

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO.

R. /2022.



SALA SUPERIOR

TOCA NÚMERO: TJA/SS/REV/583/2022.

EXPEDIENTE NÚMERO: TJA/SRA/I/667/2021.

ACTOR: -----

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

MAGISTRADA PONENTE: MTRA. OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODÍNEZ VIVEROS.

- - - Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a uno de diciembre de dos mil veintidós.

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número **TJA/SS/REV/583/2022**, relativo al recurso de revisión interpuesto por las **autoridades demandadas**, a través de su representante autorizada **LIC. LIC. -----**, en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **seis de abril de dos mil veintidós**, dictada por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco I de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente citado al rubro, y;

R E S U L T A N D O

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

“La asignación de la base gravable con un importe de \$3,348,473.76 (tres millones trescientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos setenta y tres pesos 76/100 m.n.) a la Unidad -----en Acapulco, Gro. (sic) cuenta catastral 042-005-005-0027, propiedad y posesión del hoy actor. Esta asignación de base gravable se acredita con la factura con folio 2100282105, de fecha 02 de febrero de 2021, expedida por la Secretaría 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 hay sido notificado la quejosa de avalúo o deslinde catastral alguno que fije el valor catastral referido”.

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

2. Por cuestión de turno, correspondió conocer de la demanda a la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco I, y por auto de fecha **veintiocho de junio de dos mil veintiuno**, admitió a trámite la demanda, registró para tal efecto el expediente número **TJA/SRA/I/667/2021**, y ordenó el emplazamiento de las autoridades demandadas, mismas que dieron contestación en **tiempo y forma** a la demanda instaurada en su contra, como consta en el acuerdo de fecha **dos de diciembre de dos mil veintiuno**.

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

4. Con fecha **seis de abril de dos mil veintidós**, la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco I de este Tribunal, dictó la sentencia definitiva en la que declaró la nulidad del acto impugnado al actualizarse la causal de invalidez prevista en el artículo 138, fracción II, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, para el siguiente efecto:

“...de que las autoridades demandadas dejen insubsistente la Factura Digital con número de folio 2100282105 de dos de febrero de dos mil veintiuno, relativo a la cuenta catastral 042-005-005-0027, correspondiente al año dos mil veintiuno, del inmueble ubicado en Calle -----, de esta Ciudad de Acapulco de Juárez, Guerrero, y procedan a emitir el cobro del impuesto predial correspondiente al año dos mil veintiuno, en el que se respete la base gravable por la cantidad de \$837,118.44 (OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS 44/100 M.N.), correspondiente al año fiscal dos mil veinte, contenida en la Factura Fiscal Digital con número de folio 2000106066 de fecha treinta de enero de dos mil veinte, y de resultar diferencias a su favor se realice la devolución correspondiente”.

5. Inconformes las **autoridades demandadas** con el sentido de la sentencia, interpusieron el recurso de revisión ante la Sala Regional Instructora

en el que hicieron valer los agravios que estimaron pertinentes mediante escrito recibido en la oficialía de partes de la citada Sala Regional con fecha **seis de mayo de dos mil veintidós**, en consecuencia, se ordenó correr traslado con copia de los agravios a la parte actora, para el efecto a que se refiere el artículo 221 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, y una vez cumplido lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a esta Sala Superior para su respectiva calificación.

6. Con fecha **diecinueve de octubre de dos mil veintidós**, esta Sala Superior recibió el recurso de mérito, el cual calificado de procedente e integrado que fue el toca número **TJA/SS/REV/583/2022**, se turnó a la Magistrada ponente el **nueve de noviembre de dos mil veintidós**, para su estudio y resolución correspondiente; y

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

I. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 218, fracción VIII, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, es **competente** para conocer y resolver del recurso de revisión interpuesto por las **autoridades demandadas**, en contra de la sentencia definitiva de fecha **seis de abril de dos mil veintidós**, dictada dentro del expediente número **TJA/SRA/II/667/2021**, por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco I de este Tribunal, en la que declaró la **nulidad** de los actos impugnados.

II. Que el artículo 219 del Código de Procedimientos Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión debe interponerse ante la Sala Regional que haya emitido la resolución, dentro del plazo de cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de la misma, y en el asunto que nos ocupa consta en autos a foja **73** que la sentencia recurrida fué notificada a las autoridades demandadas el día **dos de mayo de dos mil veintidós**, por lo que le surtió efectos dicha notificación en esa misma fecha, en consecuencia, el término para interponer el recurso les transcurrió del **tres al diez de mayo de dos mil veintidós**, en tanto que el escrito de mérito se presentó en la Sala Regional el día **seis de mayo del presente año**, como se aprecia de la certificación hecha por la Segunda Secretaria de Acuerdos de la Sala Regional Acapulco I, entonces, el recurso de **revisión** fué presentado **dentro** del término que señala el numeral antes invocado.

III. En términos del artículo 220 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, la parte revisionista vierte en concepto de agravios varios argumentos, mismos que se transcriben a continuación:

PRIMERO. - Causa agravios la resolución que mediante el presente escrito se recurre ya que viola en perjuicio de mis representadas lo previsto en el Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero; artículos 14 y 16 Constitucionales; Principio de Exhaustividad; Principio de Congruencia Jurídica Principio de Legalidad, el Principio de Igualdad de Partes, que debe de contener toda sentencia, pues en los dos considerandos señalados como SEGUNDO y TERCERO, de este fallo, en el apartado en que causa agravios se lee lo siguiente:

SEGUNDO. -

(...)

Sustancialmente, los ciudadanos SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE INGRESOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, al dar contestación a la demanda en términos similares invocaron la causal prevista por el artículo 79 fracción IV del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, S Número 763, negando haber emitido el acto que se les atribuye; en ese sentido, a juicio de esta Sala Regional, se observa que efectivamente como lo señala la autoridad demanda, el actor durante -la secuela procesal, omitió exhibir prueba alguna con la que acreditara que el DIRECTOR DE INGRESOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, hubiera actuado como autoridad ordenadora, o ejecutora del acto que se le atribuye, por lo tanto, se actualiza la causal prevista por el artículo 79 fracción IV del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, Número 763, en consecuencia, procede declarar el sobreseimiento del presente juicio por cuanto a la autoridad demandada se refiere.

No así por SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, ya que, a juicio de esta sentenciadora, se considera que no es procedente ordenar el sobreseimiento que solicita la autoridad demandada en razón de que el artículo 25 fracciones XXII, XXIV y XXV del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, establece lo siguiente: “La Secretaría de Administración y Finanzas fungirá como recaudadora del Ayuntamiento y será la encargada de prestar el apoyo administrativo que requieran las Dependencias municipales, y entre las nuevas atribuciones son las de proponer y controlar las políticas en materia de informática, que deban seguirse para el diseño, desarrollo e implementación de sistemas de cómputo y de comunicación interna. Al frente de

la Secretaría estará un secretario de Despacho, al que además de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica del Municipio Libre le corresponde el despacho de los siguientes asuntos: fracción XXIII "Administrar el Catastro Municipal", fracción XXIV "Elaborar estudio (sic), proyectos y programas para la mejora continua en la administración, control, integración y actualización del padrón catastral mediante la utilización de cartografía digital, fotogrametría aérea, y demás técnicas avanzadas para obtener información veraz y completa de los predios urbanos y rústicos, obteniendo sus correlaciones de información técnica y administrativa", fracción XXV "Proponer las actualizaciones a las tablas de valores para la justa valuación de predios y construcciones", así como, el precepto legal 26 del Reglamento en mención, indica: "Que para el desempeño de sus facultades y funciones la Secretaría de Administración y Finanzas contará con la Subsecretaría de Administración y la Subsecretaría de Hacienda y las siguientes Direcciones de Ingresos, de Catastro e Impuesto Predial,..." por lo tanto, resulta evidente que dicha autoridad tiene una actuación directa en la emisión de los actos relacionados con el impuesto predial, tal y como consta de la Factura con número Folio 2100282105 de fecha dos de febrero de dos mil veintiuno, en virtud que, dicha, autoridad recibió el pago del impuesto predial que realizó la parte actora.

Así mismo, el ciudadano DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUAREZ, GUERRERO, en' similares términos invocó la causal de improcedencia y "sobreseimiento previsto por los artículos 78 fracción XI y 79 fracción II del código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, Número 763, argumentado que la parte/actora refiere que el dos de febrero de dos mil veintiuno, realizó el pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintiuno, fecha en la que fue impresa la factura de pago que reflejó el nuevo valor catastral del inmueble propiedad del actor, y consta en el auto admisorio, que el escrito de demanda lo presentó hasta el veintiuno de junio de dos mil veintiuno, siendo que por acuerdo interno de este Órgano Jurisdiccional se determinó el inicio de recepción de demandas a partir del veintiocho de febrero del año en curso, por lo que estima que reviesa el plazo del numeral invocado.

(...)

De la interpretación a los dispositivos legales antes invocados, se puede corroborar que la demanda deberá formularse por escrito y presentarse directamente ante la Sala Regional correspondiente al domicilio del actor, ante la autoridad demandada o por correo certificado con acuse de recibido cuando el actor tenga su domicilio fuera de la sede de la sala, pero siempre deberá hacerse dentro de los quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación del acto que se reclame, o el día en que se tenga conocimiento del mismo o se ostente sabedor del mismo; además de que el procedimiento ante este Órgano de Justicia Administrativa es improcedente en contra de actos que

haya sido consentidos expresa o tácitamente, o no se promovió, demanda en los plazos señalados por el Código de la Materia; así mismo, establecen que procede el sobreseimiento del juicio cuando en su tramitación apareciera o sobreviniera alguna de las causas de improcedencia.

En el caso concreto, del análisis efectuado a las constancias procesales que integran los autos del presente juicio, la suscrita sentenciadora considera que no se acreditan las causales previstas en los artículos 78 fracciones II y XI en relación con el 79 fracción I y 49 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, Número 763 en razón, de que derivado del Acuerdo de diecisiete de marzo de dos mil veinte, aprobado por el Pleno de la Sala Superior de este Órgano Jurisdiccional, en cumplimiento al Acuerdo por el que se declaró como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-COV2 (COVID), publicado el treinta de marzo del año en mención en el Periódico Oficial de la Federación, se decretó la suspensión de todos los términos procesales de los juicios que se estaban sustanciando en las Salas Regionales y Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, suspensión que se prorrogó nuevamente del uno al treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno; no obstante, lo anterior, el Pleno de este Órgano Jurisdiccional, consideró que debido al prolongado periodo de suspensión de plazos procesales decretado desde el inicio de la declaración de la pandemia de diecisiete de marzo de dos mil veinte, a la fecha del uno al treinta de marzo de dos mil veintiuno, se ordenó incorporar actividades que permitieran anticipar el quehacer jurisdiccional, con la finalidad de evitar congestionamientos al momento de levantarse la suspensión de los plazos correspondientes, por lo tanto, se ordenó la apertura de los plazos procesales el primero de junio de este año dos mil veintiuno, en atención a, publicación en el Periódico Oficial del Estado de veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno, con base a las estadísticas de seguimiento de los contagios por la enfermedad del COVID-19, debido a la, disminución de número de contagios, todos los Municipios del, Estado transitaron a semáforo verde; es así, que las actividades jurisdiccionales se abrieron a partir del uno de junio de este año dos mil veintiuno; de ahí que, aun cuando el actor señaló que tuvo conocimiento de los actos, el día dos de febrero de dos mil veintiuno, fecha en que realizó el pago de la Boleta del Impuesto Predial; por lo que el término para interponer la demanda le empezó a correr a partir del primero al veintiuno de junio de dos mil veintiuno, descontándose los días cinco, seis, doce, trece, diecinueve y veinte de junio de dos mil veintiuno, por ser los días sábados y domingos inhábiles para este Jurisdiccional, y tomando en consideración que la demanda fue recibida en esta Sala Regional el día veintiuno de junio de dos mil veintiuno, según se observa del sello de recibido de la misma fecha; por lo que esta Instancia Regional considera que la demanda se encuentra presentada dentro del término previsto por el artículo 49 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, en consecuencia, no

se pueden considerar como actos consentidos. Ante esta circunstancia, resulta evidente que no actualizan las causales de improcedencia y sobreseimiento invocadas por las autoridades demandadas.

Aunado a ello, la existencia del acto impugnado y el interés legítimo del ciudadano ----- se encuentran debidamente acreditados con la Factura de Pago del Impuesto Predial con número de folio 2100282105, de dos de febrero de dos mil veintiuno, correspondiente al periodo 01/2021 al 06/2021, relativo a la cuenta catastral 042 005-005-0027, respecto al inmueble ubicado en Calle ----- de esta Ciudad de Acapulco de Juárez, Guerrero, en el que se determinó la Base Gravable por la cantidad de \$3,348,473.76 (TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL, CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL 76/00 M.N); por lo que se puede establecer que el actor es destinatario de los actos de autoridad impugnados en el presente juicio de nulidad; elemento de prueba visible a folio 21 del expediente en estudio, a la que se le otorga ¿eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 46, 134, fracción | y 135 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, Número 763.

Causa afectación a mis representadas, toda vez que la Magistrada Instructora, al considerar por cuanto a las causales de improcedencia y sobreseimiento transgrede en contra de mis representadas lo previsto en el artículo 137 fracción, del Código de la Materia, en razón de que únicamente asienta que la causal de improcedencia y sobreseimiento sujeta a estudio resulta INFUNDADA, de deformidad con los argumentos vertidos por el demandante en su concepto de a es lo cual deja en estado de incertidumbre jurídica por cuanto a mi representadas ya que del análisis de la redacción se advierte que solamente se pronuncia por cuanto a las causales previstas en el artículo 78 fracciones II y XI, la primera, nos indica sobre los actos y las disposiciones generales que no sean de la competencia del Tribunal y la seguida nos indica sobre los actos que hayan sido consentidos expresa o tácitamente; y la causal contenida en el artículo 79 fracción II.

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

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

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

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

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 debiendo declarar la validez.

CONTINUANDO CON LO MANIFESTADO EN EL
CONSIDERANDO TERCERO DELA SENTENCIA

TERCERO. -

(...)

Ponderando los argumentos y las pruebas aportadas por las partes en el presente juicio de nulidad, en sus correspondientes escritos de demanda y contestación de la misma, así como de la contestación a los conceptos de nulidad formulados por la autoridad demandada, esta Instancia Regional considera que el único concepto de nulidad e invalidez de la actora es fundado y operante para declarar la nulidad del acto impugnado en atención a las consideraciones jurídicas siguientes:

(...)

De la interpretación armónica a los preceptos Constitucionales y legales en comento, se advierte que establecen que en el País todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse salvo en los casos y bajos las condiciones que la Constitución establece, y que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, además que nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, así mismo, que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento; de igual forma establece la obligación de los Mexicanos de contribuir con los gastos públicos, de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

Así mismo, los preceptos legales señalados de la Ley de Catastro para los Municipios del estado de Guerrero, Número 266, se advierte que disponen que los valores unitarios de suelo en las zonas rústicas se fijarán por hectárea, teniendo en cuenta las condiciones agrológicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos o de consumo, las facilidades de las vías de comunicación, medios y costo de transporte para los productos y de los demás factores que influyan en el valor de ese tipo de terrenos; que aprobadas las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, la Dirección de Catastro, procederá a la valuación y revaluación individual o masiva de los predios, además que la revaluación catastral tiene por objeto actualizar el valor catastral a los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio de conformidad con la presente Ley y su Reglamento, que la Dirección de Catastro llevará a cabo la valuación y revaluación catastral que podrá ser unitaria o masiva, la valuación se debe realizar conforme a las disposiciones jurídicas establecidas en esta Ley y su Reglamento, se podrán generar los avalúos catastrales por predio, a petición de parte o de oficio, que servirán de base para el cálculo del impuesto predial; así mismo que el proceso de valuación catastral masiva deberá comprender la elaboración, revisión y aprobación de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, conforme a lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, La valuación o revaluación de los predios, así como la modificación de los valores en el Catastro y su notificación, la cual deberá contemplar las actividades la definición de las bases y criterios técnicos para su aplicación: Actualizar los archivos del Catastro referente a la tabla de valores para el suelo: Actualizar el archivo del Catastro referente a las tablas de valores de las construcciones Realizar las pruebas de aplicación de nuevos valores unitarios para suelo y construcciones; Ratificar procesos o corregir errores antes de que entre en vigor la nueva base

fiscal; Actualizar el padrón catastral la base de datos fiscal o predial con los nuevos valores; y Notificar los nuevos valores catastrales que habrán de regir en el periodo que corresponda, así como la emisión de avalúos de cada uno de los predios inscritos en el padrón catastral; que la valuación y revaluación catastral de predios se llevará a cabo por los peritos valuadores catastrales autorizados por la Dirección de Catastro, con base en los lineamientos normativos y procedimientos técnicos establecidos en esa Ley y su Reglamento y deberá hacerse con aplicación específica de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.

En el caso sometido a estudio, una vez que esta Sala Regional, analizó los medios probatorios, mismos que al ser valorados, encontró que fueron suficientes para lograr los alcances probatorios que permitieran concluir que el primer concepto de nulidad del actor resulta fundado y operante para declarar la nulidad del acto impugnado consistente en: "La asignación de la base gravable con un importe de \$3,348,473.76 (tres millones trescientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos setenta y tres pesos 76/100 m.n.), a la Unidad Departamento -----, en Acapulco, Gro, cuenta catastral 042-005-005-0027, propiedad y posesión del hoy actor. Esta asignación de base gravable se acredita con la factura con folio 2100282105, de fecha 02 de Febrero de 2021, expedida por la Secretaría 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" el cual resulta ilegal, porque en su emisión no se respetaron las garantías de audiencia, seguridad y legalidad jurídica, que todo acto de autoridad debe contener, sin atender a lo que disponen los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, siendo oportuno puntualizar que dentro de la garantía del debido proceso, contenida en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se encuentran las formalidades esenciales del procedimiento, que son aquellas exigencias a cargo de la autoridad que tienen por finalidad garantizar que el particular esté en aptitud de proponer una adecuada y oportuna defensa, es decir, resulta necesario que se otorguen de modo que impliquen una verdadera audiencia, en virtud de la cual el afectado esté en aptitud de aducir una defensa completa y efectiva: formalidades del procedimiento que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado que son las siguientes: "1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar, y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas; requisitos que en caso de no respetarse, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.

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

De manera que tomando en consideración que el avalúo catastral es el acto mediante el cual se determina el valor fiscal de los predios, mismo que sirve como base gravable para el cobro del impuesto predial respectivo a sus propietarios; es decir, es el acto en el cual se establece uno de los elementos esenciales del; referido impuesto; y en el caso particular, la autoridad demandada DIRECTORA DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO. DE JUÁREZ, GUERRERO, admitió que no existió una revaluación catastral del inmueble del actor ubicado ----- en esta Ciudad de Acapulco, Guerrero. con número de cuenta catastral 042-005-005-0027, y solamente utilizó las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, manifestación que para esta Instancia Regional constituye el reconocimiento expreso de la emisión del acto que se le atribuye, en términos del artículo 134 fracción I, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, Número 763, se puede establecer con claridad que las autoridades demandadas no respetó el procedimiento de revaluación catastral, previsto por los artículos 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, primer párrafo fracción I, 43, 47, 48, 79 y 80 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y 32 del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, para determinar la nueva base gravable de la actora, por la cantidad de \$3,348,473.76 (TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 76/100 M.N.), en tal razón, resulta evidente el perjuicio que causa un avalúo catastral efectuado ilegalmente, como en el presente caso ocurre, ya que si bien es cierto que el artículo 31. fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prevé el deber de los gobernados de contribuir con los gastos públicos del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes; también es verdad que el sujeto pasivo de la relación tributaria debe conocer la forma cierta de contribuir para los gastos públicos.

Sin que sea óbice a lo anterior, lo argumentado por la autoridad demandada DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, respecto a que la figura jurídica de estímulo fiscal no puede ser analizada conforme el artículo 31, párrafo primero, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que el beneficio otorgado en el artículo 9, incisos f) y g) de la Ley Número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, no atiende a la capacidad económica de los sujetos obligados, sino al beneficio que genera a los contribuyentes que presentan condiciones, específicas, sin que el aludido estímulo incida en los elementos esenciales de la contribución, como son: objeto, sujeto, base, tasa o tarifa, época de pago, ni otro que forme parte de su mecánica sustancial, "agregando además que se hizo una actualización y para no afectar a los contribuyentes, optaron por reducir la tasa impositiva del 12 al millar por el 3.9 al millar, ello, con la finalidad de que los contribuyentes erogaran el mismo importe del año inmediato anterior Precizando que La Suprema Corte de Justicia de la Nación, define que el estímulo fiscal es el beneficio de carácter económico concedido por la Ley, a un sujeto pasivo, con el objeto de obtener ciertos fines de carácter municipal. Así también, señala, que son instrumentos que buscan motivar la realización de actividades determinadas, obteniendo los sujetos a los que ha dirigido un beneficio fiscal. Así mismo, el doctrinario -----

-----, en su diccionario Contable Administrativo y Fiscal, define que los estímulos fiscales son aquellos incentivos otorgados a los contribuyentes, estipulados en las leyes fiscales o mediante reglas, de carácter general, normalmente para compensar los efectos que provocan ciertos fenómenos económicos o naturales o como aliciente de inversión en ciertas ramas de la economía: De igual forma, se tiene que el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México en el Diccionario Jurídico Mexicano, señala la siguiente definición: "Estímulos Fiscales: Beneficio de carácter económico concedido por la ley fiscal al sujeto pasivo de un impuesto con el objeto de obtener de él ciertos fines de carácter parafiscal". Por otra parte, existe una interpretación jurisdiccional que establece que el estímulo fiscal es Un subsidio económico por la ley al sujeto pasivo de un impuesto, con el objeto de obtener de él ciertos fines parafiscales, que no representan un desvanecimiento de la obligación tributaria, sino que está es asumida por el Estado; y así sucesivamente transcribe definiciones, que concluye que, en efecto, el estímulo es una prestación de carácter económico que se traduce en una deducción que el beneficiario puede hacer valer a su favor, respecto de un impuesto a su cargo. De ahí, que el estímulo fiscal, es una cantidad económica que se enfrenta a las cantidades del erario público que debe ser ingresada por concepto de contribuciones, es decir, se trata de una disminución del importe de la obligación tributaria surgida de realización del hecho imponible de un tributo, criterio que no es compartido, por esta juzgadora, se advierte que el actor erogó por concepto de impuesto predial correspondiente al año dos mil veinte, la cantidad de \$11,491.94 (ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS 94/100 M.N.), integrado por los conceptos siguientes" BASE GRAVABLE \$837,118.44 UNIDAD: E49 Unidad de servicio, CLAVE CONCEPTO: 93161600, CONCEPTO: 2020 (BIM1-BIM6) IMPUESTO PREDIAL, P.U: \$10,045.42; 2020 (BIM1-BIM6); IMPUESTO ADICIONAL 15% PRO EDUCACIÓN, P.U: 1,506.83; IMPUESTO ADICIONAL 15% PRO-CAMINOS, P.U: \$1,506.83; TOTAL: \$11,491.94; así mismo, del análisis de la Factura de Pago de Impuesto Predial, con número de folio 2100282105 de dos de febrero de dos mil veintiuno, se observa que la autoridad demandada determina los siguientes conceptos: PERIODO 2021, CLAVE CONCEPTO: 93161600, CONCEPTO: 2021 (BIM1-BIM6) IMPUESTO PREDIAL; P.U:\$13,059.06, DESCEUNTO \$1,567.08, TOTAL: \$11,491.98 y una base gravable de \$3,348,473.76 (TRES MILLONES TRESCIENTOS GUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 76/100 M.N.), y que, no obstante que suprime el cobro de los impuestos adicionales, como consecuencia del incremento de la base gravable, aumento el impuesto predial; en ese contexto y al no existir constancias en autos con las que la autoridad demandada demostrara la existencia de un procedimiento de revaluación catastral al inmueble propiedad de la actora, resulta evidente que la nueva base gravable por la cantidad de \$3,348,473.76 (TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 76/100 M.N.), resulta ilegal.

En otro aspecto, de lo argumentado por el DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, en el sentido de que la boleta del impuesto predial (recibo de pago) o Comprobante Fiscal Digital de Internet (CFDI) constituye un acto de la administración, al ser la misma autoridad que emite y que por sí mismo, no constituye ningún efecto jurídico, que no es necesario que cumpla con lo señalado en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con los requisitos de fundamentación y motivación, en razón de que únicamente son necesarios y trascendentales cuando la autoridad emisora emita un acto administrativo considerado como una manifestación unilateral, concreta y externa de la voluntad, que exprese una decisión de un autoridad administrativa competente, en ejercicio de la potestad pública, la cual puede crear, reconocer modificar, transmitir o extinguir derechos u obligaciones, invocando la jurisprudencia con número de registro 176438 cuyo rubro indica “TENENCIA O USO DE VEHÍCULOS EL RECIBO QUE ACREDITA SU ENTERO NO CONSTITUYE UN ACTO DE AUTORIDAD PARA LOS EFECTOS DEL JUICIO DE AMPARO CUANDO SE IMPUGNA EL ACTO DE APLICACIÓN, para finalmente concluir que de conformidad con el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, no prevé que el CFDI debe estar Fundado y motivado, como lo prevé el artículo 16 Constitucional Antes mencionado y 137 del Código Fiscal del Estado de Guerrero, Número 429, ya que según es considerado como un acto de la administración, circunstancias por el cual la emisión de dicho comprobante es conforme a derecho; criterio que no es compartido por esta sentenciadora, en razón de que, el recibo de pago o comprobante fiscal digital por internet CFDI denominado también factura, no puede considerarse como un acto de la administración, ya que este finalmente refleja la determinación unilateral de una revaluación catastral, sobre las cuales las demandadas realizaron un incremento desproporcional a la base gravable para el ejercicio fiscal 2021, incremento que el actor se vio constreñido a pagar, de lo contrario, se aplicarían con características de unilateralidad y coercitividad; en razón a lo anterior, procede declarar la nulidad e invalidez del acto impugnado, al actualizarse la fracción II del artículo 138 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, Número 763, relativa a la omisión de las formalidades legales que deben revestir los actos administrativos.

Resultan fundadas las pretensiones del actor marcadas con los números 1) y 3) de la demanda consistentes en: “1).- La nulidad de la base gravable por un importe de \$3,348,473.76 (tres millones trescientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos setenta y tres 76/100 m.n.) asignada a la Unidad Departamental -----, en Acapulco, Gro, cuenta catastral 042-005-005-0027 propiedad y posesión el hoy actor...” 3.- El cobro del impuesto predial la demandante respecto del ejercicio fiscal 2021, con base en el valor catastral que tenía el inmueble de su propiedad referido, previo a la emisión del acto impugnado con importe de \$837,

118.44”: y parcialmente fundada la pretensión señalada con el número 2) de la demanda, consistente en: “La devolución de la cantidad de \$11,491.98, por concepto de impuesto predial correspondiente al ejercicio 2021, pagada indebidamente como consecuencia de la base gravable de \$3,348,473.76 impugnada”; por lo que en términos del artículo 139 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, las autoridades demandadas deberán dejar insubsistente la Factura Fiscal Digital con número de folio 2100282105 de dos de febrero de dos mil veintiuno, relativo a la cuenta catastral 042-005-005-0027, correspondiente al año fiscal dos mil veintiuno, del inmueble ubicado en Calle -----
-----de esta Ciudad de Acapulco de Juárez, Guerrero, y procedan a emitir el cobro del impuesto predial correspondiente al año dos mil veintiuno, en el que se respete la base gravable por la impuesto predial correspondiente al año dos mil veintiuno, en el que se respete la base gravable por la cantidad de \$837, 118.44 (OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS 44/100 M.N.), correspondiente al año fiscal dos mil veinte, contenida en la Factura Fiscal Digital con número de folio 2000106066 de fecha treinta de enero de dos mil veinte, y de resultar diferencias a su favor se realice la devolución correspondiente.

SEGUNDO. - 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 resulta aplicable solo para conveniencia de quien demanda y no de las demandadas, transgrediendo en contra de misrepresentadas 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 dese 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 16 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, previstos en la Ley de ingresos número 688 para el Municipio de Acapulco Guerrero

De lo anterior, efectivamente, las tablas de valores de valores unitarios de uso de suelo y construcción sufrió modificación acorde a derecho el cual se encuentra debidamente fundado y motivado, asimismo el pago realizado por contribuyente es

el mismo al del año inmediato anterior, el cual no le ocasiona perjuicio alguno su patrimonio del demandante

Contrario a lo que manifiesta la Magistrada de la Primera Sala, la reforma que sufrió las tablas de valores son acorde a derecho, ya que del Segunda análisis que realice ese H. Tribunal al Decreto número 640, por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, publicado el 25 de diciembre del 2020, advertirá que, en los **considerandos tercero y cuarto** de la exposición de motivos, se plasmó literalmente lo siguiente: “Que para la elaboración de las Tablas de Valores Catastrales que servirán de base, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021.

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

- Que le causa perjuicio la sentencia definitiva que recurre, porque vulnera en perjuicio de sus representadas lo previsto en el Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, los principios de Exhaustividad; Congruencia Jurídica y de Igualdad de partes que debe contener toda sentencia.
- De igual forma señala que le causa afectación el hecho de que la resolutoria no atendiera lo relativo a la causal de improcedencia prevista en el artículo 78 fracción XI, la cual prevé el consentimiento de los actos, caso particular que acontece en el presente juicio, dada la extemporaneidad en que se presenta la demanda, atendiendo lo previsto en el artículo 49 del Código de Justicia Administrativa del Estado, numeral que precisa el plazo para ejercitar el derecho de impugnar los actos de autoridad, por lo que, rebasa el plazo de quince días para presentar la demanda, por lo que es causa de sobreseimiento de conformidad con lo que dispone el artículo 78 fracción XI, en relación con el arábigo 79, fracción II del Código de la Materia.
- Así también señala que es violatorio lo determinado por la Magistrada Instructora al haber declarado la nulidad de los actos impugnados por la supuesta falta de motivación y fundamentación bajo el argumento de que no se establecieron las razones particulares, ni las causas inmediatas que tuvieron en consideración para la emisión de los actos impugnados; así mismo señala que no fundó la competencia de la autoridad que emitió los actos reclamados por el actor del juicio de nulidad; ni se tomaron en cuenta que las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción sufrieron modificación de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente; por lo que, el pago realizado por el contribuyente es el mismo al del año inmediato anterior, de ahí que no le ocasiona perjuicio alguno al patrimonio del demandante.

- Continúa manifestando que la Magistrada Instructora debió interpretar la demanda en su integridad, así como las causales de improcedencia y sobreseimiento, y las constancias que obran en autos, con un sentido de liberalidad y no restrictivo para determinar con exactitud la intención del promovente, con la finalidad de impartir una recta administración de justicia al dictar la sentencia combatida.
- Por lo que solicita se revoque la sentencia que se recurre y emitan otra ajustada a derecho, en la que se dicte el sobreseimiento del juicio o en su defecto se declare la validez del acto reclamado.

Ahora bien, esta Plenaria considera que los agravios invocados por la parte revisionista son **infundados e inoperantes** para modificar o revocar la sentencia definitiva de fecha **seis de abril de dos mil veintidós**, dictada en el expediente **TJA/SRA/II/667/2021**, en atención a las siguientes consideraciones:

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

De igual forma, de la sentencia impugnada se observa que la juzgadora en el considerando **SEGUNDO** realizó el estudio de las causales de improcedencia y sobreseimiento invocadas por las autoridades demandadas en sus escritos de contestación de demanda, mismas que fueron valoradas en la sentencia definitiva recurrida, en la que concluyó decretar el sobreseimiento del juicio, respecto a la autoridad demandada DIRECTOR DE INGRESOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, con fundamento en el artículo 78 fracción XIV del Código de la Materia, porque determinó que dicha autoridad no emitió los actos que le atribuye la parte actora, ni como ordenadora ni como ejecutora, criterio que éste Órgano Colegiado comparte.

Por otra parte, esta Plenaria considera **infundado** el agravio en el que refieren que en la sentencia recurrida no se analizó la extemporaneidad de la presentación de la demanda, ya que en el considerando **SEGUNDO**, se observa que la Magistrada de la Sala de origen se pronunció al respecto, y determinó que es infundada la causal de improcedencia y sobreseimiento relativa a la extemporaneidad de la presentación de la demanda, en virtud de que derivado del *“Acuerdo de diecisiete de marzo de dos mil veinte, aprobado por el Pleno de la Sala Superior, en cumplimiento al acuerdo por el que se declaró la emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la pandemia de enfermedad generada por el virus SARS-COV2 (COVID), publicado el treinta de marzo del año en mención en el Periodico Oficial de la Federacion, se decretó suspensión de todos los terminos procesales de los juicios que se estaban sustanciando en las Salas Regionales y Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, suspension que se prorrogó nuevamente del uno al treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno; no obstante lo anterior, el Pleno de éste Órgano Jurisdiccional, consideró que debido al prolongado periodo de suspension de plazos procesales decretado desde el inicio de la declaracion de la pandemina de diecisiete de marzo de dos mil veinte, a la fecha del uno al treinta de marzo de dos mil veintiuno, ordenó incorporar actividades que permitieran anticipar el quehacer jurisdiccional, con la finalidad de evitar congestionamientos al momento de levantarse la suspension de los plazos correspondientes; por lo tanto se ordenó la apertura de los plazos procesales el primero de junio de este año dos mil vintiuno; de ahí que, aun cuando la actora señaló que tuvo conocimiento del acto, el día dos de febrero de dos mil veintiuno, fecha en que realizó el pago de la Boleta del Impuesto Predial, y la demanda fue recibida en esta Sala Regional el día veintiuno de junio de dos mil veintiuno, (...) en consecuencia, no se pueden considerar como actos consentidos, en virtud de que no se aperturaban los plazos procesales(...)”*.

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

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

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

Por otra parte, respecto del agravio en que la parte recurrente manifestó que contrario a lo señalado en la sentencia definitiva, los actos impugnados se encontraban debidamente fundados y motivados, en razón de que las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción sufrieron modificación de acuerdo a lo que dispone la Ley; al respecto, es de señalarse que la Magistrada instructora determinó en la sentencia que se recurre, que no se respetaron las garantías de audiencia, seguridad y legalidad jurídica que todo acto de autoridad debe contener, tal y como lo disponen los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que el Director de Catastro e Impuesto Predial del Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, autoridad demandada, admitió que no existió una revaluación catastral del inmueble y solamente utilizó las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, por lo que, a juicio de la juzgadora no se respetó el procedimiento de revaluación catastral, previsto por los artículos 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 primer párrafo, fracción I, 43, 47, 48, 79 y 80 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y 32 del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro, mencionada, para determinar la nueva base gravable por la cantidad de \$3,348,473.76 (TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 76/100 M. N.), causando perjuicio a la parte actora el avalúo catastral efectuado por la demandada por el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, en consecuencia, de conformidad con el artículo 138 fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa declaró la nulidad del incremento de la base gravable, y cobro del impuesto predial.

Criterio que comparte esta Sala Revisora, en virtud de que las autoridades demandadas determinaron el incremento de la base gravable para el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, y que fue la cantidad de \$3,348,473.76 (TRES MILLONES

TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 76/100 M. N.), en comparación con la base gravable del año de dos mil veinte, que era la cantidad de **\$837,118.44 (OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS 44/100 M.N.)**, sin especificar qué procedimiento se utilizó para determinar la nueva base gravable, ni señalan alguna disposición jurídica que así lo establezca, así como tampoco se dió a conocer al propietaria del inmueble el procedimiento o procedimientos que llevó a cabo para determinar la nueva base gravable, dejando en completo estado de indefensión al desconocer los ordenamientos y motivos legales que se aplicaron en la Factura Fiscal Digital con número de folio 2100282105 de fecha dos de febrero de dos mil veintiuno, situación que trae como consecuencia, que la referida factura transgreda lo previsto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

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

ACTOS DE MOLESTIA. REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBEN REVESTIR PARA QUE SEAN CONSTITUCIONALES. De lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución Federal se desprende que la emisión de todo acto de molestia precisa de la concurrencia indispensable de tres requisitos mínimos, a saber: 1) que se exprese por escrito y contenga la firma original o autógrafa del respectivo funcionario; 2) que provenga de autoridad competente; y, 3) que en los documentos escritos en los que se exprese, se funde y motive la causa legal del procedimiento. Cabe señalar que la primera de estas exigencias tiene como propósito evidente que pueda haber certeza sobre la existencia del acto de molestia y para que el afectado pueda conocer con precisión de cuál autoridad proviene, así como su

contenido y sus consecuencias. Asimismo, que el acto de autoridad provenga de una autoridad competente significa que la emisora esté habilitada constitucional o legalmente y tenga dentro de sus atribuciones la facultad de emitirlo. Y la exigencia de fundamentación es entendida como el deber que tiene la autoridad de expresar, en el mandamiento escrito, los preceptos legales que regulen el hecho y las consecuencias jurídicas que pretenda imponer el acto de autoridad, presupuesto que tiene su origen en el principio de legalidad que en su aspecto imperativo consiste en que las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley les permite; mientras que la exigencia de motivación se traduce en la expresión de las razones por las cuales la autoridad considera que los hechos en que basa su proceder se encuentran probados y son precisamente los previstos en la disposición legal que afirma aplicar. Presupuestos, el de la fundamentación y el de la motivación, que deben coexistir y se suponen mutuamente, pues no es posible citar disposiciones legales sin relacionarlas con los hechos de que se trate, ni exponer razones sobre hechos que carezcan de relevancia para dichas disposiciones. Esta correlación entre los fundamentos jurídicos y los motivos de hecho supone necesariamente un razonamiento de la autoridad para demostrar la aplicabilidad de los preceptos legales invocados a los hechos de que se trate, lo que en realidad implica la fundamentación y motivación de la causa legal del procedimiento.

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

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

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

En las narradas consideraciones, y en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que el artículo 190 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, confiere a esta Sala Colegiada, es procedente confirmar la sentencia definitiva de fecha seis de abril de dos mil veintidós, dictada en el expediente número TJA/SRA/II/667/2021, por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco I de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.

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

R E S U E L V E

PRIMERO. Resultan **infundados e inoperantes** los agravios expresados por las demandadas para revocar la sentencia recurrida, a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/583/2022**; en consecuencia;

SEGUNDO. Se confirma la sentencia definitiva de fecha **seis de abril de dos mil veintidós**, dictada por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco I de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número **TJA/SRA/II/667/2021**, por las consideraciones expuestas en el considerando cuarto de la presente sentencia.

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

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

Así lo resolvieron por unanimidad de votos los Magistrados **MARTHA ELENA ARCE GARCÍA, OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODÍNEZ VIVEROS, HÉCTOR FLORES PIEDRA, EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS** y **LUIS CAMACHO MANCILLA**, siendo ponente en este asunto la segunda de los nombrados, ante el Secretario General de Acuerdos Licenciado **JESÚS LIRA GARDUÑO**, que da fe.

**DRA. MARTHA ELENA ARCE GARCÍA.
MAGISTRADA PRESIDENTE**

**MTRA. OLIMPIA MARÍA AZUCENA
GODÍNEZ VIVEROS.
MAGISTRADA**

**DR. HÉCTOR FLORES PIEDRA.
MAGISTRADO**

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

**LIC. LUIS CAMACHO MANCILLA.
MAGISTRADO**

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

Esta foja corresponde a la parte final de la resolución dictada en el expediente **TJA/SRA/II/667/2021**, de fecha uno de diciembre de dos mil veintidós, referente al toca **TJA/SS/REV/583/2022**, promovido por las autoridades demandadas.

**TOCA NÚMERO: TJA/SS/REV/583/2022.
EXPEDIENTE NÚMERO: TJA/SRA/II/667/2021.**