

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO.

R. 78/2022.



TOCA NÚMERO: TJA/SS/REV/434/2022.

EXPEDIENTE NÚMERO: TJA/SRA/I/285/2021.

ACTOR: -----".

AUTORIDADES DEMANDADAS: H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO; 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 trece de octubre de dos mil veintidós.

--- **VISTOS** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número **TJA/SS/REV/434/2022**, relativo al recurso de revisión interpuesto por las **autoridades demandadas** a través de su representante autorizado **LIC. -----**, en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **veintiocho de marzo de dos mil veintidós**, dictada por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco I 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 **diecisiete de mayo de dos mil veintiuno**, ante la Oficialía de partes común de las Salas Regionales Acapulco de este Tribunal, compareció la **C. -----**, en su carácter de administradora única de la persona moral "**-----**" a demandar la nulidad de los actos impugnados consistentes en:

"PRIMERO.- El aumento desproporcional de la base gravable que se observa entre la factura con folio 2000093897 de 12 de enero de 2020, en la que se observa la cantidad de \$12,480.00 (DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) y la factura 2100322411 en

la que observa una base gravable de \$49,920.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.), ambas pertenecientes a la cuenta catastral número 057-005-024-0000 sin que medie fundamentación o motivación alguna con respecto a dicho incremento por parte de la autoridad responsable, sin que haya sido notificado procedimiento de re-avalúo en los términos de la LEY NUMERO 266 DE CATASTRO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUERRERO, sobre el bien de mi propiedad; por lo que también se Señala como acto impugnado el siguiente:

SEGUNDO: La emisión del avalúo, el procedimiento y acuerdos que fijó la NEVALUACION catastral para efectos del impuesto predial respecto al predio de mi Propiedad que se encuentra identificado por la responsable bajo la cuenta con clave 057-005-024-0000, así como la factura por concepto de pago del impuesto predial por el año 2021, con número de folio 2100322411 de fecha 2021-01-03 que da a conocer la Secretaria de Administración y Finanzas del Municipio de Acapulco de Juárez Guerrero; todo ello, amén de la indebida fundamentación y motivación del acto impugnado que más adelante en el capítulo correspondiente se hará valer manifestando bajo protesta de decir verdad no contar con las documentales antes descritas en virtud de no haber sido notificado del procedimiento antes descrito.

TERCERO:- El cobro infundado, que se desprende de la factura con folio 2100322411 de fecha 03 de enero del año 2021, referente al impuesto predial amén del aumento desproporcional de la base gravable entre los años 2020 y 2021, sobre el bien inmueble perteneciente a la cuenta catastral número 057-005-024-0000.”

Relató los hechos, invocó el derecho, ofreció y exhibió las pruebas que estimo pertinentes.

2. Por cuestión de turno, correspondió conocer de la demanda a la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco I, y por auto de fecha **veinticinco de mayo de dos mil veintiuno**, admitió a trámite la demanda, registró para tal efecto el expediente número **TJA/SRA/I/285/2021**, y ordenó el emplazamiento de las autoridades demandadas, mismas que dieron contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en su contra, en la que hicieron valer las excepciones y defensas que estimaron pertinentes, como consta en el acuerdo de fecha **veinte de octubre de dos mil veintiuno**.

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

4. Con fecha **veintiocho de marzo de dos mil veintidós**, la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco I de este Tribunal, dictó la sentencia

definitiva en la que declaró la nulidad del acto impugnado al actualizarse la causal de invalidez prevista en el artículo 138, fracción II, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, para el siguiente efecto:

“... es para que la autoridad demandada deje insubsistente la factura con número de folio 2100322411 de diez de marzo de dos mil veintiuno, relativo a la cuenta catastral 057-005-024-0000, correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintiuno, del inmueble ubicado en Calle ----- de esta ciudad de Acapulco de Juárez, Guerrero, y procedan a emitir el cobro del impuesto predial correspondiente al año dos mil veintiuno, en el que se respete la base gravable por la cantidad de \$12,480.00 (DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA pesos 00/100 M.N), correspondiente al año fiscal dos mil veinte, contenida en la factura de Pago del Impuesto Predial con número de folio 2000093897 de fecha doce de febrero de dos mil veinte, y de resultar diferencias a su favor se realice la devolución correspondiente.”

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 **veintinueve de abril 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 **veintiuno 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/434/2022**, 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 **veintiocho de marzo de dos mil veintidós**, dictada dentro del expediente número **TJA/SRA/I/285/2021**, por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco I 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 **107** que la sentencia recurrida fué notificada a las autoridades demandadas el día **veintidós de abril 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 **veinticinco al veintinueve de abril de dos mil veintidós**, en tanto que el escrito de mérito se presentó en la Sala Regional el día **veintinueve de abril de ese mismo año**, como se aprecia de la certificación hecha por la Segunda Secretario de Acuerdos de la Sala Regional Acapulco I, 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** y **TERCERO**, de este fallo, en el apartado en que causa agravios se lee lo siguiente:

SEGUNDO.-
(...)

Por su parte, el SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ GUERRERO, hace valer la causal de sobreseimiento provista en el artículo 79 fracción IV del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado do Guerrero, Numero 763, argumentando que de conformidad con el artículo 25 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, no se encuentra facultado para efectuar el acto impugnado, y que este corresponde a la DIRECTORA DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL; a juicio de esta sentenciadora, se considera que no procedente ordenar el sobreseimiento que solicita la autoridad demandada denominada SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, en razón de que

contrario a lo señalado, las fracciones XXIII, XXIV y XXV del artículo 25 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, establece lo siguiente: “La Secretaría de Administración y Finanzas fundirá como recaudadora del Ayuntamiento y será la encargada de prestar el apoyo administrativo que requieran las Dependencias municipales; y entre las nuevas atribuciones son as de proponer y controlar las políticas en materia de informática, que deban seguirse para el diseño, desarrollo e implementación de sistemas de cómputo y de comunicación interna. Al frente de la Secretaría estará un Secretario de Despacho, al que además de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica del Municipio Libre, le corresponde el despacho de los siguientes asuntos: fracción XXIII “Administrar el Catastro Municipal”, fracción XXIV “Elaborar estudios, proyectos y programas para la mejora continua en la administración, control, integración y actualización del padrón catastral mediante la utilización de cartografía de los predios urbanos y rústicos, obteniendo sus correlaciones de información técnica y administrativa”, fracción XXV “Proponer las actualizaciones a las tablas de valores para la justa valuación de predios y construcciones”, así como, el precepto legal 26 del Reglamento en mención, indica: “Que para el desempeño de sus facultades y funciones la Secretaría de Administración y Finanzas contará con la Subsecretaría de Administración y la Subsecretaría de Hacienda y las siguientes Direcciones de Ingresos, de Catastro e Impuesto Predial,..” por lo tanto, resulta evidente que dicha autoridad tiene una actuación directa, en la emisión de actos relacionados con el impuesto predial, tal y como consta en el sello de recibido asentado en la FACTURA con número de Folio 2100322411, de fecha de emisión diez de marzo de dos mil veintiuno, en virtud que, dicha autoridad recibió el pago del impuesto predial que realizó la parte actora, que constituye el acto impugnado. Por otra parte, por cuanto a la DIRECTORA DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUAREZ, GUERRERO, señaló las causales de improcedencia Y sobreseimiento previstas en los artículos 78 fracción XI y 79 fracción I, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, Numero 763, y la accionante refiere que el diez de marzo de dos mil veintiuno, realizó el pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintiuno, y consta en el auto admisorio, de demanda, que la demanda la presentó el diecisiete de mayo de dos mil veintiuno, por acuerdo interno del Tribunal de Justicia determinó el inicio de recepción de demandas a partir del veintitrés de febrero del año en curso, por lo que rebasa el plazo del numeral invocado; así mismo, argumenta que la parte actora consintió tácitamente las normas que impugnan y por lo tanto sostiene que este Tribunal se encuentra imposibilitado para realizar pronunciamiento al respecto y que actuó conforme a derecho.

(...)

De la interpretación a los dispositivos legales antes invocados, se puede corroborar que el procedimiento ante este Órgano de Justicia Administrativa contra actos que haya sido consentidos expresa o tácitamente, en contra de los que no se promovió, demanda en los plazos señalados por el Código de la Materia; así mismo, establecen que procede el sobreseimiento del juicio

cuando en su tramitación apareciera o sobreviniera alguna de las causas de improcedencia.

En el caos (sic) concreto, del análisis efectuado a las constancias procesales que integran los autos del presente juicio, la suscrita sentenciadora considera que no se acreditan las causales previstas en el artículo 78 fracciones XI en relación con el 79 fracción II y 49 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, Número 763; en razón, de que derivado del Acuerdo de diecisiete de marzo de dos mil veinte, aprobado por el Pleno de la Sala Superior de este Órgano Jurisdiccional, en cumplimiento al Acuerdo por el que se declaró como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-COV” (COVID), publicado el treinta de marzo del año en mención en el Periódico Oficial de la Federación, se decretó la suspensión de todos los términos procesales de los juicios que se estaban sustanciando en las Salas Regionales y Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, suspensión que se prorrogó nuevamente del uno al treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno; no obstante lo anterior, el Pleno de este Órgano Jurisdiccional, consideró que debido al prolongado periodo de suspensión de plazos procesales decretado desde el inicio de la declaración de la pandemia de diecisiete de marzo de dos mil veinte, a la fecha de uno al treinta de marzo de dos mil veintiuno, ordenó incorporar actividades que permitieran anticipar el quehacer Jurisdiccional, con la finalidad de evitar congestionamientos al momento de levantarse la suspensión de los plazos correspondientes; por lo tanto, se ordenó la apertura de los plazos procesales el primero de junio de este año dos mil veintiuno, en atención a publicación en el Periódico Oficial del Estado de veinticuatro de mayo de dos mil, veintiuno, con base a las estadísticas y seguimiento de los contagios por la enfermedad del COVID-19, debido a la disminución de número de contagios, todos los Municipios del Estado transitaron a semáforo verde; es así, que las actividades jurisdiccionales se abrieron a partir del uno de junio de este año dos mil veintiuno: de ahí que, aun cuando el acto señalo que tuvo conocimiento de los actos, el día diez de marzo de dos mil veintiuno, fecha en que realizó el pago de la Boleta del Impuesto Predial, y la demanda fue recibida en esta Sala Regional el día diez de marzo de dos mil veintiuno, fecha en que realizó el pago de la Boleta del Impuesto Predial, y la demanda fue recibida en esta Sala Regional el día diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, según se observa del sello de recibido de la misma fecha; en consecuencia, no se pueden considerar como actos consentidos, en virtud que todavía en esa fecha no se abrieron los plazos procesales. Ante estas circunstancias, resulta evidente que no se actualizan las causales de improcedencia y sobreseimiento invocadas por las autoridades demandadas.

*Aunado a ello, la existencia del acto impugnado y el interés legítimo de la actora, se encuentran debidamente acreditados, toda vez que la ciudadana -----
-----”, exhibió copia certificada de la escritura pública número catorce mil doscientos setenta y nueve, de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecinueve pasada ante la fe del Licenciado Antonio Pano Mendoza, Titular de la*

Notaría Pública Número Ocho, del Distrito de Tabares, que le acredita tal condición; así mismo, la existencia de los actos impugnados señalados como PRIMERO Y TERCERO del escrito de demanda, se encuentran debidamente acreditados en autos, toda vez que en autos obran copias certificadas de Factura Digital con número de folio 2100322411, de fecha diez de marzo de dos mil veintiuno, respecto de la cuenta catastral 057-005-024-0000, del inmueble ubicado en Calle ----- de esta Ciudad de Acapulco, Guerrero, en la que se determinó una base gravable por la cantidad de \$49,920.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.), así como la Factura Digital con número de folio 2000093897, de doce de febrero de dos mil veinte, que contiene una base gravable por la cantidad de \$12,480.00 (DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.); elementos de prueba visibles a folios 57 y 58 del expediente en estudio, a los que se les otorga eficacia probatoria de conformidad con lo dispuesto por los artículos 46 y 135 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, Número 763.

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, 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 las causales previstas en el artículo 78 fracción XI, la cual nos indica sobre los actos que hayan sido consentidos expresa o tácitamente; y la causal contenida en el artículo 79 fracción II.

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.

CONTINUANDO CON LO MANIFESTADO EN EL CONSIDERANDO TERCERO DE LA SENTENCIA.

TERCERO.-

(..)

Ponderando los argumentos y las pruebas aportadas por las partes en el presente juicio de nulidad, en sus correspondientes escritos de demanda y contestación de la misma, esta Instancia &BA GAL Regional considera que el único concepto de nulidad e ACAP invalidez del actor, es fundado y operante para declarar la nulidad de los actos impugnados señalados en el capítulo de Actos Impugnados de la demanda, en atención a las consideraciones jurídicas siguientes.

De la interpretación armónica a los preceptos Constitucionales y Legales en comento, establecen que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento, además de 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.

*Así mismo, el artículo 22 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero, Número 492, establece que en los casos de excedencia o de predios no empadronados, de construcciones, reconstrucciones o de ampliaciones no manifestadas, la liquidación comprenderá cinco años y la base para el cobro del impuesto se hará en la forma siguiente, y para el año que transcurre, se cobrará el valor catastral determinado en la Ley del Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676 y su reglamento, para el año inmediato anterior, el 80% del valor catastral actual determinado, para el segundo año, el 70% del valor catastral actual determinado; para el tercer año, el 60% del valor catastral actual determinado; para el cuarto año, el 50% del valor catastral actual determinado.
(...)*

Los preceptos legales y reglamentarios anteriormente transcritos establecen que se tendrá como base del impuesto el valor catastral del predio y de la construcciones, apartamento o local en condominio, los del régimen de tiempo compartido y multipropiedad, conforme a las disposiciones establecidas en la Ley del Catastro Municipal vigente y su reglamento, además de que el valor catastral determinado y declarado por el contribuyente, a más tardar el último día del mes de febrero de cada ejercicio fiscal; el valor catastral deberá ser determinado y declarado por el contribuyente, dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que ocurra alguna modificación de los predios o en su caso de las construcciones; 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 tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobados por el Congreso del Estado, para el ejercicio fiscal que corresponda; que la valuación catastral tiene por objeto determinar y actualizar el valor catastral de los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio de conformidad con la presente Ley y su Reglamento; que la Dirección de Catastro llevará a cabo la valuación y revaluación catastral de los predios de forma unitaria o masiva; que la valuación se debe realizar conforme a las disposiciones jurídicas establecidas la Ley de Catastro del Estado de Guerrero y su Reglamento y además que 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, además que 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, así mismo, 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; además disponen que 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, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Municipio, así como en la Gaceta Municipal correspondiente.

Los dispositivos de la Ley de Ingresos Número 638 para el Municipio de Acapulco de Juárez Guerrero, correspondiente al año fiscal dos mil veintiuno, refieren que el impuesto predial se causará y se pagará de conformidad con el objeto, sujeto, bases, tasas o tarifas, época de pago, que serán objeto de este Impuesto la propiedad de predios urbanos y suburbanos baldíos, la propiedad de predios urbanos y sub-urbanos edificados entre otros, además señalan que son Sujetos de este impuesto, las personas físicas y morales, que ostenten la propiedad o posesión legal y material de predios urbanos y suburbanos baldíos; rústicos baldíos urbanos y suburbanos edificados: rústicos edificados. construcciones ubicadas en predios ejidales y comunales, así como la propiedad en condominios y del régimen de tiempo compartido y multipropiedad que revaluación catastral tiene por objeto actualizar el valor catastral a los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio, debiendo la Dirección de Catastro notificar de forma personal a los propietarios, poseedores o a los representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos 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 sometido a estudio, una vez que esta Sala Regional, analizó los medios probatorios, mismos que al ser valorados, encontré que fueron suficientes para lograr los alcances probatorios que permitieran concluir que los conceptos de nulidad del actor resultan fundados y operantes para declarar la nulidad de los actos impugnados de la demanda, consistentes en: "PRIMERO. El aumento desproporcional de la base gravable que se observa entre la factura con folio 2000093697 de 12 de febrero de 2020, en la que se observa la cantidad de \$12,480.00 (DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) y la factura 2100322411 en la que observa una base gravable de \$49,920.00 (CUARENTAY NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.), ambas pertenecientes a la cuenta catastral número 057-005-024-0000 sin que medie fundamentación o motivación alguna con respecto a dicho incremento por parte de la autoridad responsable, sin que haya sido notificado procedimiento de re-avalúo en los términos de la LEY NUMERO 266 DE CATASTRO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUERRERO, sobre el bien de mi propiedad; por lo que también se señala como acto impugnado el siguiente: Segundo. - La emisión del avalúo, el procedimiento y acuerdos que fijó la REVALUACIÓN catastral para efectos del impuesto predial respecto al predio de mi propiedad que se encuentra identificado por la responsable bajo la cuenta con clavo 057-005-021-000, así como la factura por concepto de pago del impuesto predial por el año 2021, con número de folio 2100322411 de fecha 2021-03-10 que da a conocer la Secretaria de Administración y Finanzas del Municipio de

*Acapulco de Juárez, Guerrero; todo ello, amén de la indebida fundamentación y motivación del acto impugnado que más adelante en el capítulo correspondiente so hará valer TERCERO El cobro infundado, que se desprende de la factura con folio 2100322411 de tocha 10 de marzo del año 2021, referente al impuesto predial amén del aumento desproporcional de la base gravable entre los años 2020 y 2021, sobre el bien inmueble perteneciente a la cuenta catastral numero 057-005-024-0000”, los cuales resultan ilegales, porque en su emisión no se respetaron las garantías de audiencia, seguridad y legalidad jurídica que todo acto de autoridad debe contener, sin atender a lo que disponen los artículo 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, siendo oportuno puntualizar que dentro de la garantía del debido proceso, contenida en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se encuentran las formalidades esenciales del procedimiento, que son aquellas exigencias a cargo de las autoridad que tienen por finalidad garantizar que el particular esté en aptitud de proponer una adecuada y oportuna defensa; es decir, resulta necesario que se otorguen de modo que impliquen una verdadera audiencia, en virtud de la cual el afectado esté en aptitud de aducir una defensa completa y efectiva; formalidades del procedimiento que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado que son los siguientes: “1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas; los requisitos que en caso de no respetarse, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.
(...)*

*Lo señalado en líneas anteriores implica que no basta que una Institución de Gobierno que prepara una resolución frente al particular afirme, diga o incluso haga constar que en el procedimiento relativo se respetaron tales exigencias, sino que es necesario que efectivamente lo haga, esto es, que notifique al interesado su inicio, haciéndole saber el motivo y fundamento del porque le instauran el procedimiento, que le dé oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que finque su defensa, que le permita alegar y, finalmente, que emita una resolución que dirima los temas debatidos.
(...)*

Sin que sea óbice a lo anterior, lo argumentado por la autoridad demandada DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUAREZ, GUERRERO, respecto a que la figura jurídica de estímulo fiscal no puede ser analizada conforme el 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 Número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, no atiende a la capacidad económica de los sujetos obligados, sino al beneficio que genera a los contribuyentes que presentan condiciones, específicas, sin que el aludido estímulo incida en los elementos esenciales de la contribución, como son: objeto,

sujeto, base, tasa o tarifa, época de pago, ni otro que forme parte de su mecánica sustancial, agregando además que se hizo una actualización y para no afectar a los contribuyentes, optaron por reducir la tasa impositiva del 12 al millar por el 3.9 al millar, ello, con la finalidad de que los contribuyentes erogaran el mismo importe del año inmediato anterior, Precizando que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, define que el estímulo fiscal es el beneficio de carácter económico concedido por la Ley, a un sujeto pasivo, con el objeto de obtener ciertos fines de carácter municipal. Así mismo, el doctrinario -----, en su diccionario Contable Administrativo y Fiscal, define que los estímulos fiscales son aquellos incentivos otorgados a los contribuyentes, estipulados en las leyes fiscales o mediante reglas de carácter general, normalmente para compensar los electos que provocan ciertos fenómenos económicos o naturales o como aliciente de inversión en ciertas ramas de la economía, de igual forma, se tiene que el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México en el Diccionario Jurídico Mexicano, señala la siguiente definición: "Estímulos Fiscales: Beneficio de carácter económico concedido por la ley fiscal al sujeto pasivo de un impuesto con el objeto de obtener de él ciertos fines de carácter parafiscal. Por otra parte, existe una interpretación jurisdiccional que establece que el estímulo fiscal es un subsidio económico por la ley al sujeto pasivo de un impuesto, con el objeto de obtener de él ciertos fines parafiscales, que no representan un desvanecimiento de la obligación tributaria sino que está es asumida por el Estado; y así sucesivamente transcribe definiciones, que concluye que, en efecto, el estímulo es una prestación de carácter económico que se traduce en una deducción que el beneficiario puede hacer valer a su favor, respecto de un impuesto a su cargo. De ahí, que el estímulo fiscal, es una cantidad económica que se enfrenta a las cantidades del erario público que debe ser ingresada por concepto de contribuciones, es decir. se trata de una disminución del importe de la obligación tributaria surgida de la realización del hecho imponible de un tributo; criterio que no es compartido por esta juzgadora, toda vez que se advierte que la actora erogó por concepto de impuesto predial correspondiente al año dos mil veinte, la cantidad de \$329.53 (TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 53/100 M.N.), integrado por los conceptos siguientes: "BASE GRAVABLE \$12,480.00 (DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), UNIDAD: E48 Unidad de servicio, CLAVE CONCEPTO: 93161600, CONCEPTO:2020 (BIM1-BIM6) IMPUESTO PREDIAL; P.U: \$253.47; 2020 (BIM1-BIM6); IMPUESTO ADICIONAL 15% PRO-EDUCACION, P.U: \$38.03; IMPUESTO ADICIONAL 15% PRO-CAMINOS, P.U: \$38.03; DESCUENTO: \$0.00 TOTAL: \$329.53; así mismo, del análisis de la Factura de Pago de Impuesto Predial, con número de folio 2100322411 de diez de marzo de dos mil veintiuno, se observa que la autoridad demandada determina los siguientes conceptos: PERIODO 2021, CLAVE CONCEPTO: 93161600, CONCEPTO:2021 (BIM1-BIM6) IMPUESTOPREDIAL: P.U \$338.82 DESCUENTO \$40.68, PERIODO 2021, CLAVE CONCEPTO: 93161600, CONCEPTO: 2021 (BIM1-BIM6) Gastos de Ejecución (PREDIAL) P.U: \$179.24 DESCUENTO \$0.00 TOTAL: \$477.38 y una base gravable de \$49,920.00 (CUARENTA Y NUVVE MIL

NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.), que no obstante que suprime el cobro de los impuestos adicionales, como consecuencia del incremento de la base gravable, aumento el impuesto predial; en ese contexto y al no existir constancias en autos con las que la autoridad demandada demostrara la existencia de un procedimiento de revaluación catastral al inmueble propiedad de la actora, resulta evidente que la nueva base gravable por la cantidad de \$49,920.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.), resulta ilegal.
(...)

En las narradas consideraciones, y en ejercicio de las facultades que le otorgan a esta Sala Regional, la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, Número 467 y el Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, Número 763, se decreta el sobreseimiento del juicio por cuanto a la autoridad demandada H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, al encontrarse debidamente acreditada la causal prevista en el artículo 79 fracción IV del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, Número 763; y se declara la nulidad de los actos impugnados consistentes en: PRIMERO El aumento desproporcional de la base gravable que se observa entre la factura con folio 2000093897 de 13 de febrero de 2020, en la que se observa la cantidad de \$12,480.00 (DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) y la factura 2100322411 de fecha 10 de marzo del año 2021, referente al impuesto predial amén del aumento desproporcional de la base gravable entre los años 2020 y 2021, sobre el bren inmueble perteneciente a la cuenta catastral número 057-005-024-0000 atribuidos a los ciudadanos SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN FINANZAS Y DIRECTORA DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUAREZ GUERRERO, en el expediente alfanumérico TJA/SRA/II/285/2021, incoado por la ciudadana -----
----- al actualizarse la causal de invalidez prevista por el artículo 138 fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, Número 763, relativa a la omisión de las formalidades esenciales que deben de revestir los actos de autoridad, y en términos del artículo 140 del Código de la materia, el efecto de la presente resolución, es para que la autoridad demanda dejo insubsistente la Factura con número de folio 2100322411 de diez de marzo de dos mil veintiuno, relativo a la cuenta catastral 057-005-024-0000 correspondiente al año fiscal dos mil veintiuno, del inmueble ubicado en Calle -----
-----de esta Ciudad de Acapulco de Juárez, Guerrero, y procedan a emitir el cobro del impuesto predial correspondiente al año dos mil veintiuno, en el que se respete la base gravable por la cantidad de \$12,480.00 (DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N), correspondiente al año fiscal dos mil veinte, contenida en la Factura do Pago de Impuesto Predial con número de folio 2000093897 de fecha doce de febrero de dos mil veinte, y de resultar diferencias a su favor se realice la devolución correspondiente.

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 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 PREVÉ UN BENEFICIO FISCAL PARA LOS CONTRIBUYENTES CUYOS INMUEBLES ESTÁN UBICADOS FUERA DE LOS LÍMITES URBANOS Y SUBURBANOS SEÑALADOS EN EL PLANO DE VALORES DE TERRENO PARA DICHO MUNICIPIO, NO LE SON APLICABLES LOS PRINCIPIOS DE JUSTICIA TRIBUTARIA.

Hechos: Las autoridades recurrentes señalan que el beneficio fiscal contenido en el artículo 48 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año 2020, consistente en la aplicación del factor del 0.80 sobre el monto del impuesto predial que les corresponde pagar a los contribuyentes cuyos inmuebles se encuentran ubicados fuera de los límites urbanos y suburbanos señalados en el Plano de Valores de Terreno para dicho Municipio, no incide en la mecánica del tributo, porque se aplica una vez que el impuesto predial es determinado, de manera que al no incorporarse a los elementos de la contribución, no le son aplicables los principios de justicia fiscal establecidos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO.

En ese orden de ideas, la figura jurídica de estímulo fiscal no puede ser analizada conforme al artículo 31, párrafo primero, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que el beneficio otorgado en el artículo 9, incisos f) y g) de la Ley de Ingresos Municipal vigente, **no atiende 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 de la asignación de la base gravable para la determinación de pago predial 2021 y cobro del mismo por el ejercicio fiscal del año 2021, contenido en la factura con número de folio 2100216271 de fecha diez de abril del dos mil veintiuno, se declara la nulidad de la base gravable de la cantidad \$2'922,807.60 (DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS 60/100 M.N.), por el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, respecto al inmueble ubicado en DEPTO -----ACAPULCO DE JUAREZ GUERRERO, registrado con la cuenta 030-001-005-0100 a nombre de -----, 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 Numero 152, y los diversos 9 y 12 de la Ley Numero 638 de Ingresos del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, 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 Numero 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, determine nuevamente la liquidación del impuesto predial por los ejercicios fiscales del dos mil veinte y veintiuno, tomando en consideración el monto de la base gravable del ejercicio fiscal dos mil diecinueve, atento a la violación legal generada y porque constituye una expresión del derecho a una impartición de justicia pronta y completa prevista en los artículos 4 del citado Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 763 y 2 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 467, ambos en relación con artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos, o cual no implica que la contribuyente deje de pagar el impuesto predial elativo 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 las demandadas deberán hacer la devolución de las diferencias del pago amparado en la factura con número de folio 2100216271 de fecha diez de abril del 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 por el Impuesto Predial, es decir, no existe perjuicio a su patrimonio; de ahí, que no es viable que se le exima de pago ni tampoco que se realice la devolución solicitada.**

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

De conformidad con los artículos 115, fracción IV, antepenúltimo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 178, fracción XI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, los Ayuntamientos tienen la facultad de proponer a las legislaturas las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, y que para su mayor comprensión se cita lo siguiente:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

“Artículo 115. *Los Estados 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 acudirse a la lectura íntegra de la demanda sin atender a los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su constitucionalidad o inconstitucionalidad. Sin embargo, en algunos casos ello resulta insuficiente, por lo que los juzgadores de amparo deberán armonizar, además, los datos que emanen del escrito inicial de demanda, en un sentido que resulte congruente con todos sus elementos, e incluso con la totalidad de la información del expediente del juicio, atendiendo preferentemente al pensamiento e intencionalidad de su autor, descartando las precisiones que generen oscuridad o confusión. Esto es, el juzgador de amparo, al fijar los actos reclamados, deberá atender a lo que quiso decir el quejoso y no únicamente a lo que en apariencia dijo, pues 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.

IV.- Substancialmente señala la parte recurrente en sus agravios lo siguiente:

- En relación al **primer agravio** refiere 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 sólo se pronuncia respecto de las causales de improcedencia que son infundadas lo que les deja en incertidumbre jurídica, además señala que solamente se pronunció por cuanto a la causal prevista en los artículos 78 fracción XI y 79 fracción II del Código de la materia, esto es, que solo se enfoca a dos causales de improcedencia y sobreseimiento y deja de considerar las demás invocadas por sus representadas.
- En el **segundo** agravio 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 por el actor del 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 vigente; 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 **veintiocho de marzo de dos mil veintidós**, dictada en el expediente **TJA/SRA/II/285/2021**, en atención a las siguientes consideraciones:

De inicio, esta Sala se pronunciará respecto del primer agravio invocado por las autoridades demandadas, tendiente a actualizar las causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio, en virtud de que al ser cuestiones de orden público e interés social, su estudio es preferente.

Al respecto, esta Sala Superior considera que es infundado el agravio en el que refieren que en la sentencia recurrida no se analizó la extemporaneidad de la presentación de la demanda, ya que en el considerando **SEGUNDO**, se observa que la Magistrada de la Sala de origen se pronunció al respecto, y determinó que es infundada la causal de improcedencia y sobreseimiento relativa a la extemporaneidad de la presentación de la demanda, en virtud de que derivado del “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, el Pleno determinó como medida de mitigación y control de propagación por COVID-19, la suspensión de las actividades jurisdiccionales, así

como la suspensión de los términos procesales a partir del día dieciocho de marzo de dos mil veinte hasta el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, y que a partir del uno de junio de dos mil veintiuno, empezaban a correr plazos y términos procesales, y que si bien era cierto, 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, que sin embargo, en dichos acuerdos se estableció que ello no representaba la reapertura de plazos procesales.

Así pues, sí la actora manifestó tener conocimiento de los actos impugnados el día diez de marzo de dos mil veintiuno y presentó su escrito de demanda hasta el diecisiete de mayo 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 actora conoció de la liquidación del impuesto predial el diez de marzo 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 diecisiete de mayo 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 segundo 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 la valuación catastral tiene por objeto determinar y actualizar el valor catastral de los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio de conformidad con la Ley de Catastro del Estado de Guerrero vigente y su reglamento; la Dirección de Catastro

llevará a cabo la valuación y revaluación catastral de los predios de forma unitaria o masiva; que la valuación se debe realizar conforme a las disposiciones jurídicas establecidas en la citada Ley; además 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; además que la valuación y revaluación catastral de los predios rústicos y urbanos se harán con aplicación específica en la tabla de valores unitarios de suelo y construcción en la forma que determina la Ley y su reglamento.

En ese sentido, la Dirección de Catastro debe notificar de forma personal a los propietarios, poseedores o a los representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos, y cualquiera otras operaciones catastrales relacionadas con el inmueble; en ese sentido, al no darle a conocer a la contribuyente el reavalúo del inmueble de su copropiedad catastrado, las autoridades demandadas la dejaron en estado de indefensión, con lo que le impide conocer los motivos que originaron el incremento del valor catastral del inmueble, como se advierte de la factura con número de folio 2100322411 de diez de marzo de dos mil veintiuno, exhibida en autos a foja 10 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 propietario del bien inmueble.

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 veintiocho de marzo de dos mil veintidós, dictada en el expediente número TJA/SRA/II/285/2021, por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco I 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/434/2022**; en consecuencia;

SEGUNDO.- Se confirma la sentencia definitiva de fecha **veintiocho de marzo 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/285/2021**, 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/285/2021**, de fecha trece de octubre de dos mil veintidós, referente al toca **TJA/SS/REV/434/2022**, promovido por las autoridades demandadas.

**TOCA NÚMERO: TJA/SS/REV/434/2022.
EXPEDIENTE NÚMERO: TJA/SRA/II/285/2021.**