

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO.

R. 88/2022.



SALA SUPERIOR

TOCA NÚMERO: TJA/SS/REV/304/2022 Y TJA/SS/REV/305/2022 ACUMULADOS.

EXPEDIENTE NÚMERO: TJA/SRA/II/140/2021.

ACTOR: -----

AUTORIDADES DEMANDADAS: H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL; PRESIDENTE MUNICIPAL; SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; Y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL; TODOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

MAGISTRADA PONENTE: MTRA. OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODÍNEZ VIVEROS.

- - - Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a diez de noviembre de dos mil veintidós.

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos de los tocas números **TJA/SS/REV/304/2022 y TJA/SS/REV/305/2022 ACUMULADOS**, relativo a los recursos de revisión interpuestos por las **autoridades demandadas y parte actora** en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno**, dictada por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente citado al rubro, y;

RESULTANDO

1. Mediante escrito presentado con fecha **doce de abril de dos mil veintiuno**, ante la Oficialía de partes común de las Salas Regionales Acapulco de este Tribunal, compareció por propio derecho los **CC. -----**
 --- a demandar la nulidad de los actos impugnados consistentes en:

“A) Del H. Congreso del Estado de Guerrero, se reclama la discusión, aprobación y expedición de la Ley Número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2021, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero con fecha 25 de diciembre de 2020,

entrando en vigor con fecha 01 de enero de 2021, en específico los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15, ...”

B) Del H. Congreso del Estado de Guerrero se reclama la discusión, aprobación y expedición del Decreto Número 640 por el que se Aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Cobro de las Contribuciones Sobre Propiedad Inmobiliaria Durante el Ejercicio Fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero con fecha 25 de diciembre de 2020, entrando en vigor con fecha 01 de enero de 2021,...

C) Del C. Gobernador del Estado de Guerrero, se reclama la orden de publicación en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero de los Decretos señalados en los incisos A), B) y C) del presente capítulo.

D) Del C. Presidente Municipal de Acapulco de Juárez, se reclama la aplicación de los decretos que se señalan en los incisos A), B) y C) de la presente demanda de nulidad, que se materializa con la emisión de la Boleta del Impuesto Predial para el año de 2021, así como el respectivo pago de lo indebido realizado por la suscrita, pues como se demostrará, es del todo ilegal.

E) Del C. Secretario de Administración y Finanzas del Municipio de Acapulco de Juárez, se reclama la aplicación de los decretos que se señalan en los incisos A), B) y C) de la presente demanda de nulidad, que se materializa con la emisión de la Boleta del Impuesto Predial para el año de 2021, así como el respectivo pago de lo indebido realizado por la suscrita, pues como se demostrará, es del todo ilegal.

F) Del C. Director de Catastro del Municipio de Acapulco de Juárez, se reclama la aplicación de los decretos que se señalan en los incisos A), B) y C) de la presente demanda de nulidad, que se materializa con la emisión de la Boleta del Impuesto Predial para el año de 2021, así como el respectivo pago de lo indebido realizado por la suscrita, pues como se demostrará, es del todo ilegal.”

Relataron los hechos, invocaron el derecho, ofrecieron y exhibieron las pruebas que estimaron pertinentes.

2. Por cuestión de turno, correspondió conocer de la demanda a la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco II, y por auto de fecha **trece de abril de dos mil veintiuno**, admitió a trámite la demanda, registró para tal efecto el expediente número **TJA/SRA/II/140/2021**, y determinó la admisión de la demanda, sólo por cuanto a los actos impugnados marcados con los incisos D), E) y F), no así por cuanto a los actos marcados con los incisos A), B) y C), al considerar la juzgadora que este Tribunal carece de competencia para conocer de actos emitidos por el Poder Legislativo y en consecuencia, estableció que no había lugar al emplazamiento a los demandados Congreso del Estado de Guerrero, y Gobernador del Estado de Guerrero; por otra parte, ordenó el emplazamiento a

las autoridades demandadas H. Ayuntamiento Constitucional, Presidente Municipal, Secretario de Administración y Finanzas, y Director de Catastro e Impuesto Predial, todos de Acapulco de Juárez, Guerrero.

3. A través de los escritos presentados el **quince de junio y dos de julio de dos mil veintiuno**, las autoridades demandadas, dieron contestación a la demanda en tiempo y forma, ofrecieron las pruebas que consideraron pertinentes y opusieron las causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio, como consta en los acuerdos de fechas **veintiuno de junio y cinco de julio de dos mil veintiuno**.

4. Seguida que fue la secuela procesal con fecha **nueve de noviembre de dos mil veintiuno**, se llevó a cabo la audiencia de ley, y los autos se pusieron en estado de resolución.

5. Con fecha **diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno**, 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, número 763, para el siguiente 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 año 2021, debidamente fundada, motivada 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 en ejercicios anteriores, como lo solicita el 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 el estado de cuenta 365336 de fecha siete de enero de dos mil veintiuno”.

6. Inconformes las **autoridades demandadas y parte actora** con el sentido de la sentencia, interpusieron el recurso de revisión ante la Sala Regional Instructora en el que hicieron valer los agravios que estimaron pertinentes mediante escritos recibidos en la oficialía de partes de la citada Sala Regional con fechas **veinte de enero y veinticinco de febrero de dos mil veintidós**; en consecuencia, se ordenó correr traslado con copia de los agravios a las partes contenciosas, para el efecto a que se refiere el artículo 221 del Código de

Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, y una vez cumplido lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a esta Sala Superior para su respectiva calificación.

7. Con fecha **uno de agosto de dos mil veintidós**, esta Sala Superior recibió los recursos de mérito, los cuales fueron calificados de procedentes e integrados los tocas números **TJA/SS/REV/304/2022 y TJA/SS/REV/305/2022**, de oficio se ordenó su acumulación en virtud de actualizarse la hipótesis a que se refiere el artículo 194 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763 y en su oportunidad se turnó con el expediente a la Magistrada ponente el día **nueve de agosto de dos mil veintidós**, para su estudio y resolución; 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 número 763, la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, es **competente** para conocer y resolver de los recursos de revisión interpuestos por las **autoridades demandadas y la parte actora**, en contra de la sentencia definitiva de fecha **diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno**, dictada dentro del expediente número **TJA/SRA/II/140/2021**, por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II de este Tribunal, en la que declaró la **nulidad** de los actos impugnados.

II. Que el artículo 219 del Código de Procedimientos Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión debe interponerse ante la Sala Regional que haya emitido la resolución, dentro del plazo de cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de la misma, y en el asunto que nos ocupa consta en autos que la sentencia recurrida fué notificada a las **autoridades demandadas** el día **doce de enero de dos mil veintidós**, por lo que le surtió efectos dicha notificación en esa misma fecha, en consecuencia, el término para interponer el recurso les transcurrió del **dieciocho de enero al ocho de febrero del año en curso**; y a la **parte actora** el día **dieciocho de febrero de dos mil veintidós**, por lo que le surtió efectos dicha notificación en esa misma fecha, en consecuencia, el término para interponer el recurso le transcurrió del **veintiuno al veinticinco de febrero de dos mil veintidós**, en tanto que los escritos de mérito se presentaron en la Sala Regional los días **veinte de enero y veinticinco de febrero de dos mil veintidós**, como se aprecia de la certificación hecha por el Secretario General de Acuerdos de la Sala Superior de este Tribunal;

entonces, los recursos de revisión fueron presentados **dentro** del término que señala el numeral antes invocado.

III. En términos del artículo 220 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, el recurrente debe expresar los agravios que le cause la resolución impugnada, y como consta en autos del toca número **TJA/SS/REV/304/2022**, las **autoridades demandadas** través de su autorizado vierte en concepto de agravios varios argumentos, mismos que 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 **SEGUNDO**, de este fallo, en el apartado en que causa agravios se lee lo siguiente:

Ahora bien, del estudio de las causales de improcedencia y sobreseimiento propuesta por el SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, argumenta en su oficio de contestación a la demanda, que el presente juicio debe sobreseerse, en razón de que los actores solo exhiben el estado de cuenta número 365336 de fecha siete de enero de dos mil veintiuno así como el depósito realizado en el Banco BBVA el día veintiuno de enero del dos mil veintiuno por la cantidad de \$1,969.26 (Un mil novecientos sesenta y nueve pesos 26/100 m.n.), del cual no se observa que hayan pago cantidad distinta del año próximo pasado.

A juicio de esta Sala de instrucción la causal de improcedencia y sobreseimiento sujeta a estudio resulta INFUNDADA, de conformidad con los argumentos siguientes:

De lo argumentado en los conceptos de nulidad e invalidez se advierte que el actor reclama de la boleta del predial emitida por el H. Ayuntamiento que trajo como consecuencia el pago correspondiente del impuesto predial del año 2021, entonces dicho argumento va encaminado a que no le asiste la razón al actor en cuanto al fondo del asunto, lo que resolverá una vez que se analicen los conceptos de anulación 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 representada 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 mis representadas, dejando de considerar las demás transgrediendo en contra de mis representadas Principios Constitucionales Fundamentales como lo son Legalidad, Seguridad Jurídica e Imparcialidad.

Apoya lo anterior, las Jurisprudencia número 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 es improcedente el amparo, y debe sobreseerse en el juicio respectivo.”

“ACTOS CONSENTIDOS TACITAMENTE. 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:

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 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, las autoridades demandadas los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS y la DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, ambos del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, en sus oficios de contestación de demanda, manifestaron que es infundado el argumento del actor, ya que el pago del impuesto predial no origina incremento alguno, es decir que el actor realizó el pago de la misma cantidad que el año pasado, sin que ello traiga afectación a su esfera jurídica, y no es violatorio al artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni de los principios de equidad y legalidad tributaria, lo sujetos pasivos deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad contributiva.

A juicio de la suscrita Magistrada, el concepto de impugnación resulta fundado y suficiente para decretar la nulidad del acto controvertido, en atención a las siguientes consideraciones de hecho y jurídicas...

En segundo término, 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 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 por mandato del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 107, fracción II del Código Fiscal Municipal número 152, 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 cobro del impuesto predial por el ejercicio fiscal 2021 –precisando que este constituye el acto administrativo que la demandante reclama en su libelo-, toda vez que no explican las razones o motivos especiales, como de donde obtuvo la cantidad de a pagar, para efectos del pago del impuesto predial por el ejercicio fiscal 2021 mucho menos da a conocer el procedimiento y el cálculo matemático que utilizo para determinar dicho pago por el periodo anual del año 2021, el cual utilizo para liquidar y cobrar el impuesto predial, a los propietario del inmueble los CC. -----
----- 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 número 676, 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 el estado de cuenta número 365336 de fecha siete de enero del dos mil veintiuno, por la cantidad de \$1,969.26 (un mil novecientos sesenta y nueve pesos 26/100 m.n.), combatida, mucho menos se citan los ordenamientos legales aplicables al caso, por lo que resulta evidente que dicha resolución carece de la motivación y fundamentación prevista en el artículo 16 de la Constitución Política (sic) de los Estados Unidos Mexicanos.*

De lo anterior, efectivamente, las tablas 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 el 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 fracciones 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 los 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 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, 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 los sujetos pasivos deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad económica, 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 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, 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 PREVE 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 capacidad económica de los sujetos obligados, sino al beneficio que generan 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.**

De tal modo que al no estar fundado y motivado el

*procedimiento para la obtención de la liquidación y cobro del impuesto predial por el ejercicio fiscal del año 2021, contenido en el estado de cuenta 365336 de fecha siete de enero de dos mil veintiuno con numero de padrón 174048, procede declarar la nulidad de la liquidación y cobro del impuesto predial del inmueble propiedad de los CC. -----
----- 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 107, fracción II del Código Fiscal Municipal Número 152, y los diversos 9 y 12 de la Ley Número 638 de Ingresos 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 año 2021, 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 ello se obligue a las enjuiciadas a reconocer como base gravable para efectos del impuesto predial, aquella que se ha venido aplicando en ejercicios anteriores, como lo solicita el demandante, en razón de los factores de actualización por inflación que establece la Ley Número a638 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 el estado de cuenta 365336 de fecha siete de enero de dos mil veintiuno.*

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 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 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 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, con forme 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 éstos 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, afectó 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 considerar(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 de 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. 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 acudir 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 sólo 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 el*

de la completitud, que impone al juzgador la obligación de resolver todos los litigios que se presenten para su conocimiento en su integridad, sin dejar nada pendiente, con el objeto de que el fallo que se dicte declare el derecho 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 un 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 desentrañar 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 documento en 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 discurso, enfrente 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 el 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, 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 del acto impugnado.

Por lo que respecta a la **parte actora** como consta en los autos del toca número **TJA/SS/REV/305/2022**, vierte en concepto de agravios varios argumentos, mismos que se transcriben a continuación:

ÚNICO.- La sentencia que por esta vía se recurre resulta ser contraria al derecho constitucional a una tutela judicial efectiva y de acceso a la justicia, en sus vertientes de exhaustividad y congruencia de la sentencia, derecho consagrado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que al efecto señala:

“Artículo 17. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales...”

El derecho de acceso a la justicia y de tutela judicial efectiva son un pilar fundamental en el orden jurídico de nuestro país, pues de tal manera se garantiza que las controversias sean dirimidas por parte de tribunales imparciales a las pretensiones de las partes en el litigio. Asimismo, el Poder Judicial de la Federación, en aras de brindar una protección más amplia ha interpretado el artículo antes citado y ha concluido que es obligación de todos los tribunales de la República al emitir una sentencia de manera completa, es decir, que la misma sea exhaustiva y congruente.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales:

ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTABLECE DIVERSOS PRINCIPIOS QUE INTEGRAN LA GARANTÍA INDIVIDUAL RELATIVA, A CUYA OBSERVANCIA ESTÁN OBLIGADAS LAS AUTORIDADES QUE REALIZAN ACTOS MATERIALMENTE JURISDICCIONALES.

La garantía individual de acceso a la impartición de justicia consagra a favor de los gobernados los siguientes principios: 1. De justicia pronta, que se traduce en la obligación de las autoridades encargadas de su impartición de resolver las controversias ante ellas planteadas, dentro de los términos y plazos que para tal efecto establezcan las leyes; **2. De justicia completa, consistente en que la autoridad que conoce del asunto emita pronunciamiento respecto de todos y cada uno de los aspectos debatidos cuyo estudio sea necesario, y garantice al gobernado la obtención de una resolución en la que, mediante la aplicación de la ley al caso concreto, se resuelva si le asiste o no la razón sobre los derechos que le garanticen la tutela jurisdiccional que ha solicitado;** 3. De justicia imparcial, que significa que el juzgador emita una resolución apegada a

derecho, y sin favoritismo respecto de alguna de las partes o arbitrariedad en su sentido; y, 4. De justicia gratuita, que estriba en que los órganos del Estado encargados de su impartición, así como los servidores públicos a quienes se les encomienda dicha función, no cobrarán a las partes en conflicto emolumento alguno por la prestación de ese servicio público. Ahora bien, si la citada garantía constitucional está encaminada a asegurar que las autoridades encargadas de aplicarla lo hagan de manera pronta, completa, gratuita e imparcial, es claro que las autoridades que se encuentran obligadas a la observancia de la totalidad de los derechos que la integran son todas aquellas que realizan actos materialmente jurisdiccionales, es decir, las que en su ámbito de competencia tienen la atribución necesaria para dirimir un conflicto suscitado entre diversos sujetos de derecho, independientemente de que se trate de órganos judiciales, o bien, sólo materialmente jurisdiccionales.¹

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 el de la completitud, que impone al juzgador la obligación de resolver todos los litigios que se presenten para su conocimiento en su integridad, sin dejar nada pendiente, con el objeto de que el fallo que se dicte declare el derecho 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 un 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 desentrañar 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

¹ Registro digital: 171257, Instancia: Segunda Sala, Novena Época, Materias(s): Constitucional, Tesis: 2a./J. 192/2007, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Octubre de 2007, página 209, Tipo: Jurisprudencia

los significados destacados, con miras a su aplicación al documento en 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 discurso, enfrente 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 el 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.²

GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendentes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque **para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste,** pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.³

² Registro digital: 2005968, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Constitucional, Común, Tesis: I.4o.C.2 K (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 4, Marzo de 2014, Tomo II, página 1772, Tipo: Aislada

³ Registro digital: 187528, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: VI.3o.A. J/13 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XV, Marzo de 2002, página 1187, Tipo: Jurisprudencia

CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD, PRINCIPIOS DE SUS DIFERENCIAS Y CASO EN QUE EL LAUDO INCUMPLE EL SEGUNDO DE ELLOS.

Del artículo 842 de la Ley Federal del Trabajo se advierte la existencia de dos principios fundamentales o requisitos de fondo que deben observarse en el dictado del laudo: el de congruencia y el de exhaustividad. El primero es explícito, en tanto que el segundo queda imbíbido en la disposición legal. Así, **el principio de congruencia está referido a que el laudo debe ser congruente no sólo consigo mismo, sino también con la litis tal como haya quedado establecida en la etapa oportuna;** de ahí que se hable, por un lado, de congruencia interna, entendida como aquella característica de que el laudo no contenga resoluciones o afirmaciones que se contradigan entre sí y, por otro, de congruencia externa, que en sí atañe a la concordancia que debe haber con la demanda y contestación formuladas por las partes, esto es, que el laudo no distorsione o altere lo pedido o lo alegado en la defensa, sino que sólo se ocupe de las pretensiones de las partes y de éstas, sin introducir cuestión alguna que no se hubiere reclamado, ni de condenar o de absolver a alguien que no fue parte en el juicio laboral. Mientras que el de **exhaustividad está relacionado con el examen que debe efectuar la autoridad respecto de todas las cuestiones o puntos litigiosos, sin omitir ninguno de ellos, es decir, dicho principio implica la obligación del juzgador de decidir las controversias que se sometan a su conocimiento tomando en cuenta los argumentos aducidos tanto en la demanda como en aquellos en los que se sustenta la contestación y demás pretensiones hechas valer oportunamente en el juicio, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos y cada uno de los puntos litigiosos que hubieran sido materia del debate.** Por tanto, cuando la autoridad laboral dicta un laudo sin resolver sobre algún punto litigioso, en realidad no resulta contrario al principio de congruencia, sino al de exhaustividad, pues lejos de distorsionar o alterar la litis, su proceder se reduce a omitir el examen y pronunciamiento de una cuestión controvertida que oportunamente se le planteó, lo que permite, entonces, hablar de un laudo propiamente incompleto, falto de exhaustividad, precisamente porque la congruencia -externa- significa que sólo debe ocuparse de las personas que contendieron como partes y de sus pretensiones; mientras que la exhaustividad implica que el laudo ha de ocuparse de todos los puntos discutibles. Consecuentemente, si el laudo no satisface esto último es inconcuso que resulta contrario al principio de exhaustividad que emerge del artículo 842 de la Ley Federal del Trabajo, traducándose en un laudo incompleto, con la consiguiente violación a las garantías consagradas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal.⁴

⁴ Registro digital: 182221, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Laboral, Tesis: IV.2o.T. J/44, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Febrero de 2004, página 888, Tipo: Jurisprudencia

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. CUANDO EL QUEJOSO ARGUMENTE INOBSERVANCIA A LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD DE LA SENTENCIA IMPUGNADA EN EL AMPARO DIRECTO, BASTA QUE EN AQUÉLLOS MENCIONE CUÁLES FUERON LAS CONSIDERACIONES OMITIDAS.

Con base en el principio procesal relativo a que las partes exponen los hechos y el juzgador aplica el derecho, cuando el quejoso argumente inobservancia a los principios de congruencia y exhaustividad de la sentencia impugnada en el amparo directo, basta que en los conceptos de violación mencione cuáles fueron las consideraciones omitidas, es decir, es suficiente con que contengan la expresión clara de la causa de pedir, en aras de no obstaculizar el acceso efectivo a la jurisdicción previsto en el artículo 17, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por tanto, no deben exigirse mayores requisitos, como sería precisar qué parte específicamente de los agravios hechos valer dejó de atenderse; cómo es que en el proceso afecta dicha omisión e incluso, que deban expresarse silogismos lógico-jurídicos a fin de evidenciar la transgresión a la esfera de derechos del promovente, pues de hacerlo se constituiría una carga procesal excesiva en perjuicio de éste.⁵

Por lo tanto, los principios de congruencia y exhaustividad de la sentencia devienen del principio de justicia completa, en relación con el derecho de tutela judicial efectiva. En primer plano, el principio de exhaustividad obliga al juzgador a estudiar todos y cada uno de los elementos aportados por las partes en un litigio, con la finalidad de que se resuelva la *litis* del juicio de manera total, conforme a las pretensiones de las partes. Por su parte, el principio de congruencia culmina al juzgador a que sus sentencias guarden una congruencia interna y externa, para que éstas estén de acorde con la *litis* fijada y que en sí misma no tenga ninguna contradicción que pudiera causar confusión a las partes respecto de la resolución emitida. Así las cosas, tales principios constitucionales buscan preservar el derecho a una tutela judicial efectiva, con la finalidad de que las partes obtengan una sentencia de conformidad con lo planteado en el litigio.

No pasa de inadvertido para esta parte actora que el propio Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 763, contempla los principios constitucionalmente reconocidos de congruencia y exhaustividad de la sentencia, tal y como se desprende de su artículo 136, que para pronta referencia se transcribe en lo conducente:

“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”.

⁵ Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: III.1o.T.Aux.1 K, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Abril de 2010, página 2714, Tipo: Aislada

Por lo tanto, resulta ser evidente que no sólo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la jurisprudencia del Poder Judicial de la Federación obligan a las Salas Regionales del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero a emitir una sentencia de manera congruente y exhaustiva, sino que también persiste tal obligación en la propia legislación procedimental que rige el juicio contencioso administrativo del Estado.

En el caso concreto, pese a que la sentencia que por esta vía se recurre es favorable al recurrente, la misma sufre de una evidente falta de congruencia y exhaustividad, pues al emitir su resolución la Segunda Sala Regional, fue omisa en contemplar los argumentos planteados por esta parte actora, siendo que adolece de un estudio de fondo respecto de que se pide contra lo que se resuelve, lo cual únicamente ha transgredido la esfera jurídica del contribuyente y ha generado una afectación en la misma.

Como podrá observar esa H. Sala Superior, el particular demandó la ilegal reevaluación catastral realizada en el Municipio de Acapulco de Juárez para el ejercicio fiscal de 2021, pues no se siguió el procedimiento que al efecto contempla la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, acto el anterior que deja en un estado de indefensión jurídica a los habitantes del Municipio, toda vez que se aumentaron los valores catastrales hasta en un 300%, sin que para ello existiera la debida certidumbre jurídica que al efecto le exige la legislación antes mencionada, lo cual deviene en ilegal el propio acto de reevaluación catastral, como la emisión de la boleta predial y la recaudación del impuesto predial, ya que la base de dicho tributo es el valor catastral de los predios ubicados dentro de la circunscripción territorial.

No obstante lo anterior, la hoy recurrida al emitir su resolución únicamente se limitó a conceder una nulidad por vicios de forma contenidos en la boleta predial, pues como se hizo valer en el cuarto concepto de nulidad, la misma no contiene fundamentación y motivación, ni la firma del servidor público que al efecto la emite, sin embargo, fuera de declarar una nulidad lisa y llana lo hizo para el efecto de que la autoridad demandada emitiera de nueva cuenta la boleta predial, subsanando los vicios formales antes referidos.

Esto, a consideración del recurrente, resulta ser del todo ilegal, pues es evidente que la Sala Regional pasó por alto los argumentos centrales de la demanda de nulidad y en los alegatos, que como se refirió en párrafos que anteceden, se refieren a que las autoridades demandadas no siguieron el debido procedimiento para realizar una reevaluación catastral masiva, ya que como ha quedado probado en el propio litigio, en momento alguno los particulares fueron notificados respecto de la reevaluación catastral, tal y como lo exigen los artículos 43, fracción II, inciso h) y 80 la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en relación con el artículo 32 del Reglamento de la Ley citada, los nuevos valores catastrales tuvieron que haber sido notificados de manera personal, en diarios de mayor

circulación y por edictos, siendo que la autoridad no cumplió con ninguno de estos requisitos.

Así las cosas, es claro que existe una violación a los principios de congruencia y exhaustividad, ya que la hoy recurrida incumplió con su deber de realizar un estudio de fondo respecto de todos los conceptos de nulidad esgrimidos por parte del contribuyente, pues forman parte integral de la *litis* planteada en el presente asunto, en virtud de que la ilegal reevaluación que realizó la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Acapulco de Juárez, trae consigo que la base del tributo – el valor catastral – sufre una ilegalidad, por lo que el cobro que realizaron las autoridades municipales respecto del impuesto predial por el ejercicio fiscal de 2021, se torna en ilegal, ya que uno de los elementos esenciales del tributo se encuentra viciado, por lo que ello conlleva a que el propio cobro del impuesto sea ilegal.

Por lo tanto, tales cuestiones debieron ser estudiadas en la sentencia emitida por la Sala Regional, toda vez que, como se ha manifestado, las mismas afectan al fondo del asunto, y en lugar de conceder una nulidad para efectos, al analizar los argumentos ya vertidos, la consecuencia jurídica sería una nulidad lisa y llana que declara ilegal el pago del tributo y, en consecuencia, culminara a la autoridad a la devolución del pago en su totalidad.

No obstante lo anterior, la Sala Regional simplemente no consideró los argumentos vertidos por la parte actora, lo cual es una flagrante violación a los principios constitucionales de congruencia y exhaustividad de la sentencia, máxime que fuera resolver el litigio de fondo, únicamente provoca que el momento en que la autoridad demandada emita de nueva cuenta su boleta predial fundada y motivada, dará pauta para que el contribuyente impugne, otra vez, dicha boleta, esgrimiendo los mismos argumentos respecto a la base del tributo. Por lo tanto, en nada dirime la controversia suscitada entre el contribuyente y las autoridades, sólo la aplaza, lo cual se considera del todo ilegal, ya que la Sala Regional contó con todos los elementos suficientes y necesarios para poder decretar una nulidad lisa y llana.

No pasa de inadvertido para el particular recurrente que la Sala Regional Acapulco I, contrario a lo realizado por parte de la hoy recurrida, sí estudió el fondo del asunto, y privilegiando el poner fin a la controversia suscitada, determinó que los argumentos esgrimidos son suficientes para que la nulidad del acto se conceda de forma lisa y llana, es decir, para los efectos de que el pago realizado indebidamente del impuesto predial sea íntegramente devuelto al contribuyente en su totalidad, ya que de manera correcta, concluyó que el hecho de aplicar los nuevos valores catastrales como base del impuesto predial, deja en un estado de indefensión jurídica al contribuyente frente a la actuación del Estado, toda vez que la base del mismo se encuentra viciada al no seguir las formalidades exigidas por ley, lo cual conlleva a que el tributo sufragado sea ilegal.

Por lo tanto, de lo hasta aquí expuesto a esa H. Sala Superior, se considera que cuenta con los elementos suficientes y

necesario para dejar sin efectos la sentencia que por esta vía se recurre y, en consecuencia, estudiar el fondo del presente asunto, ya que con los argumentos vertidos es evidente la ilegalidad del pago del tributo y de la sentencia recurrida.

IV.- Substancialmente se precisan que los aspectos principales de los agravios hechos valer por las demandadas Director de Catastro e Impuesto Predial y Secretario de Administración y Finanzas, ambos del Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, en el recurso de revisión número **TJA/SS/REV/304/2022**, los siguientes:

- Refieren, que se transgreden en perjuicio de sus representadas los artículos 14 y 16 Constitucionales, los principios de exhaustividad, congruencia jurídica, de legalidad y de igualdad de partes que debe contener toda sentencia, porque la Magistrada instructora solamente se pronuncia respecto a la causal de improcedencia prevista en el artículo 78 fracción VI del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado, declarándola improcedente, y agrega que la juzgadora dejó de considerar las demás causales de improcedencia y sobreseimiento, ya que se actualiza la causal prevista en el artículo 78 fracción XI en relación con el arábigo 79, fracción II del Código de la materia, dada la extemporaneidad en que se presentó la demanda, ya que la parte actora consintió tácitamente el acto que impugna y por tal razón este Tribunal debe declarar la validez de los actos impugnados.
- Agrega, que le causa perjuicio que se haya declarado la nulidad del acto impugnado por la supuesta falta de fundamentación y motivación, así como las razones particulares que se hayan tenido, además de la competencia por parte de quien los emitió, transgrediendo los principios de legalidad y seguridad jurídica, solo a favor del demandante y no de las demandadas, ya que contrario a ello el acto impugnado se encuentra debidamente fundado y motivado, el pago realizado por el contribuyente es el mismo al del año inmediato anterior, el cual no le ocasiona perjuicio alguno a su patrimonio.
- Señala 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 dos mil veintiuno, no vulnera los artículos 16 y 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni los principios de proporcionalidad y equidad, ya que la figura jurídica de estímulo fiscal no atiende 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.

- Por último, argumenta que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido en diversos criterios en materia fiscal, que para efecto de restituir a la parte actora únicamente se debe liberar la parte que se considere excesivo el pago del dos mil veintiuno al del dos mil veinte, no así en forma total, pues en caso de concederse en su totalidad se causaría un detrimento económico a la hacienda municipal, que en el caso concreto la parte actora realizó el mismo pago por el impuesto predial tanto en el ejercicio dos mil veinte y dos mil veintiuno, por lo que no existe perjuicio, a su patrimonio y no es viable que se le exima de pago ni que se realice la devolución solicitada.

En principio, esta Sala revisora se pronunciará respecto del agravio vertido por las autoridades demandadas relativo a que la Magistrada instructora no analizó la causal de improcedencia del juicio consistente en la extemporaneidad de la demanda, en virtud de que, al ser una cuestión de orden público e interés social, su estudio es preferente.

En esa tesitura, esta Sala Colegiada considera que es **infundado**, en virtud de que del estudio efectuado a la sentencia definitiva recurrida, se desprende del considerando **SEGUNDO** que la magistrada instructora desestimó la referida causal de sobreseimiento invocada por las demandadas Secretaría de Administración y Finanzas y Dirección de Catastro e Impuesto Predial; ambos del H. Ayuntamiento de Acapulco, Guerrero, en sus contestaciones de demanda, en razón de que si desde el dieciocho de marzo de dos mil veinte hasta el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, se estableció la suspensión de los términos procesales ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, como medida de mitigación y control de propagación de la enfermedad por coronavirus (Covid-19), reanudándose el uno de junio de dos mil veintiuno, es decir a partir de esa fecha empezaron a correr los plazos y términos procesales, y si bien es cierto, que mediante diversos acuerdos dictados se adicionaron como actividades, la recepción y radicación de demandas, los días lunes y miércoles, también lo es, que en dichos acuerdos se estableció que ello no representaba la apertura de plazos procesales.

Ahora bien, si la demandante en su libelo manifestó tener conocimiento del acto impugnado el día veintiuno de enero de dos mil veintiuno, y presentó su escrito de demanda el día doce de abril de ese mismo año, se concluye que el escrito de demanda se presentó en tiempo, pues antes de aperturarse los plazos procesales en este Órgano jurisdiccional, la actora ya había presentado su demanda, por tal motivo, no se presentó de manera extemporánea, ni se actualiza en el caso concreto la causal de improcedencia que hicieron valer los

demandados Secretaría de Administración y Finanzas y Dirección de Catastro e Impuesto Predial; ambos del H. Ayuntamiento de Acapulco, Guerrero, en su contestación de demanda, por lo que, resulta infundado el agravio relativo a que el escrito de demanda fue presentado en forma extemporánea.

Por otra parte, por cuestión de método este Sala Colegiada, se pronunciará respecto de los agravios formulados por la parte actora, en el recurso de revisión número **TJA/SS/REV/305/2022**, en virtud de que resultan parcialmente fundados.

Así tenemos, que el autorizado de la actora esencialmente argumenta en su único agravio lo siguiente:

- Refiere que la sentencia que se recurre es contraria al derecho constitucional a una tutela judicial efectiva y de acceso a la justicia, consagrado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Argumenta que la sentencia le es favorable, sin embargo, existe falta de congruencia y exhaustividad al omitir contemplar los argumentos planteados en la demanda de nulidad, los cuales refieren a que la autoridades demandadas no siguieron el debido procedimiento para realizar una reevaluación catastral, ya que como quedó expuesto no fue notificada, tal y como lo exigen los artículos 43 fracción, II, inciso h) y 80 de la ley número 266 de catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, ya que los nuevos valores catastrales tuvieron que haber sido notificados de manera personal, por lo que el cobro que realizaron las autoridades municipales respecto del impuesto predial por el ejercicio dos mil veintiuno, se torna ilegal, ya que uno de los elementos esenciales del tributo se encuentra viciado.
- Señala que al emitir la resolución se declaró la nulidad por vicios de forma contenidos en la boleta predial, para el efecto de que la autoridad demandada emitiera una nueva boleta predial, subsanando los vicios formales, que en lugar de conceder la nulidad para efectos debió ser una nulidad lisa y llana, declarar ilegal el pago del tributo y en consecuencia, ordenar a la autoridad la devolución del pago en su totalidad;
- Por último, argumenta que la Sala Regional provoca que al momento en que la autoridad demandada emita una nueva boleta predial fundada y motivada dará pauta para que el contribuyente impugne otra vez, dicha boleta, esgrimiendo los mismos argumentos respecto a la base del tributo.

Ahora bien, los argumentos vertidos como agravios por el autorizado de la

parte actora, esta Plenaria considera que es **inoperante** el argumento relativo a que la sentencia recurrida transgrede el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al ser contraria al derecho constitucional a una tutela judicial efectiva y de acceso a la justicia; lo anterior, en virtud de que dicho dispositivo constitucional señala que: “... *TODA PERSONA TIENE DERECHO A QUE SE LE ADMINISTRE JUSTICIA POR TRIBUNALES QUE ESTARÁN EXPEDITOS PARA IMPARTIRLA EN LOS PLAZOS Y TÉRMINOS QUE FIJEN LAS LEYES, EMITIENDO SUS RESOLUCIONES DE MANERA PRONTA, COMPLETA E IMPARCIAL...*”; y en el caso concreto, no se ha restringido a la parte actora el derecho a la administración de justicia.

Por otra parte, son **fundados** los argumentos relativos a la falta de congruencia y exhaustividad de la resolutoria al omitir contemplar los argumentos planteados en la demanda de nulidad, consistentes en que la autoridades demandadas no siguieron el debido procedimiento para realizar una reevaluación catastral, ya que como señala la parte actora no fue notificada, tal y como lo exigen los artículos 43 fracción, II, inciso h) y 80 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, ya que los nuevos valores catastrales tuvieron que haber sido notificados de manera personal, por lo que el cobro que realizaron las autoridades municipales respecto del impuesto predial por el ejercicio dos mil veintiuno, se torna ilegal, ya que uno de los elementos esenciales del tributo se encuentra viciado.

Del análisis al expediente de origen se desprende que la parte actora, en el escrito de demanda expuso como conceptos de nulidad, los siguientes:

1. Que son inconstitucionales los artículos 9, 10 11 y 12 de la Ley número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021;
2. Que el Decreto número 640 por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el cobro de las Contribuciones sobre la Propiedad Inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2021, no cumplió con los requisitos que le son exigidos por los artículos 43, fracción II, inciso h) y 80 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en relación con el artículo 32 del Reglamento de la Ley citada;
3. Que no se substanció el procedimiento de valuación conforme a lo que prevé el artículo 43, fracción II, inciso h), de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en virtud de que no fueron

notificados los nuevos valores catastrales a los propietarios de los predios, cuando se encuentran ante el procedimiento de revaluación masiva; y

4. Que la boleta que contiene la liquidación del impuesto predial no cumplía con los requisitos del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni del 137 del Código Fiscal del Estado de Guerrero número 429, en virtud de que no se encontraba fundada y motivada, ni tenía firma del funcionario competente.

Conceptos de nulidad, de los cuales la Magistrada de la Sala Regional se pronunció respecto del identificado con el **número cuarto**, del que determinó que las autoridades demandadas no fundaron ni motivaron el cobro del impuesto predial, toda vez que no explicaron las razones y motivos especiales de su cálculo, ni tampoco la forma en que obtuvo la cantidad correspondiente al concepto sobre el pago del impuesto predial del ejercicio fiscal del dos mil veintiuno.

De igual forma, la resolutora de primera instancia señaló que la autoridad demandada no dió a conocer a los propietarios del inmueble, el procedimiento y cálculo matemático que utilizó para determinar la base gravable por el periodo anual del dos mil veintiuno, lo que ocasionó dejarlos en estado de indefensión, al no haberle notificado los motivos particulares que tuvo para establecer el pago a que alude en la factura con número de folio 365336; además, refirió que tampoco se citaron los ordenamientos legales aplicables, por lo que determinó que la liquidación del impuesto predial 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 Magistrada instructora expresó que el acto impugnado carece de fundamentación y motivación respecto de las facultades de las autoridades demandadas para determinar la base gravable para la liquidación y cobro del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, a fin de dar a conocer a la actora que se encuentra en posibilidad de verificar 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.”

Por último, la Sala Regional con base en las consideraciones antes precisadas, declaró la nulidad del acto impugnado para el efecto de que las autoridades emitieran una nueva liquidación del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, debidamente fundada, motivada y emitida por autoridad competente, y en caso de que exista saldo a favor de la parte accionante, las demandadas procedieran a devolver las diferencias del pago amparado en el estado de cuenta 365336 de fecha siete de enero del dos mil veintiuno.

No obstante, esta Sala Superior considera que el concepto de nulidad que más le beneficia a la parte actora es el identificado con el número **tercero**, en el que refirió que no se substanció el procedimiento de valuación conforme lo que prevé el artículo 43, fracción II, inciso h), de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en virtud de que no fueron notificados los nuevos valores catastrales a los propietarios de los predios, cuando se encuentran ante el procedimiento de revaluación masiva.

Ello en virtud de que, si la Magistrada de la Sala A quo lo hubiera analizado, de resultar fundado se anularía todo el procedimiento de revaluación incluyendo la liquidación del impuesto predial, determinación con la que culmina el procedimiento de referencia; sin embargo, la resolutoria de primera instancia se concretó en estudiar la falta de fundamentación y motivación de la resolución final, es decir, la que contiene el aumento de la base gravable del impuesto predial, dejando subsistente todo el procedimiento que le dió origen; circunstancia que este Pleno considera que le causa perjuicio a la parte actora, ya que el estudio de los conceptos de nulidad debe atender al principio de mayor beneficio jurídico, pudiéndose omitir el estudio de aquellos que aún en el caso de resultar fundados no mejoren lo ya alcanzado por los actores, es decir, queda al prudente arbitrio del Juzgador determinar la preeminencia en el estudio de los conceptos de nulidad, atendiendo a la consecuencia que para la parte actora tuviera el que se declararan fundados.

Con este criterio, se privilegia el derecho contenido en el párrafo segundo del artículo 17 Constitucional, conforme el cual se garantiza a los ciudadanos el

acceso real, completo y efectivo a la administración de justicia, esto es, que en los diversos asuntos sometidos al conocimiento se diluciden de manera preferente aquellas cuestiones que tengan aparejado un mayor beneficio jurídico para el gobernado que se vio afectado con un acto de autoridad que al final se declarará su ilegalidad; es por ello, que con el objeto de no retardar con apoyo en tecnicismos legales el ejercicio de esa garantía, debe analizarse el agravio que más beneficio genere al promovente del juicio de nulidad.

Cabe invocar al respecto la tesis de jurisprudencia P./J. 3/2005, con número de registro digital 179367, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, febrero de 2005, página 5, cuyo rubro y texto prevén lo siguiente:

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN AMPARO DIRECTO. EL ESTUDIO DE LOS QUE DETERMINEN SU CONCESIÓN DEBE ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO, PUDIÉNDOSE OMITIR EL DE AQUELLOS QUE AUNQUE RESULTEN FUNDADOS, NO MEJOREN LO YA ALCANZADO POR EL QUEJOSO, INCLUSIVE LOS QUE SE REFIEREN A CONSTITUCIONALIDAD DE LEYES. De acuerdo con la técnica para resolver los juicios de amparo directo del conocimiento de los Tribunales Colegiados de Circuito, con independencia de la materia de que se trate, el estudio de los conceptos de violación que determinen su concesión debe atender al principio de mayor beneficio, pudiéndose omitir el de aquellos que, aunque resulten fundados, no mejoren lo ya alcanzado por el quejoso, inclusive los que se refieren a constitucionalidad de leyes. Por tanto, deberá quedar al prudente arbitrio del órgano de control constitucional determinar la preeminencia en el estudio de los conceptos de violación, atendiendo a la consecuencia que para el quejoso tuviera el que se declararan fundados. Con lo anterior se pretende privilegiar el derecho contenido en el artículo 17, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en garantizar a los ciudadanos el acceso real, completo y efectivo a la administración de justicia, esto es, que en los diversos asuntos sometidos al conocimiento de los tribunales de amparo se diluciden de manera preferente aquellas cuestiones que originen un mayor beneficio jurídico para el gobernado, afectado con un acto de autoridad que al final deberá ser declarado inconstitucional.

LO SUBRAYADO ES PROPIO

En esas condiciones, esta Sala revisora procede al estudio del tercer concepto de nulidad hecho valer por la parte actora en su escrito de demanda.

La parte actora en el escrito inicial de demanda, señaló que el acto impugnado contraviene lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el diverso 43, fracción II, inciso h) de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, que prevé que el procedimiento de valuación catastral masiva debe comprender la notificación de los nuevos valores catastrales que habrán de regir en el periodo que corresponda; precepto que refiere no cumplió la autoridad

demandada, toda vez que omitió notificar por edictos y de manera personal a los propietarios la revaluación masiva, elemento esencial para que este pueda surtir efectos en la vida jurídica; por lo que solicita se declare la nulidad lisa y llana, y en consecuencia, la devolución del pago de lo indebido.

Por su parte, la autoridad demandada Directora de catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, al contestar la demanda manifestó substancialmente que es infundado el argumento esgrimido por la actora, toda vez que contrario a lo que señala, no existe avalúo o revalúo, sino que únicamente aplicó las Tablas de Valores Unitarios de Suelo de Construcción y Construcción Vigente, conforme a la información existente en la base de datos, tal y como lo señala el artículo 15, fracción VIII de la Ley número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero, el cual prevé textualmente que: *“Si el contribuyente incumple con lo establecido en las fracciones I, II y III del presente artículo, o bien los valores declarados y determinados sean inferiores a los valores catastrales, la dirección o área de catastro municipal procederá a determinar el valor catastral del inmueble, aplicando las tasas de valores unitarios del suelo y construcción aprobados por el Congreso del Estado, para el ejercicio fiscal que corresponda”*.

Además, refirió que del análisis minucioso que realice este Órgano Jurisdiccional a los comprobantes de pago 2020 y 2021, advertirá que la actora realizó el mismo pago por la cantidad de \$1,969.26 (Un Mil Novecientos Sesenta y Nueve Pesos 26/100 M.N.), sin que ello afecte su patrimonio; por lo que solicita se reconozca la validez del acto impugnado.

De lo expresado por las partes, **esta Sala Superior considera que el tercer concepto de nulidad invocado por la parte actora resulta fundado**, en virtud de las siguientes consideraciones:

Esta Sala Superior considera pertinente transcribir los artículos 6, 13, fracción III, V y X, 14, fracción IV, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 79, 80 y 81 de la Ley 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, así como el 28, 29, 30, 31 y 32 de Reglamento de la Ley de referencia, que prevén lo siguiente:

LEY 266 DE CATASTRO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUERRERO

ARTÍCULO 6. El valor catastral de los predios será el obtenido por los procesos establecidos en esta Ley y su Reglamento, el cual servirá de base para la determinación y aplicación del impuesto predial.

ARTÍCULO 13. Son funciones y atribuciones del Director de Catastro:

III. Registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad y que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en los registros catastrales;

V. Elaborar el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, las cuales se presentarán en sesión de Cabildo para su análisis y aprobación en su caso; una vez aprobadas se enviarán en calidad de proyecto al H. Congreso del Estado para su análisis, discusión y en su caso expedición del decreto correspondiente, las que servirán de base para la obtención del valor catastral de la propiedad raíz;

X. Llevar a cabo los sistemas de valuación y revaluación en particular o masiva donde se integren: descripción de terminología cuantitativa y cualitativa, valores unitarios de suelo y construcción; factores de eficiencia; así como mecanismos de adecuación al mismo sistema y reglamentación para su aplicación, para determinar el valor catastral de la propiedad inmobiliaria, y

ARTÍCULO 14. La Dirección de Catastro, está facultada para ejecutar trabajos de:

IV. Valuación y revaluación de predios;

CAPÍTULO VI. De las tablas de Valores Catastrales

ARTÍCULO 29. Los valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para la determinación de los valores catastrales, serán actualizados conforme a las disposiciones de esta Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 30. Para la determinación de los valores unitarios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle.

ARTÍCULO 31. Los valores unitarios de suelo en las zonas rústicas se fijarán por hectárea, teniendo en cuenta las condiciones agrológicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos o de consumo, las facilidades de las vías de comunicación, medios y costo de transporte para los productos y los demás factores que influyan en el valor de ese tipo de terrenos.

ARTÍCULO 32. El Municipio en coordinación con las dependencias oficiales correspondientes, determinará los perímetros de las zonas urbanas y suburbanas de los núcleos de población que ameriten ese carácter. Las áreas ubicadas fuera de tales perímetros constituirán las zonas rústicas.

ARTÍCULO 33. Los valores unitarios de construcción, se determinarán en función de las características de cada uno de los elementos estructurales y arquitectónicos que las integren; y su establecimiento se realizará mediante los cuadros de tipos de edificación o conforme a la implementación matemática de las tablas de clasificaciones constructivas.

ARTÍCULO 34. Para determinar el valor catastral de cada predio, se aplicarán los valores unitarios para el suelo y para los diferentes tipos de construcción que al efecto elabore la Dirección de Catastro Municipal, que previamente serán aprobados y autorizados por el H. Congreso del Estado.

Los Ayuntamientos municipales que remitan su iniciativa de Decreto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción al H. Congreso del

Estado, para su aprobación, previamente deberán ser revisadas y validadas por la Coordinación General de Catastro dependiente de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para que verifique el cumplimiento de los criterios y lineamientos técnicos y normativos establecidos en la presente Ley y su Reglamento.

En caso de que la Coordinación General de Catastro emita observaciones sobre la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, las hará del conocimiento al Ayuntamiento que corresponda y del H. Congreso del Estado, para que éste último valore la conveniencia de incluir dichas observaciones en el Decreto correspondiente.

ARTÍCULO 35. Una vez formuladas las tablas de valores unitarios de suelo y construcción y validadas por la Coordinación General de Catastro, se someterán a acuerdo del Cabildo, para que se envíen en calidad de proyecto, por conducto del Presidente Municipal al H. Congreso del Estado para su análisis, discusión y aprobación correspondiente.

Dichas tablas de valores unitarios deberán presentarse para su aprobación, en la fecha que señale la Ley Orgánica del Municipio Libre Vigente.

ARTÍCULO 36. Para efectuar el proceso de valuación y revaluación catastral de los predios urbanos deberá partirse del valor unitario por metro cuadrado aplicable, conforme a su división territorial catastral, en relación con los polos de desarrollo local definidos, así como a la zona y calle de su ubicación, tomando en consideración las disposiciones que en materia de valuación y revaluación establezca el Reglamento de la presente Ley.

ARTÍCULO 37. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán ser del dominio público y surtirán efecto a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO 38. Aprobadas las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, la Dirección de Catastro, procederá a la valuación y revaluación individual o masiva de los predios.

ARTÍCULO 39. Los valores unitarios comprendidos en las tablas de valores de suelo y construcción serán objeto de actualización cada año, para predios urbanos y rústicos. Si al término de estos períodos no se expiden nuevas tablas, continuarán rigiendo las vigentes.

CAPÍTULO VII De la Valuación y Revaluación Catastral

ARTÍCULO 40. La valuación catastral tiene por objeto determinar el valor catastral de los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio de conformidad con la presente Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 41. La revaluación catastral tiene por objeto actualizar el valor catastral a los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio de conformidad con la presente Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 42. La Dirección de Catastro llevará a cabo la valuación y revaluación catastral de los predios atendiendo a lo siguiente:

I. Podrá ser unitaria o masiva;

II. La valuación se debe realizar conforme a las disposiciones jurídicas establecidas en esta Ley y su Reglamento, y

III. Se podrán generar los avalúos catastrales por predio, a petición de parte o de oficio, que servirán de base para el cálculo del impuesto predial.

ARTÍCULO 43. El proceso de valuación catastral masiva deberá comprender:

I. La elaboración, revisión y aprobación de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, conforme a lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables;

II. La valuación o revaluación de los predios, así como la modificación de los valores en el Catastro y su notificación, la cual deberá contemplar las actividades siguientes:

- a) Definir las bases y criterios técnicos para su aplicación;
- b) Actualizar los archivos del Catastro referente a la tabla de valores para el suelo;
- c) Actualizar el archivo del Catastro referente a las tablas de valores de las construcciones;
- d) Realizar las pruebas de aplicación de nuevos valores unitarios para suelo y construcciones;
- e) Ratificar procesos o corregir errores antes de que entre en vigor la nueva base fiscal;
- f) Actualizar el padrón catastral con la información de las tablas de valores;
- g) Actualizar la base de datos fiscal o predial con los nuevos valores; y
- h) Notificar los nuevos valores catastrales que habrán de regir en el período que corresponda;

III. La emisión de avalúos de cada uno de los predios inscritos en el padrón catastral.

ARTÍCULO 44. Para la valuación y revaluación catastral de cada terreno deberá multiplicarse el valor unitario de suelo aplicable, de la zona catastral donde se ubique, por la superficie total del terreno. Para la valuación y revaluación catastral de cada construcción deberá multiplicarse el valor unitario de la construcción aplicable, a cada tipo y clase de edificación por el área total construida.

ARTÍCULO 48. La valuación y revaluación catastral de los predios rústicos y urbanos se hará con aplicación específica de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, en la forma en que determine esta Ley y su Reglamento.

CAPÍTULO X. De las Notificaciones

ARTÍCULO 79. La Dirección de Catastro, notificará de forma personal a los propietarios, poseedores o a los representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y cualesquiera otras operaciones catastrales relacionadas con el inmueble, en el domicilio señalado por escrito para oír y recibir notificaciones, o en el predio objeto de la operación en el caso de que no haya manifestado domicilio para oír o recibir notificaciones.

ARTÍCULO 80. En el caso de que se lleve a cabo la valuación o revaluación masiva de bienes inmuebles, la notificación de los nuevos valores catastrales unitarios se hará mediante Edictos, que se publicarán por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Municipio, así como en la Gaceta Municipal correspondiente.

ARTÍCULO 81. Las notificaciones a los contribuyentes que den lugar la aplicación de la presente Ley se harán en los términos que señala el Código Fiscal Municipal.

REGLAMENTO DE LA LEY 266 DE CATASTRO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUERRERO

Capítulo V. Procedimiento de valuación catastral

ARTÍCULO 28. La valuación catastral que realicen los ayuntamientos a través de la Dirección de Catastro Municipal, se apegará a los criterios establecidos en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 29. Los avalúos catastrales de los predios, tendrán vigencia de un año a partir de la fecha en que fueron realizados, tal como lo señala el artículo 45 fracción I de la Ley, en tanto no cambien las características físicas o legales del inmueble, de ser así, se procederá a realizar un nuevo avalúo catastral, al momento del cambio de las características físicas o legales del inmueble.

ARTÍCULO 30. Los ayuntamientos a través de la Dirección de Catastro Municipal determinarán el valor catastral del suelo y construcciones, basándose en dos procedimientos alternativos:

I. A través de la determinación del valor del inmueble mediante el avalúo por enfoque directo que comprenda la actualización de las características físicas del terreno y de la construcción, por parte de la autoridad catastral:

a) La valuación se podrá elaborar para cada uno de los predios o en forma masiva;

b) La valuación se debe realizar conforme a las disposiciones jurídicas establecidas en la Ley, y c) Se podrán generar los avalúos catastrales por predio, a petición de parte o de oficio, que servirán de base para el cálculo del impuesto predial.

II. Mediante el método de Autodeterminación del Valor Catastral de manera voluntaria por parte del contribuyente, aplicando invariablemente los valores catastrales establecidos en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción vigentes para el municipio, autorizadas por el H. Congreso del Estado.

ARTÍCULO 31. El proceso de determinación del valor del inmueble de manera masiva se llevará a cabo cuando se apruebe la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y, que por el número de predios que tengan que actualizarse en su valor catastral sea difícil hacerlo en un periodo realmente corto, para lo cual deberá aplicarse cuando se lleve a cabo la revaluación catastral, el cual deberá comprender:

I. La elaboración, revisión y aprobación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, conforme a lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables;

II. La determinación del valor catastral de los predios, así como la modificación de los valores en el catastro y su notificación, la cual deberá contemplar las actividades siguientes:

a) Definir las bases y criterios técnicos para su aplicación;

b) Actualizar los catálogos de valores catastrales, respecto a la Tabla de Valores Unitarios para el suelo;

c) Actualizar los catálogos de valores catastrales respecto a la Tabla de Valores Unitarios de la Construcción;

- d) Realizar las pruebas de aplicación de los Valores Unitarios para el Suelo y Construcción;
- e) Ratificar procesos o corregir errores antes de que entre en vigor el nuevo valor catastral;
- f) Actualizar la base de datos catastral con los nuevos valores, y
- g) Notificar los nuevos valores catastrales que habrán de regir en el período que corresponda.

III. La emisión de avalúos de cada uno de los predios inscritos en el padrón catastral.

ARTÍCULO 32. En el caso de la revaluación catastral masiva de los bienes inmuebles, la notificación de los nuevos valores catastrales unitarios se hará mediante Edictos, que se publicarán por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en uno de los periódicos de mayor circulación en el municipio, así como en la Gaceta Municipal correspondiente. La Dirección de Catastro Municipal determinará los datos que deban ser publicados, cuidando en todo momento la confidencialidad de los mismos, tomando en consideración la Ley Número 466 de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Guerrero.

De los preceptos antes señalados, se desprende que para determinar el valor catastral de los predios deberá seguirse el procedimiento que establece la normativa de referencia; para lo cual, el **Director de Catastro**, elaborará el **proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción**, respecto del primero, su determinación variará dependiendo de si se trata de predios comprendidos en las zonas urbanas o en zonas rústicos; y el segundo, se determinará en función de las características de cada uno de los elementos estructurales y arquitectónicos que las integren; y su establecimiento se realizará mediante los cuadros de tipos de edificación o conforme a la implementación matemática de las tablas de clasificaciones constructivas.

Asimismo, prevén que una vez elaborado el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, se **presentará en sesión de Cabildo** para su análisis y aprobación en su caso; y una vez aprobadas, previa revisión y validación de la **Coordinación General de Catastro**, dependiente de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, se remitirán en calidad de proyecto al **H. Congreso del Estado**, para su análisis, discusión y en su caso **expedición del decreto** correspondiente. Las tablas aprobadas servirán de **base para la obtención del valor catastral de la propiedad raíz** y deberán ser del dominio público. Surtirán efecto a partir de su **publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado**.

También, disponen que una vez **aprobadas las tablas** de valores unitarios de suelo y construcción, la **Dirección de Catastro, procederá a la valuación y**

revaluación individual o masiva de los predios, la cual tiene por objeto determinar el valor catastral de los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio; que dicha valuación o revaluación de los predios, así como la modificación de los valores en el Catastro y su notificación, deberá contemplar las actividades siguientes:

1. Definir las bases y criterios técnicos para su aplicación.
2. Actualizar los archivos del Catastro referente a la tabla de valores para el suelo.
3. Actualizar el archivo del Catastro referente a las tablas de valores de las construcciones.
4. Realizar las pruebas de aplicación de nuevos valores unitarios para suelo y construcciones.
5. Ratificar procesos o corregir errores antes de que entre en vigor la nueva base fiscal.
6. Actualizar el padrón catastral con la información de las tablas de valores.
7. Actualizar la base de datos fiscal o predial con los nuevos valores.
8. **Notificar los nuevos valores catastrales que habrán de regir en el período que corresponda;** y
9. La emisión de avalúos de cada uno de los predios inscritos en el padrón catastral.

Además, los preceptos transcritos establecen que **la Dirección de Catastro, notificará de forma personal a los propietarios**, poseedores o a los representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y cualesquiera otras operaciones catastrales relacionadas con el inmueble, en el domicilio señalado por escrito para oír y recibir notificaciones, o en el predio objeto de la operación en el caso de que no haya manifestado domicilio para oír o recibir notificaciones; y en tratándose, de los casos en que se lleve a cabo la **valuación o revaluación masiva de bienes inmuebles**, la **notificación de los nuevos valores catastrales** unitarios se hará mediante **Edictos**, que se publicarán por tres veces consecutivas en el **Periódico Oficial del Gobierno del Estado**, en uno de los **periódicos de mayor circulación en el Municipio**, así como en la **Gaceta Municipal correspondiente**.

De la interpretación a los preceptos transcritos, este Pleno considera que el acto impugnado deviene ilegal por incumplir con las formalidades del procedimiento, en virtud de que la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, revaluó el predio propiedad de la parte actora, incrementando la base gravable del impuesto predial, sin observar el hecho de que para llevar a cabo la revaluación catastral de predios, ya sea unitaria o masiva, debe notificar a los propietarios de los inmuebles los nuevos valores catastrales, de forma personal o por edictos, según sea el caso, en términos de lo dispuesto por el artículo 43, fracción II, inciso h) y 80 de la Ley 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y 31, fracción II, inciso g)

y 32 del Reglamento de la Ley 266, y una vez notificado, proceder a emitir el revaluó del predio propiedad de los **CC.** -----

En otro aspecto, respecto de lo manifestado por la autoridad demandada en relación a que no existió ninguna revaluación, sino que solo aplicó los valores establecidos en las tablas y que por tal motivo, aumentó la base gravable; este Órgano Revisor considera que dicho argumento en nada beneficia a la autoridad para lograr el reconocimiento de la validez del acto impugnado, toda vez que como se estableció en el párrafo previo, era obligación de la autoridad dar a conocer al propietario del bien inmueble los nuevos valores catastrales, a través de una notificación, previo a la emisión del revaluó; circunstancia que no aconteció en el presente asunto, por lo que esta Sala Superior considera que la autoridad vulneró en perjuicio de la parte actora su derecho al debido proceso que a favor de los gobernados tutela el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y artículo 3° de la Constitución Local, que textualmente establecen:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ARTICULO 14. A ninguna Ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO

ARTÍCULO 3. En el Estado de Guerrero toda persona gozará de los derechos humanos y las garantías reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta Constitución y los instrumentos internacionales incorporados al orden jurídico mexicano.

El poder público del Estado garantiza a sus habitantes el goce de sus derechos.

Dichos dispositivos constitucionales tutelan a favor de todo justiciable el derecho humano al debido proceso, toda vez que prevé que las autoridades deben ajustar sus actos a los procedimientos que establezcan las leyes, en los que se cumplan las formalidades esenciales y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho; ello con la finalidad de que el gobernado contra el cual se comete el acto de autoridad, esté cierto de que los mandamientos emitidos por la autoridad cumplen con este principio; mientras que, el artículo 3 de la Constitución Local tutela el derecho referido en el dispositivo anterior, en aras de

proteger los derechos humanos de los ciudadanos del Estado de Guerrero, **por lo que, esta Sala Superior considera que debe prevalecer la declaratoria de nulidad del acto impugnado.**

Por otra parte, es **infundado** el argumento de la autorizada de la parte actora, relativo a que en lugar de declarar la nulidad para efectos, se debió declarar la nulidad lisa y llana.

Lo anterior, porque si la nulidad decretada es por la falta de formalidades del procedimiento de revaluación para determinar una nueva base gravable, es decir, por la falta de formalidades que legalmente deben revestir el acto impugnado, no podrá decretarse la nulidad lisa y llana del acto impugnado, sino para el efecto de que la autoridad demandada emita una nueva determinación por el periodo dos mil veintiuno, que contenga la misma base gravable que aplicó en el año inmediato anterior.

De igual manera es **infundado** el agravio relativo a que al declarar la ilegalidad del pago del tributo se debió ordenar a las autoridades demandadas la devolución del pago en su totalidad, así como la pretensión del actor contenida en su escrito de demanda, concretamente en las fojas 12 y 28, en el capítulo denominado "PRETENSIÓN QUE SE DEDUCE", así como la contenida en el tercer concepto de nulidad, consistieron en que se declarara la nulidad de los actos impugnados y se ordenara la devolución del pago efectuado.

Al respecto, este Pleno considera que **no es procedente la devolución total del pago del impuesto predial**, ya que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es obligación de los mexicanos 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; y por su parte, los artículos 9, fracción I, y 10, fracción I, de la Ley número 492 de Hacienda Municipal para el Estado de Guerrero, prevén que es **objeto del impuesto predial**, la propiedad de predios urbanos, suburbanos, rústicos, las construcciones adheridas a ellas, así como la propiedad de condominios, y del régimen de tiempo compartido y multipropiedad; y que son **sujetos de este impuesto**, los propietarios de predios urbanos, suburbanos, rústicos catastrados y los destinados al régimen de tiempo compartido y multipropiedad.

Por lo tanto, si los **CC.** ----- son propietarios del inmueble urbano ubicado en el -----Acapulco de Juárez,

Guerrero, es evidente que son sujetos del pago del impuesto predial, máxime que atendiendo a que se declaró la nulidad, porque las autoridades demandadas inobservaron las formalidades del procedimiento de revaluación, al no haber notificado a la parte actora los nuevos valores catastrales para el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, ello no implica que el contribuyente deje de pagar el impuesto a la propiedad raíz, sino que tomando en consideración que la violación se generó por la falta certeza en cuanto a la base aplicada al inmueble del actora, el efecto se debe constreñir en aplicar la tasa que aplicó en año inmediato anterior, de ahí que no se pueda eximir de la totalidad del pago de impuesto predial para el contribuyente.

En apoyo de esta consideración, se cita la jurisprudencia 2a./J. 17/2012 (10a.), con número de registro digital 2000421, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro VI, marzo de 2012, tomo 1, página 581, cuyo rubro y texto, prevén lo siguiente:

PREDIAL. LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, BASE DEL IMPUESTO RELATIVO PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA LOS EJERCICIOS FISCALES 2010 Y 2011, TRANSGREDEN EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA. Las tablas de valores catastrales unitarios del referido municipio contenidas en los decretos publicados en el periódico oficial de la entidad el 31 de diciembre de 2009 y 2010, respectivamente establecen la descripción del tipo de construcción adherida al suelo objeto del impuesto predial, de cuyo estudio se advierten cinco categorías básicas, a saber, habitacional, comercial, industrial, recreativo y equipamiento urbano; así como dos subclasificaciones, la primera atendiendo su calidad: superior, mediana, económica, corriente y precaria; y la segunda, atendiendo su estado de conservación: excelente, bueno, regular, malo y pésimo. Sin embargo, los parámetros que debe observar la autoridad administrativa para clasificar determinada construcción atendiendo su calidad y estado de conservación no están establecidos en la norma, lo que genera incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, provocando que uno de los elementos de la contribución pueda elegirse discrecionalmente por la autoridad administrativa, lo que transgrede el principio de legalidad tributaria contenido en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues se permite un margen de arbitrariedad a la autoridad para la determinación de la base gravable del impuesto. Lo anterior no implica que los contribuyentes dejen de pagar el impuesto predial sino que, atendiendo a que la violación constitucional se genera por la falta de certeza en cuanto a la base aplicable a un determinado tipo de construcción, el efecto de la declaratoria de inconstitucionalidad consistirá en que se aplique el monto de menor cuantía, señalado para la respectiva subclasificación de calidad y estado de conservación.

LO SUBRAYADO ES PROPIO

Por último, atendiendo a que los restantes agravios invocados por las autoridades demandadas en el toca **TJA/SS/REV/304/2022**, son tendientes a combatir las consideraciones de fondo de la sentencia de fecha **diecinueve de**

noviembre de dos mil veintidós, relativas a la indebida fundamentación y motivación del acto impugnado, mismas que fueron sustituidas por los argumentos vertidos en la presente resolución, al haberse actualizado la causal de violación a las formalidades del procedimiento de revaluación, esta Sala Superior determina que son inatendibles.

En las narradas consideraciones, al resultar **infundados e inoperantes** los agravios expuestos por las demandadas y por otra parte, **parcialmente fundados** los agravios expresados por la parte actora, **pero insuficientes para modificar la sentencia definitiva recurrida**, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que el artículo 190 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, otorgan a esta Sala Colegiada, se determina que debe **prevalecer la declaratoria de nulidad** contenida en la sentencia definitiva de fecha **diecinueve de noviembre 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/140/2021**, **pero, por los razonamientos vertidos por esta Sala Superior en el considerando cuarto de este fallo.**

Dados los razonamientos expuestos y con fundamento en los artículos 218 fracciones V y VIII del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado, así como el diverso 21 fracción II de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 467, es de resolverse y se;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Son **infundados e inoperantes** los agravios esgrimidos los demandados Director de Catastro e Impuesto Predial y Secretario de Administración y Finanzas, ambos del Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, en el recurso de revisión, a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/304/2022**, para revocar la sentencia definitiva recurrida.

SEGUNDO.- Son **parcialmente fundados pero insuficientes** los agravios esgrimidos por la parte actora, en el recurso de revisión, a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/305/2022**, para modificar la sentencia definitiva recurrida, en consecuencia;

TERCERO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha **diecinueve de noviembre 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/140/2021**, pero por los razonamientos vertidos por esta Sala Superior en el último considerando de la presente resolución.

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

QUINTO.- 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 por unanimidad de votos los 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 segunda de los nombrados, ante el Secretario General de Acuerdos Licenciado 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**

Esta foja corresponde a la parte final de la resolución dictada en el expediente **TJA/SRA/II/140/2021**, de fecha diez de noviembre de dos mil veintidós, referente a los tocas **TJA/SS/REV/304/2022** y **TJA/SS/REV/305/2022**, acumulados, promovido por las **autoridades demandadas y parte actora**.

TOCAS NÚMEROS: TJA/SS/REV/304/2022 y
TJA/SS/REV/305/2022, acumulados.
EXPEDIENTE NÚMERO: TCA/SRA/II/140/2021.