



SALA SUPERIOR

**TOCA NÚMERO:** TJA/SS/REV/587/2022

**EXPEDIENTE NÚMERO:** TJA/SRA/II/005/2021

**ACTORA:** -----

**AUTORIDADES DEMANDADAS:** DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO, GUERRERO Y OTRAS

**MAGISTRADA PONENTE:** DRA. MARTHA ELENA ARCE GARCÍA

--- Chilpancingo, Guerrero, a veinticuatro de noviembre de dos mil veintidós.-  
--- **VISTOS** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número **TJA/SS/REV/587/2022**, relativo al recurso de revisión interpuesto por las autoridades demandadas Directora de Catastro e Impuesto Predial y Tesorero Municipal, ambos del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, en contra de la sentencia definitiva del **cinco de noviembre de dos mil veintiuno**, emitida por la C. Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco I de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente número **TJA/SRA/II/005/2021**; y,

## **RESULTANDO**

1.- Mediante escrito presentado con fecha **diecisiete de marzo de dos mil veintiuno**, ante la Oficialía de partes común de las Salas Regionales Acapulco de este Tribunal, compareció por su propio derecho la **C. -----**, a demandar de las autoridades Presidente Municipal, Tesorero Municipal y Director de Catastro e Impuesto Predial, todos del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, la nulidad del acto consistente en:

“Los parámetros de valuación, que sirvieron de base para la determinación del aumento del valor catastral en el año 2021, respecto del inmueble de mi propiedad, consistente en el Departamento ----- Acapulco de Juárez, Guerrero, cuenta catastral 042-006-001-0007, que fue determinado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, en la factura con número de folio: 2100235553, cuenta: 245486, con fecha de emisión 21 de enero de 2021, y folio fiscal: 79703AFA-5C4C-11EB-AC90-81A6785E9A8D, que expidió por concepto de impuesto predial, lo que indudablemente incide en el monto de pago del referido impuesto y en el incremento del valor del inmueble, ya que existe una modificación a la valuación del inmueble que afecta mis intereses.”

Al respecto, la parte actora precisó su pretensión, relató los hechos, señaló los conceptos de nulidad e invalidez y ofreció las pruebas que estimó pertinentes.

2.- Por cuestión de turno, correspondió conocer de la demanda a la Magistrada de la Sala Regional Acapulco I, quien mediante auto de fecha **veinticinco de marzo de dos mil veintiuno**, admitió a trámite la demanda, registró para tal efecto el expediente número **TJA/SRAI/005/2021**, y ordenó el emplazamiento de las autoridades señaladas como demandadas, así como del Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero; de las cuales se tuvo por contestada la demanda en tiempo y forma, únicamente al Presidente Municipal y Director de Catastro e Impuesto Predial, ambos del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, no así respecto del Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de referencia, a quien se le tuvo por no contestada la demanda, por precluido su derecho para hacerlo con posterioridad y por confeso de los hechos que de manera precisa el actor le impute, salvo prueba en contrario, tal y como consta en los acuerdos de fechas **veintiuno de junio y seis de agosto de dos mil veintiuno**; y seguida la secuela procesal, el **veinte de octubre de dos mil veintiuno**, se llevó a cabo la audiencia de ley en la que se declararon vistos los autos para dictar sentencia en el citado juicio.

3.- Con fecha **cinco de noviembre de dos mil veintiuno**, la Magistrada Instructora dictó la sentencia definitiva en la que decretó el sobreseimiento del juicio únicamente por cuanto hace a la autoridad Presidente Municipal H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero; y 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, por lo que determinó como efecto de cumplimiento de sentencia el siguiente:

“...el efecto de la presente sentencia, es para que las autoridades demandadas dejen insubsistente el acto declarado nulo, y procedan a efectuar la devolución del pago del Impuesto Predial realizado por el actor mediante Factura con número de folio **2100235553, de veintiuno de enero de dos mil veintiuno**, relativo a la cuenta catastral 042-006-001-007, correspondiente al periodo 01/2021 al 06/2021, por la cantidad de **\$14,250.96 (CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 96/100 M.N.)**, respecto al inmueble ubicado en Departamento ----- de esta ciudad de Acapulco, Guerrero, visible a folio 26 del expediente.”

4.- Inconforme la autoridad demandada Directora de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, con el sentido de la sentencia, interpuso recurso de revisión ante la propia Sala Regional con fecha **siete de diciembre de dos mil veintiuno**, en el que hizo valer los agravios que estimó pertinentes, por lo que 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 y una vez cumplido lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a esta Sala Superior para su respectiva calificación.

5.- Con fecha **diecinueve de octubre 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/587/2022**, se turnó a la C. 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,<sup>1</sup> la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, es competente para conocer y resolver del recurso de revisión interpuesto por la autoridad demandada en contra de la sentencia definitiva de fecha **cinco de noviembre de dos mil veintiuno**, dictada dentro del expediente número **TJA/SRA/I/005/2021**, por la Magistrada instructora de la Sala Regional Acapulco I de este Tribunal, en la que declaró la nulidad del acto impugnado.

II.- El artículo 219 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión debe interponerse por escrito ante la Sala Regional que haya emitido la resolución que se impugne, dentro del plazo de cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de la misma, y en el presente asunto se desprende que la sentencia definitiva ahora recurrida fue notificada a la autoridad demandada Directora de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento de

---

<sup>1</sup> **ARTÍCULO 218.-** En los juicios de nulidad procede el recurso de revisión en contra de:  
VIII.- Las sentencias que resuelvan el fondo del asunto, con excepción de las que provengan de un juicio de responsabilidad administrativa grave.

Acapulco de Juárez, Guerrero, el día **treinta de noviembre de dos mil veintiuno**, en consecuencia, el plazo para la interposición del recurso le transcurrió del **uno al siete de diciembre de dos mil veintiuno**, en tanto que si el recurso de revisión se presentó el día **siete de diciembre de dos mil veintiuno**, resulta oportuna su presentación.

**III.-** En términos del artículo 220 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, la parte recurrente expuso los agravios siguientes:

**“Único.-** 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**, de este fallo, en el apartado en que causa agravios se lee lo siguiente:

(SE TRANSCRIBE CONSIDERANDO TERCERO DE LA SENTENCIA COMBATIDA)

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 II, III, IV y, VI, del Código de la materia, ya que contrario a la postura que guarda la Magistrada instructora de la Sala Regional de Acapulco I, del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, se considera que la determinación que se recurre, atenta contra el texto constitucional, en esencia, cuanto hace a las obligaciones que tiene el ciudadano Mexicano de contribuir con el gasto público, la cual se encuentra descrita en el numeral 31 fracción IV de la Carta Magna, con ello queda claro que al emitir la resolución que se recurre, fundando primordialmente sus actos en una tesis aislada que solo debería ser criterio orientador y no la base de la determinación, pues se considera que se ha violado la obligación que institucionaliza el numeral constitucional en cuestión, pues esto contraviene el principio de armonización concreta, como eje rector en la aplicación del derecho a las partes contendientes, toda vez que aun cuando el acto emitido por la autoridad que represento, sea tildado de nulo, no puede de ningún modo la autoridad obligar a mi representada a realizar la devolución íntegra de las cantidades erogadas por el contribuyente, a razón que es una obligación constitucional de todos los ciudadanos de contribuir con el gasto público, y evidentemente el ordenar la devolución ampara, legítima y consiente que el gobernado evada una obligación emana del texto constitucional.

Hago saber a esta Sala Superior, que se violenta de igual manera el principio de congruencia que debe regir en el dictado de una sentencia, pues no puede ni debe haber criterios tan contradictorios entre las Salas que imparten Justicia Administrativa en Acapulco de Juárez, Guerrero, toda vez que es la Segunda Sala Regional Acapulco del Tribunal de Justicia y Administrativa, la que emite una resolución con apego al principio de armonización concreta, partiendo que la Sala en comento, si bien determina que el acto emitido por la

autoridad no fue realizado acorde a los parámetros legales, pues no se atendieron las formalidades que debieron ser previstas para emitir el acto que se reclama, como consecuencia, declara procedente al juicio y condena a mi representada a emitir una nueva liquidación predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, debidamente fundada, motivada y emitida por autoridad competente, a cargo del hoy actuante, toda vez que la nulidad fue declarada por falta de forma, sin que con ello se obligue a las enjuiciadas a reconocer como base gravable para efectos del impuesto predial, aquella que se ha venido aplicando en ejercicios anteriores, como lo solicita la demandante, en razón de los factores de actualización por inflación que establece la Ley número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, y en caso de que exista saldo a favor para la hoy accionante proceda a devolver las diferencias del pago realizado por concepto de impuesto predial correspondiente al año fiscal 2021, situación que se suscita en resoluciones emitidas en los juicios de nulidad con número de expediente TJA/SRA/II/046/2021, TJA/SRA/II/338/2021 y TJA/SRA/II/218/2021, ventilados en el índice de la Segunda Sala Regional de ese Tribunal.

Cobra aplicación al presente caso, la tesis con número de registro digital 169443, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materia Administrativa, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, junio de 2008, página 1271, Tipo: Aislada, cuyo rubro literalmente señala lo siguiente:

**“PREDIAL. LA DECLARATORIA DE NULIDAD DE SU LIQUIDACIÓN POR FALTA DE FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DECRETADA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, IMPLICA DEJARLA SIN EFECTOS Y DEVOLVER AL CONTRIBUYENTE LA CANTIDAD QUE EROGÓ COMO PAGO DEL IMPUESTO RELATIVO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUERRERO).”**

En ese tenor, la Sala diversa a la que se recurre, emite una determinación en amparo del texto constitucional, pues sabe aquella autoridad, que no puede violentar la obligación constitucional que trae al caso el 31 fracción IV de la norma suprema, dando supremacía a la obligación constitucional que al cobijo de un acto que vaya en contra de la Constitución como lo es no pagar el impuesto, pues el hecho que obligue al Ayuntamiento a realizar la devolución íntegra de la cantidad erogada por concepto de impuesto predial para el ejercicio fiscal 2021, es permitir que un ciudadano que tiene una propiedad en la demarcación territorial del municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, no contribuya con el gasto público, estando obligado a ello, pues la consecuencia inmediata que trae el hecho del incumplimiento al gasto público por parte de los gobernados, se traduce en una afectación directa al interés social, pues mi representada no estaría en condiciones de cumplir de manera óptima con los bienes y servicios a los que está obligada por el texto del 115 fracción IV de nuestra Carta Magna, cabe destacar que dicho artículo mediante las reformas constitucionales de 1999, establece que los municipios administrarán libremente su hacienda y podrán obtener recursos de sus bienes patrimoniales, de las contribuciones que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de los derechos derivados de la prestación de servicios públicos, y de los recursos federales que se les transfieren por medio de las participaciones federales, es decir, el gasto federalizado. Ante lo cual, podríamos entrar a una dicotomía Constitucional, pues que será más palpable, devolver una erogación económica a la que estamos obligados como ciudadanos y con ello afectar los intereses de la sociedad, u ordenar que mi representada emita un nuevo acto fundado y motivado mediante el cual se justifique el aumento a la base gravable sobre un impuesto que estamos obligados a contribuir como gobernados.

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, señalando los principios de legalidad y seguridad jurídica establecidos en el artículo 16 Constitucional, sin embargo, resulta evidente el favoritismo para el 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 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, 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 Primera Sala, la reforma que sufrió las tablas de valores son acorde a derecho, ya que del análisis que realice ese H. Tribunal al Decreto número 640, por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, publicado el 25 de diciembre del 2020, advertirá que, en los considerandos tercero y cuarto de la exposición de motivos, se plasmó literalmente lo siguiente: *"Que para la elaboración de las Tablas de Valores Catastrales que servirán de base, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, de conformidad con lo que establece el artículo 25 fracción I, II, III y IV del Reglamento de la Ley número 676 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la Secretaría de Administración y Finanzas, en Coordinación con la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, realizó un estudio de mercado, sobre el suelo urbano y construcciones con el fin de actualizar los valores de los predios, que durante 15 años no se habían actualizado, siendo valores desproporcionados a la realidad, por lo que se hace necesario acercarse lo más que se pueda al valor real o de mercado, en virtud de que las operaciones inmobiliarias que se presentan contienen 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, lo siguiente:

**“PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIAS ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 31, FRACCION IV, CONSTITUCIONAL.”**

Conforme al criterio anterior, la **proporcionalidad** radica básicamente, en que los sujetos pasivos deben de contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad contributiva; y para que el principio de proporcionalidad permita que los sujetos pasivos contribuyan a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad contributiva, los tributos deben fijarse de manera que las personas que obtengan ingresos elevados, tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos recursos.

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

Sin embargo, no debe de perderse de vista que la aplicación de los criterios anteriormente expuestos, deben de centrarse en un ámbito tanto de justicia fiscal como del gobernado, toda vez, como se ha dicho, se está en presencia de un precepto constitucional que contiene al mismo tiempo distintos derechos, pero también la obligación individual publica 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 en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Apoya lo anterior, la Tesis con número de registro 2022996 de la Décima Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito,

publicado en el Semanario Judicial de la Federación, cuyo rubro y texto es el siguiente:

“IMPUESTO PREDIAL. AL ARTÍCULO 48 DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020, QUE PREVÉ UN BENEFICIO FISCAL PARA LOS CONTRIBUYENTES CUYOS INMUEBLES ESTÁN UBICADOS FUERA DE LOS LÍMITES URBANOS Y SUBURBANOS SEÑALADOS EN EL PLANO DE VALORES DE TERRENO PARA DICHO MUNICIPIO, NO LE SON APLICABLES LOS PRINCIPIOS DE JUSTICIA TRIBUTARIA.”

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.”.

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**.

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, y que en el caso en concreto, la parte actora realizó tanto en el ejercicio fiscal 2020 y 2021 el mismo pago por el Impuesto Predial, es decir, no existe perjuicio a su patrimonio; de ahí, que no es viable que se le exima de pago ni tampoco que se realice la devolución solicitada.**

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

De conformidad con los artículos 115, fracción IV, antepenúltimo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 178, fracción XI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, los Ayuntamientos tienen la facultad de



proponer a las legislaturas las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, y que para su mayor comprensión se cita lo siguiente:

#### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

**Artículo 115.** Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, 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 fijan 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, afecto 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 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 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".**

En concordancia con las disposiciones legales transcritas, es evidente que la sentencia de **ocho de noviembre del dos mil veintiuno(sic)**, 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."**

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."**

De lo anterior, se advierte que el Juzgador responsable debe interpretar la demanda en su integridad, así como causales de improcedencia y sobreseimiento y las constancias que obran en autos, con un sentido de liberalidad y no restrictivo, para determinar con exactitud la intención del promovente y en su caso si es procedente y, de esta forma, armonizar los datos y los elementos que lo conforman, a fin de impartir una recta administración de justicia al dictar una sentencia que contenga la fijación clara y precisa del acto o actos reclamados, conforme a derecho.

Asimismo, debió haber explorado las causales de improcedencia por ser de cuestión de orden público cuyo análisis puede efectuarse en

cualquier instancia sin importar que las partes la aleguen o no, circunstancia que omite tomar en consideración la A quo, dictando una sentencia ilegal.

Además, se advierte que la Magistrada responsable viola en perjuicio de mis representadas los preceptos invocados con antelación; asimismo, no agotó el Principio de Exhaustividad, al no examinar y valorar las causales de improcedencia y sobreseimiento, conforme a derecho, es decir, la Magistrada de la causa, no se pronuncia legalmente, en lo que refiere a las causales de improcedencia y sobreseimiento invocadas en el presente juicio, por lo que, solo se basa en los argumentos vertidos por la parte actora, tal y como se observa en la sentencia que se recurre.

De lo cual, me permito manifestar a Usted Ad Quem, que mis representadas actuaron conforme a derecho toda vez que, en el presente juicio se acredita plenamente que la Magistrada resolutora, al dictar la sentencia, transgrede lo dispuesto por los artículos 4, 26, 74, 75, 128, 129 y 130 del Código de la materia, en razón de que suple las deficiencias de la queja a favor de la parte actora, figura que no se encuentra regulada en el Código de la materia; toda vez que, solo se basa que mis representadas al emitir los actos reclamados por el actor, no son emitidos por autoridad mismos que se hacen sin la debida fundamentación y motivación, por lo que en ningún momento se le transgrede en su contra derecho fundamental alguno, por lo que se debe confirmar la validez de los actos impugnados por haber sido emitidos conforme a derecho.

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

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

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

**IV.-** Los argumentos que conforman el único agravio expresado por la parte revisionista se resume de la siguiente manera:

La parte recurrente manifiesta que resulta violatorio lo considerado por la Magistrada de la Sala de origen, al haber determinado 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.

Por otra parte, señala que el artículo 9 incisos f) y g) de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2021, no vulnera lo dispuesto por el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni los principios de equidad y legalidad tributaria; que la proporcionalidad radica básicamente en que los sujetos pasivos deben de contribuir al gasto público en función de su respectiva capacidad contributiva, por lo que los tributos deben fijarse a manera que las personas que obtengan un ingreso más elevado tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos recursos; por lo que 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.

De igual forma, refiere que la Magistrada Instructora al dictar la sentencia combatida, fue omisa en realizar un pronunciamiento de todas y cada una de las cuestiones que fueron sometidas a su conocimiento, es decir, que no realizó un examen exhaustivo de la contestación de demanda, de las causales de improcedencia y sobreseimiento, ni de las pruebas que fueron ofrecidas y exhibidas con la citada contestación, ya que de haberlo hecho se habría percatado que el presente juicio es improcedente, por lo que se contravienen los principios de legalidad, seguridad jurídica, congruencia y exhaustividad.

También, manifiesta que la sentencia recurrida contraviene lo dispuesto por el artículo 17 Constitucional, ya que refleja la falta de un examen acucioso, detenido y 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.

Además, argumenta que la exigencia para respetar la garantía de audiencia a la actora fue otorgada, en el entendido de que el acto se realizó conforme a derecho, y la demandante efectuó el pago de manera voluntaria por lo que en ningún momento se transgredieron las garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica a la actora.

Luego, aduce que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha emitido diversos criterios en materia fiscal, en donde se establece que en los asuntos en que se resuelva el cobro indebido del impuesto, el efecto debe ser únicamente para que la autoridad devuelva a los contribuyentes las diferencias pagadas, y no para que realice la devolución 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, considera que en el caso en concreto la parte actora realizó el mismo pago por el Impuesto Predial en los ejercicios fiscales 2020 y 2021.

Asimismo, precisa que se violenta el principio de congruencia que debe regir en el dictado de una sentencia, pues no debe haber criterios contradictorios entre las Salas Regionales de Acapulco I y II, ya que por una parte, la Sala Regional Acapulco II en el efecto de las resoluciones condenó a las autoridades a emitir una nueva liquidación predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, debidamente fundada, motivada y emitida por autoridad competente, sin obligar a las enjuiciadas a reconocer como base gravable para efectos del impuesto predial, aquella que se ha venido aplicando en ejercicios anteriores, en razón de los factores de actualización por inflación que establece la Ley número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, y en el caso de que exista saldo a favor se proceda a devolver las diferencias del pago realizado por concepto de impuesto predial correspondiente al año fiscal 2021; y por su parte, la Sala Regional Acapulco I, ordena al H. Ayuntamiento a devolver de forma íntegra de la cantidad erogada por concepto de impuesto predial para el ejercicio fiscal 2021, tal y como se aprecia en la sentencia combatida, y que considera que es erróneo, en virtud de que este efecto implica permitir que un ciudadano que tenga una propiedad en la demarcación territorial del municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, y que no contribuya con el gasto público, lo cual se traduce en una afectación directa al interés social, al ser violatorio de la obligación constitucional establecida en el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por lo anterior, solicita a este Pleno revoque la sentencia impugnada y se decrete el sobreseimiento del juicio, o en su defecto, se reconozca la validez del acto impugnado.

Esta Plenaria considera que los agravios invocados por la parte revisionista son **parcialmente fundados pero suficientes** para modificar únicamente el efecto de la sentencia definitiva de fecha **cinco de noviembre de dos mil veintiuno**, dictada en el expediente **TJA/SRA/II/005/2021**, en atención a las siguientes consideraciones:

De inicio, esta Sala Superior considera importante aclarar que por cuestión de método se analizarán los agravios en un orden diferente al propuesto por las autoridades recurrentes.

Es **infundado** el agravio en que la parte recurrente manifiesta que contrario a lo señalado en la sentencia definitiva, los actos impugnados se encontraban debidamente fundados y motivados, toda vez que las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción sufrieron modificación de acuerdo a lo que dispone la Ley.

Lo anterior, en virtud de que la Magistrada de primera instancia estableció que las autoridades demandadas no fundaron ni motivaron la determinación en donde se incrementó la base gravable de la propiedad de la parte actora, toda vez que para el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, se determinó la cantidad correspondiente a \$4'152,368.72 (CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 72/100 M.N.), en comparación con la base gravable del ejercicio fiscal del dos mil veinte, que fue por un monto de \$1'038,092.18 (UN MILLÓN TREINTA Y OCHO MIL NOVENTA Y DOS PESOS 18/100 M.N.).

De igual forma, la Magistrada de Instrucción señaló que no se dio a conocer a la propietaria del inmueble, el procedimiento y cálculo matemático que utilizó para determinar el incremento de la base gravable por el periodo anual del dos mil veintiuno, y menos que le hubiera dado a conocer a la actora a través del procedimiento denominado revaluación, lo que ocasionó dejarla en estado de indefensión, al no haberle notificado los motivos particulares que tuvieron las autoridades para determinar las cantidades a que alude en la factura con número de folio 2100235553; además, refirió que tampoco se citaron los ordenamientos legales aplicables, por lo que determinó que la liquidación del impuesto predial carece de la fundamentación y motivación prevista en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Al respecto, esta Sala Superior comparte el criterio de la Sala A quo al establecer que el acto impugnado no se encuentra fundado ni motivado, en razón de que en la liquidación del impuesto predial que fue materia de impugnación del juicio principal, no se precisó 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 a la autoridad demandada 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 revestir todo acto de autoridad, ello con independencia de que hubiera un aumento en las tablas de valores unitarios de uso de suelo y de construcción, puesto que dicha circunstancia no excluye a las autoridades de la obligación de fundar y motivar debidamente los actos que emitan.

Continuando con el estudio de los agravios, es **inoperante** el que manifiesta que el artículo 9 incisos f) y g) de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2021, no vulnera lo dispuesto por el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni de los principios de equidad y legalidad tributaria; que la proporcionalidad radica básicamente en que los sujetos pasivos deben de contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad contributiva y que a efecto de que el principio 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.

Lo anterior, en virtud de que aún y cuando la Sala Regional no se pronunció al respecto, este Pleno considera que este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, no tiene competencia para el estudio de leyes y su inconstitucionalidad, ya que la competencia de este Tribunal se concreta en la legalidad de los actos, tal y como lo establecen los artículos 4 fracción I de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 467, y 1 fracción I del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, por lo que no se analizan los argumentos hechos valer en contra de las leyes que regulan la aplicación y determinación de la base gravable que sirvieron para la determinación y

cobro del impuesto predial por el ejercicio fiscal del 2021, debido a que dichos argumentos son materia del juicio de amparo.

Por otra parte, es **inoperante** el agravio relativo a que la Magistrada de la Sala Regional fue omisa en realizar un pronunciamiento de todas y cada una de las cuestiones que fueron sometidas a su conocimiento; que la sentencia recurrida es contraria a lo dispuesto por el artículo 17 Constitucional, puesto que refleja la falta de un examen acucioso, detenido y profundo.

En efecto, el agravio se constituye por argumentos genéricos con los cuales las autoridades demandadas no combaten las consideraciones expuestas por la A quo en la sentencia controvertida, ya que no son tendientes a evidenciar que las razones que sustentan el fallo hubieren sido incorrectas; o que hubiere sido omisa en analizar algunas pruebas precisando de forma concreta a qué prueba se refiere, o bien que hubiere faltado a los principios de exhaustividad y congruencia; o cualquiera de las hipótesis de cumplimiento previstas por los artículos 136 y 137 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero; en esas circunstancias, esta Sala Superior considera que no basta la sola expresión de argumentos genéricos y abstractos para que se proceda al estudio de oficio de la sentencia recurrida, sino que se deben precisar o especificar argumentos tendientes a desvirtuar lo resuelto en el fallo; es por ello que, debe declararse la inoperancia de los agravios, en cuanto a que los argumentos expuestos no logran construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al por qué de su reclamación, en consecuencia, este Órgano Colegiado determina que los agravios expuestos en el presente recurso de revisión son inoperantes, al resultar ambiguos y superficiales. Resulta aplicable la Jurisprudencia I.4o.A. J/48, con número de registro 173593, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, enero de 2007, que establece lo siguiente:

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECORRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES.** Los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es ambiguo y superficial, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su



reclamación. Así, tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por ende, no son idóneas ni justificadas para colegir y concluir lo pedido. Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación de la demanda de amparo o en los agravios de la revisión deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes, ya que se está ante argumentos non sequitur para obtener una declaratoria de invalidez.

#### LO SUBRAYADO ES PROPIO

Continuando con el estudio de los agravios, en relación con lo que manifiestan las recurrentes respecto de que la exigencia para respetar la garantía de audiencia de la parte actora fue otorgada, ya que compareció de manera voluntaria a pagar el impuesto predial, y que, por tal motivo, en ningún momento se transgredieron las garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica a la actora.

Esta Sala Superior considera que es **infundado**, en virtud de que si bien es cierto, la parte actora con la finalidad de cumplir con su obligación de contribuir al gasto público, en términos de lo dispuesto por el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, acudió de forma voluntaria a pagar el impuesto predial, sin embargo, la liquidación del pago del impuesto fue calculada de forma unilateral por parte de la autoridad demandada, ya que la C. -----, previo a la emisión del acto de autoridad, no tuvo conocimiento del aumento de los nuevos valores catastrales, ya sea de forma personal o por edictos, según fuera el caso, en términos de lo dispuesto por los artículos 43, fracción II, inciso h) y 80 de la Ley 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y 31, fracción II, inciso g) y 32 del Reglamento de la Ley 266, por lo que el hecho acudir voluntariamente a realizar el pago del impuesto predial, no puede interpretarse en el sentido de que con ello, la autoridad cumplió con el derecho de audiencia establecido en los preceptos antes citados, ya que del expediente principal no se advierte ninguna constancia de notificación con la que la autoridad logre demostrar que en el momento en que la parte actora acudió a realizar el pago del impuesto predial, le fueron notificados los nuevos valores catastrales en los términos antes precisados.

Por último, es **fundado** el agravio en el que aduce que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha emitido diversos criterios en materia fiscal, en donde se establece que en los asuntos en que se resuelva el cobro indebido del

impuesto, el efecto debe ser para que la autoridad devuelva al contribuyente las diferencias pagadas, y no para que realice la devolución total, es decir, que 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, de que no es viable que se realice la devolución solicitada por la resolutora de primera instancia, ya que en el caso en concreto la parte actora realizó el mismo pago por el Impuesto Predial en los ejercicios fiscales 2020 y 2021.

Ello es así, en virtud de que como lo refiere la parte recurrente, la Magistrada de la Sala Regional estableció como efecto de sentencia el siguiente:

"...el efecto de la presente sentencia, es para que las autoridades demandas dejen insubsistente el acto declarado nulo, y procedan a efectuar la devolución del pago del Impuesto Predial realizado por el actor mediante Factura con número de folio 2100235553, de veintinueve de enero de dos mil veintiuno, relativo a la cuenta catastral 042-006-001-0007, correspondiente al periodo 010/2021 al 06/2021, por la cantidad de \$14,250.96 (CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 96/100 M.N.), respecto al inmueble ubicado en Departamento -----de esta ciudad de Acapulco, Guerrero, visible a folio 26 del expediente."

#### LO SUBRAYADO ES PROPIO

Al respecto, este Pleno considera que **no es procedente la devolución total del pago del impuesto predial**, ya que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es obligación de los mexicanos 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; y por su parte, los artículos 9, fracción I, y 10, fracción I, de la Ley número 492 de Hacienda Municipal para el Estado de Guerrero, prevén que es **objeto del impuesto predial**, la propiedad de predios urbanos, suburbanos, rústicos, las construcciones adheridas a ellas, así como la propiedad de condominios, y del régimen de tiempo compartido y multipropiedad; y que son **sujetos de este impuesto**, los propietarios de predios urbanos, suburbanos, rústicos catastrados y los destinados al régimen de tiempo compartido y multipropiedad.

En esas circunstancias, si la C. -----, es propietaria del inmueble urbano Departamento -----, de la

ciudad de Acapulco, Guerrero, es evidente que es sujeto del pago del impuesto predial, máxime que atendiendo a que se declaró la nulidad, porque las autoridades demandadas inobservaron las formalidades del procedimiento de revaluación, al no haber realizado el procedimiento de revaluación catastral y solo aplicar las tablas de valores unitarios de suelo y de construcción, ello no implica que la contribuyente deje de pagar el impuesto a la propiedad raíz, sino que tomando en consideración que la violación se generó por la falta certeza en cuanto a la base gravable determinada al inmueble de la parte actora, el efecto se debe constreñir en aplicar la tasa del año inmediato anterior, de ahí que no se pueda eximir de la totalidad del pago de impuesto predial para la contribuyente.

En apoyo de esta consideración, se cita la jurisprudencia 2a./J. 17/2012 (10a.), con número de registro digital 2000421, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro VI, marzo de 2012, tomo 1, página 581, cuyo rubro y texto, prevén lo siguiente:

**PREDIAL. LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, BASE DEL IMPUESTO RELATIVO PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA LOS EJERCICIOS FISCALES 2010 Y 2011, TRANSGREDEN EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.** Las tablas de valores catastrales unitarios del referido municipio contenidas en los decretos publicados en el periódico oficial de la entidad el 31 de diciembre de 2009 y 2010, respectivamente establecen la descripción del tipo de construcción adherida al suelo objeto del impuesto predial, de cuyo estudio se advierten cinco categorías básicas, a saber, habitacional, comercial, industrial, recreativo y equipamiento urbano; así como dos subclasificaciones, la primera atendiendo su calidad: superior, mediana, económica, corriente y precaria; y la segunda, atendiendo su estado de conservación: excelente, bueno, regular, malo y pésimo. Sin embargo, los parámetros que debe observar la autoridad administrativa para clasificar determinada construcción atendiendo su calidad y estado de conservación no están establecidos en la norma, lo que genera incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, provocando que uno de los elementos de la contribución pueda elegirse discrecionalmente por la autoridad administrativa, lo que transgrede el principio de legalidad tributaria contenido en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues se permite un margen de arbitrariedad a la autoridad para la determinación de la base gravable del impuesto. Lo anterior no implica que los contribuyentes dejen de pagar el impuesto predial sino que, atendiendo a que la violación constitucional se genera por la falta de certeza en cuanto a la base aplicable a un determinado tipo de construcción, el efecto de la declaratoria de inconstitucionalidad consistirá en que se aplique el monto de menor cuantía, señalado para la respectiva subclasificación de calidad y estado de conservación.

**LO SUBRAYADO ES PROPIO**

En las narradas consideraciones resultan parcialmente fundados pero suficientes los agravios expresados por la parte recurrente, por lo que en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que el artículo 190 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado, otorga a esta Sala Colegiada se **MODIFICA** el efecto de la sentencia definitiva de fecha cinco de noviembre de dos mil veintiuno, emitida por la Sala Regional Acapulco I de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número TJA/SRA/II/005/2021, en los términos siguientes:

**“De conformidad con lo dispuesto por el artículo 140 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, el efecto de la presente sentencia es para que la autoridad demandada Directora de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, deje sin efecto el procedimiento de revaluación y la boleta número 2100235553, del pago del impuesto predial para el ejercicio dos mil veintiuno, y emita una nueva determinación por el periodo 2021, que contenga la misma base gravable que correspondió para el ejercicio 2020, por la cantidad de \$1'038,092.18 (UN MILLÓN TREINTA Y OCHO MIL NOVENTA Y DOS PESOS 94/100 M.N.) así como el mismo monto a pagar de \$14,250.97 (CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 97/100 M.N.).**

**Haciendo la aclaración que en el presente juicio no procede devolución alguna, ya que la cantidad pagada para el periodo 2020 y 2021, fue la misma.”**

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.** Son **parcialmente fundados pero suficientes** los agravios invocados por la parte recurrente, en el toca número **TJA/SS/REV/587/2022**, en consecuencia;

**SEGUNDO.** Se **MODIFICA** el efecto de la sentencia definitiva de fecha **cinco de noviembre de dos mil veintiuno**, dictada dentro del expediente

**TJA/SRA/II/005/2021**, por los razonamientos y para los efectos precisados en el último considerando de la presente resolución.

**TERCERO.-** 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.

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

En razón de que en el presente proyecto, en el que es ponente la Magistrada **MARTHA ELENA ARCE GARCÍA**, no fue aceptado por la mayoría de los integrantes del Pleno de esta Sala Superior, en términos del artículo 12, párrafo tercero del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, queda en calidad de **VOTO PARTICULAR**, con la adhesión del Magistrado **HÉCTOR FLORES PIEDRA**, ante el Secretario General de Acuerdos **JESÚS LIRA GARDUÑO**, que da fe. -----

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

**DR. HÉCTOR FLORES PIEDRA**  
MAGISTRADO

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