

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO

R.93/2022.



**TOCA NÚMERO:** TJA/SS/REV/458/2022.

**EXPEDIENTE NÚMERO:** TJA/SRA/II/662/2021.

**ACTOR:** .....

**AUTORIDADES DEMANDADAS:** DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE INGRESOS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

**MAGISTRADA PONENTE:** DRA. EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS.

- - - Chilpancingo, Guerrero, diez de noviembre de dos mil veintidós.-----

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca TJA/SS/REV/458/2022, relativo al recurso de revisión interpuesto por la Licenciada -----, en su carácter de representante autorizada de las autoridades demandadas, en contra de la sentencia definitiva de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintidós, dictada por la Magistrada de la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, 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 sin fecha, recibido el veintiuno de junio de dos mil veintiuno, en la Segunda Sala Regional de Acapulco, Guerrero, comparecieron por su propio derecho -----, a demandar la nulidad del acto consistente en: "La asignación de la base gravable con un importe de \$1,713,961.28 (un millón setecientos trece mil novecientos sesenta y un pesos 28/100 m.n.), a la Unidad Departamento ----- Acapulco de Juárez, en Acapulco, Gro., cuenta catastral **030-026-067-0000**, propiedad y posesión del hoy actor. Esta asignación de base gravable se acredita con la factura con folio **2100317848**, de fecha 03 de marzo de 2021, expedida por la Secretaria de Administración y Finanzas del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, y Dirección de Ingresos demandada, manifestando desde este momento que nunca ha sido notificado la quejosa de avalúo o deslinde catastral alguno que fije el valor catastral referido."; relató los

hechos, citó los fundamentos legales de su acción, ofreció y exhibió las pruebas que estimó pertinentes.

2. Por auto de veintidós de junio de dos mil veintiuno, la Magistrada de la Segunda Sala Regional de Acapulco, Guerrero, admitió a trámite la demanda, se integró al efecto el expediente número TJA/SRA/II/662/2021, ordenándose el emplazamiento a las autoridades demandadas DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS y DIRECTOR DE INGRESOS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, a efecto de que dieran contestación a la demanda instaurada en su contra, de conformidad con el artículo 58 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

3. Por escritos de diecinueve y veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno, las autoridades demandadas, dieron contestación a la demanda, ofrecieron pruebas e hicieron valer las excepciones y defensas que estimó procedentes.

4. Seguida que fue la secuela procesal, con fecha veintiséis de abril de dos mil veintidós, se llevó acabo la audiencia de ley, quedando los autos en estado procesal para dictar sentencia en el citado juicio.

5. Con fecha dieciocho de mayo de dos mil veintidós, la Magistrada de la Segunda Sala Regional de Acapulco, Guerrero, dictó sentencia definitiva en la que declaró la nulidad del acto impugnado, con fundamento en el artículo 138 fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, por omisión a las formalidades legales, *para el efecto de que las autoridades demandadas determinen nuevamente el monto de la base gravable por el ejercicio fiscal del año dos mil veintiuno, tomando en consideración la del ejercicio fiscal del año dos mil veinte.*

6. Inconformes con la sentencia definitiva de dieciocho de mayo de dos mil veintidós, las autoridades demandadas a través de su representante autorizada interpusieron recurso de revisión ante la Sala Regional, en el que hicieron valer los agravios que estimaron pertinentes; interpuesto el citado recurso, se ordenó correr traslado con la copia de los agravios respectivos a la contraparte para el efecto a que se refiere el artículo 221 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativos del Estado de Guerrero, y una vez cumplimentado lo anterior, se remitió el recurso y expediente de origen a esta Sala Superior, para su respectiva calificación.

7. Calificado de procedente el recurso, se ordenó el registro en el libro de control interno que para tal efecto se lleva en la Secretaría General de Acuerdos de esta Sala Superior, e integrado que fue el toca número TJA/SS/REV/458/2022, en su oportunidad se turnó con el expediente respectivo a la Magistrada Ponente, para el estudio y elaboración del proyecto de resolución correspondiente, y;

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

I. Que el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, es competente para conocer y resolver las controversias en materia administrativa y fiscal, que se susciten entre la administración pública estatal, centralizada y paraestatal, municipal y paramunicipal, órganos autónomos, los organismos con autonomía técnica, y los particulares, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 116 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 105 fracción V, 135 y 138 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 21 fracción II de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, y en el caso que nos ocupa -----  
-----, impugnaron el acto de autoridad precisado en el resultando primero de esta resolución, atribuido a autoridades municipales, mismas que han quedado precisadas en el resultando segundo de esta resolución; además de que se dictó la sentencia mediante la cual se declaró la nulidad del acto impugnado, y al haberse inconformado la parte demandada, contra dicha sentencia, al interponer recurso de revisión por medio de escrito con expresión de agravios, presentado en la Sala Regional Instructora con fecha nueve de junio de dos mil veintidós, se actualizan las hipótesis normativas previstas en los artículos 192 fracción V y 218 fracción VIII, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en los cuales se señala que el recurso de revisión es procedente en tratándose de las resoluciones que resuelvan el fondo del asunto, que se deben expresar agravios que cause la resolución impugnada y que la Sala Superior de esta instancia de justicia administrativa, tiene competencia para resolver los recursos de revisión que se interpongan en contra de las resoluciones de las Salas Regionales respectivamente; numerales de los que deriva la competencia de este Órgano Colegiado para conocer y resolver el recurso de revisión que hicieron valer las autoridades demandadas.

II. Que el artículo 219 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión debe ser interpuesto por escrito 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, fojas 69 y 70 del expediente principal que la resolución ahora recurrida fue notificada a las

autoridades demandadas el dos de junio de dos mil veintidós, por lo que les surtió efectos dicha notificación en esa misma fecha, transcurriendo en consecuencia el término para la interposición de dicho recurso del tres al nueve de junio de dos mil veintidós, en tanto que el escrito de agravios fue presentado en la Sala Regional de origen el nueve de junio de dos mil veintidós, según se aprecia del sello de recibido de la Instancia Regional de Justicia Administrativa y de la certificación realizada por la Primera Secretaria de Acuerdos de la Sala Regional de origen, resultando en consecuencia que el recurso de revisión fue presentado dentro del término que señala el numeral 219 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

III. Que de conformidad con el artículo 220 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, el recurrente debe expresar los agravios que le cause la resolución impugnada, y como consta en autos del toca TJA/SS/REV/458/2022, las autoridades demandadas a través de su representante autorizada expresan en concepto de agravios varios argumentos, mismos que para un mejor estudio y resolución de este asunto, 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.-**

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

*Resulta conveniente dejar en claro que a la fecha de recepción de demanda así como de la radicación de la misma, no se había levantado la suspensión de los plazos y términos procesales, dado que los plazos procesales se suspendieron con fecha dieciocho de marzo del dos mil veinte, por la emergencia sanitaria por el COVID 19, el levantamiento de la suspensión de los plazos Procesales y todas actividades jurisdicciones en este Tribunal fue el día primero de junio del dos mil veintiuno, cuando empezaron a correr plazos y términos procesales, por lo tanto, la demanda del actor se encuentra dentro del término establecido por el artículo 49 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.*

*El acto controvertido a través del presente medio de defensa lo constituye la asignación de la base gravable en la factura con*

número de folio 2100317848 de fecha tres de marzo del dos mil veintiuno, por la cantidad de \$1,713,961.28 (UN MILLON SETECIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 28/100 M.N.), a la Unidad Departamento -----  
-----en Acapulco, Guerrero, por cuenta catastral 030-026-067-0000, expedida por la Secretaría de administración y Finanzas y Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, del cual lo actores manifiestan que conocieron del acto que hoy impugna el día tres de marzo del dos mil veintiuno, en que le fue entregada la factura con número de folio 2100317848, por concepto de pago de impuesto predial del primero al sexto bimestre del dos mil veintiuno, sin establecer cuál fue el procedimiento para la determinación de base catastral, y que esta es ilegal en razón de que nunca se les ha notificado resolución de revaluación, ni expresa en base a que avalúo catastral, las demandadas modificaron la base gravable para efectos del impuesto predial del predio de los actores.

Ahora bien, si el acto impugnado consiste en la asignación de la base gravable en la factura con número de folio 2100317848 de fecha tres de marzo del dos mil veintiuno, expedida por la Secretaría de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, y las demandantes aduce que no fueron notificadas de cuando se emito el avalúo, ni los métodos que emplearon para determinar la revaluación del inmueble, entonces la demandada es quien debe probar que es un acto consentido, y que los actores tuvieron conocimiento de la asignación de la base y que esta fue notificada previamente.

En consecuencia, la causal de improcedencia y sobreseimiento debe desestimarse, sin que esto causa perjuicio en las enjuiciadas ya que sus argumentos serán tomados en cuenta al resolver el fondo del asunto. Razón por la cual no resulta procedente decretar el sobreseimiento de presente asunto.

Causa afectación a mis representadas, toda vez que la Magistrada Instructora, al considerar por cuanto a las causales de improcedencia y sobreseimiento transgrede en contra de mis representadas lo previsto en el artículo 137 fracción I del Código de la Materia, en razón de que únicamente asienta que la causal de improcedencia y sobreseimiento sujeta a estudio resulta INFUNDADA, de conformidad con los argumentos vertidos por el demandante en su concepto de nulidad y más adelante asienta que dicha causal debe desestimarse, sin que esto cause perjuicio a las enjuiciadas ya que sus argumentos serán tomados en cuenta al resolverse el fondo del asunto. Lo cual deja en estado de incertidumbre jurídica por cuanto a mi representada ya que del análisis de la redacción se advierte que solamente se pronuncia por cuanto a la causal prevista en el artículo 78 fracción XI y 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 mis 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 no establece acerca de los actos consentidos.

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

**“ACTOS CONSENTIDOS. IMPROCEDENCIA.** *Contra ellos es improcedente el amparo, y debe sobreseerse en el juicio respectivo.”*

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

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

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

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

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

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

**TERCERO.-** *Una vez terminado el análisis de las causales de procedencia y sobreseimiento, esta Sala Regional procede con el estudio de la legalidad del acto reclamado, sin embargo considera conveniente precisar que el acto que se controvierte a través del presente medio de defensa, es la asignación de la base gravable por la cantidad de \$1,713,961.28 (UN MILLON SETECIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 28/100 M.N), a la Unidad Departamento -----  
----- en Acapulco, Guerrero, con cuenta catastral 030-026-067-0000, propiedad de los CC. -----  
-----, contenida en la factura con folio 2100317948 de fecha tres de marzo del dos mil veintiuno, para efectos del pago del impuesto predial por el periodo dos mil veintiuno, al*

*manifestar los demandantes en una parte de sus conceptos de nulidad e invalidez, lo siguiente.*

*Para acreditar sus manifestaciones los accionantes adjuntaron a su libelo la factura con número de folio 2100317848, de fecha tres de marzo del dos mil veintiuno del pago realizado por el ejercicio fiscal del año dos mil veintiuno, así como la diversa con número de folio 2000113806 de fecha treinta y uno de enero del dos mil veinte del pago realizado por el año dos mil veinte, documentos ofrecidos como base de su pretensión.*

*En primer término, es importante dejar en claro a las partes procesales, que es obligación de todos los ciudadanos contribuir a los gastos públicos de los Municipios, de conformidad con el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y especialmente, la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero vigente por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, 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.*

*En segundo término, que todo acto de autoridad debe encontrarse debidamente fundado motivado; entendiéndose por lo primero que ha de expresar con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, también deben de señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión de actos. Además, de ser emitido por autoridad competente y notificado a los particulares, principios de legalidad y seguridad jurídica establecidos en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

*Asimismo 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 hacendaría tiene que hacer del conocimiento al particular la determinación que para tal efecto emita tal y como lo aduce la accionante en su demanda y cual la autoridad demandada se abstuvo de realizar a pesar de encontrarse obligada a ello, y tal omisión deja en estado de indefensión al actor, el desconocer cuales fueron los procedimientos, datos y elementos que utilizo la autoridad para llevar a cabo la determinación del aumento del valor catastral, ya que para la elaboración, revisión y aprobación de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, la valuación o revaluación de los predios, y para la modificación de los valores catastrales en estos se definirán bases y criterios técnicos para su aplicación y se actualizara el padrón catastral con la información de las tablas de valores, la base de datos fiscal o predial con los nuevos valores, se emitirán y notificarán los nuevos valores catastrales de cada uno de los predios inscritos en el padrón catastral al contribuyente, de ahí la aplicación del decreto 640 que contiene la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base a las demandadas, para el cálculo y sobro de las construcciones de los inmuebles para el ejercicio fiscal 2021.*

*Conforme con a lo anterior, los actos de molestia emitidos por la autoridades fiscales municipales deben estar fundados y motivados por mandato del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 107, fracción II del Código Fiscal Municipal Número 152, los numerales 9 y 12 de la Ley Número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez Guerrero, para el ejercicio fiscal dos mil veintiuno.*

*Ahora bien, para el caso que nos ocupa, de la revisión a la factura con número de folio 2100317848 de fecha tres de marzo del dos mil veintiuno, que contiene el acto reclamado, así como la factura con número de folio 2000113806, de fecha tres de marzo del dos mil veintiuno, que contiene el acto reclamado, así como la factura con número de folio 200113806, de fecha treinta y uno de enero del dos mil veinte, los cual se localizan en autos del expediente que se estudia, y a los que esta resolutoria les otorga el valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 135 en relación con el diverso 98, ambos del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, a tratarse de documentos públicos.*

*De lo anterior, se advierte que las autoridades demandadas no motivaron, mucho menos fundamentaron el procedimiento del incremento de revaluación para obtener la base gravable en cantidad de \$1,713,961.28 (UN MILLON SETECIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 28/100 M.N.), para el cobro del impuesto predial, por el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, contenido en la factura con número de folio 2100317848 de fecha tres de marzo de dos mil veintiuno; precisando que éste constituye el acto administrativo que los demandantes reclaman en su demanda, toda vez que no explican las razones y motivos especiales, cómo y dónde obtuvo la asignación de la base gravable para los efectos del pago del impuesto predial por el ejercicio fiscal del año dos mil veintiuno, respecto al inmueble, propiedad y posesión del actor ubicado en la Unidad Departamento -----  
--- en Acapulco, Guerrero, mucho menos da a conocer el procedimiento y cálculo matemático que utilizó para determinar el incremento de la base gravable por el periodo anual del año dos mil veintiuno, para cobrar el impuesto predial, contenido en la factura con número de folio 2100317848 de fecha tres de marzo de dos mil veintiuno, a cargo de los propietarios del inmueble los CC. -----, tampoco se observa que se le haya dado a conocer a" los propietarios a través del procedimiento denominado "revaluación a que se refiere el artículo 20-Bis de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero Número 676, lo que evidentemente le deja en estado de indefensión a los hoy actuantes, al no darle a conocer los motivos particulares que le llevaron a determinar la cantidad a que alude en la factura con número de folio 2100317848 combatida mucho menos se citan los ordenamientos legales aplicables al caso por lo cual resulta evidente que dicha resolución carece de la motivación y fundamentación prevista en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

*Así como tampoco se advierten las facultades de actuación de las autoridades demandadas para la asignación de la base*



*gravable para el cobro del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno; es decir que las enjuiciantes hayan señalado los dispositivos legales que les otorgan la facultad para afectar la esfera jurídica del particular, a fin de que éste se encuentre en posibilidad de conocer si la autoridad actuó dentro de su competencia, pues la falta de tal elemento en un acto administrativo implica dejar al particular en estado de indefensión, ante el desconocimiento de si dicha autoridad ejerció su facultad atribuida, encontrándose dentro del límite de su competencia, situación que aconteció en la especie, porque en el acto controvertido las autoridades demandadas en ningún momento le dieron a conocer al propietario del inmueble propiedad del hoy demandante, los fundamentos legales de su actuación para determinar el procedimiento de la asignación de la base gravable para cobrar el predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno.*

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 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 ya que del análisis que realice ese H. Tribunal al Decreto número 640 por el que aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, publicado el 25 de Diciembre del 2020 advertirá que, en los **considerandos tercero y cuarto** de la exposición de motivos se plasmó literalmente lo siguiente: “Que

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

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

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

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

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

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

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

Al efecto el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido en la Jurisprudencia de la Fuente del

Semanario Judicial de la Federación Tomo 187-192 Primera parte, página 113, Registro 232309, lo siguiente:

**PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIAS ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 31, FRACCION 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 encentra 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 a la capacidad económica de los sujetos obligados, sino al beneficio que genera a los contribuyentes que presentan condiciones específicas; sin que el aludido estímulo incida en los elementos esenciales de la contribución, ni en otro que forme parte de su mecánica sustancial;** de ahí, lo infundado de los argumentos.

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

**ESTÍMULO FISCAL PREVISTO EN EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE EGRESOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN PARA EL AÑO 2011 Y EN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO EN MATERIA VEHICULAR A LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA MISMA ENTIDAD. NO PUEDE ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS PRINCIPIOS DE JUSTICIA TRIBUTARIA. El beneficio en cuestión constituye un estímulo fiscal que no tiene relevancia impositiva en el impuesto sobre tenencia o uso de vehículos de donde surge el deber de pago, ya que no incide en alguno de sus elementos esenciales como objeto, base, tasa o tarifa, ni integra su mecánica, pues lo único que se pretende con su otorgamiento es apoyar la economía familiar mediante la entrega en dinero de un porcentaje del valor del vehículo respectivo para sufragar los costos que conlleva su uso; por tanto, al no medir la capacidad contributiva de los sujetos obligados ni pretender impedir que se cause el impuesto respectivo, dicho beneficio no puede analizarse a la luz de los principios de justicia tributaria previstos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo que no impide que su regularidad constitucional pueda examinarse al tenor del artículo 1o. de la Constitución Federal.**

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

*De tal modo que al no estar fundado motivado el procedimiento de la asignación de la base gravable que sirvió para el cobro del impuesto predial por el ejercicio fiscal del año dos mil veintiuno, contenido en la factura con número de folios 2100317848 de fecha tres de marzo de dos mil veintiuno, se declara la nulidad de la base gravable en cantidad de \$1,713,961.28 (UN MILLON SETECIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 28/100 M.N.), del inmueble propiedad de los CC. -----  
----- toda vez que fueron emitidos en contravención a lo ordenado en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 107, fracción II del Código Fiscal Municipal Número 152, y los diversos 9 y 12 de la Ley Número 638 de Ingresos para el 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 número 763, PARA EL EFECTO de que las autoridades demandadas de conformidad con los artículos 139, 140, 144, 145, 146 y 147 del citado Código Procesal de la materia, determinen nuevamente el monto de la base gravable del ejercicio fiscal del año dos mil veintiuno, tomando en consideración la del ejercicio fiscal del año dos mil veinte, esto por la violación legal generada por las demandadas y porque constituye una expresión del derecho a una impartición de justicia pronta y completa prevista en los artículos 4 del citado Código de Procedimientos y 2 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero 476, ambos en relación con el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual no implica que los contribuyentes dejen de pagar el impuesto predial relativo al ejercicio fiscal de dos mil veintiuno, obligación establecida en el artículo 31, fracción IV de la Constitución Federal.*

*En la inteligencia que, si con motivo de esa nueva determinación resultan diferencias a favor de los actores las demandadas deberán hacer la devolución de las diferencias del pago amparado en la factura con número de folio 2100317848 de fecha tres de marzo del dos mil veintiuno.*

*Por ello se hace del conocimiento que se buscó la interpretación jurídica de mayor beneficio al accionante, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 de la Convención americana sobre Derechos Humanos y 5 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos publicados en el Diario Oficial de la Federación los días 7 y 20 de Mayo de 1981 respectivamente, que forman parte de la Ley Suprema de la Unión conforme lo dispone el numeral 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

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

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

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

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

### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

[...].

IV. [...].

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

[...].

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

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

[...].

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

[...].

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

Efectivamente, el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en principio, aquellos conceptos de la Hacienda Municipal que quedan sujetos al régimen de libre administración hacendaria, tal como lo ha sostenido el Máximo Tribunal de la Nación, en el sentido de que la Hacienda Municipal se integra por los ingresos, activos y pasivos de los 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 diecinueve de abril del dos mil veintidós, 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.

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

**“...PARA EL EFECTO de que las autoridades demandadas de conformidad con los artículos 139, 140, 144, 145, 146 y 147 del citado Código Procesal de la materia, determine nuevamente el monto de la base gravable del 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 NÚMERO 638 DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021 y la LEY NÚMERO 437 DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020, respectivamente, y sobra decir que a la fecha de hoy ya existe una ley de ingresos distinta a los 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 recaudar ninguna cantidad por concepto de impuestos o contribuciones que no estén basados en una ley o decreto emanado 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 NÚMERO 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 NÚMERO 638 DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.

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, manifestó 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. En resumen, argumenta la representante autorizada de las autoridades demandadas que le causa agravios la resolución recurrida, en virtud que viola en perjuicio de sus representadas los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los principios de exhaustividad, congruencia jurídica, legalidad e igualdad de partes.

Que le causa afectación el análisis que hace la Magistrada Instructora de las causales de improcedencia y sobreseimiento, transgrediendo en perjuicio de sus representadas el artículo 137 fracción I del Código de la materia, en razón de que únicamente asienta que la causa de improcedencia y sobreseimiento sujeta a estudio resulta infundadas, con lo que las deja en estado de incertidumbre jurídica, no obstante que el demandante acepta haber consentido los actos, al señalar la fecha de conocimiento, y del auto de radicación se advierte que resulta extemporáneo el ingreso de la demanda, ya que del análisis de la redacción se advierte que solamente se pronuncia por cuanto hace a la causal de improcedencia

y sobreseimiento previstas en los artículos 78 fracción XI y 79 fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa de Estado de Guerrero.

Que resulta violatorio lo considerado por la Magistrada para determinar la nulidad de los actos impugnados por la supuesta falta de fundamentación y motivación, señalando los principios de legalidad y seguridad jurídica, establecidos en el artículo 16 Constitucional, en evidente favoritismo y conveniencia para el demandante.

Que 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.

Que resulta infundado lo considerado por la Magistrada actuante, al argumentar que se transgrede en perjuicio de la parte actora el artículo 14 Constitucional; sin embargo, tratándose de un acto realizado a voluntad del gobernado, y dentro de la legislación catastral vigente, los preceptos que facultan al municipio para cobrar el impuesto predial, son los previstos en la Ley de Ingresos número 638 para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.

Que contrario a lo manifestado por la Magistrada de la Segunda Sala, las tablas de valores unitarios de uso de suelo son acordes al decreto número 640, publicado el veinticinco de diciembre de dos mil veinte, con base en el cual, 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 la finalidad de actualizar los valores de los predios, que durante quince años no se habían actualizado.

Que en la propuesta de la tabla de valores unitarios de suelo y construcción, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, va enfocada a cumplir con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Que el artículo 9 incisos f) y g) de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, no vulnera el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Que el principio de proporcionalidad radica en que los sujetos pasivos deben contribuir a los gastos públicos en función de su capacidad, y para 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 medianos y reducidos recursos.

Que el argumento de la Magistrada resulta infundado en atención a los requisitos de proporcionalidad y equidad, porque el acto impugnado no transgrede lo dispuesto en los artículos 16 y 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Que la figura del estímulo fiscal no puede ser analizado conforme al artículo 31 párrafo primero fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud que el beneficio otorgado en el artículo 9 incisos f) y g) de la Ley de Ingresos Municipal, no atiende a la capacidad económica, sino al beneficio que generan los contribuyentes que presentan condiciones específicas.

Que los órganos jurisdiccionales no deben liberar a los contribuyentes en forma total de las obligaciones a la cual se encuentran sujetos.

Que 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.

Que al dictar la sentencia definitiva, la Magistrada resolutora viola lo dispuesto por los artículos 4, 26, 74, 75, 128, 129 y 130 fracciones II y IV del Código de la materia, en razón de que suple la deficiencia de la queja en favor de la parte actora, ya que se cumplió con la exigencia de respeto a los principios de legalidad y seguridad jurídica, imparcialidad, congruencia y exhaustividad.

Que la sentencia que se recurre es ilegal, contraria a lo dispuesto por el artículo 17 Constitucional, porque 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.

Finalmente exponen que les causa agravios el efecto de la sentencia definitiva, porque las autoridades demandadas no pueden aplicar una Ley de Ingresos pasada para un ejercicio fiscal actual.

Ponderando los motivos de inconformidad expresados en concepto de agravios por la representante autorizada de las autoridades demandadas, a juicio de esta Sala Superior revisora, devienen infundados e inoperantes para revocar la sentencia definitiva de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintidós, por las siguientes consideraciones.

Contrario a lo sostenido por la recurrente, este Órgano Colegiado considera que al dictar la sentencia definitiva cuestionada, la Magistrada realizó el estudio de las causales de improcedencia y sobreseimiento que hicieron valer las autoridades demandadas Director de Catastro e Impuesto Predial del Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, en su escrito de contestación de demanda, como se advierte en el considerando SEGUNDO, de la resolución en estudio, en la que determina que no se actualiza la relacionada con la presentación extemporánea de la demanda, estimando que la demanda fue presentada en tiempo y forma, en términos del artículo 49 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero; así mismo analizó las invocadas por el Secretario de Administración y Finanzas, y Director de Ingresos del mismo Ayuntamiento, respecto de las cuales, también estimó que no se encuentran actualizadas.

Al respecto, es pertinente precisar que los razonamientos expuestos por la Juzgadora primaria mediante los cuales desestima la causa de sobreseimiento relacionada con la presentación extemporánea de la demanda, no fueron controvertidos, razón por la cual esta Sala revisora se encuentra impedida para reexaminarla, en razón de que no es suficiente el simple señalamiento de que le causa agravios, sino que es indispensable que se dé cumplimiento a los mínimos requisitos de instancia de parte, que el artículo 220 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, impone y describe como la obligación de expresar las disposiciones legales, interpretación jurídica o principios generales del derecho que se estimen violados.

Por otra parte, además de que los agravios del recurso de revisión, no combaten los fundamentos y consideraciones legales en que se apoya la sentencia definitiva para desestimar la causa de improcedencia y sobreseimiento relacionada con la presentación extemporánea de la demanda, se ocupan de sostener la legalidad del acto impugnado, aspecto que ya no es materia de revisión, porque su objeto de estudio es la legalidad de la sentencia definitiva, por indebida apreciación de los hechos controvertidos, indebida aplicación o inobservancia de las disposiciones legales aplicables.

Lo que es así, porque los procedimientos jurisdiccionales tienen por objeto garantizar el principio de certeza jurídica, al desarrollarse mediante etapas en las que cada una de las partes tenga la misma oportunidad de acreditar sus pretensiones y defenderse de ellas; es decir, en el escrito de contestación de demanda, o en su caso de ampliación a la misma, en términos del artículo 60 fracción VI del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, mediante los cuales deben expresarse las consideraciones pertinentes para defender la legalidad del acto impugnado.

Al respecto, tiene aplicación por analogía la tesis aislada identificada con el registro digital número 2024671, undécima época, publicada el veinte de mayo de dos mil veintidós, en el Semanario Judicial de la Federación, de rubro y texto siguiente:

**PRINCIPIO DE EVENTUALIDAD. SU CONCEPTO Y ALCANCE EN LOS PROCESOS JURISDICCIONALES.**

Hechos: La quejosa promovió juicio de amparo directo en contra de una sentencia dictada por una Sala del Tribunal Federal de Justicia Administrativa; seguidos los trámites legales, se le concedió el amparo y protección de la Justicia de la Unión. Posteriormente interpuso un nuevo juicio de amparo directo contra la sentencia dictada en cumplimiento a la ejecutoria del amparo anterior, impugnando la constitucionalidad de la normativa aplicada, sin haberla cuestionado en el momento procesal oportuno.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que el principio de eventualidad consiste en la carga procesal que tienen las partes en un proceso jurisdiccional para hacer valer y aportar en la fase procesal oportuna todos los medios de ataque y de defensa, incluso ad cautelam, so pena de que concluya o se clausure el ejercicio de su derecho.

Justificación: Lo anterior, porque dicho principio busca la oportunidad, el orden, la claridad y rapidez en la marcha de cualquier proceso jurisdiccional; por tanto, su objetivo es agrupar todas las defensas o ataques que posean las partes para dar celeridad y definitividad al proceso. Asimismo, tiene como fundamento la premisa de que el proceso jurisdiccional se construye por un conjunto de etapas concatenadas y organizadas entre sí, de forma que cuando se cierra una de ellas, ya no es factible retroceder y volver a ésta, pues precisamente con la finalidad de otorgar seguridad jurídica a las partes y firmeza a cualquier proceso jurisdiccional, la ley establece los tiempos que permiten a las partes aportar y hacer valer, en la fase procesal oportuna, todos los medios de ataque y defensa, incluso ad cautelam, so pena de que concluya o se clausure el ejercicio de su derecho.

En el caso particular, mediante la sentencia definitiva, específicamente en el considerando TERCERO, relacionado con el estudio de fondo del asunto, la resolutoria primaria determinó que las autoridades demandadas violaron en perjuicio del actor el procedimiento previsto por la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, porque previamente a la determinación



del crédito fiscal por concepto de impuesto predial, no dieron a conocer al actor el nuevo avalúo que les sirvió de base para calcular el monto del impuesto predial, dejando en estado de indefensión al actor, al desconocer cuales fueron los procedimientos, datos y elementos que utilizó la autoridad para la asignación de la base gravable, en cantidades de \$1,713,961.28 (UN MILLÓN SETECIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 28/100 M.N.), motivo por el cual declaró su nulidad, para el efecto de que las autoridades demandadas, determinen nuevamente el monto de la base gravable, del ejercicio fiscal dos mil veintiuno, tomando en consideración la del ejercicio fiscal dos mil veinte, criterio que comparte ésta Sala Superior revisora, porque no consta en autos que las autoridades demandadas hayan acreditado en el momento procesal oportuno, que dieron cumplimiento a las formalidades del procedimiento, haciendo del conocimiento a la parte actora del nuevo avalúo catastral.

**En las apuntadas consideraciones, con fundamento en el artículo 190 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativos del Estado de Guerrero, al resultar infundados los agravios expresados por la representante autorizada de las autoridades demandadas, lo procedente es confirmar la sentencia definitiva de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintidós, dictada por la Magistrada de la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número TJA/SRA/II/662/2021.**

Dados los razonamientos expuestos y con fundamento en los artículos 190 y 218 fracción VIII 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 número 467, es de resolverse y se;

### **RESUELVE**

**PRIMERO.** Son infundados e inoperantes los agravios expresados por la representante autorizada de las autoridades demandadas, en su recurso de revisión, a que se contrae el toca TJA/SS/REV/458/2022.

**SEGUNDO.** Se confirma la sentencia definitiva de dieciocho de mayo de dos mil veintidós, dictada en el expediente número TJA/SRA/II/662/2021.

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

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

Así lo resolvieron por unanimidad de votos los Magistrados que integran la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, DRA. MARTHA ELENA ARCE GARCÍA, MTRA. OLIMPIA MARIA AZUCENA GODINEZ VIVEROS, DR. HÉCTOR FLORES PIEDRA, MTRA. EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS y LIC. LUIS CAMACHO MANCILLA, siendo ponente en este asunto la cuarta 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  
GODINEZ VIVEROS.**  
MAGISTRADA.

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

**MTRA. EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS.**  
MAGISTRADA.

**LIC. LUIS CAMACHO MANCILLA.**  
MAGISTRADO.

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

**TOCA NÚMERO:** TJA/SS/REV/458/2022.  
**EXPEDIENTE NÚMERO:** TJA/SRA/II/662/2021.