presentó el día **uno de junio de dos mil veintiuno**, resulta oportuna su presentación.

III.- En términos del artículo 220 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, la parte recurrente expuso los agravios siguientes:

**“Primero.-** Causa agravios a mis representados, el considerando cuarto, en relación con los puntos resolutiveos primero y segundo de la resolución recurrida, violándose en su perjuicio los artículos 136 y 137 fracción IV, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero en vigor, número 763; porque contrariamente a lo sostenido en el considerando que causa agravios a mis representadas el acto impugnado, consistente en la planilla de liquidación del impuesto predial del predio propiedad del actor, formulada el 3 de octubre del año 2019; no afecta sus intereses jurídicos y legítimos, pues este es un documento simple que no tiene nombre, firma, sello o cualquier otro dato relevante para acreditar que haya sido expedido por alguna autoridad o

---

<sup>1</sup> **ARTÍCULO 218.-** En los juicios de nulidad procede el recurso de revisión en contra de:  
VIII.- Las sentencias que resuelvan el fondo del asunto, con excepción de las que provengan de un juicio de responsabilidad administrativa grave.

dependencia de este Ayuntamiento en ejercicio de sus atribuciones para poder concederle fuerza obligatoria y consecuentemente, valor probatorio y así se le pueda exigir a la parte actora el o los pagos correspondientes a esa contribución; pero aun así, dicho documento es ineficaz o no es idóneo, para acreditar y determinar el carácter de autoridad que debe tener todo acto reclamado, pues con dicho documento no se materializa una ofensa o algún agravio a los intereses jurídicos o legítimos del accionante, ya que con esta liquidación, solo se tiene el propósito de facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales con cargo al contribuyente, por lo que existe la posibilidad de que este pague una cantidad mayor o, incluso, menor al monto propuesto en dicha declaración. Por tanto, no constituye un acto de autoridad que pudiera ser reclamado en el presente juicio, como consecuencia, procede declarar sin que lo haya hecho valer alguna de las partes, la causal de improcedencia y sobreseimiento, contenida en el artículo 78 fracción VI, en relación con el artículo 79 fracción II del Código de la materia, porque las causales de improcedencia y sobreseimiento, son de orden público y estudio preferente sobre el fondo del asunto, aunque no la hayan hecho valer las partes desde el escrito de contestación de demanda, por tanto, procede revocar la resolución recurrida, sin pronunciarse sobre la validez y legalidad del acto impugnado, pues este como ya se afirmó, carece de validez legal para considerarse como un acto de autoridad.

Cobran aplicación por analogía, las Tesis de Jurisprudencia, bajo el rubro:

**“INTERES JURÍDICO. EN QUE CONSISTE. Y, PREDIAL. LAS PROPUESTAS DE DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO RELATIVO EMITIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, NO CONSTITUYEN ACTOS DE AUTORIDAD PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO.”** con número de registro 166324.”.

**Segundo.-** Causa agravios a mi representada Directora de Catastro e Impuesto Predial del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, los considerandos cuarto y quinto en relación con los puntos resolutiveos primero y segundo de la resolución recurrida, violándose en su perjuicio los artículos 132 y 135 fracción IV, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763 en vigor; toda vez, que la Magistrada Instructora viola en perjuicio de mi representada, el principio que rige en materia de valoración de pruebas, ya que en los considerandos que causan agravios a mi autorizada no se mencionaron, no se analizaron y no se les concedió valor probatorio a las copias certificadas que contienen las actuaciones que integran el procedimiento de revaluación 0652/2018, que se realizaron sobre la cuenta catastral 005-022-010-0000, del ----- ciudad y puerto; con el cual, mediante el acuerdo 02, del 08 de mayo de 2018, se incrementó su base gravable a la cantidad de \$749,250.00 (SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M N.); pues jamás se valoraron dichas actuaciones en lo individual y en lo particular para determinar el valor intrínseco que

cada una de esas actuaciones les corresponde y después estudiarlas en su conjunto, con el objeto de establecer su enlace interior y así poder concederles o no valor probatorio pleno y la eficacia jurídica que merecen para acreditar los extremos de las pretensiones deducidas oportunamente en el pleito; puesto que de la lectura de la totalidad de los considerandos que causan agravios, ni siquiera se señala si se les concede valor probatorio, mucho menos confronta unas pruebas con otras, para después determinar si les concede eficacia jurídica, y decidir si se acreditan los extremos de las causales de improcedencia, las contestaciones de los hechos y las contestaciones de los conceptos de nulidad e invalidez, por las cuales se propusieron y exhibieron dichas actuaciones; a fin de que cualquiera de las partes que integran el presente juicio, se encuentren en posibilidades de controvertir la decisión que se tome.

Pero es el caso, que la parte actora consintió tácitamente la validez legal de todas y cada una de las actuaciones que integran el procedimiento de revaluación en cuestión, pues ni siquiera las objetó en términos del artículo 102 del Código de la materia, por cuanto a su valor probatorio e idoneidad que se les pretendiera otorgar; como consecuencia, la accionante reconoció tácitamente en su perjuicio, las actuaciones realizadas en esa revaluación, es decir, que las diligencias se realizaron de conformidad con las formalidades esenciales de procedimiento, y por ende, es válido el incremento de la base gravable del predio de su propiedad, de \$610,371.02 (SEISCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO 02/100 M.N.) A \$749,250.00 (SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), conforme al procedimiento de revaluación 0652/2018.

Cobra aplicación a lo anterior, las siguientes Tesis de Jurisprudencia:

**“DOCUMENTOS APORTADOS EN EL JUICIO BIINSTANCIAL, SU OBJECCIÓN DEBE HACERSE EN LA AUDIENCIA RESPECTIVA Y NO EN LOS AGRAVIOS PRESENTADOS EN LA REVISIÓN.”** Con el registro 203595 y **“DOCUMENTOS, PRUEBA DE. EN EL JUICIO CONSTITUCIONAL.”** Con el registro 233380.”

Pero lo peor, es que la accionante -----, jamás se inconformó sobre dichas actuaciones, pues no interpuso dentro de la etapa de este proceso legal, mediante la ampliación de la demanda que prevén los artículos 66 y 67 del Código de la materia, la nulidad de todas o de alguna de esas actuaciones realizadas en dicho procedimiento administrativo de revaluación, a pesar de que mediante acuerdo del 28 de noviembre del año 2019, se le corrió traslado tanto con el escrito de contestación de demanda de la autoridad que represento, como de los anexos que esta exhibía y adjuntaban a dicha contestación, entre las que se encuentran las actuaciones de ese procedimiento de revaluación; como consecuencia lógica-jurídica fueron consentidas tácitamente, y por ende, se deben a mi consideración y así lo solicito, declarar la validez legal de esas actuaciones y, procede en el caso, el sobreseimiento del presente juicio.

Cobra aplicación por analogía al presente criterio, la siguiente tesis de Jurisprudencia Administrativa:

Con el registro 2010224 y bajo el rubro. “**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. LAS DOCUMENTALES EXHIBIDAS POR LA AUTORIDAD DEMANDADA AL CONTESTAR LA AMPLIACIÓN DE LA DEMANDA PARA DEMOSTRAR ASPECTOS QUE EL ACTOR DESCONCIA HASTA ESE ENTONCES, DEBEN IMPUGNARSE A TRAVES DE UNA NUEVA AMPLIACIÓN.**”.

Por todo lo anterior, solicito que los Magistrados de esa Sala Superior, revoquen la sentencia recurrida, para que en lugar de la Sala Instructora mencionen, analicen y valoren las pruebas aportadas para fortalecer las causales de improcedencia, contestación de los hechos y de las contestaciones a los conceptos de nulidad e invalidez, que se hacen valer en el escrito de contestación de demanda de mi autorizada Dirección de Catastro e Impuesto Predial, es decir, las copias certificadas de las constancias del procedimiento de revaluación 065/2018, llevado a cabo en la cuenta catastral 005-022-010-0000, sobre el lote propiedad de la accionante -----, identificado como ----- de esta ciudad y puerto, que fueron agregadas o exhibidas a su escrito de contestación de demanda; tomando en cuenta que estas no fueron objetadas dentro del presente juicio, ni fueron impugnadas en el escrito de ampliación de demanda que se debió de interponer, para pedir su nulidad e invalidez y consecuentemente, su ineficacia e idoneidad, en términos de los artículos 66, 67, 102, 132 y 135 fracción IV, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763 en vigor.

**Tercero.** En forma Ad Cautelam y sin reconocer validez alguna a la Planilla de liquidación del pago del impuesto predial, del 03 de octubre de 2019, que la parte actora exhibe como prueba base de su acción a su escrito inicial de demanda del predio de su propiedad; causa agravios a mi autorizada Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero; considerandos cuarto y quinto en relación con los puntos resolutivos primero y segundo de la resolución combatida, violándose en su perjuicio los artículos 136 y 137 fracción IV, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero en vigor, número 763; toda vez, que contrariamente a lo sostenido en los considerandos que causa agravios a mis representados, el incremento de la base gravable que aparece en esa supuesta planilla de liquidación fue producto del procedimiento de revaluación, número 0652/2018, que se instauró sobre el inmueble identificado como ----- de esta ciudad y puerto, propiedad de la parte actora y que le fue notificado su inicio mediante cédula de notificación el 12 de abril de 2018, concluyendo el 15 de mayo del año 2018, con la notificación del acuerdo número 02, con el que se le hizo saber a dicha contribuyente (actora) que se incrementó la base gravable del predio de su propiedad a la cantidad de \$749,250.00 (SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.); circunstancia que se argumentó en la contestación de demanda de mi autorizada, particularmente, en los capítulos de causales de improcedencia y sobreseimiento, de contestación de los hechos y de la contestación de los conceptos de nulidad e invalidez de los actos reclamados; y como quedó acreditado con las copias certificadas del referido

procedimiento de revaluación que la Directora de Catastro e Impuesto Predial, agregó a su mismo escrito de contestación de demanda; situaciones o circunstancias que ni siquiera la Magistrada Instructora se pronunció al respecto; es decir, que ni siquiera menciona, mucho menos analiza y decide, si en el caso, se acreditaron dichas causales de improcedencia y sobreseimiento, las contestaciones a los hechos o las contestaciones a los conceptos de nulidad e invalidez, para poder decidir la improcedencia o la procedencia de la acción intentada; por lo que, al no hacerlo de tal manera, es obvio de deducir de una manera lógica-jurídica que la sentencia impugnada no es exhaustiva ni congruente, con lo aducido en las contestación de demanda; y como consecuencia, procede revocar la resolución recurrida, a fin de declarar la validez del procedimiento de revaluación 0652/2018, instaurado sobre el lote ----- de esta ciudad y puerto, propiedad de la accionante -----, el cual le fue notificado su inicio 12 de abril de 2018, concluyendo el 15 de mayo del año 2018, con el que se le hizo saber a dicha contribuyente el incrementó de la base gravable de su predio a la cantidad de \$749,250.00 (SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.); pues a pesar de que estas circunstancias fueron hechas de su conocimiento en este procedimiento administrativo, no fueron impugnadas en su oportunidad, como consecuencia, las consintió tácitamente y son a nuestro criterio validas legalmente; y así solicito que se pronuncie esa Sala Superior.”

**IV.-** Los argumentos que conforman los conceptos de agravios expresados por la parte revisionista se resumen de la siguiente manera:

En el **primer** agravio refiere que la Magistrada de la Sala Regional inobservó que la planilla de liquidación del impuesto predial de fecha tres de octubre de dos mil diecinueve, no afecta los intereses jurídicos y legítimos de la parte actora, ya que es un documento simple que no tiene nombre, firma, sello o cualquier otro dato relevante que acredite que haya sido expedido por alguna autoridad del Ayuntamiento y que por tal motivo, pudiera tener la fuerza obligatoria para exigir el pago correspondiente, en virtud de que dicho documento solo tiene el propósito de facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales con cargo al contribuyente, por lo que existe la posibilidad de que este pague una cantidad mayor o, incluso, menor al monto propuesto en dicha declaración, que en consecuencia, no constituye un acto de autoridad que pudiera ser reclamado en el presente juicio, por lo que se actualizan las causales de improcedencia y sobreseimiento contenidas en los artículos 78 fracción VI y 79 fracción II del Código de la materia.

En el **segundo** de los agravios señala que la Magistrada Instructora omitió realizar una valoración de la pruebas ofrecidas en el escrito de contestación

de demanda, ya que no concedió valor probatorio a las copias certificadas que integran el procedimiento de revaluación 0652/2018, que se realizaron sobre la cuenta catastral 005-022-010-0000, del lote -----  
---- de la ciudad de Acapulco, con el cual, mediante el acuerdo 02, del ocho de mayo de dos mil dieciocho, se incrementó su base gravable a la cantidad de \$749,250.00 (SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.); asimismo, que tampoco valoró el hecho de que fueron ofrecidas en el juicio y la parte actora consintió tácitamente su validez legal, ya que no fueron objetadas en términos del artículo 102 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, ni hizo manifestaciones mediante la ampliación de la demanda que prevén los artículos 66 y 67 del Código de la materia.

Por último, en el **tercer** agravio manifestó que el incremento de la base gravable que aparece en esa supuesta planilla de liquidación fue producto del procedimiento de revaluación número 0652/2018, que se instauró sobre el inmueble identificado como ----- de ciudad de Acapulco, Guerrero, propiedad de la parte actora y que le fue notificado su inicio mediante cédula de notificación el doce de abril de dos mil dieciocho, concluyendo el quince de mayo de ese mismo año, con la notificación del acuerdo número 02, con la cual se le hizo saber a dicha contribuyente que se incrementó la base gravable del predio de su propiedad a la cantidad de \$749,250.00 (SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.); circunstancia que se argumentó en la contestación de demanda y que no fue analizada por la Magistrada Instructora.

Por lo que solicita a este Pleno revoque la sentencia de primera instancia y en su lugar decrete el sobreseimiento del juicio.

Esta Plenaria considera que los agravios invocados por la parte revisionista son **infundados e inoperantes** para modificar o revocar la sentencia definitiva de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, dictada en el expediente **TJA/SRA/I/565/2019**, en atención a las siguientes consideraciones:

Respecto al primer agravio en el que la parte recurrente refiere que en el presente juicio se actualiza la causal de improcedencia, relativa a que el acto

impugnado consistente en la liquidación del impuesto predial no afecta el interés jurídico de la parte actora, por ser un documento simple que no tiene nombre, firma, sello o cualquier otro dato que acredite que haya sido expedido por alguna autoridad del Ayuntamiento y que por tal motivo, pudiera tener la fuerza obligatoria para exigir el pago correspondiente; esta Sala Superior tiene a bien hacer la aclaración que aun y cuando dicha causal de improcedencia no fue invocada por las demandadas en sus escritos de contestaciones de demanda y que por tal motivo no fue analizada por la Magistrada de la Sala Regional en la sentencia recurrida, sin embargo, este órgano revisor procede a su estudio, ya que las causales de improcedencia y sobreseimiento son de orden público, de estudio preferente y de oficio, por lo que es obligación de este Tribunal analizarlas en cualquier momento, incluso en la revisión, en tal sentido este Pleno se pronuncia en los términos siguientes:

Es **inoperante** la causal de improcedencia invocada por las autoridades demandadas, en virtud de que contrario a lo que refieren en el escrito de revisión, la liquidación del impuesto predial que se encuentra agregada a folio 6 del expediente principal, en la parte superior tiene el nombre de la autoridad que lo emite y que es la Dirección de Catastro, dependiente de la Secretaría de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero; asimismo, se observa que en dicho documento se determinó como nueva base gravable la cantidad de \$749,250.00 (SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) correspondiente al año dos mil diecinueve, y en la cual se especificó que en el año anterior la actora realizó el pago por la cantidad de \$610,371.02 (SEISCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 02/100 M.N.).

En relación con lo anterior, de las pruebas ofrecidas por la autoridad demandada, se advierte el acuerdo número 2, dictado dentro del procedimiento de revaluación número 0652/2018, de fecha tres de mayo de dos mil dieciocho, por el Encargado de Despacho de la Dirección de Catastro (páginas de la 51 a la 52), en el que consta la determinación de la nueva base gravable del inmueble propiedad de la parte actora, correspondiente a la cantidad de \$749,250.00 (SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), para el año dos mil diecinueve; en consecuencia, es evidente que la base gravable establecida

en el acuerdo 2 coincide con la impuesta en la liquidación del impuesto predial impugnada por la parte actora.

En ese sentido, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 135 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, esta Sala Superior otorga valor probatorio pleno a las documentales públicas consistentes en la liquidación del impuesto predial de fecha tres de octubre de dos mil diecinueve y al acuerdo número 2, dictado dentro del procedimiento de revaluación número 0652/2018, de fecha tres de mayo de dos mil dieciocho, por el Encargado de Despacho de la Dirección de Catastro, ya que administradas entre sí logran acreditar que la autoridad Dirección de Catastro, dependiente de la Secretaría de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, fue quien emitió la liquidación del impuesto predial del inmueble propiedad de la parte actora que contiene el aumento de la base gravable de \$610,371.02 (SEISCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 02/100 M.N.) a \$749,250.00 (SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), correspondiente a las anualidades del 2018 y 2019, respectivamente.

En consecuencia, este Pleno considera que el acto impugnado afecta los intereses de la parte actora, ya que fue emitido de forma unilateral por la Dirección de Catastro, dependiente de la Secretaría de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, en ejercicio de sus funciones de autoridad tributaria, y que con su actuar modifica la esfera jurídica de la C. -----, derivado del aumento al monto de la base gravable que debe pagar para el año dos mil diecinueve; además, de que dicho acto tiene carácter de coercitivo, en razón de que la liquidación del impuesto predial tiene el apercibimiento de que debe pagarse a más tardar el quince de octubre de dos mil diecinueve, lo que significa que de hacer caso omiso, la cantidad a pagar por concepto del impuesto predial, aumentará lo correspondiente a gastos de ejecución, multas y recargos, en términos de lo dispuesto por el artículo 44 del Código Fiscal Municipal, de ahí que la causal de improcedencia invocada por la parte recurrente sea inoperante.

Por otra parte, esta Sala Colegiada analiza los agravios **segundo y tercero** de forma conjunta, por la relación que guardan entre sí.

En el segundo agravio la parte recurrente señala que la Magistrada Instructora omitió realizar una valoración de las pruebas ofrecidas en el escrito de contestación de demanda, ya que no concedió valor probatorio a las copias certificadas que integran el procedimiento de revaluación 0652/2018; y en el tercero manifiesta que si fue notificado a la parte actora el inicio del procedimiento, mediante cédula de notificación el doce de abril de dos mil dieciocho, concluyendo el quince de mayo de ese mismo año, con la notificación del acuerdo número 02, con la cual se le hizo saber a dicha contribuyente que se incrementó la base gravable del predio de su propiedad a la cantidad de \$749,250.00 (SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), circunstancia que se argumentó en la contestación de demanda y que no fue analizada por la Magistrada Instructora.

Esta Sala Superior considera que los agravios invocados por las demandadas son **infundados**, en virtud que del análisis a la sentencia definitiva se puede advertir que la Magistrada de la Sala Regional si valoró el procedimiento de revaluación 0652/2018, ya que señaló que la autoridad demandada había emitido el acto impugnado sin notificarle al actor el inicio del procedimiento, ya que de los citatorios DCIR-41-R-1 y las cédulas de notificación exhibidas por la autoridad demandada, se observaba la leyenda “*se dejó por instructivo de acuerdo al Código Fiscal Municipal número 152*”, sin que de autos se desprendiera que la autoridad levantara razón de notificación que demostrara fehacientemente cómo se había llevado la notificación, por lo que determinó que tal circunstancia contravenía lo dispuesto por el artículo 107, fracción III, inciso a), párrafo tercero, del Código Fiscal Municipal, al no cumplir con las formalidades esenciales del procedimiento de notificación, en consecuencia, declaró la nulidad de los actos impugnados.

De lo anterior, es evidente que la Magistrada de la Sala de origen si valoró las pruebas ofrecidas por las autoridades demandadas al producir contestación a la demanda, sin embargo, con dichas probanzas no lograron acreditar que el procedimiento de revaluación se hubiera llevado conforme lo dispone la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, relativo a la obligación de notificar a los propietarios de forma personal los avalúos o cualquier operación relacionada con sus inmuebles, en virtud de que la notificación del inicio del procedimiento no se había llevado a cabo de

acuerdo a lo previsto con el artículo 107 del Código Fiscal Municipal, al no haber levantado razón de notificación, de ahí lo infundado de los agravios.

Por último, se advierte con claridad que los argumentos planteados por las autoridades recurrentes son insuficientes para modificar o revocar la sentencia controvertida, por lo que al haber quedado intocadas las consideraciones que sirvieron de base a la Sala Regional Instructora para declarar la nulidad del acto impugnado, es que este Pleno determina que debe seguir rigiendo el sentido de la resolución reclamada.

**En las narradas consideraciones y en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que los artículos 190 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado y 21 fracción IV de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, otorgan a esta Sala Colegiada procede a CONFIRMAR la sentencia de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, emitida por la Sala Regional Acapulco I, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número TJA/SRA/II/565/2019.**

Dados los razonamientos expuestos y con fundamento en lo señalado por los artículos 190, 192, fracción V, 218, fracción VIII, y 222 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero y 21, fracción II, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, es de resolverse y se;

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO.** Son **infundados e inoperantes** los agravios invocados por la parte recurrente, en el toca número TJA/SS/REV/058/2022, en consecuencia;

**SEGUNDO.** Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, dictada dentro del expediente **TJA/SRA/II/565/2019**, de conformidad con los argumentos precisados en el último considerando de la presente resolución.

**TERCERO.-** Con copia autorizada de la presente resolución devuélvase el expediente principal a la Sala Regional de origen y en su oportunidad, archívense las presentes actuaciones como asunto totalmente concluido.

**CUARTO.-** Notifíquese la presente resolución en los términos del artículo 30 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

Así lo resolvieron por unanimidad los CC. Magistrados MARTHA ELENA ARCE GARCÍA, OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODÍNEZ VIVEROS, HÉCTOR FLORES PIEDRA, LUIS CAMACHO MANCILLA y JORGE ALBERTO ALEMÁN APONTE, Magistrado habilitado por acuerdo de Pleno de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, en sustitución de la Magistrada EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS, siendo ponente en este asunto la primera de los nombrados, ante el Secretario General de Acuerdos JESÚS LIRA GARDUÑO, que da fe. -----

**DRA. MARTHA ELENA ARCE GARCÍA**  
MAGISTRADA PRESIDENTE

**MTRA. OLIMPIA MARÍA AZUCENA  
GODÍNEZ VIVEROS**  
MAGISTRADA

**DR. HÉCTOR FLORES PIEDRA**  
MAGISTRADO

**LIC. LUIS CAMACHO MANCILLA**  
MAGISTRADO

**LIC. JORGE ALBERTO ALEMÁN APONTE**  
MAGISTRADO HABILITADO

**LIC. JESÚS LIRA GARDUÑO**  
SECRETARIO GENERAL  
DE ACUERDOS