



SALA SUPERIOR

**TOCA NÚMERO:** TJA/SS/REV/215/2022

**EXPEDIENTE NÚMERO:** TJA/SRA/II/848/2021

**ACTORA:** -----

**AUTORIDADES DEMANDADAS:** DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO, GUERRERO Y OTRAS

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

--- Chilpancingo, Guerrero, a treinta de junio de dos mil veintidós.-----

--- **VISTOS** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número **TJA/SS/REV/215/2022**, relativo al recurso de revisión interpuesto por las autoridades demandadas, en contra de la sentencia definitiva del **catorce de marzo de dos mil veintidós**, emitida por la C. Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco II de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente número **TJA/SRA/II/848/2021**; y,

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

1.- Mediante escrito presentado con fecha **veintiuno de junio de dos mil veintiuno**, 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 Constitucional, Director de Catastro e Impuesto Predial, Secretario de Administración y Finanzas y Director de Ingresos de la Secretaria de Administración y Finanzas, todos del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, la nulidad del acto consistente en:

“1.- La asignación de la base gravable con un importe de **\$6’058,420.28, (SEIS MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS 28/100 M.N.)**, al DEPTO C-1102, LOTE 3-A CONDOM., EL PALMAR TORRE CORIFA, FRACTO., TRES VIDAS, ACAPULCO DE JUÁREZ, cuenta catastral **084-001-021-0060**, propiedad y posesión del hoy actor. Esta asignación de base gravable se acredita con la factura folio **2100282049**, de fecha **02 de febrero de 2021**, expedida por la Secretaría de Administración y Finanzas del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, demandada, manifestando desde este momento que nunca ha sido notificado a la actora de avalúo o deslinde catastral alguno que fije el valor catastral referido.”

Al respecto, la parte actora precisó su pretensión, relató los hechos, señaló los conceptos de nulidad e invalidez y ofreció las pruebas que estimó pertinentes.

2.- Por cuestión de turno, correspondió conocer de la demanda a la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco II, quien mediante auto de fecha **veintidós de junio de dos mil veintiuno**, admitió a trámite la demanda, registró para tal efecto el expediente número **TJA/SRA/II/848/2021**, y ordenó el emplazamiento de las autoridades demandadas; de las cuales se tuvo al H. Ayuntamiento Constitucional, Director de Catastro e Impuesto Predial, y Director de Ingresos de la Secretaría de Administración y Finanzas, todos del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, por contestada la demanda en tiempo y forma, tal y como consta en los acuerdos de fechas **trece y veintidós de octubre y dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno**; y seguida la secuela procesal, el **diecisiete de febrero de dos mil veintidós**, se llevó a cabo la audiencia de ley en la que se tuvo por precluído el derecho a la Secretaría de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco, Guerrero, para contestar la demanda, se desahogaron las pruebas debidamente ofrecidas, y se declararon vistos los autos para dictar sentencia en el citado juicio.

3.- Con fecha **catorce de marzo de dos mil veintidós**, la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco II 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 fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, y determinó como efecto de cumplimiento de sentencia el siguiente:

“(…) para el efecto de que las autoridades de conformidad con los artículos 139, 140, 144, 145, 146 y 147 del citado Código Procesal de la materia, determinen nuevamente la liquidación del impuesto predial por los ejercicios fiscales del **dos mil veinte y dos mil veintiuno**, tomando en consideración el monto la base gravable del ejercicio fiscal del dos mil diecinueve, atento a la violación legal generada y porque constituye una expresión del derecho a una impartición de justicia pronta y completa prevista en los artículos 4 del citado Código de Procedimientos y 2 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 467, ambos en relación con el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo cual no implica que la contribuyente deje de pagar el impuesto predial relativo al ejercicio fiscal del dos mil veinte y dos mil veintiuno, obligación establecida en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Federal.”

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 abril de dos mil veintidós**, 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 **seis de junio 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/215/2022**, se turnó a la C. Magistrada ponente el **dieciséis de junio de dos mil veintidós**, para su estudio y resolución correspondiente, y;

## **C O N S I D E R A N D O**

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 **catorce de marzo de dos mil veintidós**, dictada dentro del expediente número **TJA/SRA/II/848/2021**, por la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco II 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 **treinta de marzo de dos mil veintidós**, en consecuencia, el plazo para la interposición del recurso le transcurrió del **treinta y uno de**

---

<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.

marzo al seis de abril de dos mil veintidós, en tanto que si el recurso de revisión se presentó el día uno de abril de dos mil veintidós, 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 la resolución que mediante el presente escrito se recurre, ya que viola en perjuicio de mis representadas lo previsto en el Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero; artículos 14 y 16 Constitucionales; principio de exhaustividad, principio de congruencia jurídica, principio de legalidad, el principio de igualdad de partes, que debe de contener toda sentencia, pues en los dos considerandos señalados como TERCERO, de este fallo, en el apartado en que causa agravios se lee lo siguiente:

*“Siguiendo el estudio de las causales de improcedencia y sobreseimiento, propuestas por el C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, en su carácter de autoridad demandada, quien manifestó que el juicio debe sobreseerse por lo siguiente:*

*Se actualiza la causal de improcedencia y sobreseimiento prevista en el artículo 78 fracciones XI, en relación con el arábigo 79, fracciones II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, en razón de que la parte actora pretende impugnar los artículos 10, 11, y 12 de la Ley 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, aduciendo que los mismos son contrarios a los principios de legalidad y equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por tal motivo, los argumentos de la actora se consideran actos consentidos de forma tácita, toda vez que las leyes de Ingresos municipales son por los ejercicios fiscales 2020 y 2021, los cuales son iguales.”*

*Esta Sala juzgadora determina, que la causal de improcedencia y sobreseimiento sujeta a estudio resulta INFUNDADA, de conformidad con los argumentos siguientes:*

*Del contenido de los conceptos de nulidad formulados por la actora en su demanda, se advierte que sustancialmente reclama, entre otros, la falta de fundamentación de la competencia en el acto que reclama, relacionado con la asignación del nuevo valor catastral, el cual resulta excesivo, al manifestar: ‘ni cuál es la disposición legal que le autoriza a determinar la base gravable del impuesto predial sin notificar al propietario’, del inmueble propiedad de la accionante, con clave catastral 084-001-021-0060, que sirvió como base gravable para la determinación pago del impuesto predial por el ejercicio fiscal 2020 y 2021. Por lo que, si las autoridades demandadas hacen valer como causal de improcedencia y sobreseimiento, lo relacionado con las facultades de la autoridad contempladas en los artículos 10, 11, y 12 de la Ley 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, aduciendo que los mismos son contrarios a los principios de legalidad y equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Entonces, dicho argumento va encaminado a demostrar que no le asiste la razón a la accionante en cuanto al fondo del negocio, lo que solo puede resolverse una vez que se analicen los conceptos de anulación y no antes.”*

Causa afectación a mis representadas, toda vez que la Magistrada Instructora, al considerar por cuanto a las causales de improcedencia y sobreseimiento transgrede en contra de mis representadas lo previsto en el artículo 137 fracción I del Código de la materia, en razón de que únicamente asienta que la causal de improcedencia y sobreseimiento sujeta a estudio resulta INFUNDADA, de conformidad con los argumentos vertidos por el demandante en su concepto de nulidad y más adelante asienta que dicha causal debe desestimarse, sin que esto cause perjuicio a las enjuiciadas, ya que sus argumentos serán tomados en cuenta al resolverse el fondo del asunto. Lo cual deja en estado de incertidumbre jurídica por cuanto a mi representadas, ya que del

análisis de la redacción se advierte que solamente se pronuncia por cuanto a la causal prevista en el artículo 78 fracción VI, la cual declara la improcedencia por cuanto a que no afecta el interés jurídico y legítimo del demandante.

Sin embargo, de dicha transcripción se advierte que la Magistrada instructora, se enfoca solamente en una de las causales de improcedencia y sobreseimiento ofrecidas por mi representadas, dejando de considerar las demás, transgrediendo en contra de mis representadas los principios constitucionales fundamentales como lo son legalidad, seguridad jurídica e imparcialidad.

Lo anterior en razón de que en el escrito de contestación de demanda, mi representada solicita se actualice, la causal de improcedencia prevista en el artículo 78 fracción XI, la cual prevé el **consentimiento de los actos**, caso particular que acontece en el presente juicio, dada la extemporaneidad en que se presenta la misma, atendiendo lo previsto en el artículo 49 del Código de Justicia Administrativa en vigor en la entidad, precisa el plazo para que se ejercite el derecho de impugnar los actos de autoridad, como es el caso en que nos ocupa, es de quince días; refiere la accionante que el 02 de febrero del 2021, tuvo conocimiento de los actos que impugna a través de realizar el pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio del año 2021 y si consta en el auto admisorio de su demanda, que el escrito lo presentó hasta el 21 de junio de 2021 y, siendo que por acuerdo interno del Tribunal de Justicia ante quien se acude, se determinó por acuerdo del Pleno de la Sala Superior de fecha 25 de febrero del 2021, el inicio de recepción de demandas de los justiciables, a partir del 17 de marzo de 2021, se tiene que, rebasa el plazo que el numeral invocado establece y es causa de sobreseimiento, de conformidad con lo que dispone el artículo 78 fracción XI, de la invocada codificación.

Apoya lo anterior, las Jurisprudencia números 60 y 61, visibles en las páginas 101 a 103, de la Segunda Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988, correspondiente a Salas y Tesis comunes, que expresan:

**“ACTOS CONSENTIDOS. IMPROCEDENCIA.”**

**“ACTOS CONSENTIDOS TÁCITAMENTE.”**

Cabe destacar que el artículo 137 fracción I del Código de la Materia, prevé lo siguiente:

**Artículo 137.** Las sentencias que dicten las Salas del Tribunal no requieren de formulismo alguno, pero deberán contenerlo siguiente:

I. El análisis de las causales de improcedencia o sobreseimiento del juicio, en su caso;

No obstante, en el presente asunto, el mismo demandante acepta haber consentido los actos en razón de que señala como la fecha en que tuvo conocimiento de los actos y del auto de radicación se advierte la fecha en que de manera extemporánea ingresó su demanda de nulidad ante ese Tribunal, siendo evidente que resulta declarar el presente juicio improcedente, toda vez que se actualiza una causal de indudable improcedencia.

Derivado de lo anterior, se tiene que, en el caso particular, se actualiza la causal de improcedencia y sobreseimiento prevista en los artículos 78, fracción XI, en relación con el arábigo 79, fracción II, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, pues la parte actora consintió tácitamente las normas que impugna, y por tal razón, ese Tribunal a

su cargo, se encuentra imposibilitado para realizar pronunciamiento al respecto, debiendo declarar la validez.

*“Por su parte, la autoridad demandada, el C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, en su oficio de contestación de demanda, manifiesto que los parámetros valuación que modificaron la base gravable del predio de la hoy actora, no originó un incremento en el pago del impuesto predial del dos mil veintiuno, ya que realizó el pago por la misma cantidad del año pasado, de ahí que no le cause perjuicio a su interés jurídico, sin que ello irroque en su patrimonio, no es exorbitante, mucho menos ruinoso; que no efectuó ningún procedimiento de revaluación, únicamente aplicó las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción Vigente, como establece el artículo 115 fracción VIII de la Ley número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero, en relación con el artículo 9 de la Ley de Ingresos Municipal. Por último, la boleta de pago del impuesto predial del ejercicio dos mil veintiuno constituye un acto de la administración, porque es una orden de pago, la cual no afecta la esfera legal del particular, por lo tanto, solo tiene la obligación de cumplir con los requisitos de los comprobantes fiscales que señala el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, de ahí que no estemos en presencia de un acto administrativo, y no se tiene la obligación de cumplir con los requisitos del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

*A juicio de la Sala Regional Juzgadora, el concepto de impugnación resulta fundado y suficiente para decretar la nulidad del acto impugnado, en atención a las siguientes consideraciones de hecho y jurídicas...*

*Ahora bien, los artículos 6, 7, 34 a 48, 79, 80 y 81 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, así como los numerales 28, 29, 30, 31 y 32 del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, substancialmente disponen, que la base del impuesto predial es el valor catastral de los inmuebles sujetos a ella, que se obtiene conforme a las disposiciones de la propia Ley Catastral y su Reglamento; que las autoridades deben hacer del conocimiento de los contribuyentes la valuación o revaluación que derive de la aplicación de las tablas de valores unitarios, cuyo objeto es que los sujetos obligados conozcan los términos a partir de los cuales cumplirán con su obligación contributaria y estén en aptitud de sujetarse a ella; que el valor catastral de los predios determinado técnicamente, se convertirá en el valor fiscal de los mismos, la cual considerará invariablemente el valor del suelo, el de las construcciones y obras de mejoramiento o adicionales que constituyan parte integrante del inmueble; dicho valor podrá ser modificado por las autoridades competentes cuando el avalúo tenga más de un año de antigüedad, para predios urbanos y rústicos.*

Ahora bien, resulta violatorio lo considerado por la Magistrada de esa Sala, para determinar la nulidad de los actos emitidos por mi representada, por la supuesta falta de motivación y fundamentación, así como las razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión de los actos, además la competencia por parte de quien emite los actos, señalando los principios de legalidad y seguridad jurídica establecidos en el artículo 16 Constitucional, sin embargo, resulta evidente el favoritismo para demandante, ya que la aplicación de los principios resultan aplicables solo para conveniencia de quien demanda y no de las demandadas, transgrediendo en contra de mis representadas el principio de Igualdad de partes.

Así pues, el cobro realizado por el demandante fue emitido en base a ordenamientos legales específicos previstos en los artículos y 9, 10, 11, 12, 13, 14, y 15 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, número 638, para el ejercicio fiscal 2021.

Es de señalarse a ese H. Tribunal de Justicia Administrativa que **infundado** resulta ser lo considerado por la Magistrada actuante, al argumentar que se transgrede en contra de la actora lo previsto en el artículo 14 Constitucional, sin embargo, tratándose de un acto realizado a voluntad del gobernado y dentro de la legislación catastral vigente, es decir que los preceptos que facultan al Municipio para cobrar el impuesto predial, son previstos en la Ley de ingresos número 638, para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.”

En ese contexto, del análisis a la contestación de la demanda por parte de una de las autoridades demandadas, el C. Director de Catastro e Impuesto Predial, explicó que no efectuó ningún procedimiento de revaluación, únicamente aplicó las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción vigente, para modificar la base gravable, y que el CFDI

(factura electrónica que contiene el acto reclamado) solo debe cumplir con los requisitos de los comprobantes fiscales que señala el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, de ahí que no estemos en presencia de un acto administrativo, y no se tiene la obligación de cumplir con los requisitos del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

De lo anterior, efectivamente, las tablas de valores de valores unitarios de uso de suelo y construcción sufrió modificación acorde a derecho el cual se encuentra debidamente fundado y motivado, asimismo, el pago realizado por contribuyente es el mismo al del año inmediato anterior, el cual no le ocasiona perjuicio alguno su patrimonio del demandante.

Contrario a lo que manifiesta la Magistrada de la Segunda Sala, la reforma que sufrió las tablas de valores son acorde a derecho, ya que del análisis que realice ese H. Tribunal al Decreto número 640, por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, publicado el 25 de Diciembre del 2020, advertirá que, en los **considerandos tercero y cuarto** de la exposición de motivos, se plasmó literalmente lo siguiente: *‘Que para la elaboración de las Tablas de Valores Catastrales que servirán de base, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, de conformidad con lo que establece el artículo 25 fracción I, II, III y IV del Reglamento de la Ley número 676 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la Secretaría de Administración y Finanzas, en coordinación con la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, realizó un estudio de mercado, sobre el suelo urbano y construcciones con el fin de actualizar los valores de los predios, que durante 15 años no se habían actualizado, siendo valores desproporcionados a la realidad, por lo que se hace necesario acercarse lo más que se pueda al valor real o de mercado, en virtud de que las operaciones inmobiliarias que se presentan contienen valores muy por arriba de lo que muestran las tablas catastrales; es importante señalar que para no incrementar las contribuciones inmobiliarias se propone la reducción de la tasa impositiva considerada la más alta del país que ha sido del 12, para ahora ser solo del 3.9 al millar anual para el ejercicio fiscal 2021 y que en la propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de suelo y construcción que servirán de base, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, va enfocada en cumplir el mandato constitucional en término del Artículo quinto transitorio de la reforma que tuvo el artículo 115 de la Constitución General de la República, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de Diciembre del año 1999, que marcaba como plazo el ejercicio fiscal del año 2002 para equiparar los valores catastrales a los de mercado y en contraparte reducir la tasa impositiva para la determinación del impuesto predial’;* asimismo, se acredita que los actos de los cuales se duele la parte actora se encuentran debidamente fundados y motivados.

Por otra parte, se tiene que el artículo 9, incisos f) y g) de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2021, no es vulneratorio del artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni de los principios de equidad y legalidad tributaria, y que para su mayor comprensión se trae a la vista el artículo 31, fracción IV, Constitucional, el cual señala lo siguiente:

#### **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

**Artículo 31.-** Son obligaciones de los Mexicanos:

IV.- Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

Ahora bien, la fracción IV del artículo 31 Constitucional, contiene las siguientes garantías:

1. Las contribuciones deben destinarse al gasto público de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio.
2. Deben ser proporcionales y equitativas.
3. Deben estar establecidas en Ley.

Al efecto el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido en la Jurisprudencia, de la Fuente del Semanario Judicial de la Federación, Tomo 187-192, Primera parte, página 113, lo siguiente:

**“PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIAS ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 31, FRACCION IV, CONSTITUCIONAL.”**

Conforme al criterio anterior, la proporcionalidad radica básicamente, en que los sujetos pasivos deben de contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad contributiva; y para que el principio de proporcionalidad permita que los sujetos pasivos contribuyan a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad contributiva, los tributos deben fijarse de manera que las personas que obtengan ingresos elevados, tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos recursos.

La Jurisprudencia invocada concluye en que la **proporcionalidad** se encuentra vinculada con la capacidad económica de los contribuyentes que debe ser gravada diferencialmente, para que en cada caso el impacto sea distinto, no solo en cantidad sino al tocante al mayor o menor sacrificio reflejado cualitativamente en la disminución patrimonial que proceda, y que deba encontrarse en proporción a los ingresos obtenidos.

Sin embargo, no debe de perderse de vista que la aplicación de los criterios anteriormente expuestos, deben de centrarse en un ámbito tanto de justicia fiscal como del gobernado, toda vez que como se ha dicho, se está en presencia de un precepto constitucional que contiene al mismo tiempo distintos derechos, pero también la obligación individual pública de los gobernados de contribuir para los gastos públicos de los diferentes niveles de gobierno: Federación, Estados, Distrito Federal y Municipios.

Ahora bien, como se dijo con antelación, resulta ser infundado el argumento de la Magistrada instructora, en atención a los requisitos de proporcionalidad y equidad, ya que de ninguna forma se está transgrediendo lo dispuesto por los artículos 16 y 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Apoya lo anterior, la tesis con número de registro 2022996, de la Décima Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, cuyo rubro y texto es el siguiente:

**“IMPUESTO PREDIAL. AL ARTÍCULO 48 DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020, QUE PREVÉ UN BENEFICIO FISCAL PARA LOS CONTRIBUYENTES CUYOS INMUEBLES ESTÁN UBICADOS FUERA DE LOS LÍMITES URBANOS Y SUBURBANOS SEÑALADOS EN EL PLANO DE VALORES DE TERRENO PARA DICHO MUNICIPIO, NO LE SON APLICABLES LOS PRINCIPIOS DE JUSTICIA TRIBUTARIA.”**

En ese orden de ideas, la figura jurídica de estímulo fiscal no puede ser analizada conforme al artículo 31, párrafo primero, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que el beneficio otorgado en el artículo 9, incisos f) y g) de la Ley de Ingresos Municipal vigente, **no atiende a la capacidad económica de los sujetos obligados, sino al beneficio que genera a los contribuyentes que presentan condiciones específicas; sin que el aludido estímulo incida en los elementos esenciales de la contribución, ni en otro que forme parte de su mecánica sustancial**; de ahí, lo infundado de los argumentos.

Sirve de sustento, la Jurisprudencia número 2002148, de la Décima Época, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, libro XIV, noviembre de 2012, tomo 2, página 1243, cuyo rubro y



texto es el siguiente:

**“ESTÍMULO FISCAL PREVISTO EN EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE EGRESOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN PARA EL AÑO 2011 Y EN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO EN MATERIA VEHICULAR A LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA MISMA ENTIDAD. NO PUEDE ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS PRINCIPIOS DE JUSTICIA TRIBUTARIA.”**

Ahora, concerniente al argumento de la actora consistente en que en el artículo 12 de la Ley número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, contemplan conceptos no definidos que amplían el objeto del Impuesto; dicho argumento resulta ser **inoperante**.

“Bajo este contexto ante la omisión de las enjuiciadas de notificarle a la hoy actora, previamente al entero del impuesto predial por los ejercicios fiscales del dos mil y dos mil veintiuno, el reevalúo del bien inmueble identificado con la cuenta catastral 084-001-021-0060, lo procedente es declarar la nulidad de la base gravable, en cantidad de **\$6'058,420.28 (SEIS MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS 28/100 M.N.)**, al configurarse la causal de invalidez prevista en el artículo 138, fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, por no cumplirse con las formalidades que legalmente deba revestir el acto reclamado, y en consecuencia, también deberá declararse nulo el cobro del impuesto predial por los ejercicios fiscales del dos mil y dos mil veintiuno, en cantidad total de **\$48,154. 71 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS 71/100 M.N.)**, determinado en la factura electrónica con numero folio 2100282049, a cargo de la propietaria del predio urbano construido -----, al estar viciada de origen la determinación del impuesto a la propiedad raíz, PARA EL EFECTO de que las autoridades de conformidad con los artículos 139, 140, 144, 145, 146 y 147 del citado Código Procesal de la materia, determinen nuevamente la liquidación del impuesto predial por los ejercicios fiscales del **dos mil veinte y dos mil veintiuno**, tomando en consideración el monto la base gravable del ejercicio fiscal del dos mil diecinueve, atento a la violación legal generada y porque constituye una expresión del derecho a una impartición de justicia pronta y completa prevista en los artículos 4 del citado Código de Procedimientos y 2 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 467, ambos en relación con el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo cual no implica que la contribuyente deje de pagar el impuesto predial relativo al ejercicio fiscal del dos mil veinte y dos mil veintiuno, obligación establecida en el artículo 31, fracción IV de la Constitución Federal.

En la inteligencia que, si con motivo de esa nueva determinación resultan diferencias a favor de la actora, deberá hacer la devolución de las diferencias del pago amparado en la factura electrónica con número de folio 2100282049, de fecha dos de febrero del dos mil veintiuno, a cargo de la propietaria Verónica Obregón Ruiz.”

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en diversos criterios que ha emitido en materia fiscal, que para el efecto de restituir únicamente en la parte que considere excesivo el pago al del 2021 al del 2020, y no así en forma total, es decir, los Órganos Jurisdiccionales **no deben liberar a los contribuyentes en forma total de la obligación a la cual se encuentran sujetos**; pues en caso, de conceder dicha solicitud se causaría un detrimento económico a la hacienda municipal, además que tratándose de la contribución impuesto lo que se pondera es la **capacidad contributiva, y que en el caso en concreto la parte actora realizó tanto en el ejercicio fiscal 2020 y 2021 el mismo pago por el Impuesto Predial, es decir, no existe perjuicio a su patrimonio; de devolución solicitada.**

En efecto, **infundado** resultan ser las manifestaciones vertidas por la parte actora, ya que contrario a lo que manifiesta, en ningún momento esta autoridad dejó de observar lo dispuesto en el artículo 16, en razón de que esta autoridad no efectuó, ningún procedimiento de revaluación, por lo que previo a manifestar lo infundado de su argumento, es importante precisar a ese Tribunal, lo siguiente:

De conformidad con los artículos 115, fracción IV, antepenúltimo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 178, fracción XI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, los Ayuntamientos tienen la facultad de proponer a las legislaturas las cuotas y tarifas aplicables a

impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, y que para su mayor comprensión se cita lo siguiente:

#### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

**Artículo 115.** Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

[...].

IV.[...].

Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, **propondrán a las Legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.**

[...].

#### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO

**Artículo 178.** Los Ayuntamientos son competentes para:

[...].

**XI. Proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a los impuestos, derechos, contribuciones, productos y aprovechamientos municipales, así como las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;**

[...].

De lo anterior, se aprecia que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia y con plena libertad configurativa propondrán a las legislaturas estatales **las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria (predial), las cuales revisten una importancia fundamental ya que impactan la base gravable de la contribución.**

Efectivamente, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en principio, aquellos conceptos de la hacienda municipal que quedan sujetos al régimen de libre administración hacendaria, tal como lo ha sostenido el máximo Tribunal de la Nación, en el sentido de que la hacienda municipal se integra por los ingresos, activos y pasivos de los Municipio y que, por su parte, la libre administración hacendaria debe entenderse como un régimen establecido en la Constitución Federal, tendiente a fortalecer la autonomía y autosuficiencia económica de los Municipios, con el fin de que éstos puedan tener libre administración y aplicación de sus recurso y satisfacer sus necesidades, todo esto en los términos que fijen las leyes y para el cumplimiento de sus fines públicos, de tal manera que, atendiendo a sus necesidades propias y siendo éstos los que de mejor manera y en forma más cercana las conocen, pueden priorizar la aplicación de sus recursos sin que se vean afectado por intereses ajenos o por cuestiones que, por desconocimiento u otra razón, los obligaran a ejercer sus recursos en rubros no prioritarios o distintos de sus necesidades reales.

Ahora bien, de entre aquellos conceptos en particular que forman la hacienda municipal, afecto al régimen establecido por el Poder Reformador de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tendientes a fortalecer la autonomía y autosuficiencia económica de los Municipios, están las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

De lo anterior, se advierte que la A quo, antes de entrar al estudio de fondo, **debe valorar las causas de sobreseimiento e improcedencia, asimismo, valorar, motivar y fundar, sus argumentos y**

consideraciones, así como tomar en consideración las constancias de autos y de forma clara, precisa y lógica, a fin de dictar resolución definitiva; de lo cual se advierte que el presente fallo viola directamente los preceptos 4, 26, 78, 79, 128, 129 y 130 fracciones II y IV del Código de la materia, como se aprecia en toda la sentencia recurrida, en el entendido que la Sala responsable no respeta los principios de Legalidad, Seguridad Jurídica, Imparcialidad, Congruencia y Exhaustividad; asimismo, no funda ni motiva sus argumentos, así pues no entra al fondo del asunto de acuerdo a las constancias que obran en el presente juicio que nos ocupa.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable a página 143, volumen 97-02, tercera parte, del Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, cuyo rubro y texto dicen:

**"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN."**

En concordancia con las disposiciones legales transcritas, es evidente que la sentencia de ocho de noviembre del dos mil veintiuno, fue dictada en contravención a ellas, ya que la Magistrada fue omisa en realizar un pronunciamiento de todas y cada una de las cuestiones que fueron sometidas a su conocimiento, es decir, no realizó un examen exhaustivo de la contestación de demanda, así como de las causales de improcedencia que fueron ofrecidas por mis representadas ya que de haberlo hecho se habría percatado que el presente juicio es improcedente.

Asimismo, es aplicable al caso la tesis emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página doscientos cincuenta y cinco del tomo XIX, abril de 2004, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que dispone:

**"ACTOS RECLAMADOS. REGLAS PARA SU FIJACIÓN CLARA Y PRECISA EN LA SENTENCIA DE AMPARO."**

Es claro precisar que la sentencia que se impugna resulta ilegal, ya que es contraria a lo dispuesto por el artículo 17 Constitucional, puesto que refleja la falta de un examen acucioso, detenido, profundo, al que no escape nada de lo que pueda ser significativo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos, o de las posibilidades que ofrezca cada medio probatorio, razón suficiente para revocar la sentencia impugnada y decretar el sobreseimiento del juicio.

Resulta aplicable por analogía la Tesis que a la letra dice:

**"EXHAUSTIVIDAD. SU EXIGENCIA IMPLICA LA MAYOR CALIDAD POSIBLE DE LAS SENTENCIAS, PARA CUMPLIR CON LA PLENITUD EXIGIDA POR EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL."**

De lo anterior se advierte, que el Juzgador responsable debe interpretar la demanda en su integridad, así como causales de improcedencia y sobreseimiento y las constancias que obran en autos, con un sentido de liberalidad y no restrictivo, para determinar con exactitud la intención del promovente y en su caso, si es procedente y, de esta forma, armonizar los datos y los elementos que lo conforman, 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 derecho.

Asimismo, debió haber explorado las causales de improcedencia por ser de cuestión de orden público cuyo análisis puede efectuarse en

cualquier instancia, sin importar que las partes la aleguen o no, circunstancia que omite tomar en consideración la A quo, dictando una sentencia ilegal.

Además, se advierte que la Magistrada responsable viola en perjuicio de mis representadas los preceptos invocados con antelación; asimismo, no agotó el principio de exhaustividad, al no examinar y valorar las causales de improcedencia y sobreseimiento, conforme a derecho, es decir, la Magistrada de la causa, no se pronuncia legalmente, en lo que refiere a las causales de improcedencia y sobreseimiento invocadas en el presente juicio, por lo que, solo se basa en los argumentos vertidos por la parte actora, tal y como se observa en la sentencia que se recurre.

De lo cual, me permito manifestar a usted **ad quem**, que mis representadas actuaron conforme a derecho, toda vez que en el presente juicio se acredita plenamente que la Magistrada resolutora, al dictar la sentencia, transgrede lo dispuesto por los artículos 4, 26, 74, 75, 128, 129 y 130 del Código de la materia, en razón de que suple las deficiencias de la queja a favor de la parte actora, figura que no se encuentra regulada en el Código de la materia; toda vez que, solo se basa que mis representadas al emitir los actos reclamados por el actor, no son emitidos por autoridad mismos que se hacen sin la debida fundamentación y motivación, por lo que en ningún momento se le transgrede en su contra derecho fundamental alguno, por lo que se debe confirmar la validez de los actos impugnados por haber sido emitidos conforme a derecho.

Ahora bien, la exigencia para respetar la garantía de audiencia al aquí actor fue dada, en el entendido que se realizó conforme a derecho, y de manera voluntaria por parte del demandante por lo que en ningún momento se transgredieron las garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica al actor; asimismo, manifiesto que el acto emitido fue realizado por autoridad competente, como ya lo manifesté en líneas que anteceden.

En las relatadas consideraciones es procedente se revoque la sentencia impugnada, en razón de que, no existe congruencia jurídica por parte de la instructora y no fueron analizadas conforme a derecho ni actualizadas las causales de improcedencia y sobreseimiento, simplemente la sentencia combatida nunca desarrolló la lógica jurídica y la valoración objetiva de todas y cada una de las pruebas y constancias que integren este juicio, máxime cuando su estudio es de manera oficiosa y preferente por ser de orden público e interés social.

En efecto, como podrá observarse de las constancias que obran en el expediente, queda demostrado que la Magistrada de la causa, por la falta de congruencia jurídica legalidad y exhaustividad, ha transgredido el orden normativo, en tal consideración solicito a ustedes Magistrados, revoquen la sentencia que se recurre y emitan otra debidamente fundada y motivada, dictando el sobreseimiento del presente juicio o en su defecto se emita otra en la que se declare la validez de acto impugnado.”

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

La parte recurrente manifiesta que la sentencia recurrida le causa afectación, en virtud de que la Magistrada Instructora de forma incorrecta determinó que las causales de improcedencia y sobreseimiento serían tomadas en cuenta al resolver el fondo del asunto, que sin embargo, del análisis al considerando relativo a este apartado, solamente se pronunció por cuanto a la causal prevista en el artículo 78 fracción VI del Código de la materia, referente a que se actualiza la improcedencia del juicio contra los actos que no afecten el interés jurídico y legítimo del demandante, sin atender la relativa al consentimiento del acto impugnado, invocada en la contestación de demanda, en donde se expuso que la actora en su escrito de demanda señaló la fecha de conocimiento del acto impugnado y que del auto de radicación se advertía la fecha en que de manera extemporánea había presentado su demanda, que en tal sentido, se actualiza la causal de improcedencia del juicio.

Asimismo, señala que resulta violatorio lo considerado por la Magistrada de la Sala de origen, al haber determinado la nulidad de los actos impugnados por la supuesta falta de motivación y fundamentación bajo el argumento de que no se establecieron las razones particulares ni las causas inmediatas que tuvieron en consideración para la emisión de los actos, así como de la competencia de la autoridad que los emitió, ya que contrario a ello, los actos impugnados estuvieron debidamente fundados y motivados, toda vez que las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción sufrieron modificación de acuerdo a lo que dispone la Ley; además que, el pago realizado por la contribuyente es el mismo al del año inmediato anterior, de ahí que no le ocasiona perjuicio alguno a su patrimonio.

Por otra parte, manifiesta que el artículo 9 incisos f) y g) de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2021, no vulnera lo dispuesto por el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni los principios de equidad y legalidad tributaria; que la proporcionalidad radica básicamente en que los sujetos pasivos deben contribuir al gasto público en función de su respectiva capacidad contributiva, por lo que los tributos deben fijarse a manera que las personas que obtengan un ingreso más elevado tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos recursos; por lo que resulta ser infundado el argumento de la Magistrada Instructora, en atención a los requisitos de proporcionalidad y equidad, ya que de ninguna

forma se está transgrediendo lo dispuesto por los artículos 16 y 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Luego, aduce que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha emitido diversos criterios en materia fiscal, en donde se establece que en los asuntos en que se resuelva el cobro indebido del impuesto, el efecto debe ser únicamente para que la autoridad devuelva al contribuyente el exceso pagado, y no para que realice la devolución total, es decir, los Órganos Jurisdiccionales no deben liberar a los contribuyentes en forma total de la obligación a la cual se encuentran sujetos; pues en caso, de conceder dicha solicitud se causaría un detrimento económico a la hacienda municipal.

De igual forma, refiere que la Magistrada Instructora al dictar la sentencia combatida, fue omisa en realizar un pronunciamiento de todas y cada una de las cuestiones que fueron sometidas a su conocimiento, es decir, que no realizó un examen exhaustivo de la contestación de demanda, de las causales de improcedencia y sobreseimiento, ni de las pruebas que fueron ofrecidas y exhibidas con la citada contestación, ya que de haberlo hecho se habría percatado que el presente juicio es improcedente, por lo que se vulneran los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, gratuidad y buena fe.

También, señala que la sentencia recurrida contraviene lo dispuesto por el artículo 17 Constitucional, puesto que refleja la falta de un examen acucioso, detenido y profundo, al que no escape nada de lo que pueda ser significativo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos, o de las posibilidades que ofrezca cada medio probatorio, por lo que solicita a este Pleno revoque la sentencia impugnada y se 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 **catorce de marzo de dos mil veintidós**, dictada en el expediente **TJA/SRA/II/848/2021**, en atención a las siguientes consideraciones:

Es **infundado** el agravio en el que refiere que en la sentencia recurrida no se analizó lo relativo al consentimiento del acto impugnado, ya que en el considerando tercero, se observa que la Magistrada de la Sala A quo se

pronunció al respecto, señalando que la autoridad demandada al invocar esta causal de improcedencia, precisó lo siguiente:

“Se actualiza la causal de improcedencia y sobreseimiento prevista en el artículo 78 fracciones XI, en relación con el arábigo 79, fracciones II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, en razón de que la parte actora pretende impugnar los artículos 10, 11, y 12 de la Ley 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, aduciendo que los mismos son contrarios a los principios de legalidad y equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por tal motivo, los argumentos de la actora se consideran actos consentidos de forma tácita, toda vez que las leyes de Ingresos municipales son por los ejercicios fiscales 2020 y 2021, los cuales son iguales.”

Causal de improcedencia, que la Magistrada de la Sala de origen analizó en los términos propuestos por la autoridad demandada Director de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento de Acapulco, Guerrero (folios 54, 55 y 56 del expediente principal), y determinó dicha causal resultaba infundada, ya que al relacionarse con los principios de legalidad y equidad tributaria previsto en el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dichos argumentos estaban encaminados a demostrar la legalidad del acto impugnado, razón por la que consideró que serían analizados al resolver el fondo del asunto y no como causal de improcedencia.

No obstante lo anterior, y atendiendo a que las causales de improcedencia y sobreseimiento son de orden público y pueden invocarse incluso en revisión, esta Sala Superior procede a su estudio en los términos establecidos en el recurso que ahora se resuelve.

Las autoridades recurrentes refieren que se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 78 fracción XI del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, relativa al **consentimiento de los actos**, porque la demanda fue presentada fuera del término de quince días establecido en el artículo 49 Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, ya que la accionante manifestó que el dos de febrero de dos mil veintiuno, tuvo conocimiento de los actos impugnados cuando fue a pagar el impuesto predial correspondiente al ejercicio del año 2021, y considerando que por acuerdo de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, emitido por el Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa, se determinó el inicio de recepción de demandas de los justiciables, a partir del

diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, en su opinión señala que resulta claro que si la actora presentó su demanda hasta el veintiuno de junio de dos mil veintiuno, rebasó el término para su presentación.

Este Órgano revisor considera que es **inoperante** la causal de improcedencia relativa al consentimiento del acto impugnado, en virtud de que en el *“Acuerdo de actuación y atención que establece las directrices a seguir para el reinicio de todas las actividades jurisdiccionales del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, durante la emergencia sanitaria derivada de la pandemia del COVID-19”*, de fecha veinticuatro de mayo del dos mil veintiuno, este Pleno determinó como medida de mitigación y control de propagación por COVID-19, la suspensión de las actividades jurisdiccionales, así como la suspensión de los términos procesales desde el día dieciocho de marzo de dos mil veinte hasta el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, y **a partir del uno de junio de dos mil veintiuno**, empezaron a correr plazos y términos procesales.

Y si bien es cierto, mediante acuerdos dictados el veinticinco de febrero, veintiséis de marzo, veintinueve de abril y trece de mayo, todos del dos mil veintiuno, esta Sala Superior determinó adicionar como actividades, la recepción y radicación de demandas, los días lunes y miércoles, sin embargo, en dichos acuerdos se estableció que ello no representaba la reapertura de plazos procesales.

En ese sentido, tenemos que si la parte actora manifestó tener conocimiento de los actos impugnados el día dos de febrero del dos mil veintiuno, le transcurrieron los días 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18 y **21** de junio de dos mil veintiuno, sin computar los días 5, 6, 12, 13, 19 y 20 de ese mismo mes y año, por corresponder a sábados y domingos, y si presentó su demanda el veintiuno de junio del dos mil veintiuno, es evidente que la demanda se presentó dentro del plazo que establece el artículo 49, en relación con el diverso 14, ambos del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763,<sup>2</sup> por tal motivo, no se

---

<sup>2</sup> **CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO**

**ARTÍCULO 14.** Las promociones y actuaciones se presentarán y efectuarán en días y horas hábiles.

Son hábiles todos los días del año, con exclusión de los sábados, domingos, los de descanso obligatorio previstos en la Ley de Trabajo de los Servidores Públicos del Estado de Guerrero, así como aquellos que se señalen excepcionalmente por la Sala Superior del Tribunal. Son horas hábiles las comprendidas entre las nueve y las quince horas.



actualiza la causal de improcedencia, establecida en el numeral 78 fracción XI del citado Código de la materia, invocada por las autoridades demandadas en el recurso de revisión.

Continuando con el estudio de los agravios, la parte recurrente manifiesta que contrario a lo señalado en la sentencia definitiva, los actos impugnados se encuentran debidamente fundados y motivados, toda vez que las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción sufrieron modificación de acuerdo a lo que dispone la Ley; además que, el pago realizado por la contribuyente es el mismo al del año inmediato anterior, por lo que no le ocasiona perjuicio alguno al patrimonio de la demandante.

Es **infundado**, en virtud de que la Magistrada de primera instancia estableció que las autoridades demandadas no fundaron ni motivaron el procedimiento del incremento de la base gravable, toda vez que no explicaron las razones y motivos especiales de su cálculo, ni tampoco la forma en que obtuvo el incremento de la cantidad correspondiente a la base gravable para efectos del pago del impuesto predial por los ejercicios fiscales de los años dos mil veinte y dos mil veintiuno, correspondiente a la cantidad de \$6'058,420.28 (SEIS MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS 28/100 M.N.), en comparación con la base gravable del ejercicio fiscal del dos mil diecinueve, que fue por un monto de \$1'456,351.03 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 03/100 M.N.).

De igual forma, la Magistrada de Instrucción señaló que no se dio a conocer a la propietaria del inmueble, el procedimiento y cálculo matemático que utilizó para determinar el incremento de la base gravable por los periodos anuales de los años dos mil veinte y dos mil veintiuno, y menos que le hubiera dado a conocer a la ahora actora a través del procedimiento denominado revaluación, lo que ocasionó dejarla en estado de indefensión, al no haberle notificado los motivos particulares que tuvieron las autoridades para determinar las cantidades a que alude en la factura con número de folio 2100282049; además, refirió que tampoco se citaron los ordenamientos legales aplicables, por lo que determinó la liquidación del impuesto predial

---

**ARTÍCULO 49.** La demanda deberá formularse por escrito y presentarse directamente ante la Sala Regional correspondiente al domicilio del actor, ante la autoridad demandada o por correo certificado con acuse de recibo cuando el actor tenga su domicilio fuera de la sede de la sala, pero siempre deberá hacerse dentro de los quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación del acto que se reclame, o el día en que se tenga conocimiento del mismo o se ostente sabedor del mismo, con las excepciones siguientes:

carece de la fundamentación y motivación prevista en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y para justificar su argumento invocó la jurisprudencia número 24, emitida por este Tribunal con rubro: "FUNDAMENTACION Y MOTIVACIÓN DEL CRÉDITO FISCAL. (FORMAS DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL)".

Por otro lado, la resolutora de primera instancia expresó que, el acto impugnado carece de fundamentación y motivación respecto de las facultades de las autoridades demandadas para determinar el incremento de la base gravable para la liquidación y cobro del impuesto predial por los ejercicios fiscales de los años dos mil veinte y dos mil veintiuno, a fin de dar a conocer a la actora que se encuentra en posibilidad de conocer si la autoridad actuó dentro de su competencia, ya que la falta de tal elemento en un acto administrativo implica dejar al particular en estado de indefensión, ante el desconocimiento de si dicha autoridad ejerció su facultad atribuida encontrándose dentro del límite de su competencia e invocó al efecto la tesis con rubro: "COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA A PARTICULARES DEBE FUNDARSE EN EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORQUE LA ATRIBUCIÓN EJERCIDA, CITANDO EL APARTADO, FRACCIÓN, INCISO O SUBINCISO, Y EN CASO DE QUE NO LOS CONTENGA, SI SE TRATA DE UNA NORMA COMPLEJA, HABRÁ DE TRANSCRIBIRSE LA PARTE CORRESPONDIENTE."

De lo anterior, esta Sala Superior comparte el criterio de la Sala A quo al establecer que el acto impugnado no se encuentra debidamente fundado ni motivado, en razón de que en la liquidación del impuesto predial que fue materia de impugnación del juicio principal, no se precisó el procedimiento ni los motivos que llevaron a la autoridad demandada al aumento de la base gravable, ni tampoco los fundamentos que otorgan competencia legal a la autoridad demandada para llevar a cabo dicho acto, sino que se realizó el incremento de forma unilateral y arbitraria inobservando lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que contiene los requisitos de legalidad que debe revestir todo acto de autoridad, ello con independencia de que hubiera un aumento en las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, puesto que dicha circunstancia no excluye a las autoridades de la obligación de fundar y motivar debidamente los actos que emitan.

En relación a lo que refiere la parte recurrente respecto de que el acto impugnado no afecta a sus intereses, en virtud de que no se le ocasiona perjuicio al patrimonio de la demandante, porque la cantidad a pagar es la misma y no sufrió ningún incremento.

Esta Sala Superior tiene a bien hacer la aclaración que dicho argumento constituye causal de improcedencia prevista en el artículo 78 fracción VI del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, la cual aún y cuando no fue invocada por las demandadas en sus escritos de contestaciones de demanda y que por tal motivo, no fue estudiada 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, 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 relativa a que el acto impugnado no afecta el interés de la parte actora, en virtud de que la factura de pago del impuesto predial correspondiente al año dos mil diecinueve, en relación con la de dos mil veinte y dos mil veintiuno, no contienen la misma cantidad a pagar, toda vez que la relativa al dos mil diecinueve es por el monto de \$433.77 (CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 77/100 M.N.) y la de dos mil veinte y dos mil veintiuno, es por un total de \$48,154.71 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y CIATRO PESOS 71/100 M.N.), aunado al hecho de que, la base gravable establecida para cada periodo sufrió afectación, ya que hubo un incremento de \$1'456,351.03 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 03/100 M.N.) a \$6'058,420.28 (SEIS MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS 28/100 M.N.), respectivamente, por lo que tanto la cantidad total a pagar como el aumento de la base gravable causa afectación a la promovente, ya que dicho monto sirve como base para cuantificar el impuesto predial.

De igual forma, debe decirse que en la factura de los años dos mil veinte y dos mil veintiuno, se hizo un descuento de \$21,325.64 (VEINTIUN MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS 64/100 M.N.), y se calculó el pago del impuesto adicional del 15% pro educación, 15% pro caminos, solo por un periodo y no por dos que correspondería a los periodos que se están

liquidando en esa misma factura, de ahí que dichas circunstancias afecten la esfera jurídica de la promovente.

En esa tesitura, el aumento de la cantidad total a pagar y de la base gravable afecta los intereses del C. -----, puesto que si la demandada decidiera en el periodo próximo no aplicar ningún descuento y cobrar los impuestos adicionales del 15% pro educación y pro caminos, el aumento de la base gravable sería un acto consentido, al haber sido causado en el año anterior, de ahí que esta Sala Superior considera que no asiste la razón a las demandadas ahora recurrentes, debido a que el acto impugnado si causa afectación a la esfera jurídica de la actora, por lo que no se actualiza la causal de improcedencia del juicio de nulidad.

Continuando con el estudio de los agravios, respecto del que manifiesta que el artículo 9 incisos f) y g) de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2021, no vulnera lo dispuesto por el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni de los principios de equidad y legalidad tributaria; que la proporcionalidad radica básicamente en que los sujetos pasivos deben de contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad contributiva y que a efecto de que el principio permita que los sujetos pasivos contribuyan a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad contributiva, los tributos deben fijarse de manera que las personas que obtengan ingresos elevados tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos recursos.

Es **inoperante**, en virtud de que dichos argumentos son reiteraciones de lo expuesto en sus contestaciones de demanda, mismos que fueron atendidos y resueltos por la Magistrada de la Sala Regional, quien en la sentencia definitiva determinó que no tenía competencia para el estudio de leyes y su inconstitucionalidad, ya que la competencia de este Tribunal se concreta en la legalidad de los actos, tal y como lo establecen los artículos 4 fracción I de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 467, y 1 fracción I del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, por lo que no analizaría los argumentos hechos valer por la actora ni por las autoridades demandadas, en contra de las leyes que regulan la aplicación y determinación de la base gravable que sirvieron para la determinación y cobro del impuesto

predial por los ejercicios fiscales del 2020 y 2021, debido a que dichos argumentos son materia del juicio de amparo.

Derivado de lo anterior, esta plenaria considera que los agravios expuestos por las autoridades demandadas no controvierten los razonamientos y fundamentos legales en que se apoyó la sentencia recurrida, sino que sólo reiteran las manifestaciones que, en su momento se hicieron valer al contestar la demanda de nulidad, en consecuencia, dichos agravios deben considerarse inoperantes, pues de ellos no se advierte materia sobre la cual justipreciar la legalidad de la decisión jurisdiccional recurrida. Apoya la consideración que antecede la tesis I.5o.A.9 A (10a.), con número de registro 2016904, localizable en el Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 54, Mayo de 2018, Tomo III, que establece lo siguiente:

**AGRAVIOS INOPERANTES POR INSUFICIENTES EN EL RECURSO DE REVISIÓN FISCAL. LO SON AQUELLOS QUE SÓLO REITERAN LAS MANIFESTACIONES QUE, EN SU MOMENTO, SE HICIERON VALER AL CONTESTAR LA DEMANDA DE NULIDAD.** En atención al principio de estricto derecho que impera tratándose del recurso de revisión fiscal, la autoridad recurrente tiene la carga procesal de formular sus agravios de forma clara y concisa, e identificar las consideraciones del fallo impugnado con las que se inconforma, así como los planteamientos de derecho que soportan las razones particulares de su disenso, para lo cual debe existir una notoria congruencia entre esos señalamientos, de modo que se evidencie, cuando menos, una causa de pedir impugnativa. Por tanto, cuando los argumentos expresados al efecto no controviertan los razonamientos y fundamentos legales en que se apoyó la sentencia anulatoria recurrida, sino que sólo reiteran las manifestaciones que, en su momento, se hicieron valer al contestar la demanda de nulidad, deben considerarse inoperantes por insuficientes, pues de ellos no se advierte materia sobre la cual justipreciar la legalidad de la decisión judicial impugnada objeto del recurso.

**LO SUBRAYADO ES PROPIO**

Continuando con el estudio de los agravios, respecto del que aduce que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha emitido diversos criterios en materia fiscal, en donde se establece que en los asuntos en que se resuelva el cobro indebido del impuesto, el efecto debe ser para que la autoridad devuelva a la contribuyente el exceso pagado, y no para que realice la devolución total, es decir, los Órganos Jurisdiccionales no deben liberar a los contribuyentes en forma total de la obligación a la cual se encuentran sujetos; pues en caso, de conceder dicha solicitud se causaría un detrimento económico a la hacienda municipal.

Es **inoperante**, en virtud de que la Magistrada de la Sala Regional no

estableció como efecto de la sentencia la *devolución total del impuesto predial*, sino que determinó como efecto de cumplimiento de sentencia el siguiente:

“(…) para el efecto de que las autoridades de conformidad con los artículos 139, 140, 144, 145, 146 y 147 del citado Código Procesal de la materia, determinen nuevamente la liquidación del impuesto predial por los ejercicios fiscales del dos mil veinte y dos mil veintiuno, tomando en consideración el monto la base gravable del ejercicio fiscal del dos mil diecinueve, atento a la violación legal generada y porque constituye una expresión del derecho a una impartición de justicia pronta y completa prevista en los artículos 4 del citado Código de Procedimientos y 2 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 467, ambos en relación con el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo cual no implica que la contribuyente deje de pagar el impuesto predial relativo al ejercicio fiscal del dos mil veinte y dos mil veintiuno, obligación establecida en el artículo 31, fracción IV de la Constitución Federal.”

**LO SUBRAYADO ES PROPIO**

De lo anterior, se puede advertir que el agravio expuesto por las recurrentes, al partir de premisa falsa, resulta ser agravio inoperante, ya que a ningún fin práctico conduciría su estudio pues al partir de una suposición no verdadera su conclusión resultaría ineficaz para obtener la revocación de la sentencia recurrida. Criterio que encuentra sustento legal, en la Jurisprudencia XVII.1o.C.T. J/5 (10a.), contenida en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 14, Enero de 2015, Tomo II, que señala lo siguiente:

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES. LO SON AQUELLOS QUE TIENEN COMO SUSTENTO UN POSTULADO NO VERÍDICO [APLICACIÓN ANALÓGICA DE LA JURISPRUDENCIA 2a./J. 108/2012 (10a.)].** La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia en cita, determinó que los agravios cuya construcción parte de premisas falsas son inoperantes, ya que a ningún fin práctico conduciría su estudio pues, al partir de una suposición no verdadera, su conclusión es ineficaz para obtener la revocación de la sentencia recurrida; principio que aplica a los conceptos de violación cuyo sustento es un postulado que resultó no verídico; de ahí que sea ocioso su análisis y, por ende, merecen el calificativo de inoperantes.

**LO SUBRAYADO ES PROPIO**

Por otra parte, en relación al agravio relativo a que la Magistrada de la Sala Regional fue omisa en realizar un pronunciamiento de todas y cada una de las cuestiones que fueron sometidas a su conocimiento, que la sentencia recurrida es contraria a lo dispuesto por el artículo 17 Constitucional, puesto que refleja la falta de un examen acucioso, detenido y profundo.

Es **inoperante**, en virtud de que con dichos argumentos genéricos las autoridades demandadas no combaten los argumentos expuestos por la A quo en la sentencia controvertida, ya que no son tendientes a evidenciar que las razones que sustentan el fallo hubieren sido incorrectas; o que hubiere sido omisa en analizar algunas pruebas precisando de forma concreta a qué prueba se refiere, o bien que hubiere faltado a los principios de exhaustividad y congruencia; o cualquiera de las hipótesis de cumplimiento previstas por los artículos 136 y 137 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero; en esas circunstancias, esta Sala Superior considera que no basta la sola expresión de argumentos genéricos y abstractos para que se proceda al estudio de oficio de la sentencia recurrida, sino que se deben precisar o especificar argumentos tendientes a desvirtuar lo resuelto en el fallo; es por ello que, debe declararse la inoperancia de los agravios, en cuanto a que los argumentos expuestos no logran construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al por qué de su reclamación, en consecuencia, este Órgano Colegiado determina que los agravios expuestos en el presente recurso de revisión son inoperantes, al resultar ambiguos y superficiales. Resulta aplicable la Jurisprudencia I.4o.A. J/48, con número de registro 173593, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, enero de 2007, que establece lo siguiente:

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECORRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES.** Los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es ambiguo y superficial, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación. Así, tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por ende, no son idóneas ni justificadas para colegir y concluir lo pedido. Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación de la demanda de amparo o en los agravios de la revisión deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes, ya que se está ante argumentos non sequitur para obtener una declaratoria de invalidez.

**LO SUBRAYADO ES PROPIO**

En virtud de que los argumentos planteados por las autoridades recurrentes son insuficientes para revocar o modificar la sentencia controvertida, este

Pleno determina que debe seguir rigiendo el sentido de la resolución reclamada, ya que las consideraciones que sirvieron de base a la Sala Regional Instructora para declarar la nulidad de los actos impugnados quedaron intocadas.

**En las narradas consideraciones resultan infundados e inoperantes los agravios expresados por la parte recurrente, por lo que en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que el artículo 190 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado, otorga a esta Sala Colegiada se CONFIRMA la sentencia definitiva de fecha catorce de marzo de dos mil veintidós, emitida por la Sala Regional Acapulco II de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número TJA/SRA/II/848/2021, en la que se declaró la nulidad del acto impugnado.**

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/215/2022, en consecuencia;

**SEGUNDO.** Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha **atorce de marzo de dos mil veintidós**, dictada dentro del expediente **TJA/SRA/II/848/2021**, 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, EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS y LUIS CAMACHO MANCILLA, 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

**DRA. EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS**  
MAGISTRADA

**LIC. LUIS CAMACHO MANCILLA**  
MAGISTRADO

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