

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO

R.24/2023.

TOCA NÚMERO: TJA/SS/REV/150/2023.

EXPEDIENTE NÚMERO: TJA/SRA/II/040/2021.

ACTOR: -----.



**AUTORIDADES DEMANDADAS:** DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, Y VALUADOR ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

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

- - - Chilpancingo, Guerrero, dos de marzo de dos mil veintitrés.-----

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca TJA/SS/REV/150/2023, relativo al recurso de revisión interpuesto por el Licenciado -----, en su carácter de representante autorizado de las autoridades demandadas, en contra de la sentencia definitiva de fecha veintinueve de agosto del dos mil veintidós, dictada por la Magistrada de la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente citado al rubro, y;

## RESULTANDO

1. Mediante escrito de fecha uno de septiembre de dos mil veinte, recibido el diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, en la Segunda Sala Regional de Acapulco, Guerrero, compareció ----- a demandar la nulidad del acto consistente en: "**1. Del Director de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez:** a) *El avalúo catastral con folio número 479/2019 de fecha 26 de diciembre de 2020 (por error involuntario se agregó como año 2020, siendo correcto 2019), practicado al inmueble controlado con la cuenta catastral número 013-001-014-0000 ubicado en el lote ----- de Acapulco, Guerrero.* b).- *El acuerdo no. 2 relativo al procedimiento de revaluación número 0479/2019 de fecha 30 de diciembre del año 2019.* 2.- *Del C. -----, valuator de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Ayuntamiento de Acapulco de Juárez.* a).- *El avalúo catastral con el folio número 479/2019 de fecha 26 de diciembre de 2020 (por error involuntario se*

agregó como año 2020, siendo correcto 2019), practicado al inmueble controlado con la cuenta catastral número 013-001-014-0000 ubicado en el lote número -----  
----- de Acapulco, Guerrero.”; relató los hechos, citó los fundamentos legales de su acción, ofreció y exhibió las pruebas que estimó pertinentes.

2. Por auto de dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, la Magistrada de la Segunda Sala Regional de Acapulco, Guerrero, admitió a trámite la demanda, se integró al efecto el expediente número TJA/SRA/II/040/2021, ordenándose el emplazamiento a las autoridades demandadas DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, Y OLIVER MOYA SALGADO EN SU CARÁCTER DE PERITO VALUADOR ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, a efecto de que dieran contestación a la demanda instaurada en su contra, de conformidad con el artículo 58 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

3. Por escritos de dieciocho de junio de dos mil veintiuno, la autoridad demandada dio contestación a la demanda, ofreció pruebas e hizo valer las excepciones y defensas que estimó procedentes.

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

5. Con fecha veintinueve de agosto del dos mil veintidós, la Magistrada de la Segunda Sala Regional de Acapulco, Guerrero, dictó sentencia definitiva en la que declaró la nulidad del acto impugnado, en términos del artículo 138 fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, *para el efecto de que la autoridad demandada Director de Catastro e Impuesto Predial del Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, en caso de estimarlo conveniente inicie un nuevo procedimiento de revaluación cumpliendo con los requisitos de fundamentación y motivación.*

6. Inconformes con la sentencia definitiva de veintinueve de agosto de dos mil veintidós, la autoridad demandada a través de su representante autorizado interpusieron recurso de revisión ante la Sala Regional, en el que hicieron valer los agravios que estimaron pertinentes; interpuesto el citado recurso, se ordenó correr traslado con la copia de los agravios respectivos a la contraparte para el efecto a que se refiere el artículo 221 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativos del

Estado de Guerrero, y una vez cumplimentado lo anterior, se remitió el recurso y expediente de origen a esta Sala Superior, para su respectiva calificación.

7. Calificado de procedente el recurso, se ordenó su registro en el libro de control interno que para tal efecto se lleva en la Secretaría General de Acuerdos de esta Sala Superior, e integrado que fue el toca número TJA/SS/REV/150/2023, en su oportunidad se turnó con el expediente respectivo a la Magistrada Ponente, para el estudio y elaboración del proyecto de resolución correspondiente, y;

### **CONSIDERANDO**

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

II. Que el artículo 219 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión debe ser interpuesto por escrito ante la Sala Regional que haya emitido la resolución, dentro del plazo de cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de

la misma, y en el asunto que nos ocupa, consta en autos, fojas 71 y 72 del expediente principal que la resolución ahora recurrida fue notificada a la autoridad demandada el trece de septiembre de dos mil veintidós, por lo que les surtió efectos dicha notificación en esa misma fecha, transcurriendo en consecuencia el término para la interposición de dicho recurso del catorce al veintidós de septiembre de dos mil veintidós, en tanto que el escrito de agravios fue presentado en la Sala Regional de origen el veinte de septiembre de dos mil veintidós, según se aprecia del sello de recibido de la Instancia Regional de Justicia Administrativa y de la certificación realizada por el Secretario General de Acuerdos de la Sala Superior, resultando en consecuencia que el recurso de revisión fue presentado dentro del término que señala el numeral 219 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado.

III. Que de conformidad con el artículo 220 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, el recurrente debe expresar los agravios que le cause la resolución impugnada, y como consta en autos del toca TJA/SS/REV/150/2023, las autoridades demandadas a través de su representante autorizado expresan en concepto de agravios varios argumentos, mismos que para un mejor estudio y resolución de este asunto, se transcriben a continuación:

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

**SEGUNDO-**

Que previo al estudio de fondo del asunto, resulta procedente analizar las causales de Improcedencia y sobreseimiento del juicio, ya sea que las partes la hayan hecho valer o la sentenciadora las advierta de oficio, las cuales son de orden público y de estudio preferente en términos del artículo 137, fracción I del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa aplicable por analogía la jurisprudencia número 940, publicada a foja 1538, de la Segunda Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación de 1917-1988, bajo el tenor literal siguiente.

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

En el "ACUERDO DE ACTUACIÓN Y ATENCIÓN QUE ESTABLECE LAS DIRECTRICES A SEGUIR PARA EL REINICIO DE TODAS LAS ACTIVIDADES JURISDICCIONALES

DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO, DURANTE LA EMERGENCIA SANITARIA DERIVADA DE LA PANDEMIA DEL COVID-19", de fecha veinticuatro de mayo del dos mil veintiuno, se determinó que el Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en sesión extraordinaria celebrada en la citada fecha, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 41, fracción V del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, en relación con el numeral 8º párrafo tercero del Reglamento Interior del propio Tribunal, como medida de mitigación y control de propagación de la enfermedad por coronavirus (Covid 19).

De lo expuesto, se desprende que el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, como medida de mitigación y control de propagación de la enfermedad por coronavirus (Covid-19), dictamino la suspensión de sus actividades jurisdiccionales, así como la suspensión de los términos procesales en los juicios, a partir del dieciocho de marzo del dos mil veinte hasta of treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, y a partir del uno de junio de dos mil veintiuno, empezaban a correr plazos y términos procesales. Entonces, si bien es cierto, que mediante acuerdos dictados el veinticinco de febrero, veintiséis de marzo, veintinueve de abril y trece de mayo del dos mil veintiuno, se adicionaron como actividades, la recepción y radicación de demandas, los días lunes y miércoles. También lo es, que en dichos acuerdos se estableció que ello no representa la reapertura de plazos procesales.

Ahora bien, de una revisión minuciosa al escrito de demanda se observa que el actor manifestó que los actos que controvierte, como lo es; el procedimiento de revaluación número 0479/2019, así como la propia revaluación de su bien inmueble, para efectos del cobro del impuesto predial, le fueron notificados el día seis de marzo del dos mil veinte, y para ello ofrece como prueba el citatorio y la cédula de notificación, de fechas seis y cinco de marzo del dos mil veinte, respectivamente, por tal motivo los actos combatidos no le fueron notificados en la fecha que señala la autoridad demandada (veintiséis de diciembre del dos mil diecinueve), máxime que la enjuiciada no acredita que el accionante tuviera conocimiento, de los actos impugnados en dicha fecha, no obstante que las causales de improcedencia al ser de orden público y de estudio preferente; tal y como lo señala el artículo 137, fracción I, en relación con los diversos 78, fracción XI y 79, fracción y 49, todos del Código, de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, Número 763, deben estar plenamente demostradas y no inferirse con base en presunciones.

En consecuencia, si la mandante en su libelo manifiesta tener conocimiento de los actos reclamados el día seis de marzo del dos mil veinte (como se advierte en su escrito de demanda, en el apartado "VII.- LA FECHA EN QUE SE NOTIFICO O TUVO CONOCIMIENTO DEL ACTO IMPUGNADO"), y presenta su escrito de demanda hasta el diecisiete de marzo del dos mil veintiuno, se advierte que la demanda se presentó dentro del término de los quince día hábiles, de conformidad con lo que establece el artículo 49 en relación con el diverso 14, ambos del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, en virtud de lo siguiente.

En ese contexto, se advierte que la demanda se presentó dentro del término de los quince días hábiles, de conformidad con lo que

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

B).- "Se actualiza la causal de improcedencia y sobreseimiento prevista en el artículo 78 fracción XI, en relación con el arábigo 79, fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número, 763, en razón de que la parte actora pretende impugnar el avalúo catastral con folio número 479/2019 de fecha 26 de diciembre del 2019, practicado al inmueble con la cuenta catastral número 013-001-014 0000, aduciendo que los artículos 10, 11 y 12 de la Ley número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez Guerrero, por el ejercicio fiscal 2021, son contrarios a los principios de legalidad y equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por tal motivo, los argumentos de la actora se consideran actos consentidos de forma tácita, toda vez que las leyes de Ingresos municipales son por los ejercicios fiscales 2020 y 2021, cuyo contenido es el mismo.

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

El actor en su escrito de demanda, específicamente en sus conceptos de nulidad, en ningún momento se inconforma en contra de los artículos 10, 11 y 12 de la Ley número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, por el ejercicio fiscal 2021, además, esta Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, no es competente para estudiar los argumentos de actualización de la causal de improcedencia y sobreseimiento, relacionada con los actos consentidos de forma: tácita, recaídos a los argumentos de inconformidad de la actora, consistente en que los artículos 10, 11 y 12 de la Ley número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, por el ejercicio fiscal 2021, violentan lo dispuesto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que no están relacionado con la legalidad del acto controvertido, de la cual si somos competentes, como lo establecen los artículos 4 fracción 1, 28 y 29, fracción VII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 467 y el artículo 1, fracción del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 763, o bien, para interpretar las disposiciones jurídicas en el sentido más favorable a las personas, pero sin que ello llegue a descuidar las facultades y funciones que debemos desempeñar en atención a los ámbitos competenciales Ello en razón de que la enjuiciada apoya su causal de improcedencia sobre argumentos relacionados con la inconstitucionalidad de un ordenamiento legal, ya que al hacerlo implicaría desatender los requisitos de procedencia del juicio contencioso administrativo, señalados por el Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 763 y la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 467, y que deben cumplirse de manera previa a un pronunciamiento de fondo del asunto en atención a lo establecido en el artículo 137, fracción I del

citado Código de Procedimientos, aceptar lo contrario, generaría incertidumbre jurídica en franca contravención a otros derechos humanos, como los de legalidad, debido proceso y seguridad jurídica, previstos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. **Entonces, no resulta procedente decretar el sobreseimiento del presente asunto.**

Causa afectación a mis representadas, toda vez que la Magistrada Instructora, al considerar por cuanto a las causales de improcedencia y sobreseimiento transgrede en contra de mis representadas lo previsto en el artículo 137 fracción I del Código de la Materia, en razón de que únicamente asienta que la causal de improcedencia y sobreseimiento sujeta a estudio resulta INFUNDADA, de conformidad con los argumentos vertidos por el demandante en su concepto de nulidad y más adelante asienta que dicha causal debe desestimarse, sin que esto cause perjuicio a las enjuiciadas ya que sus argumentos serán tomados en cuenta al resolverse el fondo del asunto. Lo cual deja en estado de incertidumbre jurídica por cuanto a mi representadas ya que del análisis de la redacción se advierte que solamente se pronuncia por cuanto a la causal prevista en el artículo 78 fracción XI y 79 fracción II.

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

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

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

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

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

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

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

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

No obstante en el presente asunto, el mismo demandante acepta haber consentido los actos en razón de que señala

como la fecha en que tuvo conocimiento de los actos y del auto de radicación se advierte la fecha en que de manera extemporánea ingreso su demanda de nulidad ante ese Tribunal, siendo evidente que resulta declarar el presente juicio improcedente, toda vez que se actualiza una causal de indudable improcedencia.

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

**TERCERO.-** Al no existir diversa causal de improcedencia propuesta por las partes o que este órgano de legalidad advierta de oficio, se procede a estudiar los conceptos de nulidad e invalidez que se proponen, por parte de la actora, quien en la parte medular manifestó la indebida fundamentación de los actos que controvierte, en los siguientes términos:

La Orden de Revaluación de fecha dos de noviembre del dos mil diecinueve, fue ordenada para realizarse con fundamento en la Ley de Catastro Municipal Número 676, y dicha ley fue abrogada con fecha 26 de noviembre de 2019, mediante la publicación de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero número 266, y en la Tabla de valores unitarios de uso de suelo y de construcción que se servirán de base al H. Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2016, por lo que el procedimiento de revaluación tenía que ser realizado en términos de esta legislación aplicable que ordena, sin embargo, en el acuerdo número 02 de fecha 30 de diciembre del 2019, emitido por la Directora de Catastro Municipal, contiene ilegalmente los valores de terreno y construcción por el Decreto 442 de fecha 24 de diciembre de 2019, vigentes en el ejercicio fiscal 2020, por lo que el procedimiento de evaluación que tenía que ser realizado en términos de esa legislación aplicable que ordena, lo que no aconteció.

Es ilegal el Avalúo Catastral número 479/2019 de fecha 26 de diciembre de 2020 (asienta que la fecha correcta es del 26 de diciembre del 2019), practicado al inmueble con número de cuenta catastral 001-014-0000, en razón de que en el apartado de CONSTRUCCIÓN, el valuador estima que el inmueble destinado a BODEGA se encuentra identificado para efectos de atribuirle un valor unitario como TIPO EDIFICIO 60-F, sin embargo dicho señalamiento no existe, tal y como se advierte en la tabla de valores unitarios de uso de suelo y de construcción publicado en el periódico oficial del Estado de Guerrero el 31 de diciembre de 2018, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2019, por lo tanto es ilegal dicha determinación

El Acuerdo número 2 de fecha 30 de diciembre del 2019, para la determinación de la base gravable del inmueble propiedad del actor, aplica la tabla de valores autorizada mediante el Decreto número 442, el cual entro en vigor hasta el primero de enero del dos mil veinte, de conformidad con los transitorios, publicados el 24 de diciembre de



2019, los cuales no están vigentes, en razón de que en la orden de revaluación se asentaron ordenamientos legales vigentes en el 2019.

Para ello, el actor ofrece en su demanda los siguientes documentos públicos: Oficio Comisión y Acuerdo Número 1, del procedimiento de revaluación número 013-001-014 0000, ambos de fecha dos de noviembre del dos mil diecinueve, con sus respectivos citatorio y cédula de notificación de fechas cuatro y cinco de diciembre del dos mil diecinueve, Oficio comisión 1 de fecha nueve de diciembre del dos mil diecinueve, el avalúo catastral de fecha veintiséis de diciembre del dos mil veinte, el acuerdo número 2 de fecha treinta de diciembre del dos mil diecinueve, y el oficio comisión I de fecha dos de enero del dos mil diecinueve, con sus citatorio y cédula de notificación de fechas cinco de marzo del dos mil diecinueve y seis de marzo del dos mil veinte, respectivamente.

Por su parte, la autoridad demandada la C. DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, en su oficio de contestación de demanda, manifestó la legalidad de los actos controvertidos, señalando que procedió a determinar el valor catastral del inmueble, aplicando las tasas de valores unitarios de suelo y construcción aprobados por el Congreso del Estado, para el ejercicio fiscal que corresponde, ofreciendo como pruebas la instrumental de actuaciones. Y por lo que corresponde al C. -----  
-----, Valuador de la Dirección de Catastro, como se estableció en el acuerdo de fecha dos de julio del dos mil veintiuno, se le tuvo por no contestada la demanda, por la que de conformidad con el artículo 64 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa de Estado de Guerrero, Número 763, se le tiene por confeso de los hechos que el actor le impute de manera directa, salvo prueba en contrario.

A juicio de la suscrita Magistrada, los conceptos de impugnación resultan fundados y suficientes para decretar la nulidad de los actos controvertidos, en atención a las siguientes consideraciones de hecho y jurídicas:

Ahora bien, no perdamos de vista lo que establecen los artículos 6, 7, 34, 35, 36, 37, 8, 39, 41, 42, 44, 45, 47, 48, 79 y 811, de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, así como los numerales 24, 28, 29, 30, 31 y 32 del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, los cuales substancialmente disponen, que la base del impuesto predial es el valor catastral de los inmuebles sujetos a ella, que se obtiene conforme a las disposiciones de la propia Ley Catastral y su Reglamento; que las autoridades deben hacer del conocimiento de los contribuyentes la valuación o revaluación que derive de la aplicación de las tablas de valores unitarios, cuyo objeto es que los sujetos obligados conozcan los términos a partir de los cuales cumplirán con su obligación contributiva y estén en aptitud de sujetarse a ella, que el valor catastral de los predios determinado técnicamente, se convertirá en el valor fiscal de los mismos, la cual considerara invariablemente el valor del suelo, el de las construcciones y obras de mejoramiento o adicionales que constituyan parte integrante del inmueble, dicho valor podrá ser modificado por las autoridades competentes cuando el avalúo tenga más de un año de antigüedad, para predios urbanos y rústicos, a través de la Revaluación que es la actualización de los valores catastrales de los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio, de conformidad con dicha Ley y su Reglamento. Se actualizará el padrón catastral con la información de las tablas de valores, la base de datos fiscal o predial con los nuevos valores y se notificarán los nuevos valores catastrales

que habrán de regir en el periodo que corresponda y se emitirán los avalúos de cada uno de los predios inscritos en el padrón catastral de ahí los Decretos que contienen las Tablas de Valores Unitarios de uso de suelo y construcción las cuales son del dominio público y surtirán efectos a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, las cuales serán objeto de actualización cada año, para predios urbanos y rústicos: si al término de estos periodos no se expiden nuevas tablas, continuarán rigiendo las vigentes que servirán de base a las autoridades para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Los artículos 16 y 17 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado disponen que la base del impuesto predial se modificará entre otros, cuando las autoridades municipales practiquen revalúo catastral, y la base del impuesto predial se modificará entre otros, cuando las autoridades municipales practiquen revalúo catastral, y la base modificada surtirá efectos, entre otros, a partir del bimestre siguiente en que se notifique nuevo valúo. Por último, el artículo 28 del Código Fiscal Municipal Número 152, establece que la obligación fiscal nace cuando se realizan las situaciones jurídicas o de hecho prevista en las leyes fiscales, y dicha obligación se determinará y liquidara conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su nacimiento, pero le serán aplicables las normas sobre procedimientos que se expidan con posterioridad.

Ahora bien, resulta violatorio lo considerado por la Magistrada de esa Sala, para determinar la nulidad de los actos emitidos por mi representada, por la supuesta falta de motivación y fundamentación, así como las razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión de los actos, además la competencia por parte de quien emite los actos, señalando los principios de legalidad y seguridad jurídica establecidos en el artículo 16 Constitucional, sin embargo resulta evidente el favoritismo para demandante, ya que la aplicación de los principios resultan aplicables solo para conveniencia de quien demanda y no de las demandadas, transgrediendo en contra de mis representadas el Principio de Igualdad de partes.

Así pues, el cobro realizado por el demandante fue emitido en base a ordenamientos legales específicos previstos en los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, número 638, para el ejercicio fiscal 2021.

Es de señalarse a ese H. Tribunal de Justicia Administrativa que **infundado** resulta ser lo considerado por la Magistrada Actuante, al argumentar que se transgrede en contra de la actora lo previsto en el artículo 14 Constitucional, sin embargo, tratándose de un acto realizado a voluntad del gobernado y dentro de la legislación catastral vigente, es decir que los preceptos que facultan al Municipio para cobrar el impuesto predial, son previstos en la Ley de Ingresos número 638 para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero”:

De lo anterior, efectivamente, las tablas de valores de valores unitarios de uso de suelo y construcción sufrió modificación acorde a derecho el cual se encuentra debidamente fundado y motivado, asimismo el pago realizado por contribuyente es el mismo al del año inmediato anterior, el cual no le ocasiona perjuicio alguno su patrimonio del demandante.

Contrario a lo que manifiesta la Magistrada de la Segunda Sala, la reforma que sufrió las tablas de valores son acorde a derecho, ya que del análisis que realice ese H. Tribunal al Decreto número 640 por el que aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, publicado el 25 de Diciembre del 2020 advertirá que, en los **considerandos tercero y cuarto** de la exposición de motivos se plasmó literalmente lo siguiente: “Que para la elaboración de las Tablas de Valores Catastrales que servirán de base, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, de conformidad con lo que establece el artículo 25 fracción I, II, III y IV del Reglamento de la Ley número 676 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la Secretaría de Administración y Finanzas en coordinación con la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, realizó un estudio de mercado, sobre el suelo urbano y construcciones con el fin de actualizar los valores de los predios, que durante 15 años no se habían actualizado siendo valores desproporcionados a la realidad, por lo que se hace necesario acercarse lo más que se pueda al valor real o de mercado, en virtud de que las operaciones inmobiliarias que se presentan contienen valores muy por arriba de lo que muestran las tablas catastrales; es importante señalar que para no incrementar las contribuciones inmobiliarias se propone la reducción de la tasa impositiva considerada la más alta del país que ha sido del 12, para ahora ser solo del 3.9 al millar anual para el ejercicio fiscal 2021 y que en la propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de suelo y construcción que servirán de base, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, va enfocada en cumplir el mandato constitucional en término del Artículo quinto transitorio de la reforma que tuvo el artículo 115 de la Constitución General de la República, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de Diciembre del año 1999, que marcaba como plazo el ejercicio fiscal del año 2002 para equiparar los valores catastrales a los de mercado y en contraparte reducir la tasa impositiva para la determinación del impuesto predial”; asimismo, se acredita que los actos de los cuales se duele la parte actora se encuentran debidamente fundados y motivados.

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

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

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

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

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

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

Al efecto el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido en la Jurisprudencia de la Fuente del Semanario Judicial de la Federación Tomo 187-192 Primera parte, página 113, Registro 232309, lo siguiente:

**PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIAS ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 31, FRACCION IV, CONSTITUCIONAL.** El artículo 31, fracción IV, de la Constitución establece los principios de proporcionalidad y equidad en los tributos. La proporcionalidad radica, medularmente, en que los sujetos pasivos deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad económica, debiendo aportar una parte justa y adecuada de sus ingresos, utilidades o rendimientos. Conforme a este principio, los gravámenes deben fijarse de acuerdo con la capacidad económica de cada sujeto pasivo, de manera que las personas que obtengan ingresos elevados tributen en forma cualitativa superior a los de medianos y reducidos recursos. El cumplimiento de este principio se realiza a través de tarifas progresivas, pues mediante ellas se consigue que cubran un impuesto en monto superior los contribuyentes de más elevados recursos. Expresado en otros términos, la proporcionalidad se encuentra vinculada con la capacidad económica de los contribuyentes que debe ser gravada diferencialmente, conforme a tarifas progresivas, para que en cada caso el impacto sea distinto, no sólo en cantidad, sino en lo tocante al mayor o menor sacrificio reflejado cualitativamente en la disminución patrimonial que proceda, y que debe encontrarse en proporción a los ingresos obtenidos. El principio de equidad radica medularmente en la igualdad ante la misma ley tributaria de todos los sujetos pasivos de un mismo tributo, los que en tales condiciones deben recibir un tratamiento idéntico en lo concerniente a hipótesis de causación, acumulación de ingresos gravables, deducciones permitidas, plazos de pago, etcétera, debiendo únicamente variar las tarifas tributarias aplicables, de acuerdo con la capacidad económica de cada contribuyente, para respetar el principio de proporcionalidad antes mencionado. La equidad tributaria significa, en consecuencia, que los contribuyentes de un mismo impuesto deben guardar una situación de igualdad frente a la norma jurídica que lo establece y regula.

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

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

Sin embargo, no debe de perderse de vista que la aplicación de los criterios anteriormente expuestos, deben de centrarse en un ámbito tanto de justicia fiscal como del gobernado, toda vez, como se ha dicho, se está en presencia de un precepto constitucional que contiene al mismo tiempo distintos derechos, pero también la obligación individual pública de los gobernados de contribuir para los gastos públicos de los diferentes niveles de gobierno: Federación, Estados, Distrito Federal y Municipios.

Ahora bien, como se dijo con antelación, resulta ser infundado el argumento de la Magistrada Instructora, en atención a los requisitos de proporcionalidad y equidad, ya que de ninguna forma se está transgrediendo lo dispuesto por los artículos 16 y 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Apoya lo anterior, la Tesis con número de registro 2022996 de la Décima Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, cuyo rubro y texto es el siguiente:

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

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

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

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

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO.**

En ese orden de ideas, la figura jurídica de estímulo fiscal no puede ser analizada conforme al artículo 31, párrafo primero, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que el beneficio otorgado en el artículo 9, incisos f) y g) de la Ley de Ingresos Municipal vigente, **no atiende capacidad económica de los sujetos obligados, sino al beneficio que generan los contribuyentes que presentan condiciones específicas; sin que el aludido**

**estímulo incida en los elementos esenciales de la contribución, ni en otro que forme parte de su mecánica sustancial;** de ahí, lo infundado de los argumentos.

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

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

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

En ese contexto, es de observarse que el procedimiento de revaluación número 0479/2019, a través del cual se determinó la actualización de la base gravable del inmueble, propiedad de la sociedad demandante AUTOS ACAPULCO, S.A. DE C. V domiciliado en el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, en cantidad de \$950, 000.00 (Novecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), para efectos del cobro del impuesto predial, contenida en el Acuerdo Número 2 de fecha treinta de diciembre del dos mil diecinueve, no se encuentra debidamente fundada ni motivada, en razón de que la C. DIRECTORA DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, si bien es cierto; de conformidad con los artículos 5 fracción III, 6 fracciones VII, VIII, 8 fracción IV, 13, 20, 23 fracción 1, 38, 54, 55 de la Ley de Catastro Municipal no. 676; 9, 10 de la Ley de Hacienda Municipal no. 492, 4, 7, 16, 23, 28, 31 y 107 fracción II del Código Fiscal Municipal no. 152, ordeno la Revaluación Catastral del bien inmueble ubicado en -----, controlado con la cuenta catastral número 013-001-014-0000, para la actualización de valores catastrales, porque una vez visto el expediente administrativo a cargo del contribuyente AUTOS ACAPULCO, SA DE CV., sujeto del impuesto predial, se observó que la base gravable tiene más de un año de haber sido asignada, motivo por el cual se deberá determinar el valor fiscal actualizado del predio para efectos del pago del impuesto predial (tal y como se advierte en el Acuerdo no. 1 de fecha dos de noviembre del año dos mil diecinueve), ordenamientos legales

vigentes en la fecha de expedición de la citada orden de revaluación. También lo es, que para determinar el nuevo valor de la base gravable del inmueble controlado con la cuenta catastral número 013-001-014-0000, tomo en consideración el estudio técnico realizado por el valuador de la Dirección de Catastro, C. -----, sin embargo del estudio al AVAL UO CATASTRAL, se observa que este fue realizado el día VEINTISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE y la determinación del nuevo valor catastral, fue acordado el día TREINTA DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE (tal y como se advierte en el Acuerdo no. 2 de la citada fecha), además es de observarse que en el Avalú Catastral en la parte final se observa, en su reverso, que fue recibido por el contribuyente el día SEIS DE MARZO DEL DOS MIL VEINTE, de igual forma el Acuerdo Número 2, Situación que en ningún momento es desvirtuada por las autoridades demandadas, por lo que esta sala juzgadora no puede precisar si la determinación de la actualización de la base gravable a cargo del inmueble del hoy actor, se encuentra debidamente motivada y fundamentada, con motivo de la confusión de los años del dos mil diecinueve y dos mil veinte, máxime que la actualización de los valores catastrales, realizada a través del procedimiento de revaluación número 0479/2019, se basó en la aplicación de las Tablas de Valores Unitarios de uso de suelo y construcción, las cuales son objeto actualización cada año, para predios urbanos y rústicos, como se explicó en los ordenamientos legales citados con anterioridad y la autoridad aplicó la Tabla de Valores Unitarios de Terreno autorizado para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, por el Congreso del Estado de Guerrero, por Decreto número 425 de fecha martes veinticuatro de diciembre del año dos mil diecinueve, por lo que no se puede identificar por la indebida precisión de las fechas, si dicho ordenamiento legal es el vigente en la determinación de la actualización de los valores catastrales

En consecuencia, la determinación de la actualización de la base gravable para efectos del cobro del impuesto predial, contenida en el Acuerdo Número 2 de fecha treinta de diciembre del dos mil diecinueve, con motivo del procedimiento de revaluación número 0479/2019, deja en un estado de inseguridad jurídica al hoy actor, al desconocer éste la fundamentación correcta de la determinación de la actualización del valor catastral de su inmueble, esto es, la aplicación correcta de los ordenamientos fiscales vigentes (los del ejercicio fiscal del dos mil diecinueve o del ejercicio fiscal del dos mil veinte), esto es, si la Tabla de Valores Unitarios de Terreno autorizado para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, por el Congreso del Estado de Guerrero, por Decreto número 422 de fecha martes veinticuatro de diciembre del año dos mil diecinueve, es la correcta, en atención a que el estudio técnico denominado Avalú Catastral que sirvió como fundamento y motivo para la determinación de la actualización de la base gravable, se realizó el día veintiséis de diciembre del dos mil veinte, y la determinación de la nueva base gravable fue realizada el día treinta de diciembre del dos mil diecinueve, por lo que no se cumple con lo que establece el principio de legalidad, contenido en el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 28 del Código Fiscal Municipal Número 152, los cuales establecen, que se debe contribuir para los gastos de los Municipios en los que residan los contribuyentes de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes, vigentes en el momento de su nacimiento, situación que no aconteció, por lo que se actualiza la causal de invalidez prevista en el artículo 138 fracción III del Código Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de

Guerrero, Número 763, por la indebida aplicación de la ley en consecuencia lo procedente es declarar la nulidad de la actualización de la base gravable, en cantidad de \$950,000.00 (Novecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.). para efectos del cobro del impuesto predial, contenida en el Acuerdo Numero 2 de fecha treinta de diciembre del dos mil diecinueve, así como del procedimiento de revaluación número 0479/2019, ante la confusión de las autoridades demandadas sobre las fechas en este fue realizado, en atención a la aplicación de las leyes vigentes (Del año dos mil diecinueve o dos mil veinte), y con fundamento en el artículo 140 del Código en mención, se deja sin efectos legales los actos impugnados declarados nulos, quedando en aptitud, la autoridad demandada (C. DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL), en caso de estimarlo conveniente iniciar un nuevo procedimiento de revaluación cumpliendo con los requisitos de fundamentación y motivación, en razón de que dicho procedimiento de revaluación fue declarado nulo por falta de forma.

Finalmente, se le hace de su conocimiento que se buscó la interpretación jurídica de mayor beneficio para la parte actora según lo dispuesto en los artículos 29, de la Convención Americana sobre derechos Humanos y 5, del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos publicados en el Diario Oficial de la Federación el 7 y 20 de mayo de 1981, respectivamente, mismos que forman parte de la Ley Suprema de la Unión conforme lo dispone el numeral 133 de la Constitución.

Ahora bien de acuerdo a lo establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en diversos criterios que ha emitido en materia fiscal, que para el efecto de restituir únicamente en la parte que considere excesivo el pago al del 2021 al del 2020, y no así en forma total, es decir, los Órganos Jurisdiccionales **no deben liberar a los contribuyentes en forma total de la obligación a la cual se encuentran sujetos;** pues en caso, de conceder dicha solicitud se causaría un detrimento económico a la hacienda municipal, además que tratándose de la contribución impuesto lo que se pondera es la **capacidad contributiva, 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 fijen las leyes y para el cumplimiento de sus fines públicos, de tal manera que, atendiendo a sus necesidades propias y siendo éstos los que de mejor manera y en forma más cercana las conocen, pueden priorizar la aplicación de sus recursos sin que se vean afectados por intereses ajenos o por cuestiones que, por desconocimiento u otra razón, los obligaran a ejercer sus recursos en rubros no prioritarios o distintos de sus necesidades reales.

Ahora bien, de entre aquellos conceptos en particular que forman la Hacienda Municipal, afectó al régimen establecido por el Poder Reformador de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tendientes a fortalecer la autonomía y autosuficiencia económica de los Municipios, están las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

De lo anterior, se advierte que la A quo, antes de entrar al estudio de fondo, debe valorar las causas de sobreseimiento e improcedencia, asimismo, valorar, motivar y fundar, sus argumentos y consideraciones, así como tomar en considerar(sic) las constancias de autos y de forma clara, precisa y lógica, a fin de dictar resolución definitiva; de lo cual se advierte que el presente fallo viola directamente los preceptos 4, 26, 78, 79, 128, 129 y 130 fracciones II y IV del Código de la de materia, como se aprecia en toda la sentencia recurrida, en el entendido que la Sala responsable no respeta los principios de Legalidad, Seguridad Jurídica, Imparcialidad, Congruencia y Exhaustividad; asimismo, no funda ni motiva sus argumentos, así pues no entra al fondo del asunto de acuerdo a las constancias que obran en el presente juicio que nos ocupa.

Sirve de apoyo a lo anterior, la Jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable a página 143, volumen 97-02, Tercera Parte, del Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, cuyo rubro y texto dicen:

***"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas."***

En concordancia con las disposiciones legales transcritas, es evidente que la sentencia de veintinueve de agosto del dos mil veintidós, fue dictada en contravención a ellas, ya que la Magistrada fue omisa en realizar un pronunciamiento de todas y cada una de las cuestiones que fueron sometidas a su conocimiento, es decir, no realizó un examen exhaustivo de la contestación de demanda, así como de las causales de improcedencia que fueron ofrecidas por mis representadas, ya que de haberlo hecho se habría percatado que el presente juicio es improcedente.

Asimismo, es aplicable al caso, la tesis emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página doscientos cincuenta y cinco del tomo XIX, abril de 2004, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que dispone:

***"ACTOS RECLAMADOS. REGLAS PARA SU FIJACIÓN CLARA Y PRECISA EN LA SENTENCIA DE AMPARO. El artículo 77, fracción I, de la Ley de Amparo establece que las sentencias que se dicten en el juicio de garantías deberán contener la fijación clara y precisa de los actos reclamados, así como la apreciación de las pruebas conducentes para tenerlos***

o no por demostrados; asimismo, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido el criterio de que para lograr tal fijación debe acudirse a la lectura íntegra de la demanda sin atender a los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su constitucionalidad o inconstitucionalidad. Sin embargo, en algunos casos ello resulta insuficiente, por lo que los juzgadores de amparo deberán armonizar, además, los datos que emanen del escrito inicial de demanda, en un sentido que resulte congruente con todos sus elementos, e incluso con la totalidad de la información del expediente del juicio, atendiendo preferentemente al pensamiento e intencionalidad de su autor, descartando las precisiones que generen oscuridad o confusión. Esto es, el juzgador de amparo, al fijar los actos reclamados, deberá atender a lo que quiso decir el quejoso y no únicamente a lo que en apariencia dijo, pues sólo de esta manera se logra congruencia entre lo pretendido y lo resuelto.

Es claro precisar que la sentencia que se impugna resulta ilegal, ya que es contraria a lo dispuesto por el artículo 17 Constitucional, puesto que refleja la falta de un examen acucioso, detenido, profundo, al que no escape nada de lo que pueda ser significativo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos, o de las posibilidades que ofrezca cada medio probatorio, razón suficiente para revocar la sentencia impugnada y decretar el sobreseimiento del juicio.

Resulta aplicable por analogía la Tesis que a la letra dice:

**“EXHAUSTIVIDAD. SU EXIGENCIA IMPLICA LA MAYOR CALIDAD POSIBLE DE LAS SENTENCIAS, PARA CUMPLIR CON LA PLENITUD EXIGIDA POR EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL.** El artículo 17 constitucional consigna los principios rectores de la impartición de justicia, para hacer efectivo el derecho a la jurisdicción. Uno de estos principios es el de la completitud, que impone al juzgador la obligación de resolver todos los litigios que se presenten para su conocimiento en su integridad, sin dejar nada pendiente, con el objeto de que el fallo que se dicte declare el derecho y deje abierto el camino franco para su ejecución o cumplimiento, sin necesidad de nuevos procedimientos judiciales o administrativos. Para cumplir cabalmente con la completitud exigida por la Constitución, se impone a los tribunales la obligación de examinar con exhaustividad todas las cuestiones atinentes al proceso puesto en su conocimiento, y esto se refleja en un examen acucioso, detenido, profundo, al que no escape nada de lo que pueda ser significativo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos, o de las posibilidades que ofrezca cada medio probatorio. El vocablo exhaustivo es un adjetivo para expresar algo que se agota o apura por completo. El vocablo agotar hace referencia a llevar una acción de la manera más completa y total, sin dejarla inconclusa ni en la más mínima parte o expresión como lo ilustra el Diccionario de la Lengua Española: "Extraer todo el líquido que hay en una capacidad cualquiera; gastar del todo, consumir, agotar el caudal de las provisiones, el ingenio, la paciencia, agotarse una edición; cansar extremadamente". Sobre el verbo apurar, el diccionario expone, entre otros, los siguientes conceptos: "Averiguar o desentrañar la verdad ahincadamente o exponerla sin omisión; extremar, llevar hasta el cabo; acabar, agotar; purificar o reducir algo al estado de pureza separando lo impuro o extraño; examinar atentamente". La correlación de los significados destacados, con miras a su aplicación al documento en que se asienta una decisión judicial, guía hacia una exigencia cualitativa, consistente en que el juzgador no sólo se ocupe de cada cuestión planteada en el litigio, de una manera o forma cualquiera, sino que lo haga a profundidad,

*explore y enfrente todas las cuestiones atinentes a cada tópico, despeje cualquier incógnita que pueda generar inconsistencias en su discurso, enfrente las diversas posibilidades advertibles de cada punto de los temas sujetos a decisión, exponga todas las razones que tenga en la asunción de un criterio, sin reservarse ninguna, y en general, que diga todo lo que le sirvió para adoptar una interpretación jurídica, integrar una ley, valorar el material probatorio, acoger o desestimar un argumento de las partes o una consideración de las autoridades que se ocuparon antes del asunto, esto último cuando la sentencia recaiga a un medio impugnativo de cualquier naturaleza. El principio de exhaustividad se orienta, pues, a que las consideraciones de estudio de la sentencia se revistan de la más alta calidad posible, de completitud y de consistencia argumentativa.”*

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

Asimismo, debió haber explorado las causales de improcedencia por ser de cuestión de orden público cuyo análisis puede efectuarse en cualquier instancia sin importar que las partes la aleguen o no, circunstancia que omite tomar en consideración la A quo, dictando una sentencia ilegal.

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

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

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

**PARA EL EFECTO de que las autoridades (los CC. Secretaría de Administración y Finanzas y la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, ambas del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio**

**de Acapulco de Juárez, Guerrero) de conformidad con los artículos 139, 140, 144, 145, 146 y 147 del citado Código Procesal de la materia, determine nuevamente la liquidación del Impuesto Predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, tomando en consideración el monto de la base gravable del ejercicio fiscal del dos mil veinte,...**”

Cabe aclarar que para ejecutar lo anteriormente descrito, las demandadas se encuentran imposibilitadas para realizarlo, puesto que para aplicar dicha modificación, resultaría necesario emplear una ley anterior a la actual, tal es el caso que se ordena se emita el cobro del impuesto predial correspondiente al año 2021, respetando la base gravable correspondiente al año fiscal 2020, resultando que para ambos años existen leyes de ingresos distintas, siendo la LEY NÚMERO 638 DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021 y la LEY NÚMERO 437 DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020, respectivamente, y sobra decir que a la fecha de hoy ya existe una ley de ingresos distinta a los dos anteriores, siendo esta última para el ejercicio fiscal 2022.

Apoya lo anterior la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Guerrero, que nos señala:

**ARTÍCULO 183.-** No se podrá recaudar ninguna cantidad por concepto de impuestos o contribuciones que no estén basados en una ley o decreto emanado del Congreso del Estado y sancionados por el Ejecutivo del Estado de Guerrero.

1.- El servidor público que realice erogaciones que no estén previstas en las leyes correspondientes, incurrirá en responsabilidad administrativa y responderá con su patrimonio por las afectaciones realizadas. Si las irregularidades se tipifican como enriquecimiento ilícito, será sancionado conforme lo que determine la ley de la materia; y,

2.- El año fiscal correrá del primero de enero al treinta y uno de diciembre.

Siendo entonces que esta autoridad no puede aplicar una ley de ingresos pasada para un ejercicio fiscal actual, siendo el caso que se nos exige aplicar la base gravable determinada por la LEY NÚMERO 437 DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020, a una un impuesto que está determinado por un ejercicio fiscal diferente y que a cuya ley corresponde LEY NÚMERO 638 DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.

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

En las relatadas consideraciones, es procedente se revoque la sentencia impugnada, en razón de que, no existe congruencia

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

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

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

Que le causa afectación el análisis que hace la Magistrada Instructora de las causales de improcedencia y sobreseimiento, porque viola en perjuicio de sus representadas el artículo 137 fracción I del Código de la materia, al estimar infundada la causal de improcedencia y sobreseimiento, prevista en el artículo 78 fracción VI del ordenamiento legal antes citado, no obstante que el mismo demandante acepta haber consentido la demanda, razón por la cual sostiene que se actualiza la causa de improcedencia prevista en el artículo 78 fracción XI, en relación con el 79 fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado.

Que resulta violatorio lo considerado por la Magistrada de la Sala Regional primaria para determinar la nulidad de los actos emitidos por sus representadas, en virtud que éstos cumplen con los requisitos del artículo 16 constitucional, porque los preceptos que facultan al municipio para cobrar el impuesto predial, se encuentran previstos en la Ley de Ingresos número 638 para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.

Que el cobro realizado por el demandante fue emitido en base a ordenamientos legales específicos, previstos en 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 dos mil veintiuno.

Que resulta infundado lo considerado por la Magistrada actuante, al argumentar que se transgrede en contra de la actora lo previsto por el artículo 14 Constitucional, sin embargo, se trata de un acto realizado a voluntad del particular, y conforme a la legislación catastral vigente.

Que las tablas de valores unitarios de uso de suelo sufrieron modificación, según decreto número 640, publicado el veinticinco de diciembre de dos mil veinte, con base en el cual, la Secretaría de Administración y Finanzas en coordinación con la Dirección de Catastro e impuesto Predial, realizó un estudio de mercado, sobre el suelo urbano y construcciones, con la finalidad de actualizar los valores de los predios, que durante quince años no se habían actualizado.

Que 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 del artículo 115 de la Constitución General de la República.

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 dos mil veintiuno, no vulnera el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Que el criterio de proporcionalidad, radica en que los sujetos pasivos contribuyan a los gastos públicos en función de su capacidad contributiva.

Que la resolución que se recurre transgrede los artículos 16 y 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque el beneficio otorgado en el artículo 9 inciso f) y g) de la Ley de Ingresos Municipal vigente, no atiende a la capacidad económica de los sujetos obligados, sino el beneficio que genera a los contribuyentes que presentan condiciones especiales.

Que el argumento de la parte actora en el sentido de que el artículo 12 de la Ley número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal dos mil veintiuno, contempla conceptos no definidos y amplían el objeto del impuesto, resulta infundado.

Que se debe restituir únicamente en la parte que se considere excesivo el pago del dos mil veintiuno al dos mil veinte, no así en forma total, porque los órganos jurisdiccionales no deben liberar en forma total a los contribuyentes de sus obligaciones fiscales.

Que resulta infundado las manifestaciones vertidas por la parte actora, porque en ningún momento se dejó de observar lo dispuesto por el artículo 16, en razón de que nunca se efectuó ningún procedimiento de revaluación.

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

Que de acuerdo con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la hacienda municipal se encuentra sujeta al régimen de libre administración.

Expone que, al dictar la sentencia definitiva, la Magistrada resolutora viola directamente lo dispuesto por los artículos 4, 26, 74, 75, 128, 129 y 130 fracciones II y IV del Código de la materia, en razón de que la Sala responsable no respeta los principios de legalidad, seguridad jurídica, imparcialidad, congruencia y exhaustividad.

Que la sentencia impugnada es ilegal, ya que es contraria a lo dispuesto por el artículo 17 constitucional, porque refleja la falta de un examen acucioso, detenido y profundo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos.

Finalmente argumenta que le causa agravios el efecto de la sentencia definitiva, porque para su cumplimiento resulta necesario aplicar una Ley de Ingresos pasada para un ejercicio fiscal actual.

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

Contrario a lo sostenido por el recurrente, este Órgano Colegiado considera que al dictar la sentencia definitiva cuestionada, la Magistrada realizó el estudio de las causales de improcedencia y sobreseimiento que hizo valer la autoridad demandada Director de Catastro del Ayuntamiento Municipal de Acapulco de



Juárez, Guerrero, en sus respectivos escrito de contestación de demanda, como se advierte del considerando SEGUNDO de la resolución en estudio, en la que determina que no se actualiza la relacionada con la presentación extemporánea de la demanda, así como por cuanto hace a la inexistencia del acto impugnado.

Además, los razonamientos expuestos por la Juzgadora primaria mediante los cuales desestima las causas de sobreseimiento antes referidas, así como los fundamentos legales y consideraciones en que se apoya la sentencia definitiva para declarar la nulidad del acto impugnado, no fueron controvertidos, razón por la cual esta Sala revisora se encuentra impedida para realizar el estudio correspondiente, en razón de que no es suficiente el simple señalamiento de que le causa agravios, sino que es indispensable que se dé cumplimiento a los mínimos requisitos de instancia de parte, que el artículo 220 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, impone y describe como la obligación de expresar las disposiciones legales, interpretación jurídica o principios generales del derecho que se estimen violados.

Por otra parte, además de que los agravios del recurso de revisión, no combaten los fundamentos y consideraciones legales que orientan el sentido del fallo, se ocupan de sostener la legalidad de los actos impugnados, aspecto que ya no es materia de revisión, porque su objeto de estudio es la legalidad de la sentencia definitiva, por indebida apreciación de los hechos controvertidos, indebida aplicación o inobservancia de las disposiciones legales aplicables.

Lo que es así, porque los procedimientos jurisdiccionales tienen por objeto garantizar el principio de certeza jurídica, al desarrollarse mediante etapas en las que cada una de las partes tenga la misma oportunidad de acreditar sus pretensiones y defenderse de ellas. En ese sentido, es en el escrito de contestación de demanda, o en su caso de ampliación a la misma, en términos del artículo 60 fracción VI del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

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

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

Hechos: La quejosa promovió juicio de amparo directo en contra de una sentencia dictada por una Sala del Tribunal Federal de Justicia Administrativa; seguidos los trámites

legales, se le concedió el amparo y protección de la Justicia de la Unión. Posteriormente interpuso un nuevo juicio de amparo directo contra la sentencia dictada en cumplimiento a la ejecutoria del amparo anterior, impugnando la constitucionalidad de la normativa aplicada, sin haberla cuestionado en el momento procesal oportuno.

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

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

Además, el hecho de que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, garantice a los Municipios el régimen de libre administración de la hacienda pública, y que todos los ciudadanos tengan la obligación de contribuir a la hacienda pública, conforme al artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y que el cobro del impuesto predial se encuentre previsto por la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, no es suficiente para justificar la legalidad del acto impugnado, toda vez que al materializarse mediante su emisión, debe cumplir con las formalidades esenciales del procedimiento previstas por las normas aplicables.

En el caso particular, mediante la sentencia definitiva, específicamente en el considerando TERCERO, relacionado con el estudio de fondo del asunto, la resolutoria primaria determinó que la autoridad demandada no fundó correctamente la determinación de actualización del valor catastral del inmueble propiedad de la actora.

**En las apuntadas consideraciones, con fundamento en el artículo 190 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativos del Estado de Guerrero, al resultar infundados los agravios expresados por el representante autorizado de las autoridades demandadas, lo procedente es confirmar la**

sentencia definitiva de fecha veintinueve de agosto de dos mil veintidós, emitida por la Magistrada de la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número TJA/SRA/II/040/2021.

Dados los razonamientos expuestos y con fundamento en los artículos 190 y 218 fracción VIII del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, y 21 fracción II de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado número 467, es de resolverse y se;

### **RESUELVE**

**PRIMERO.** Son infundados e inoperantes los agravios expresados por el representante autorizado de las autoridades demandadas, en su recurso de revisión, a que se contrae el toca TJA/SS/REV/150/2023.

**SEGUNDO.** Se confirma la sentencia definitiva de veintinueve de agosto de dos mil veintidós, dictada en el expediente número TJA/SRA/II/040/2021.

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

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

Así lo resolvieron por unanimidad de votos los Magistrados que integran la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, LIC. LUIS CAMACHO MANCILLA, MTRA. OLIMPIA MARIA AZUCENA GODINEZ VIVEROS, DRA. MARTHA ELENA ARCE GARCÍA, DR. HÉCTOR FLORES PIEDRA y DRA. EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS, siendo ponente en este asunto la quinta de los nombrados, ante el Secretario General de Acuerdos, Licenciado JESÚS LIRA GARDUÑO, que da fe.-----

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

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

**DRA. MARTHA ELENA ARCE GARCÍA.**

**DR. HÉCTOR FLORES PIEDRA.**

MAGISTRADA.

MAGISTRADO.

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

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

**TOCA NÚMERO:** TJA/SS/REV/150/2023.  
**EXPEDIENTE NÚMERO:** TJA/SRA/II/040/2021.