



TOCA NÚMERO: TJA/SS/REV/261/2022.

EXPEDIENTE NÚM: TJA/SRA/II/208/2021.

ACTOR: C. -----

**AUTORIDAD DEMANDADA:** PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, TODOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

**MAGISTRADO PONENTE:** LIC. LUIS CAMACHO MANCILLA.

- - - Chilpancingo, Guerrero, catorce de julio de dos mil veintidós.-----  
- - - V I S T O S para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número TJA/SS/REV/261/2022, relativo al recurso de revisión interpuesto por la LICENCIADA -----, en su carácter de representante autorizado de las autoridades demandadas, en contra de la sentencia definitiva de fecha tres de diciembre de dos mil veintiuno, emitida por la Magistrada de la Segunda Sala Regional Acapulco, Guerrero, de este Tribunal en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente número TJA/SRA/II/208/2021, en contra de las autoridades demandadas citadas al rubro, y

### **RESULTANDO**

1.- Mediante escrito recibido con fecha veintiséis de abril de dos mil veintiuno, compareció por su propio derecho ante la Sala Regional Acapulco II, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, el C. -----, a demandar la nulidad del acto impugnado consistente en: **“...los parámetros de valuación, que sirvieron de base para la determinación del aumento del valor catastral en el año 2021, respecto del inmueble de mi propiedad, consistente en la ----- Acapulco de Juárez, Guerrero, C. P. 39820, Cuenta Catastral 001-099-132-0000, que fueron determinados y aplicados por el H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, en la factura con número de folio: 2100244077, cuenta: 121032 con fecha de emisión 20 de enero de 2021, y folio fiscal F3A93CBA-5B5A-11EB-A398-371F548F97CB, que expidió por concepto de impuesto predial, lo que indudablemente incide en el monto de pago del referido impuesto**

y en el incremento del valor del inmueble, ya que existe una modificación a la valuación del inmueble que afecta mis intereses.”. Relató los hechos, invocó el derecho, ofreció y exhibió las pruebas que estimó pertinentes.

2.- Mediante auto de fecha veintisiete de abril del dos mil veintiuno, la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco II, Guerrero, acordó admitir la demanda, integrándose al efecto el expediente número TJA/SRA/II/208/2021, se ordenó el emplazamiento respectivo a las autoridades demandadas, quienes dieron contestación a la demanda instaurada en su contra en tiempo y forma, se les tuvo por ofrecidas las pruebas, por opuestas las excepciones y defensas que estimaron procedentes.

3.- Seguida que fue la secuela procesal con fecha veinticinco de noviembre del dos mil veintiuno, se llevó a cabo la Audiencia de Ley declarándose vistos los autos para dictar sentencia en el citado juicio.

4.- Con fecha tres de diciembre de dos mil veintiuno, la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco II, dictó sentencia definitiva, mediante la cual declaró el sobreseimiento del presente juicio **únicamente** respecto de la autoridad demandada PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 78 fracción XIV, 79 fracciones II y IV en relación con el 45 fracción II inciso a) del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763. Así mismo, con fundamento en el artículo 138 fracción II del Código de la Materia, **declaró la nulidad del acto impugnado**, 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, emitan una nueva liquidación del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, debidamente fundada, motivada y emitida por autoridad competente a cargo del hoy actuante, toda vez que la nulidad fue declarada por falta de forma, sin que con ello se obligue a las enjuiciadas a reconocer como base gravable para efectos del impuesto predial, aquella que se ha venido aplicando por el ejercicio fiscal del dos mil veinte, como lo solicita la demandante, en razón de los factores de actualización por inflación que establece la Ley Número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, y en caso de que exista saldo a favor para el hoy accionante proceda a devolver las diferencias del pago amparado en la factura con número de folio 2100244077 de fecha veinte de enero del dos mil veintiuno, el cual describe la cantidad total de \$4,816.74 (Cuatro mil

*ochocientos dieciséis pesos 74/100 M.N.), a cargo del propietario Ramírez Campos Javier.”*

5.- Inconforme con los términos en que se emitió la sentencia de fecha tres de diciembre de dos mil veintiuno, las autoridades demandadas, a través de la autorizada interpuso el recurso de revisión ante la propia Sala Regional, en el que hizo valer los agravios que estimó pertinentes, mediante escrito presentado en la Sala Regional de origen el día doce de enero de dos mil veintidós, admitido que fue el citado recurso, se ordenó correr traslado con la copia de los agravios respectivos 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 cumplimentado lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a esta Sala Superior, para su respectiva calificación.

6.- Calificado de procedente dicho recurso e integrado que fue por esta Sala Superior el toca número TJA/SS/REV/261/2022, se turnó con el expediente respectivo al C. Magistrado Ponente, para el estudio y resolución correspondiente, y;

## **CONSIDERANDO**

I.- Que la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 116 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 105 fracción V, 135 y 138 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 1º, 2 y 218 fracción VIII del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado, es competente para resolver los recursos de revisión que se interpongan en contra de las resoluciones emitidas por las Salas Regionales sobre los procedimientos contenciosos en materia administrativa y fiscal que se planteen entre las autoridades del Estado de Guerrero, los Ayuntamientos y Organismos Públicos Descentralizados con funciones de autoridad y los particulares, así como también las resoluciones que dicten las autoridades competentes en aplicación de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

En el presente asunto las autoridades demandadas interpusieron el recurso de revisión en contra de la sentencia definitiva de fecha tres de diciembre del dos mil veintiuno, luego entonces, se surten los elementos de la

competencia de los actos reclamados para que conozca esta Sala Superior el presente recurso de revisión.

II.- Que el artículo 219 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión deberá ser interpuesto ante la Sala Regional que haya emitido la resolución, dentro del plazo de los cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de la misma, y en el asunto que nos ocupa consta en autos a fojas número 86 que la sentencia ahora recurrida fue notificada a las autoridades demandadas el día diez de enero de dos mil veintidós, transcurriendo en consecuencia el término para la interposición de dicho recurso del día once al veinte de enero de dos mil veintidós, en tanto que el escrito de mérito fue presentado el día doce de enero de dos mil veintidós, según se aprecia de la certificación hecha por el Secretario General de Acuerdos de la Sala Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, visible en la foja número 18 del toca que nos ocupa; resultando en consecuencia que el recurso de revisión fue presentado dentro del término que señala el numeral 219 del Código de Procedimientos Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

III.- Que de conformidad con el artículo 219 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, el recurrente debe expresar los agravios que le cause la resolución impugnada, y como consta en los autos del toca que nos ocupa, la parte que recurre en el presente juicio, vierte en concepto de agravios los argumentos que, para su mejor comprensión, se transcriben a continuación:

**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:

*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 el actor en su demanda, se advierte que sustancialmente reclama, la falta de fundamentación y motivación del aumento de la base catastral para efectos del cobro del impuesto predial por el ejercicio fiscal 2021, al no ajustarse al procedimiento que establecen los artículos 15 primer párrafo, fracciones I, II, V, VII, 16 primer párrafo, fracciones I y II, 21 y 25 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero, entre otros ordenamientos legales. Y que las enjuiciadas omitieron además dar a conocer cuál es la disposición legal que la autoriza a determinar el incremento de la base gravable del impuesto predial. Por lo que, si las autoridades demandadas hacen valer como causal de improcedencia y sobreseimiento, actos consentidos en forma tácita relacionados con los ordenamientos legales que regulan su actuación y que la actora considera violatorio de la Constitución Federal. Entonces, dicho argumento va encaminado a demostrar que no le asiste la razón al 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 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 20 de enero 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 26 de abril 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.** *Contra ellos improcedente el amparo, y debe sobreseerse en el juicio respectivo."*

**"ACTOS CONSENTIDOS TÁCITAMENTE.** *Se presumen así, para los efectos del amparo, los actos del orden civil y administrativo, que no hubieren sido reclamados en esa vía dentro de los plazos que la ley señala."*

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 contener lo siguiente:*

*1. 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 ingreso 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 la C. DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, en su oficio de contestación de demanda, manifestó que el pago realizado por concepto de impuesto predial, fue emitido en atención a lo establecido en los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la Ley 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero para el ejercicio fiscal 2021, además la modificación de la base gravable no origina un incremento en el pago del impuesto predial, en razón de que el actor realizó el pago por la misma cantidad que el año pasado, por tal motivo es legal.*

*A juicio de la suscrita Magistrada, 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...*

*También, no debemos perder de vista, que todo acto de autoridad debe encontrarse debidamente fundado y motivado; entendiéndose por lo primero que ha de expresar con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión de los actos.*

*Además, debe ser emitido por autoridad competente y notificado a los particulares, principios de legalidad y seguridad jurídica establecidos en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

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 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”.

*Conforme con lo anterior, los actos de molestia emitidos por las autoridades fiscales municipales deben estar fundados y motivados, y emitidos por autoridad competente, por mandato del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 137, fracciones III y IV del Código Fiscal del Estado de Guerrero número 429, este último de conformidad con el artículo 4, inciso f) del Código Fiscal Municipal Número 152, y los numerales 9 y 12 de la Ley Número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021.*

*De lo anterior, se advierte que las autoridades demandadas no motivaron, muchos menos fundamentaron el procedimiento del incremento de la base gravable en cantidad de \$1'403,473.44 (Un millón cuatrocientos tres mil cuatrocientos setenta y tres pesos 44/100 M. N.) para la liquidación y cobro del impuesto predial, por el ejercicio fiscal 2021 (BM1-BM6), contenido en la factura con número de folio 2100244077 de fecha veinte de enero del dos mil veintiuno — precisando que este constituye el acto administrativo que el demandante reclama en su libelo-, toda vez que no explican las razones y motivos especiales, como de donde obtuvo el incremento de la cantidad de base gravable para efectos del pago del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno en comparación con la base gravable de los ejercicios fiscales del dos mil diecinueve y de dos mil veinte: \$337,373.42 (Trescientos treinta y siete mil trescientos setenta y tres pesos 42/100 M.N.) y \$350,868.38 (Trescientos cincuenta mil ochocientos sesenta y ocho pesos 38/100 M.N.), respectivamente, máxime que en ningún momento le dieron a conocer en dicha factura los parámetros de valuación que sirvieron como base gravable para la determinación de la citada contribución, toda vez que no explican las razones y motivos especiales, como de donde obtuvo el incremento de la cantidad para efectos del pago del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, mucho menos da a conocer el procedimiento y cálculo matemático que utilizó para determinar la base gravable por el periodo anual del dos mil veintiuno, el cual utilizó para liquidar y cobrar*

*el impuesto predial, contenidos en el factura con número de folio 2100244077 de fecha veinte de enero del dos mil veintiuno, a cargo del propietario del predio urbano construido Ramírez Campos Javier, tampoco se observa que se le haya dado a conocer al propietario a través del procedimiento denominado "revaluación" a que se refiere el artículo 20-Bis de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero Numero 676, una nueva base gravable, lo que evidentemente le deja en estado de indefensión al hoy actuante, al no darle a conocer los motivos particulares que le llevaron a determinar las cantidades a que alude en la factura con número de folio 2100244077 combatida, mucho menos se citan los ordenamientos legales aplicables al caso, por lo cual resulta evidente que dicha resolución carece de la motivación y fundamentación prevista en el 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 Secretaria 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, pagina 113, lo siguiente:

**PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIAS ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 31, FRACCIÓN IV, CONSTITUCIONAL.** El artículo 31, fracción IV, de la Constitución establece los principios de proporcionalidad y equidad en los tributos. La proporcionalidad radica, medularmente, en que respectiva capacidad económica, los sujetos pasivos deben contribuir a los gastos públicos en función de su debiendo aportar una parte justa y adecuada de sus ingresos, utilidades o rendimientos. Conforme a este principio, los gravámenes deben fijarse de acuerdo con la capacidad económica de cada sujeto pasivo, de manera que las personas que obtengan ingresos elevados tributen en forma cualitativa superior a los de medianos y reducidos recursos. El cumplimiento de

este principio se realiza a través de tarifas progresivas, pues mediante ellas se consigue que cubran un impuesto en monto superior los contribuyentes de más elevados recursos. Expresado en otros términos, la proporcionalidad se encuentra vinculada con la capacidad económica de los contribuyentes que debe ser gravada diferencialmente, conforme a tarifas progresivas, para que en cada caso el impacto sea distinto, no sólo en cantidad, sino en lo tocante al mayor o menor sacrificio reflejado cualitativamente en la disminución patrimonial que proceda, y que debe encontrarse en proporción a los ingresos obtenidos. El principio de equidad radica medularmente en la igualdad ante la misma ley tributaria de todos los sujetos pasivos de un mismo tributo, los que en tales condiciones deben recibir un tratamiento idéntico en lo concerniente a hipótesis de causación, acumulación de ingresos gravables, deducciones permitidas plazos de pago, etcétera, debiendo únicamente variar las tarifas tributarias aplicables, de acuerdo con la capacidad económica de cada contribuyente, para respetar el principio de proporcionalidad antes mencionado. La equidad tributaria significa, en consecuencia, que los contribuyentes de un mismo impuesto deben guardar una situación de igualdad frente a la norma jurídica que lo establece y regula.

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 e forma cualitativamente superior a los 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 disminución patrimonial que proceda, y que deba encontrarse en proporción a los ingresos obtenidos.

Sin embargo, no debe perderse de vista que la aplicación de los criterios anteriormente expuestos, deben centrarse en un ámbito tanto de justicia fiscal como del gobernado, toda vez, como se ha dicho, se está en presencia de un precepto constitucional que contiene al mismo tiempo distintos derechos, pero también la obligación individual publica 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.** Hechos: Las autoridades recurrentes señalan que el beneficio fiscal contenido en el artículo 48 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año 2020, consistente en la aplicación del factor del 0.80 sobre el monto del impuesto predial que les corresponde pagar a los contribuyentes cuyos inmuebles se encuentran ubicados fuera de los límites urbanos y suburbanos señalados en el Plano de Valores de Terreno para dicho Municipio, no incide en la mecánica del tributo, porque se aplica una vez que el impuesto predial es determinado, de manera que al no incorporarse a los elementos de la contribución, no le son aplicables los principios de justicia fiscal establecidos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

*Criterio jurídico:* Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que al artículo 48 citado, que prevé el beneficio fiscal aludido, no le son aplicables los principios de justicia tributaria.

*Justificación:* Lo anterior, porque el estímulo fiscal mencionado no tiene relevancia impositiva en el impuesto predial, pues no se asocia a alguno de los elementos esenciales de esa contribución –objeto, base, tasa o tarifa y época de pago–, porque se materializa a través de una disminución en la cantidad resultante del cálculo del tributo y, por ende, no se adhiere a aquéllos ni integra su mecánica.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO.

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. El beneficio en cuestión constituye un estímulo fiscal que no tiene relevancia impositiva en el impuesto sobre tenencia o uso de vehículos de donde surge el deber de pago, ya que no incide en alguno de sus elementos esenciales como objeto, base, tasa o tarifa, ni integra su mecánica, pues lo único que se pretende con su otorgamiento es apoyar la economía familiar mediante la entrega en dinero de un porcentaje del valor del vehículo respectivo para sufragar los costos que conlleva su uso; por tanto, al no medir la capacidad contributiva de los sujetos obligados ni pretender impedir que se cause el impuesto respectivo, dicho beneficio no puede analizarse a la luz de los principios de justicia tributaria previstos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo que no impide que su regularidad constitucional pueda examinarse al tenor del artículo 1o. de la Constitución Federal.**

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 y amplían el objeto del Impuesto, dicho argumento resulta ser **inoperante**.

*En ese orden de ideas, tampoco se advierten las facultades de actuación de las autoridades demandadas para determinar la liquidación del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno; es decir, que las enjuiciantes hayan señalado los dispositivos legales que les otorgan la facultad para afectar la esfera jurídica del particular, a fin de que este se encuentre en posibilidad de conocer si la autoridad actuó dentro de su competencia, pues 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, situación que aconteció en la especie, porque en el acto controvertido las autoridades demandadas en ningún momento le dieron a conocer al propietario Ramírez Campos*

Javier del predio urbano construido y hoy demandante, los fundamentos legales de su actuación para determinar el procedimiento del incremento de la base gravable y sobre esta liquidar y cobrar el impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno.

En ese tenor, al no estar fundado y motivado el procedimiento del incremento de la base gravable que sirvió para la liquidación y cobro del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, contenido en la factura con número de folio 2100244077, determinados en la factura con número de folio 2100244077, a cargo del propietario del predio urbano construido -----, toda vez que fueron emitidos en contravención a lo ordenado en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 137, fracción III y IV del Código Fiscal Municipal Numero 429, este ultimo de conformidad con el artículo 4, inciso f) del Código Fiscal Municipal Numero 152, y los numerales 9 y 12 de la Ley Numero 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021 configurándose con ello la causal de invalidez prevista en el artículo 138, fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, 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, emitan una nueva liquidación del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, debidamente fundada, motivada y emitida por autoridad competente, a cargo del hoy actuante, toda vez que la nulidad fue declarada por falta de forma, sin que con ello se obligue a las enjuiciadas a reconocer como base gravable para efectos del impuesto predial, aquella que se ha venido aplicando por el ejercicio fiscal del dos mil veinte, como lo solicita el demandante, en razón de los factores de actualización por inflación que establece la Ley Numero 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, y en caso de que exista saldo a favor para el hoy accionante proceda a devolver las diferencias del pago amparado en la factura con número de folio 2100244077 de fecha veinte de enero del dos mil veintiuno, el cual describe la cantidad total de \$4,816.74 (Cuatro mil ochocientos dieciséis pesos 74/100 M.N.), a Ergo del propietario --  
-----.

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 ahí, que no es viable que se le exima de pago ni tampoco que se realice la 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 adoptaran, 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 Municipios 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 estos puedan tener libre administración y aplicación de sus recursos 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 afectados 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 (sic) 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 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.** De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, **todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado,** entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas."

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.** El artículo 77, fracción I, de la Ley de Amparo establece que las sentencias que se dicten en el juicio de garantías deberán contener la fijación clara y precisa de los actos reclamados, así como la apreciación de las pruebas conducentes para tenerlos o no por demostrados; asimismo, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido el criterio de que para lograr tal fijación debe acudirse a la lectura íntegra de la demanda sin atender a los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su constitucionalidad o inconstitucionalidad. Sin embargo, en algunos casos ello resulta insuficiente, **por lo que los juzgadores de amparo deberán armonizar además, los datos que emanen del escrito inicial de demanda, en un sentido que resulte congruente con todos sus elementos, e incluso con la totalidad de la información del expediente del juicio,** atendiendo preferentemente al pensamiento e intencionalidad de su autor, descartando las precisiones que generen oscuridad o confusión. Esto es, el juzgador de amparo, al fijar los actos reclamados, deberá atender a lo que quiso decir el

*quejoso y no únicamente a lo que en apariencia dijo, pues solo de esta manera se logra congruencia entre lo pretendido y lo resuelto.”*

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. El artículo 17 constitucional consigna los principios rectores de la impartición de justicia, para hacer efectivo el derecho a la jurisdicción. Uno de estos principios es de la completitud, que impone al juzgador la obligación de resolver todos los nada pendiente, con el objeto de que el fallo que se dicte declare el derecho litigios que se presenten para su conocimiento en su integridad, sin dejar y deje abierto el camino franco para su ejecución o cumplimiento, sin necesidad de nuevos procedimientos judiciales o administrativos. Para cumplir cabalmente con la completitud exigida por la Constitución, se impone a los tribunales la obligación de examinar con exhaustividad todas las cuestiones atinentes al proceso puesto en su conocimiento, y esto se refleja en 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. El vocablo exhaustivo es adjetivo para expresar algo que se agota o apura por completo. El vocablo agotar hace referencia a llevar una acción de la manera más completa y total, sin dejarla inconclusa ni en la más mínima parte o expresión como lo ilustra el Diccionario de la Lengua Española "Extraer todo el líquido que hay en una capacidad cualquiera; gastar del todo consumir, agotar el caudal de las provisiones, el ingenio, la paciencia, agotarse una edición; cansar extremadamente sobre el verbo apurar, el diccionario expone, entre otros, los siguientes conceptos; "Averiguar o desdeñar la verdad ahincadamente o exponerla sin omisión: extremar, llevar hasta el cabo, acabar, agotar, purificar o reducir algo al estado de pureza separando lo impuro o extraño; examinar atentamente". La correlación de los significados destacados, con miras a su aplicación al que el documento que se asienta una decisión judicial, guía hacia una exigencia cualitativa, consistente en que el juzgador no sólo se ocupe de cada cuestión planteada en el litigio de una manera o forma cualquiera, sino que lo haga a profundidad, explore y***

*enfrente todas las cuestiones atinentes a cada tópico, despeje cualquier incógnita que pueda generar inconsistencias en su las diversas posibilidades advertibles de cada punto de los temas sujetos a decisión, exponga todas las razones que tenga en la asunción de un criterio, sin reservarse ninguna, y en general, que diga todo lo que le sirvió para adoptar una interpretación jurídica, Integrar una ley, valorar un material probatorio, acoger o desestimar un argumento de las partes o una consideración de las autoridades que se ocuparon antes del asunto, esto último cuando la sentencia recaiga a un medio impugnativo de cualquier naturaleza. El principio de exhaustividad se orienta, pues, a que las consideraciones de estudio de la sentencia se revistan de la más alta calidad posible, de completitud y de consistencia argumentativa.”*

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, 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 del acto impugnado.

IV.- Ponderando los argumentos vertidos como agravios, esta Plenaria determina que son infundados y por lo tanto inoperantes para modificar o revocar la sentencia definitiva de fecha tres de diciembre del dos mil veintiuno, dictada en el expediente TJA/SRA/II/208/2021, en atención a que del estudio efectuado a la resolución impugnada, se advierte que la Magistrada Instructora dió cumplimiento a lo previsto por los artículos 136 y 137 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763; es decir, observó el principio de congruencia que debe contener toda clase de sentencias debido a que hizo una fijación clara y precisa del acto reclamado consistente en la asignación de la base gravable con un importe de **\$1'403,473.44 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 44/100 M. N.)**, de la cuenta catastral **001-099-132-0000**, propiedad del actor, de la que analizó su ilegalidad.

En relación al señalamiento que refiere en sus agravios el recurrente respecto a que la Magistrada no analizó la causal de improcedencia prevista

en el artículo 78 fracción XI, la cual prevé el consentimiento de los actos, dado la extemporaneidad en que se presentó la demanda, atendiendo lo previsto en el artículo 49 del Código de Justicia Administrativa, que precisa que el plazo para que se ejercite el derecho de impugnar los actos de autoridad, es de quince días.

Tal aseveración a juicio de esta Sala Revisora resulta infundada e inoperante, toda vez que del análisis a la sentencia definitiva de fecha tres de diciembre del dos mil veintiuno, en el Considerando Segundo (foja 77), la A quo realizó el estudio a la causal de improcedencia prevista en el artículo 78 fracción XI del Código Procesal Administrativo, que se refiere a que el procedimiento es improcedente cuando los actos impugnados hayan sido consentidos expresa o tácitamente, entendiéndose por tácitamente, aquéllos actos contra los que no se promovió demanda dentro del término de quince días que prevé el artículo 49 del Código de la Materia, y en el caso que se analiza dicha demanda se presentó dentro del plazo legal, toda vez que la parte actora señaló en su escrito de demanda que tuvo **conocimiento del acto impugnado el día veinte de enero del dos mil veintiuno**, y la **demanda la presentó el día veintiséis de abril del dos mil veintiuno**, pero derivado de la pandemia de Covid-19, el Pleno de la Sala Superior de este Tribunal **suspendió los términos procesales desde el día dieciocho de marzo al treinta y uno de mayo del dos mil veintiuno, reanudándose los plazos procesales el día uno de junio** del año antes indicado, y del escrito de demanda se aprecia que ésta **fue recepcionada en la Sala Regional de origen el veintiséis de abril del dos mil veintiuno**, de acuerdo al sello de recibido de la Oficialía de Partes (foja 01), en consecuencia, la causal de improcedencia prevista en el artículo 78 fracción XI del Código Procesal Administrativo no se actualiza.

De igual forma, como se observa de la sentencia recurrida la Magistrada realizó el análisis de las pruebas aportadas por la parte actora consistente en la factura con número de folio 2100244077, de fecha veinte de enero del dos mil veintiuno, expedida por el H. Ayuntamiento de Acapulco, Guerrero, de la que se advierte que las autoridades demandadas asignaron a la propiedad del actor una base gravable por la cantidad de **\$1'403,473.44 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 44/100 M. N.)**, sin mediar un procedimiento de revaluación, así como tampoco fundaron y motivaron el acto combatido; en consecuencia, las

demandadas transgredieron las garantías de audiencia, seguridad y legalidad jurídica, que prevén los artículos 14 y 16 de nuestra Carta Magna.

Bajo contexto, se corrobora que la Magistrada realizó el examen y valoración adecuada de todas y cada una de las pruebas exhibidas por las partes con base en las reglas de la lógica y la experiencia, de conformidad con el artículo 132 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, de igual forma expresó los razonamientos de manera adecuada y por último señaló cuidadosamente los fundamentos de la valoración realizada y de su decisión en la resolución controvertida; fundándose en los artículos 132, 133 y 134 del Código de la Materia; por tal razón esta Plenaria concluye que la Instructora cumplió debidamente el principio de congruencia y exhaustividad, de acuerdo a los artículos 136 y 137 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763<sup>1</sup>.

Resulta aplicable al presente caso la tesis aislada con número de registro 803585, publicada en la página 27, del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, que al respecto dice:

**CONGRUENCIA DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES, PRINCIPIO DE LA.** El principio de la congruencia de las resoluciones judiciales se refieren a la concordancia que debe existir entre las pretensiones de las partes, oportunamente deducidas en el pleito, y lo que resuelve el juzgador en relación con dichas pretensiones.

Por otra parte, los conceptos de agravios que hace valer la parte recurrente, no derivan de un razonamiento lógico jurídico concreto, capaz de controvertir esa parte específica de la sentencia que se recurre, a efecto de que se motive el examen del razonamiento principal que orienta el sentido del fallo, así como la adecuada aplicación de las disposiciones legales que le sirven de

---

<sup>1</sup> ARTÍCULO 136.- Las sentencias deberán ser congruentes con la demanda y la contestación y resolverán todos los puntos que hayan sido objeto de la controversia.

ARTÍCULO 137.- Las sentencias que dicten las Salas del Tribunal no requieren de formulismo alguno, pero deberán contener lo siguiente:

- I.- El análisis de las causales de improcedencia o sobreseimiento del juicio, en su caso;
- II.- La fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y la valoración de las pruebas rendidas;
- III.- Los fundamentos legales y las consideraciones lógico jurídicas en que se apoyen para dictar la resolución definitiva;
- IV.- El análisis de todas las cuestiones planteadas por las partes, a excepción de que, del estudio de una de ellas sea suficiente para acreditar la invalidez del acto impugnado; y
- V.- Los puntos resolutivos en los que se expresarán los actos cuya validez se reconozca o la nulidad que se declare, la reposición del procedimiento que se ordene, en su caso, o los términos de la modificación del acto impugnado.

fundamento, con la finalidad de que se emita el pronunciamiento respecto a la legalidad del mismo, a la luz de los agravios correspondientes, situación que en la especie no acontece, toda vez que los agravios no combaten de manera clara y precisa la parte fundamental de dicho pronunciamiento, ya que solo se reiteran los conceptos de nulidad que se expusieron en el escrito de contestación de demanda.

Lo anterior, porque los argumentos que se deducen en el recurso de revisión que nos ocupa, no tienen el alcance de demostrar el perjuicio o lesión que le ocasiona, ya que no es suficiente la simple manifestación que hace el recurrente en el sentido de que les causa agravio a sus representadas la sentencia combatida, ello porque el artículo 220 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, establece que en el recurso de revisión, el recurrente debe señalar una relación clara y precisa de los puntos de la resolución que en su concepto le causen agravios, las disposiciones legales, la interpretación jurídica o principios generales del derecho que estime han sido violados y como consecuencia, el inconforme debe establecer un razonamiento lógico jurídico mediante el cual explique en forma sencilla como y porque se concreta la violación alegada, lo que en el presente asunto no acontece, puesto que en sus agravios las demandadas simplemente hacen señalamientos incongruentes, imprecisos y poco claros en relación con la consideración principal de la sentencia impugnada, y por ende los argumentos esgrimidos en su contra, no son aptos para evidenciar alguna violación a las disposiciones legales aplicadas por la Magistrada de la Sala Regional de Acapulco II, Guerrero de éste Tribunal.

Por tanto los motivos de inconformidad expuestos no justifican en modo alguno los extremos legales a que se refiere el artículo 220 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, para que puedan considerarse como verdaderos agravios y confrontarse con las consideraciones que sustentan la sentencia recurrida, por lo que se conduce a desestimar los agravios expresados en el recurso de que se trata, y en base a lo anterior devienen infundados y por lo tanto inoperantes, en consecuencia esta Sala Revisora procede a confirmar la sentencia definitiva de fecha tres de diciembre del dos mil veintiuno.

Resultan aplicables al caso concreto la jurisprudencia con número de registro 166748, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su

Gaceta XXX, Agosto de 2009, Novena época, página 77, que a continuación se transcribe:

**AGRAVIOS INOPERANTES EN LA REVISIÓN. SON AQUELLOS QUE REITERAN LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN, ABUNDAN SOBRE ELLOS O LOS COMPLEMENTAN, SIN COMBATIR LAS CONSIDERACIONES DE LA SENTENCIA RECURRIDA.-**

Conforme al artículo 88 de la Ley de Amparo, el recurrente debe expresar los agravios que le causa la sentencia impugnada, lo que se traduce en que tenga la carga, en los casos en que no deba suplirse la queja deficiente en términos del artículo 76 Bis de la ley de la materia, de controvertir los razonamientos jurídicos sustentados por el órgano jurisdiccional que conoció del amparo en primera instancia. Consecuentemente, son inoperantes los agravios que en el recurso de revisión reiteran los conceptos de violación formulados en la demanda, abundan sobre ellos o los complementan, sin combatir las consideraciones de la sentencia recurrida.

**En atención a las anteriores consideraciones, y en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que los artículos 190 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado y 21 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, confiere a esta Sala Colegiada, resulta procedente confirmar la sentencia de fecha tres de diciembre de dos mil veintiuno, dictada en el expediente número TJA/SRA/II/208/2021, por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.**

Dados los razonamientos expuestos y con fundamento en lo señalado por los artículos 192 fracción V, 218 fracción VIII, 219, 220, 221 y 222 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, que otorgan competencia a este Órgano Jurisdiccional para resolver este tipo de controversias administrativas, así como el tipo de recurso que ahora nos ocupa, en los términos señalados anteriormente, y tal como ha quedado asentado y se desprende de los considerandos primero y cuarto de la presente resolución, es de resolverse y se;

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

**PRIMERO.-** Son infundados y por lo tanto inoperantes los agravios hechos valer por la parte demandada, en su escrito de revisión a que se contrae el toca TJA/SS/REV/261/2022, para revocar la sentencia impugnada, en consecuencia;

**SEGUNDO.-** Se confirma la sentencia definitiva de fecha tres de diciembre de dos mil veintiuno, dictada en el expediente número TJA/SRA/II/208/2021, por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en virtud de los razonamientos vertidos en el último considerando del presente fallo.

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

**CUARTO.-** 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.

Así lo resolvieron en sesión de pleno de fecha catorce de julio del dos mil veintidós, por unanimidad de votos los CC. Magistrados MARTHA ELENA ARCE GARCÍA, OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODÍNEZ VIVEROS, HÉCTOR FLORES PIEDRA, LUIS CAMACHO MANCILLA Y VÍCTOR ARELLANO APARICIO, Magistrado Habilitado por permiso otorgado por el pleno a la DRA. EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS, siendo ponente en este asunto el cuarto de los nombrados, ante el Secretario General de Acuerdos JESÚS LIRA GARDUÑO, que da fe.-----

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

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

**DR. HÉCTOR FLORES PIEDRA.  
MAGISTRADO.**

**LIC. LUIS CAMACHO MANCILLA  
MAGISTRADO**

**LIC. VÍCTOR ARELLANO APARICIO.  
MAGISTRADO HABILITADO.**

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

TOCA NÚMERO: TJA/SS/REV/261/2022.  
EXPEDIENTE NÚM: TJA/SRA/II/208/2021.

Esta foja corresponde a la parte final de la resolución dictado en el expediente TJA/SRA/II/208/2021, referente al Toca TJA/SS/REV/261/2022, promovido por las autoridades demandadas.