

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO

R.98/2022.



**TOCA NÚMERO:** TJA/SS/REV/491/2022.

**EXPEDIENTE NÚMERO:** TJA/SRA/II/676/2021.

**ACTOR:** .....

**AUTORIDADES DEMANDADAS:** DIRECTORA DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL Y DIRECTOR DE INGRESOS DEL AYUNTAMIENTO 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/491/2022, relativo al recurso de revisión interpuesto por el Licenciado ....., en su carácter de representante autorizado de las autoridades demandadas, en contra de la sentencia definitiva de fecha doce de julio 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;

## **RESULTANDO**

1. Mediante escrito sin fecha, recibido el veintidós de junio de dos mil veintiuno, en la Segunda Sala Regional de Acapulco, Guerrero, compareció por su propio derecho ....., a demandar la nulidad del acto consistente en: a) La determinación de modificar la base gravable de \$730,701.90, a la cantidad de \$2,922,807.60, al predio catastrado a nombre de la parte quejosa, clasificado con la Cuenta Catastral 030-001-005-0090, **mediante comprobante de pago.** 2. La determinación de modificar la base gravable para efecto de modificar la base gravable de \$544,905.95, a la cantidad de \$2,179,623.80 al predio catastrado a nombre de la parte quejosa, clasificado con la Cuenta Catastral 030-001-005-0092, **mediante comprobante de pago.**”; 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/676/2021, ordenándose el emplazamiento a las autoridades demandadas DIRECTORA DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL y DIRECTOR DE INGRESOS DEL AYUNTAMIENTO 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 veintinueve de septiembre y diecisiete 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 veintitrés de mayo 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 doce de julio del 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, porque el acto impugnado, no cumple con las formalidades que legalmente debe revestir, *para el efecto de que la autoridad demandada Director de Catastro e Impuesto Predial, del Ayuntamiento Municipal de Acapulco de Juárez, Guerrero, determine nuevamente las liquidaciones del impuesto predial del ejercicio fiscal dos mil veintiuno, tomando en consideración las bases gravables del ejercicio fiscal dos mil veinte.*

6. Inconformes con la sentencia definitiva de doce de julio de dos mil veintidós, las autoridades demandadas a través de su representante autorizado 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/491/2022, 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 -----  
---, impugnó 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 diez de agosto 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 66 y 67 del expediente principal que la resolución ahora recurrida fue notificada a las autoridades demandadas el cinco de agosto 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 ocho al doce de agosto de dos mil veintidós, en tanto que el escrito de agravios fue presentado en la Sala Regional de origen el diez de agosto de dos mil veintidós, según se aprecia del sello de recibido de la Instancia Regional de Justicia Administrativa y de la certificación realizada por el Segundo Secretario 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.

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/491/2022, 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 TERCERO y CUARTO, de este fallo, en el apartado en que causa agravios se lee lo siguiente:

TERCERO.-

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

En el "ACUERDO DE ACTUACIÓN Y 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 mayo del dos mil veintiuno, se determinó que el Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en sesión extraordinaria celebrada en la citada fecha, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 41, fracción V del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado Guerrero, número 763, en relación con el numeral 8º párrafo tercero de Reglamento Interior del propio Tribunal, como medida de mitigación y control de propagación de la enfermedad por coronavirus (Covid 19), dictaminó lo siguiente:

De lo expuesto, se desprende que el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, como medida de control de propagación de la enfermedad por coronavirus (Covid-19), dictaminó

la suspensión de sus actividades jurisdiccionales, así como la suspensión de los términos procesales en los juicios, a partir del dieciocho de marzo del dos mil veinte hasta el treinta uno de mayo de dos mil veintiuno, y a partir del uno de junio de dos mil veintiuno, empezaban a correr plazos y términos procesales. Entonces, si bien es cierto, que mediante acuerdos dictados el veinticinco de febrero, veintiséis de marzo, veintinueve de abril y trece de mayo del dos mil veintiuno, se adicionaron como actividades, la recepción y radicación de demandas, los días lunes y miércoles. También lo es, que en dichos acuerdos se estableció que ello no representa **la reapertura de lazos procesales**.

En consecuencia, si el demandante en su libelo manifiesta tener conocimiento de los actos reclamados el día siete de marzo del dos mil veintiuno (como se advierte en su escrito de demanda, en el apartado "FECHA EN QUE SE NOTIFICARON LOS ACTOS IMPUGNADOS"), y presenta su escrito de demanda hasta el veintidós de junio del dos mil veintiuno, se advierte que la demanda se presentó dentro del término de los quince días hábiles, de conformidad con lo que establece el artículo 49 en relación con el diverso 14, ambos del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, en virtud de lo siguiente:

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

B).- "Se actualiza la causal improcedencia y sobreseimiento prevista en el artículo 78 fracción XI, en relación con el arábigo 79, fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, en razón de que la parte actora pretende impugnar la determinación de modificar la base gravable del predio catastrado a nombre de la parte quejosa, clasificado con las cuentas catastrales 030-001-005-0090 y 030-001-005-0092 señalando que los artículos 10, 11 y 12 de la Ley número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, por el ejercicio fiscal 2021, adecuando que los mismos son contrarios a los principios de legalidad y equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por tal motivo, los argumentos de la actora se consideran actos consentidos de forma tácita, toda vez que las leyes de Ingresos municipales son por los ejercicios fiscales 2020 y 2021, los cuales son iguales.

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

Esta Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, no es competente para estudiar los argumentos de actualización de la causal de improcedencia y sobreseimiento que hace valer la enjuiciada, relacionada con los actos consentidos de forma tácita, recaídos a los argumentos de inconformidad del actor, consistente en que los artículos 10, 11 y 12 de la Ley número 638 de

Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, por el ejercicio fiscal 2021, son contrarios a los principios de legalidad y equidad tributaria violentando con ello lo dispuesto en el artículo en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que no están relacionados con la legalidad del acto controvertido, de la cual si somos competentes, como lo establecen los artículos 4 fracción 1, 28 y 29, fracción VII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 467 y el artículo 1 fracción del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 763, a bien, para interpretar las disposiciones jurídicas en el sentido más favorable a las personas, pero sin que ello llegue a descuidar las facultades y funciones que debemos desempeñar en atención a los ámbitos competenciales. Ello en razón de que la enjuiciada apoya su causal de improcedencia sobre argumentos relacionados con la inconstitucionalidad de un ordenamiento legal, ya que al hacerlo implicaría desatender los requisitos de procedencia del juicio contencioso administrativo; señalados por el Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 763 y la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 467, y que deben cumplirse de manera previa un pronunciamiento de fondo del asunto en atención a lo establecido en el artículo 137, fracción del citado Código de Procedimientos, aceptar lo contrario, generaría incertidumbre jurídica en franca contravención a otros derechos humanos, como los de legalidad, debido proceso y seguridad jurídica, previstos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Entonces, no resulta procedente decretar el sobreseimiento del presente asunto.

Causa afectación a mis representadas, toda vez que la Magistrada Instructora, al considerar por cuanto 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.

CUARTO. Al no existir diversa causal de improcedencia propuesta por las partes o que este órgano de legalidad advierta de oficio, se procede a estudiar los conceptos de nulidad e invalidez que proponen sin embargo es conveniente precisar que los actos que se controvierte a través del presente medio de defensa, son:

1. La determinación de modificar la base en cantidad de \$730, 701.90 (Setecientos treinta mil setecientos un pesos 90/100 M.N.), a la cantidad de \$2, 922, 807.60 (Dos millones novecientos veintidós mil ochocientos siete pesos 60/100 M.N.), al predio con la cuenta catastral 30-001-005-0090, propiedad del hoy actor, contenida en el comprobante de pago número 2100217228, emitido por la Secretaria de Administración de Finanzas del H Ayuntamiento de Juárez, Guerrero; y

2. La determinación de modificar la base gravable en cantidad de \$544,701.90 (quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos cinco pesos 95/100 MN.), a la cantidad de \$2,179,623.80 (Dos millones ciento setenta y nueve mil seiscientos veintitrés pesos 80/100), al predio con la cuenta catastral 030- 001-005-0092, propiedad del hoy

actor, contenida en el comprobante de pago número 2100217304, emitido por la Secretaria de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.

Los conceptos de nulidad e invalidez que se deducen del escrito de demanda, es la falta de fundamentación y motivación del aumento y en consecuencia modificación de la base gravable en comparación con la determinada el periodo del año dos mil veinte, dejando al actor en completo estado de defensión e incertidumbre, porque nunca se refiere a un estudio técnico que soporte dichas modificaciones, solo señalan que el predio es urbano edificado, pero no expresaron la forma que se determinó la extensión de la base gravable, sin la existencia de un estudio, mediciones, cálculos previos al acuerdo o avaluó e se desconoce pues nunca fueron entregados ni se expresa la realización de alguna diligencia de carácter técnica en el inmueble revaluado, tampoco, si fue practicada por un perito valuación, menos si se llevó a cabo una medición física y técnica de las áreas objeto de la valuación, sin establecer las razones particulares, circunstancias especiales o causas inmediata del incremento de los valores catastrales. Máxime que no se señala el fundamento de competencia de la autoridad. El actor apporto como prueba de su pretensión las facturas con números de folio 2100217228, 2000098519, 2100217304 y 2000098527, de fechas siete de marzo del dos mil veintiuno y veintinueve de enero del dos mil veinte, respectivamente.

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

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

Es importante dejar en claro a las partes procesales contendientes, que es obligación de todos los ciudadanos contribuir a los gastos públicos de los Municipios, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes, en las que se determinen los impuestos que se causarán y recaudarán durante el periodo que la misma abarca, de conformidad con el artículo 31, fracción IV de Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y específicamente, la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de

Guerrero vigente por el ejercicio fiscal del 2021, contemplan que aquellos ciudadanos que posean propiedades en dicho Municipio deben pagar su respectivo impuesto predial, el cual deberá realizarse conforme a lo estipulado en el Código Fiscal Municipal, en la Ley de Hacienda Municipal y en la Ley de Catastro Municipal, todas estas del Estado de Guerrero.

Ahora bien, los artículos 6, 7, 34 a 48, 79, 80 y 81 de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios el Estado de Guerrero, así como los numerales 28,29,30,31 y 32 fue el Reglamento de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, substancialmente disponen, que la base del impuesto predial es el valor catastral de los inmuebles sujetos a ella que se obtiene conforme a las disposiciones de la propia Ley Catastral y su Reglamento; que las autoridades deben hacer del conocimiento de los contribuyentes la valuación o revaluación que derive de la aplicación de las tablas de valores unitarios, cuyo objeto es que los sujetos obligados conozcan los términos a partir de los cuales cumplirán con su obligación contributiva y estén en aptitud de sujetarse a ella; que el valor catastral de los predios determinado técnicamente, se convertirá en el valor fiscal de los mismos, la cual considerara invariablemente el valor del suelo, el de las construcciones y obras de mejoramiento o adicionales que constituyan parte integrante del inmueble; dicho valor podrá ser modificado por las autoridades competentes cuando el avalúo tenga más de un año de antigüedad, para predios urbanos y rústicos.

Ahora, como método de simplificación administrativa, el Reglamento de la Ley Catastral, prevé la emisión de un formato oficial con en el importe a pagar por concepto de impuesto predial y si el contribuyente no tiene objeción con los datos considerados y el importe obtenido podrán proceder al pago para dar cumplimiento a la obligación impositiva o bien estarán en aptitud legal de autodeterminarse.

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

Por otro lado, destaca que en la propia Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero en análisis, se prevé que en caso de valuación o revaluación, unitaria o masiva, la autoridad hacendaria tiene la obligación de hacer de conocimiento del particular la determinación que al efecto emita, tal y como acertadamente lo indica el accionante en su libelo y lo cual la autoridad exactora se abstuvo realizar a pesar de encontrarse obligada a ello de acuerdo a la Ley, lo que cobra relevancia pues en el caso tal omisión deja en estado de indefensión a la contribuyente, al desconocer cuales fueron; el procedimiento, los datos o elementos que consideró la autoridad para conducirse de la forma en que lo llevó cabo, pues no debe soslayarse que conforme a lo determinado en el artículo 43 del aludido ordenamiento legal, para el proceso de valuación catastral masivo, se requiere la elaboración, revisión y aprobación de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, la valuación o revaluación de los predios, la modificación de los valores en el Catastro y su

notificación, ello se definirán las bases y criterios técnicos para su aplicación; se actualizarán los archivos del Catastro referentes a la tablas de valores para el suelo y para las construcciones, se realizarán las pruebas de aplicación de nuevos valores unitarios para suelo y construcciones; se ratificarán los procesos o se corregirán errores antes de que entren en vigor la nueva base fiscal; se actualizará el padrón catastral con la información de las tablas de valores, la base de datos fiscal o predial con los nuevos valores y se notificarán los nuevos valores catastrales que habrán de regir en el período que corresponda y se emitirán los avalúos de cada uno de los predios inscritos en el padrón catastral, de ahí el Decreto número 640 que contiene las Tablas de Valores Unitarios de uso de suelo y construcción que servirán de base a las autoridades demandadas, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno.

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 manera que, cuando la autoridad catastral procede a la revaluación de un inmueble, está obligada conforme a la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero a notificar a los propietarios, poseedores o a los representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y cualesquiera otras operaciones Catastrales relacionadas con el inmueble y en caso de que se lleve a cabo la valuación o revaluación masiva de bienes inmuebles, o notificación de los nuevos valores catastrales unitarios se hará mediante edictos, que se publicarán por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Municipio de Acapulco de Juárez, así como en la Gaceta Municipal correspondiente; ello conforme a lo establecido en los numerales 79 y 80 del citado ordenamiento legal; por tanto, al no darse a conocer a la contribuyente hoy actora el revalúo del inmueble de su propiedad catastrado, las

autoridades demandadas los 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 en la revisión a las facturas electrónicas con número de folio 2100217228 y 2100217304, ambas de fecha siete de marzo del dos mil veintiuno, que contiene el acto reclamado, así como la factura electrónica con número de folio 2000098519 y 2000098527 ambas de fecha veintinueve de enero del dos mil veinte, todas de las cuentas catastrales 030-001-005-0090 y 030-001-005-0092, exhibidas en autos, las cuales constituyen documentales públicas, con valor probatorio pleno, en términos de los artículos 135 en relación con el 98, ambos del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa el Estado de Guerrero número 763.

Sin que el hecho de lo manifestado por la autoridad de catastro municipal en su oficio de contestación a la demanda, consistente en: la Tabla de Valores Unitario de Uso de Suelo y Construcción, se disminuyó la tasa del tributo del 12 al millar al 3.9 al millar y que desde hace quince años no se actualizaban los valores catastrales y permanecieron inmóviles, además de que el CFDI (factura) sólo tiene la obligación de cumplir con los requisitos de los comprobantes fiscales que señala el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, por lo que no estemos en presencia de un acto administrativo, y no se tiene la obligación de cumplir con los requisitos del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tenga injerencia en la omisión a notificar dicha revaluación, procedimiento establecido en los citados ordenamientos legales establecidos en líneas que anteceden, situación que vulnera en perjuicio de la demandante el derecho fundamental de audiencia, consagrado en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos causándole afectación a su interés jurídico, como propietaria de un bien inmueble ubicado en el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.

Bajo este contexto, ante la omisión de la enjuiciada de notificarle al hoy actor, previamente al entero del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, el revalúo de los bienes inmuebles identificados con las cuentas catastrales 030-001-005-0090 y 030-001-005-0092, lo procedente es declarar la nulidad de las bases gravables del año dos mil veintiuno, en cantidad de \$2'922,807.60 (Dos millones novecientos veinte dos mil ochocientos siete pesos 60/00 M.N.) \$2'179,623.80 (Dos millones ciento setenta y nueve mil seiscientos veintitrés pesos 80/100 M.N.), respectivamente, al configurarse la causal de invalidez prevista en el artículo 138, fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, por no cumplirse con las formalidades que legalmente debe revestir el acto reclamado, y en consecuencia, también deberá declararse nulo los cobros del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, en cantidad total de \$10,031.10 (Diez mil treinta y un pesos 10/100 M.N.) y \$7,480.50 (Siete mil cuatrocientos ochenta pesos 50/100 M.N.), determinados en las facturas electrónica con números de folio 2100217228 y 2100217304, respectivamente, a cargo del propietario de los predios urbanos os construidos ----- al estar viciada de origen la determinación del impuesto a la propiedad raíz, PARA EL EFECTO de que la autoridad demandada (C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero), de conformidad con los artículos 139, 140, 144, 145, 146 y 147 del citado Código Procesal de la materia, determine nuevamente las liquidaciones del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, toman en consideración las bases gravables del

ejercicio fiscal del dos veinte, y hasta en tanto no emitan nuevas liquidaciones debidamente fundadas y motivadas, el actor continuará pagando sobre las bases gravables determinadas por el periodo del primero al sexto bimestre de dos mil veinte, 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 y 2 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 467, ambos en relación con el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo cual no implica que el contribuyente deje de pagar el impuesto predial relativo al ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, obligación establecida en el artículo 31, fracción IV de la Constitución Federal.

En la inteligencia que, si con motivo de esas nuevas determinaciones resultan diferencias a favor del actor, deberá hacer la devolución de las diferencias del pago amparado en las facturas electrónicas con número de folio 2100217228 y 2100217304 de fechas siete de marzo del dos mil veintiuno, a cargo del propietario -----.

Finalmente, se hace del conocimiento que se buscó la interpretación jurídica de mayor beneficio para el actor, según lo dispuesto en los artículos 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 el 7 y 20 de mayo de 1981, respectivamente, mismos que forman parte de la Ley Suprema de la Unión conforme lo dispone el numeral 133 de la Constitución.

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 (los CC. Secretaría de Administración y Finanzas y la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, ambas del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero) de conformidad con los artículos 139, 140, 144, 145, 146 y 147 del citado Código Procesal de la materia, determine nuevamente la liquidación del Impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, tomando en consideración el monto de la base gravable del ejercicio fiscal del dos mil veinte...”**

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 dicha causal resulta infundada, con lo que las deja en estado de incertidumbre jurídica, porque solamente se pronuncia por cuanto hace a la previsto 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 del que demanda.

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, 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 se encuentra vinculado a la capacidad económica de los contribuyentes.

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 la Sala responsable no funda ni motiva sus argumentos, 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 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 el representante autorizado de las autoridades demandadas, a juicio de esta Sala Superior revisora, resultan infundados e inoperantes para revocar la sentencia definitiva de fecha doce de julio de dos mil veintidós, por las siguientes consideraciones.

Contrario a lo sostenido por el 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 hizo valer la autoridad demandada 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 TERCERO, 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, por otra parte, declaro fundada la invocada por el Director de Ingresos y como consecuencia, decretó el sobreseimiento respecto de la autoridad de referencia, como quedó establecido en el considerando SEGUNDO de la resolución cuestionada.

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. En ese sentido, es 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.

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 CUARTO, relacionado con el estudio de fondo del asunto, la resolutoria primaria determinó que las autoridades demandadas violaron en perjuicio del actor 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 cobro del impuesto predial, dejando en estado de indefensión al actor, al desconocer cuales fueron los procedimientos, datos y elementos que utilizó la autoridad para llevar a cabo la determinación de una revaluación catastral, motivo por el cual declaró la nulidad del acto impugnado, para el efecto de que la autoridad demandada Director de Catastro e Impuesto Predial del Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, determine nuevamente las liquidaciones del predial por el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, tomando en consideración las bases gravables

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 el representante autorizado de las autoridades, lo procedente es confirmar la sentencia definitiva de fecha doce de julio 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/676/2021.**

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 el representante autorizado de las autoridades demandadas, en su recurso de revisión, a que se contrae el toca TJA/SS/REV/491/2022.

**SEGUNDO.** Se confirma la sentencia definitiva de doce de julio de dos mil veintidós, dictada en el expediente número TJA/SRA/II/676/2021.

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

**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/491/2022.  
**EXPEDIENTE NÚMERO:** TJA/SRA/II/676/2021.