

**TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO.**

**R. 72/2022.**



SALA SUPERIOR

**TOCA NÚMERO:** TJA/SS/REV/403/2022.

**EXPEDIENTE NÚMERO:** TJA/SRA/II/368/2021.

**ACTOR:** -----.

**AUTORIDADES DEMANDADAS:** 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 seis de octubre de dos mil veintidós.

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número **TJA/SS/REV/403/2022**, relativo al recurso de revisión interpuesto por las **autoridades demandadas** a través de su representante autorizada **LIC. -----**, en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **dieciocho de mayo de dos mil veintidós**, 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;

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

1. Mediante escrito presentado con fecha **dos de junio de dos mil veintiuno**, ante la Oficialía de partes común de las Salas Regionales Acapulco de este Tribunal, compareció el **C. -----**, en su carácter de copropietario y apoderado legal de los **CC. -----**, a demandar la nulidad del acto impugnado consistente en:

- a). La revaluación catastral efectuada a mi propiedad;***
- b). El ilegal aumento de la base gravable de mi propiedad;***
- c). El ilegal cobro del impuesto predial contenido en la factura con FOLIO DE IMPRESIÓN: CAJA33-3302601, con FOLIO PARA FACTURAR 2100265392, de fecha veintisiete de enero del dos mil veintiuno, por la cantidad de \$9,245.94”.***

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 **tres de junio de dos mil veintiuno**, admitió a trámite la demanda, registró para tal efecto el expediente número **TJA/SRA/II/368/2021**, y ordenó el emplazamiento de las autoridades demandadas, mismas que dieron contestación en **tiempo y forma** a la demanda instaurada en su contra, como consta en los acuerdos de fechas **trece y veintidós de octubre de dos mil veintiuno**.

3. Seguida que fue la secuela procesal con fecha **dieciocho de abril de dos mil veintidós**, se llevó a cabo la audiencia de ley, y los autos se pusieron en estado de resolución.

4. Con fecha **dieciocho de mayo de dos mil veintidós**, la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco II de este Tribunal, dictó la sentencia definitiva en la que declaró la nulidad del acto impugnado al actualizarse la causal de invalidez prevista en el artículo 138, fracción II, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, 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, determinen nuevamente la liquidación del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, tomando en consideración el monto de la base gravable del ejercicio fiscal del dos mil veinte, atento a la violación legal generada y porque constituye una expresión del derecho a una impartición de justicia pronta completa prevista en los artículos 4 del citado Código de Procedimientos y 2 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 467, ambos en relación con el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo cual no implica que los contribuyentes dejen de pagar el impuesto predial relativo al ejercicio fiscal dos mil veintiuno, obligación establecida en el artículo 31, fracción IV de la Constitución Federal.*

*En la inteligencia que, sin con motivo de esa nueva determinación resultan diferencias a favor de los actores, deberá hacer la devolución de las diferencias del pago amparado en la factura electrónica con número de folio 2100265392 de fecha veintisiete de enero de dos mil veintiuno, a cargo de los propietarios -----”.*

5. Inconformes las **autoridades demandadas** 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 escrito recibido en la oficialía de partes de la citada Sala Regional con fecha **uno de junio de dos mil veintidós**, en consecuencia, se ordenó correr traslado con copia de los agravios a la parte actora, para el efecto a que se refiere el artículo 221 del

Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, 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.

6. Con fecha **diecinueve de septiembre de dos mil veintidós**, esta Sala Superior recibió el recurso de mérito, el cual calificado de procedente e integrado que fue el toca número **TJA/SS/REV/403/2022**, se turnó a la Magistrada ponente el **veintiocho de septiembre de dos mil veintidós**, para su estudio y resolución correspondiente; y

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

I. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 218, fracción VIII, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, es **competente** para conocer y resolver del recurso de revisión interpuesto por las **autoridades demandadas**, en contra de la sentencia definitiva de fecha **dieciocho de mayo de dos mil veintidós**, dictada dentro del expediente número **TJA/SRA/II/368/2021**, 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 a foja sin folio que la sentencia recurrida fué notificada a las autoridades demandadas el día **veinticinco de mayo 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 **veintiséis de mayo al uno de junio de dos mil veintidós**, en tanto que el escrito de mérito se presentó en la Sala Regional el día **uno de junio del presente año**, como se aprecia de la certificación hecha por el Segundo Secretario de Acuerdos de la Sala Regional Acapulco II, entonces, el recurso de **revisión** fué presentado **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, la parte revisionista vierte en concepto de agravios varios argumentos, mismos que se transcriben a continuación:

**Primero.-** Causa agravios la resolución que mediante el presente escrito se recurre ya que viola en perjuicio de mis

representadas lo previsto en el Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero; artículos 14 y 16 Constitucionales: Principio de Exhaustividad; Principio de Congruencia jurídica, Principio de Legalidad, el Principio de Igualdad de Partes, que debe de contener toda sentencia, pues en los dos considerandos señalados como **SEGUNDO, TERCERO y CUARTO** de este fallo, en el apartado en que causa agravios se lee lo siguiente:

*SEGUNDO.- Que previo al estudio de fondo del asunto, resulta procedente analizar las causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio, ya sea que las partes las hayan hecho valer o la sentenciadora las advierta de oficio, las cuales son de orden público y de estudio preferente en términos del artículo 137, fracción I del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado Número 763, y siendo aplicable por analogía la jurisprudencia número 940, publicada a foja 1538, de la Segunda Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación de 1917-1988, bajo el tenor literal siguiente:*

(...)

*Esta sala procederá con el estudio de las causales de improcedencia y sobreseimiento hechas valer por dos de las autoridades demandadas, los CC. Primer Síndico Procurador Administrativo, Financiero, Contable y Patrimonial en representación del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, y la SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, al estar relacionadas, quienes manifestaron lo siguiente:*

(...)

*Una vez analizado el expediente que nos ocupa, se llega a la conclusión que no se configura la causal de sobreseimiento del juicio, prevista en el artículo 79 fracción IV, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 763, por lo que corresponde a la SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, en razón de que de conformidad con el artículo 26 en concordancia con el diverso 25 fracciones Ix (sic) y VIII del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, se establece que la Secretaria de Administración y Finanzas, es la encargada de la recaudación municipal lo que se acredita con la liquidación y cobro del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, contenida en el recibo de pago con número de folio 2100265392 de fecha veintisiete de enero del dos mil veintiuno, por el cual se le asignó la base gravable con un importe de \$2,694,037.92 (Dos millones seiscientos noventa y cuatro mil treinta y siete pesos 92/100 M.N.), constituyendo éstos los actos combatidos, de ahí es que con ello se reconoce la existencia del acto controvertido y se considera a la Secretaria de Administración y Finanzas Municipal, como autoridad demandada, de conformidad con lo establecido en el artículo 45, fracción II, inciso a) del Código de Procedimientos*

*de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 763, en razón de que emitió la citada factura 2100265392, por lo que No procede sobreseer el presente juicio.*

*TERCERO.- Continuando con el estudio de las causales de improcedencia y sobreseimiento, propuestas ahora por la C. DIRECTORA DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL del H Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, en su carácter de autoridad demandada, ésta manifestó que el juicio debe sobreseerse por lo siguiente:*

*(...)*

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

*En el “ACUERDO DE ACTUACIÓN Y ATENCION QUE ESTABLECE LAS DIRECTRICES A SEGUIR PARA EL REINICIO DE TODAS LAS ACTIVIDADES JURISDICCIONALES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO, DURANTE LA EMERGENCIA SANITARIA DERIVADA DE LA PANDEMIA DEL COVID-19”, de fecha veinticuatro de mayo del dos mil veintiuno, se determinó que el Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en sesión extraordinaria celebrada en la citada fecha, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 41, fracción V del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, en relación con el numeral 8, párrafo tercero del Reglamento Interior del propio Tribunal, como medida de mitigación y control de propagación de la enfermedad por coronavirus (Covid 19), dictaminó lo siguiente:*

*(...)*

*De lo expuesto, se desprende que el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, como medida de mitigación y control de propagación de la enfermedad por coronavirus (Covid-19), dictaminó la suspensión de sus actividades jurisdiccionales, así como la suspensión de los términos procesales en los juicios, a partir del dieciocho de marzo del dos mil veinte hasta el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, y a partir del uno de junio de dos mil veintiuno empezaban a correr plazos y términos procesales. Entonces, si bien es cierto, que mediante acuerdos dictados el veinticinco de febrero, veintiséis de marzo, veintinueve de abril y trece de mayo del dos mil veintiuno, 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 representa la reapertura de plazos procesales.*

*En consecuencia, si la demandante en su libelo manifiesta tener conocimiento de los actos reclamados el día veintisiete de enero del dos mil veintiuno (como se advierte en su escrito de demanda, en el apartado denominado: “III.- FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL ACTO IMPUGNADO, y presenta su escrito de demanda hasta el dos de junio del dos mil veintiuno,*

*se advierte que la demanda se presentó dentro del término de los quince días hábiles, de conformidad con lo que establece el artículo 49 en relación con el diverso 14, ambos del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, en virtud de lo siguiente:*

*(...)*

*En ese contexto, se advierte que la demanda se presentó dentro del término de los quince días hábiles, de conformidad con lo que establece el artículo 49 en relación con el diverso 14, ambos de Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, y en concordancia con el numeral 108, fracción I del Código Fiscal Municipal Número 152, por tal motivo, no estamos ante la presentación extemporánea de la demanda, y no se actualiza la causal de improcedencia, establecida en el numeral 78, fracción XI, del citado Código de la materia, de ahí que no procede sobreseer el presente juicio, al no configurarse el diverso 79, fracción II, del multi referido ordenamiento legal.*

*(...)*

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

*Esta Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero no es competente para estudiar los argumentos de actualización de la causal de improcedencia y sobreseimiento que hace valer la enjuiciada, relacionada con los actos consentidos en forma tácita, recaídos a los argumentos de inconformidad de los actores consistente en que sus facultades se encuentran contempladas en los artículos 10, 11 y 12 de la Ley número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, por el ejercicio fiscal 2021, y dichos numerales son contrarios a los principios de legalidad y equidad tributaria violentando con ello lo dispuesto en el artículo (sic) en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que no están relacionados con la legalidad del acto controvertido, de la cual si somos competentes, como lo establecen los artículos 4 fracción I, 28 y 29, fracción VII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 467 y el artículo 1, fracción I del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 763, o bien, para interpretar las disposiciones jurídicas en el sentido más favorable a las personas, pero sin que ello llegue a descuidar las facultades y funciones que debemos desempeñar en atención a los ámbitos competenciales. Ello en razón de que la enjuiciada apoya su causal de improcedencia sobre argumentos relacionados con la inconstitucionalidad de un ordenamiento legal, ya que al hacerlo implicaría desatender los requisitos de procedencia del juicio contencioso administrativo, señalados por Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 467, y que deben cumplirse de manera previa a un pronunciamiento de fondo del asunto en atención a lo establecido en el artículo 137, fracción del citado Código de Procedimientos, aceptar lo contrario, generaría*

*incertidumbre jurídica en franca contravención a otros derechos humanos, como los de incertidumbre jurídica en franca contravención a otros derechos humanos, como los de legalidad, debido proceso y seguridad jurídica, previstos en los artículos 14 y 16 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos. Maxime que el actor no se inconforma en contra del citado ordenamiento legal. Entonces, no resulta procedente decretar el sobreseimiento del presente asunto.*

(...)

Causa afectación a mis representadas, toda vez que la Magistrada Instructora, al considerar por Cuanto las causales de improcedencia y sobreseimiento transgrede en contra de mis representadas lo previsto en el artículo 137 fracción I, del Código de la Materia, en razón de que únicamente asienta que la causal de improcedencia y sobreseimiento sujeta a estudio resulta INFUNDADA, de conformidad con los argumentos vertidos por el demandante en su concepto de nulidad y más adelante asienta que dicha causal debe desestimarse, sin que esto cause perjuicio a las enjuiciadas ya que sus argumentos serán tomados en cuenta al resolverse el fondo del asunto. Lo cual deja en estado de incertidumbre jurídica por cuanto a mi representadas ya que del análisis de la redacción se advierte que solamente se pronuncia por cuanto a las causales previstas en el artículo 78 fracción XI y la contenida en el artículo 79 fracción II del multi referido ordenamiento legal.

Sin embargo, de dicha transcripción se advierte que la Magistrada instructora, se enfoca solamente en una de las causales de improcedencia y sobreseimiento ofrecidas por mi representadas, dejando de considerar las demás, transgrediendo en contra de mis representadas Principios Constitucionales Fundamentales como lo son Legalidad, Seguridad Jurídica e Imparcialidad.

Además de que el que suscribe sostiene que se actualiza la causal de improcedencia contenida en el Artículo 78, fracción XI, la cual nos establece acerca de los actos consentidos.

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

*“ACTOS CONSENTIDOS. IMPROCEDENCIA. Contra ellos 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 vida 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 nomas que impugna, y por tal razón ese Tribunal a su cargo, se encuentra imposibilitado para realizar pronunciamiento al respecto, debiendo declarar la validez.

*CUARTO.- Al no existir diversa causal de improcedencia propuesta por las partes o que este órgano de legalidad advierta de oficio, se procede a estudiar los conceptos de nulidad e invalidez que se proponen, sin embargo es conveniente precisar que el acto que se controvierte a través del presente medio de defensa, es: la revaluación catastral efectuada, el ilegal aumento de la base gravable y el ilegal cobro del impuesto predial por el periodo del año del dos mil veintiuno recaídos al inmueble con cuenta catastral 007-035-118-0000 a cargo de los contribuyentes hoy actores ----- contenidos en la factura con número de folio 2100265392, de fecha veintisiete de enero de del dos mil veintiuno, expedida por la Secretaria de Administración y Finanzas del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.*

*Los conceptos de nulidad e invalidez que se deducen del escrito de demanda, es la falta de fundamentación y motivación de la modificación de la base gravable del inmueble identificado con la cuenta predial 007-035-118-0000, con un importe de \$2'694,037.92 (Dos millones seiscientos noventa y cuatro mil treinta y siete pesos 92/100 M.N.), la cual es excesiva, para la determinación del impuesto predial del ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, cuando en el año dos mil veinte la base catastral fue de \$673,509:48 (Seiscientos setenta y tres mil quinientos nueve pesos 48/100 M.N), sin cumplir con el procedimiento que para la revaluación de valores catastrales establece la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, además, no le dieron a conocer los preceptos legales que legitimen a la autoridad demandada para determinar un nuevo valor catastral excesivo, sin darle a conocer el procedimiento y sus bases técnicas y jurídicas, en el cual se basa su determinación y con ello proceder con el cobro del impuesto predial 2021, violentando con ello sus garantías constitucionales y de seguridad jurídica a que se refiero el artículo 16 do la Constitución Federal, dejándolos en estado de indefensión.*



Los actores aportaron como prueba de su pretensión las facturas con números de folio 2000136927 y 2100265392 de fechas veintiséis de febrero de dos mil veinte y veintisiete de enero de dos mil veintiuno, respectivamente.

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

A juicio de la Sala Regional Juzgadora, el concepto de impugnación vertido por la parte actora, resulta fundado y suficiente para decretar la nulidad del acto impugnado, en atención a las consideraciones de derecho que se exponen a continuación:

Es importante dejar en claro a las partes procesales contendientes, que es obligación a las partes, procesales de todos los ciudadanos contribuir a los gastos públicos de los Municipios, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes, en las que se determinen los impuestos que se causarán y recaudarán durante el periodo que la misma abarca, de conformidad con el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y específicamente, la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero vigente por el ejercicio fiscal del 2021, contemplan que aquellos ciudadanos que posean propiedades en dicho Municipio deben pagar su respectivo impuesto predial, el cual deberá realizarse conforme a lo estipulado en el Código Fiscal Municipal, en la Ley de Hacienda Municipal y en la Ley de Catastro Municipal, todas estas del Estado de Guerrero.

(...)

Ahora, como método de simplificación administrativa, el Reglamento de la Ley Catastral, prevé la emisión de un formato oficial con el importe a pagar por concepto de impuesto predial

*y si el contribuyente no tiene objeción con los datos considerados y el importe obtenido podrán proceder al pago para dar cumplimiento a la obligación impositiva o bien estarán en aptitud legal de autodeterminarse.*

*En ese contexto, del análisis a la contestación de la demanda por parte de una de las autoridades demandadas, el C. Director de Catastro e Impuesto Predial, explicó que no efectuó ningún procedimiento de revaluación, únicamente aplicó las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción vigente, para modificar la base gravable, y de contiene el acto que el CFDI (factura electrónica que contiene el acto reclamado) sólo debe cumplir con los requisitos de los comprobantes fiscales que señala el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, de ahí que no estemos en presencia de un acto administrativo, y no se tiene la obligación de cumplir con los requisitos del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

*Por otro lado, se destaca que en la propia Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero en análisis, se prevé que en caso de valuación o revaluación, unitaria o masiva, la autoridad hacendaria tiene la obligación de hacer de conocimiento del particular la determinación que al efecto emita, tal y como acertadamente lo indica el accionante en su libelo y lo cual la autoridad exactora se abstuvo de realizar a pesar de encontrarse obligada a ello de acuerdo a la ley lo que cobra relevancia pues en el caso tal omisión deja en estado de indefensión al contribuyente, al desconocer cuáles fueron; el procedimiento, los datos o elementos que consideró la autoridad para conducirse de la forma en que lo llevó a cabo, máxime que no se le dio a conocer la base gravable, pues no debe soslayarse que conforme a lo determinado en el artículo 43 del aludido ordenamiento legal, para el proceso de valuación catastral masivo, se requiere la elaboración, revisión y aprobación de tablas se requiere de valores unitarios de suelo y 2 construcciones, la valuación o revaluación de los predios la modificación de los valores en el Catastro y su notificación, para ello, se definirán las bases y criterios técnicos para su aplicación se actualizarán los archivos del Catastro referentes a la tablas de valores para el suelo y para las construcciones, se realizarán las pruebas de aplicación de nuevos valores unitarios para suelo y construcciones; se ratificarán los procesos o se corregirán errores antes de que entren en vigor la nueva base fiscal; se actualizará el padrón catastral con la información de las tablas de valores, la base de datos fiscal o predial con los nuevos valores y se notificarán los nuevos valores catastrales que habrán de regir en el periodo que corresponda y se emitirán los avalúos de cada uno de los predios inscritos en el padrón catastral, de ahí el Decreto número 640 que contiene las Tablas de Valores Unitarios de uso de suelo y construcción que servirán de base a las autoridades demandadas, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno.*

*De manera que, Cuando la autoridad catastral procede a la revaluación de un inmueble, está obligada conforme a la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de*

*Guerrero a notificar a los propietarios, poseedores o a los representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos cualesquiera otras operaciones catastrales relacionadas con el inmueble y en 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 de Guerrero, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Municipio de Acapulco de Juárez, así como en la Gaceta Municipal correspondiente, ello conforme a lo establecido en los numerales 79 y 80 del citado ordenamiento legal, por tanto, al no darse a conocer al contribuyente hoy actor el revalúo del inmueble de su propiedad catastrado, la autoridad demandada lo dejó en estado de indefensión, con lo que le impide conocer los motivos que originaron el incremento del valor catastral del inmueble, como se advierte en la revisión a la factura electrónica con número de folio 210265392, de veintiséis de enero del dos mil veintiuno, que contiene el acto reclamado, así como la factura electrónica con número de folio 2000136927, del veintiséis de febrero del dos mil veinte, ambas de la cuenta catastral 007-035-118-0000, exhibidas en autos, las cuales constituyen documentales públicas, con valor probatorio pleno, en términos de los artículos 135 en relación con el 98, ambos del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763.*

(...)

*Sin que el hecho de lo manifestado por la autoridad demandada en su oficio de contestación a la demanda, consistente en; la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, se disminuyó la tasa del tributo del 12 al millar al 3.9 al millar y que desde hace quince años no se actualizaban los valores catastrales y permanecieron inmóviles; además de que el CFDI (factura) solo tiene la obligación de cumplir con los requisitos de los comprobantes fiscales que señala el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tenga injerencia en la omisión a notificar dicha revaluación, procedimiento establecido en los citados ordenamientos legales establecidos en líneas que anteceden, situación que vulnera en perjuicio de la demandante el derecho fundamental de audiencia, consagrado en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos causándole afectación a su interés jurídico, como propietario de un bien inmueble ubicado en el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.*

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

transgrediendo en contra de mis representadas el Principio de Igualdad de partes.

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

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

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

Contrario a lo que manifiesta la Magistrada de la Segunda Sala, la reforma que sufrió las tablas de valores son acorde a derecho, ya que del análisis que realice ese H. Tribunal al Decreto número 640, por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, publicado el 25 de Diciembre del 2020 advertirá que, en los considerandos tercero y cuarto de la exposición de motivos se plasmó literalmente lo siguiente: "Que para la elaboración de las tablas de Valores Catastrales que servirán de base, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, de conformidad con lo que establece el artículo 25 fracción I, II, III y IV del Reglamento de la Ley número 676 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la Secretaría de Administración y Finanzas en coordinación con la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, realizó un estudio de mercado, sobre el suelo urbano y construcciones con el fin de actualizar los valores de los predios, que durante 15 años no se habían actualizado, siendo valores desproporcionados a la realidad, por lo que se hace necesario acercarse lo más que se pueda al valor real o de mercado, en virtud de que las operaciones inmobiliarias que se presentan contienen 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 de contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad contributiva; y para que el principio de proporcionalidad permita que los sujetos pasivos contribuyan a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad contributiva, los tributos deben fijarse de manera que las personas que obtengan ingresos elevados, tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos recursos.

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

Sin embargo, no debe de perderse de vista que la aplicación de los criterios anteriormente expuestos, deben de centrarse en un ámbito tanto de justicia fiscal como del gobernado, toda vez, 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**.

Bajo este contexto, ante la omisión de la enjuiciada de notificarle a los hoy actores, previamente al entero del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, el revalúo del bien inmueble identificado con la cuenta catastral 007-035-118-0000, lo procedente es declarar la nulidad de la base gravable del año dos mil veintiuno, en cantidad de \$2'694,037.92 (Dos millones seiscientos noventa y cuatro mil treinta y siete pesos 92/100 M.N), al configurarse la causal de invalidez prevista en el artículo 138, fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, por no cumplirse con las formalidades que legalmente deba revestir el acto reclamado, y en consecuencia, también deberá declararse nulo el cobro del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, en cantidad total de \$9,245.94 (Nueve mil doscientos cuarenta y cinco pesos 94/100 M.N.), determinado en la factura electrónica con número de folio 2100265392 a cargo del propietario del predio urbano construido -----  
--- al estar viciada de origen la determinación del impuesto a la propiedad raíz, PARA EL EFECTO de que las autoridades demandadas (SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS Y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, ambos del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero) de conformidad con los artículos 139, 140, 144, 145, 146 y 147 del citado Código Procesal de la materia, determinen nuevamente la liquidación del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, tomando en consideración la base gravable del ejercicio fiscal del dos mil veinte, atento a la violación legal generada porque constituye una expresión del derecho a una impartición de Justicia pronta y completa prevista en los artículos 4 del citado Código de Procedimientos y 2 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 467, ambos en relación con el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo cual no implica que los contribuyentes dejen de pagar el impuesto predial relativo al ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, obligación establecida en el artículo 31, fracción IV de la Constitución Federal.

*En la inteligencia que, si con motivo de esa nueva determinación resultan diferencias a favor del actor, deberá hacer la devolución de las diferencias del pago amparado en la factura electrónica con número de folio 2100265392 de fecha veintisiete de enero del dos mil veintiuno, a cargo de los propietarios -----.*

(..)

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.**

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 consideración(sic) las constancias de autos y de forma clara, precisa y lógica, a fin de dictar resolución definitiva; de lo cual se advierte que el presente fallo viola directamente los preceptos 4, 26, 78, 79, 128, 129 y 130 fracciones II y IV del Código de la 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 dieciocho de mayo 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.

Por lo que respecta a lo señalado por la magistrada, en donde indica que:

“..PARA EL EFECTO de que las autoridades demandadas (SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, ambos del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero), de conformidad con los artículos 139, 140, 144, 145, 146 y 147, del citado Código Procesal de la materia, determinen nuevamente la liquidación del impuesto predial por el ejercicio fiscal del año dos mil veintiuno, tomando en consideración la del ejercicio fiscal del año dos mil veinte...”

Cabe aclarar que para ejecutar lo anteriormente descrito, las demandadas se encuentran imposibilitadas para realizarlo, puesto que para aplicar dicha modificación, resultaría necesario emplear una ley anterior a la actual, tal es el caso que se ordena se emita el cobro del impuesto predial correspondiente al año 2021, respetando la base gravable correspondiente al año fiscal 2020, resultando que para ambos años existen leyes de ingresos distintas, siendo la LEY NUMERO 638 DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021 y la LEY NUMERO 437 DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUAREZ, GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020, respectivamente, y sobra decir que a la fecha de hoy ya existe una ley de ingresos distinta a las dos anteriores, siendo esta última para el ejercicio fiscal 2022.

Apoya lo anterior la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Guerrero, que nos señala:

*ARTÍCULO 183.- No se podrá recauda in guna cantidad por concepto de impuestos o contribuciones que no estén basados*

*en una ley o decreto emanados del Congreso del Estado y sancionados por el Ejecutivo del Estado de Guerrero.*

*1. El servidor público que realice erogaciones que no estén previstas en las leyes correspondientes, incurrirá en responsabilidad administrativa y responderá con su patrimonio por las afectaciones realizadas. Si las irregularidades se tipifican como enriquecimiento ilícito, será sancionado conforme lo que determine la ley de la materia; y,*

*2. El año fiscal correrá del primero de enero al treinta y uno de diciembre.*

Siendo entonces que esta autoridad no puede aplicar una ley de ingresos pasada para un ejercicio fiscal actual, siendo el caso que se nos exige aplicar la base gravable determinada por la LEY NUMERO 437 DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020 a una un impuesto que está determinado por un ejercicio fiscal diferente y que a cuya ley corresponde LEY NUMERO 638 DE INGRESOS PARA EL MUNICIPI DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.

Por otra parte, en lo que concierne a lo siguiente:

**“En la inteligencia que, si con motivo de esa nueva determinación resultan diferencias a favor de la actora, deberá hacer la devolución de las diferencias del pago...”**

Si la intención de esta resolución es que se le respete una cantidad determinada por una base gravable, cabe destacar que si bien existe una variación entre las bases gravables de los ejercicios fiscales 2020 y 2021, también es destacable que la cantidad pagada por el concepto de impuesto predial resulta ser menor para el ejercicio fiscal 2021, tal como podrá observar en las documentales que ya obran dentro del expediente, por lo que, sin contar con lo anterior, fuera posible realizar dicha modificación, la cantidad a pagar por la parte actora sería prácticamente mayor a la ya pagada.

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

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

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

**IV.-** Substancialmente señala la parte recurrente en su primer y único agravio lo siguiente:

- Que le causa perjuicio la sentencia definitiva que recurre, porque vulnera en perjuicio de sus representadas lo previsto en el Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, los principios de Exhaustividad; Congruencia Jurídica, Legalidad y de Igualdad de partes que debe contener toda sentencia.
- De igual forma señala que le causa afectación el hecho de que la resolutoria se pronunciara respecto de las causales de improcedencia y sobreseimiento al señalar que la causal resulta infundada, así también señala que dicha causal serían tomadas en cuenta al resolver el fondo del asunto, además señala que solamente se pronunció por cuanto a la causal prevista en el artículo 78 fracción XI, y la contenida en el artículo 79 fracción II del Código de la materia, relativa a la extemporaneidad de la demanda, invocada en la contestación de demanda.
- Así también señala que es violatorio lo determinado por la Magistrada Instructora al haber declarado la nulidad de los actos impugnados por la supuesta falta de motivación y fundamentación bajo el argumento de que no se establecieron las razones particulares, ni las causas inmediatas que tuvieron en consideración para la emisión de los actos impugnados; así mismo señala que no fundó la competencia de la autoridad que emitió los actos reclamados en el juicio de nulidad; ni se tomaron en cuenta que las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción sufrieron modificación de acuerdo a la Ley de Ingresos número 638, para el ejercicio fiscal 2021; por lo que, el pago realizado por el contribuyente es el mismo al del año inmediato anterior, de ahí que no le ocasiona perjuicio alguno al patrimonio del demandante.
- Continúa manifestando que la Magistrada Instructora debió interpretar la demanda en su integridad, así como las 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, con la finalidad de impartir una recta administración de justicia al dictar la sentencia combatida.

- Por lo que solicita se revoque la sentencia que se recurre y emitan otra ajustada a derecho, en la que se dicte el sobreseimiento del juicio o en su defecto se declare la validez del acto reclamado.

Ahora bien, esta Plenaria considera que los agravios invocados por la parte revisionista son **infundados e inoperantes** para modificar o revocar la sentencia definitiva de fecha **dieciocho de mayo de dos mil veintidós**, dictada en el expediente **TJA/SRA/II/368/2021**, en atención a las siguientes consideraciones:

Como se observa de la sentencia combatida la Magistrada Instructora al resolver el expediente que se analiza, dió cumplimiento a lo previsto por los artículos 136 y 137 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763; es decir, cumplió con el principio de congruencia y exhaustividad que deben de contener toda clase de sentencias, debido a que es clara, precisa y congruente con las cuestiones planteadas por las partes, en la que hizo una fijación clara y precisa de la litis que se originó con motivo de la demanda y las contestaciones a la misma, que consistió en determinar si el acto impugnados fue dictado o no por las demandadas conforme a derecho, con respecto de las garantías de legalidad y seguridad jurídica que todo acto de autoridad debe contener, y al deducir la juzgadora que el acto ahora impugnado por la actora carece de los requisitos de fundamentación y motivación, determinó declarar la nulidad del mismo.

De igual forma, de la sentencia impugnada se observa que la juzgadora en los considerandos **SEGUNDO Y TERCERO** realizó el estudio de las causales de improcedencia y sobreseimiento invocadas por las autoridades demandadas en sus escritos de contestación de demanda, mismas que fueron valoradas en la sentencia definitiva recurrida, en la que concluyó que no procede el sobreseimiento del juicio, por lo que respecta a la Secretaría de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, en razón de que dicha autoridad es la encargada de la recaudación municipal, como se advierte de la liquidación y cobro del impuesto predial por el ejercicio fiscal de dos mil veintiuno, contenida en el recibo con número de folio 2100265392 de fecha veintisiete de enero de dos mil veintiuno, por el cual se le asignó la base gravable con un importe de \$2' 694,037.92 (Dos millones seiscientos noventa y cuatro mil treinta y siete pesos 92/100 M.N), los cuales constituyen los actos reclamados por la parte actora, criterio que éste Órgano Colegiado comparte.



Por otra parte, esta Plenaria considera **infundado** el agravio en el que la recurrente señala que la juzgadora no analizó la causal de improcedencia y sobreseimiento respecto de la extemporaneidad de la presentación de la demanda; al caso, es de señalarse que contrario a lo manifestado por el agraviado, como se advierte del considerando **TERCERO** en la que consideró infundada la causal invocada relativa a la extemporaneidad de la presentación de la demanda, bajo el argumento siguiente:

En el “ACUERDO DE ACTUACIÓN Y ATENCIÓN QUE ESTABLECE LAS DIRECTRICES A SEGUIR PARA EL REINICIO DE TODAS LAS ACTIVIDADES JURISDICCIONALES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO, DURANTE LA EMERGENCIA SANITARIA DERIVADA DE LA PANDEMIA DEL COVID-19”, de fecha veinticuatro de mayo del dos mil veintiuno, se determinó que el Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en sesión extraordinaria celebrada en la citada fecha, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 41, fracción IV del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, en relación con el numeral 8º, párrafo tercero del Reglamento Interior del propio tribunal determinó como medida de mitigación y control de propagación de la enfermedad por coronavirus (Covid-19), la suspensión de las actividades jurisdiccionales, así como la suspensión de los términos procesales **a partir del día dieciocho de marzo de dos mil veinte hasta el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno**, y a partir del uno de junio de dos mil veintiuno, empezaban a correr plazos y términos procesales; sin embargo, mediante acuerdos dictados con fechas veinticinco de febrero, veintiséis de marzo, veintinueve de abril y trece de mayo del dos mil veintiuno, se adicionaron como actividades, la recepción y radicación de demandas, los días lunes y miércoles, pero en dichos acuerdos se estableció que ello **no representaba la reapertura de plazos procesales**.

Así pues, sí la parte actora manifestó tener conocimiento de los actos impugnados el día veintisiete de enero de dos mil veintiuno y presentó su escrito de demanda hasta el dos de junio del dos mil veintiuno; entonces, **sí 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 éste Tribunal, **reanudándose el uno de junio de dos mil veintiuno**, por lo que es, evidente que la demanda se presentó dentro de los quince días hábiles, de conformidad con lo que establece el artículo 49 en relación con el diverso 14, ambos del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, que por tal motivo, no se actualiza la causal de

improcedencia, establecida en el numeral 78, fracción XI, del Código de la materia.

Entonces, se tiene que la parte actora conoció de la liquidación del impuesto predial el veintisiete de enero de dos mil veintiuno, fecha en que se encontraba cerrado el Tribunal como medida preventiva para evitar el contagio de Covid 19 y presentó su demanda el dos de junio de ese mismo año; siendo que el día uno de junio de dos mil veintiuno, empezaron a correr los términos procesales relacionados con el juicio contencioso; en ese sentido, se tiene que la demanda se presentó dentro del término previsto en el artículo 49 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, de ahí que el agravio relativo a la presentación extemporánea de la demanda es **infundado**.

Por otra parte, respecto del agravio en que la parte recurrente manifestó que contrario a lo señalado en la sentencia definitiva, los actos impugnados se encontraban debidamente fundados y motivados, en razón de que las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción sufrieron modificación de acuerdo a lo que dispone la Ley; al respecto, es de señalarse que la Magistrada instructora determinó en la sentencia que se recurre, que al no darle a conocer a los contribuyentes el reavalúo del inmueble de su copropiedad catastrado, las autoridades demandadas los dejaron en estado de indefensión, con lo que les impide conocer los motivos que originaron el incremento del valor catastral del inmueble, como se advierte de la factura electrónica con número de folio 2100265392, de veintisiete de enero de dos mil veintiuno, que contiene el acto reclamado, así como la factura electrónica con número de folio 2000136927, de veintiséis de enero de dos mil veinte, ambas de la cuenta catastral 007-035-118-0000, exhibidas en autos a fojas 10 y 11 del expediente en estudio; situación que vulnera en perjuicio del demandante el derecho de audiencia, consagrado en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, causándole afectación a su interés jurídico, como copropietarios del bien inmueble.

Por otro lado, la resolutora señaló que, la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, prevé que en caso de valuación o revaluación, unitaria o masiva, la autoridad hacendaria tiene la obligación de hacer del conocimiento al particular la determinación que al efecto emita, ya que tal omisión deja en estado de indefensión a los contribuyentes, al desconocer cuales fueron los procedimientos, los datos o elementos que consideró la autoridad para conducirse de la forma en que lo llevó a cabo, ya que el artículo 43 de la citada Ley, prevé que para el proceso de valuación catastral masivo, se

requiere la elaboración, revisión y aprobación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, la valuación o revaluación de los predios, la modificación de los valores en el Catastro y su notificación; en ese sentido, 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.

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

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis I.3o.C.52 K, con número de registro 184546, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, Abril de 2003, Página 1050 cuyo rubro y texto es el siguiente:

**ACTOS DE MOLESTIA. REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBEN REVESTIR PARA QUE SEAN CONSTITUCIONALES.** De lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución Federal se desprende que la emisión de todo acto de molestia precisa de la concurrencia indispensable de tres requisitos mínimos, a saber: 1) que se exprese por escrito y contenga la firma original o autógrafa del respectivo funcionario; 2) que provenga de autoridad competente; y, 3) que en los documentos escritos en los que se exprese, se funde y motive la causa legal del procedimiento. Cabe señalar que la primera de estas exigencias tiene como propósito evidente que pueda haber certeza sobre la existencia del acto de molestia y para que el afectado pueda conocer con precisión de cuál autoridad proviene, así como su contenido y sus consecuencias. Asimismo, que el acto de autoridad provenga de una autoridad competente significa que la emisora esté habilitada constitucional o legalmente y tenga dentro de sus atribuciones la facultad de emitirlo. Y la exigencia de fundamentación es entendida como el deber que tiene la autoridad de expresar, en el mandamiento escrito, los preceptos legales que regulen el hecho y las consecuencias jurídicas que pretenda imponer el acto de autoridad, presupuesto que tiene su origen en el principio de legalidad que en su aspecto imperativo consiste en que las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley les permite; mientras que la exigencia de motivación se traduce en la expresión de las razones por las cuales la autoridad considera que los hechos en que basa su proceder se encuentran

probados y son precisamente los previstos en la disposición legal que afirma aplicar. Presupuestos, el de la fundamentación y el de la motivación, que deben coexistir y se suponen mutuamente, pues no es posible citar disposiciones legales sin relacionarlas con los hechos de que se trate, ni exponer razones sobre hechos que carezcan de relevancia para dichas disposiciones. Esta correlación entre los fundamentos jurídicos y los motivos de hecho supone necesariamente un razonamiento de la autoridad para demostrar la aplicabilidad de los preceptos legales invocados a los hechos de que se trate, lo que en realidad implica la fundamentación y motivación de la causa legal del procedimiento.

Igualmente, esta plenaria concluye que los agravios expuestos por la autoridad demandada no controvierten los razonamientos y fundamentos legales en que se apoyó la sentencia recurrida, sino que sólo reiteran las manifestaciones que, en su momento se hicieron valer al contestar la demanda de nulidad, en consecuencia, dichos agravios deben considerarse inoperantes, pues de ellos no se advierte materia sobre la cual justipreciar la ilegalidad de la decisión jurisdiccional recurrida.

Al respecto, sirve de apoyo la consideración de la tesis I.5o.A.9 A (10a.), con número de registro 2016904, localizable en el Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 54, mayo de 2018, Tomo III, que establece lo siguiente:

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

#### LO SUBRAYADO ES PROPIO

En las narradas consideraciones, y en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que el artículo 190 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, confiere a esta Sala Colegiada, es procedente confirmar la sentencia definitiva de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintidós, dictada en el expediente número TJA/SRA/II/368/2021, por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.

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

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

**PRIMERO.** Resultan **infundados e inoperantes** los agravios expresados por las demandadas para revocar la sentencia recurrida, a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/403/2022**; en consecuencia;

**SEGUNDO.-** Se confirma la sentencia definitiva de fecha **dieciocho de mayo de dos mil veintidós**, dictada por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número **TJA/SRA/II/368/2021**, por las consideraciones expuestas en el considerando cuarto de la presente sentencia.

**TERCERO.-** Notifíquese la presente resolución en los términos del artículo 30 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763.

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

Así lo resolvieron 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/368/2021**, de fecha seis de octubre de dos mil veintidós, referente al toca **TJA/SS/REV/403/2022**, promovido por las autoridades demandadas.

**TOCA NÚMERO: TJA/SS/REV/403/2022.  
EXPEDIENTE NÚMERO: TJA/SRA/II/368/2021.**