

**TRIBUNAL DE JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO.**

R. 90/2023.



SALA SUPERIOR

**TOCA NÚMERO:** TJA/SS/REV/455/2023 Y  
TJA/SS/REV/456/2023, ACUMULADOS.

**EXPEDIENTE NÚMERO:** TJA/SRA/II/628/2021.

**ACTOR:** .....

**AUTORIDAD DEMANDADA:** DIRECTOR DE  
CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H.  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

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

- - - Chilpancingo, Guerrero, a ocho de junio de dos mil veintitrés.

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos de los tocas números **TJA/SS/REV/455/2023** y **TJA/SS/REV/456/2023**, **acumulados**, relativo a los recursos de revisión interpuestos por la **autoridad demandada y parte actora**, respectivamente en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **cuatro de agosto de dos mil veintidós**, dictada por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente citado al rubro, y;

### RESULTANDO

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

***“EL ILEGAL INCREMENTO A LA BASE GRAVABLE DE \$243,968.80 (DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 80/100 M.N.), RESPECTO A LA CUENTA CATASTRAL 040-092-282-0000, emitido por la DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL, cuando la base gravable anterior era de \$58,646.35 (CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 35/100 M.N.), sin que exista un fundamento legal para el excesivo incremento del 400% de la citada base gravable en el bien inmueble ubicado en la casa ..... en***

***esta ciudad y puerto de Acapulco de Juárez, Guerrero.***

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

2. Por cuestión de turno, correspondió conocer de la demanda a la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco II, y por auto de fecha **veintidós de junio de dos mil veintiuno**, admitió a trámite la demanda, registró para tal efecto el expediente número **TJA/SRA/II/628/2021**, y ordenó el emplazamiento de la autoridad demandada, misma que dió contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en su contra, en la que hizo valer las excepciones y defensas que estimó pertinente, como consta en el acuerdo de fecha **veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno**.

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

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

**“... de que la autoridad demandada Dirección de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez Guerrero) de conformidad con los artículos 139, 140, 144, 145, 146 y 147 citado Código de la materia, determine la liquidación del Impuesto Predial por los ejercicios fiscales del dos mil veinte y dos mil veintiuno, tomando en consideración el monto de la base gravable en cantidad de \$58,646.35 (Cincuenta y ocho mil seiscientos cuarenta y seis pesos 35/100 M.N.), base gravable que fue reconocida por la autoridad exactora en su oficio de contestación a la demanda, por el ejercicio fiscal del dos mil veinte y hasta en tanto no emitan nuevas liquidaciones debidamente fundadas y motivadas, el actor continuará pagando sobre la base determinada por el periodo del primero al sexto bimestre de dos mil veinte, atento a la violación legal generada y porque constituye una expresión del derecho a una impartición de justicia pronta y completa prevista en los artículos 4 del citado Código de Procedimientos y 2 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 467, ambos en relación con el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo cual no implica que el contribuyente deje de pagar el impuesto predial relativo al ejercicio fiscal del dos mil veinte y del dos mil veintiuno, obligación establecida en artículo 31, fracción IV de la Constitución Federal.**

**En la inteligencia que, si con motivo de esa nueva determinación resultan diferencias a favor del actor por lo que**

**corresponde al ejercicio fiscal del dos mil veinte, deberá hacer la devolución de las diferencias del pago amparado en la factura electrónica con número de folio 2100320978 de fecha nueve de marzo del dos mil veintiuno, a cargo del propietario -**  
 -----.”

5. Inconformes la **autoridad demandada y parte actora** con el sentido de la sentencia, interpusieron el recurso de revisión ante la Sala Regional Instructora en el que hicieron valer los agravios que estimaron pertinentes mediante escritos recibidos en la oficialía de partes de la citada Sala Regional con fechas **veintitrés y treinta y uno de agosto de dos mil veintidós**, en consecuencia, se ordenó correr traslado con copia de los agravios a las partes contenciosas, para el efecto a que se refiere el artículo 221 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, y una vez cumplido lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a esta Sala Superior para su respectiva calificación.

6. Con fecha **doce de abril de dos mil veintitrés**, esta Sala Superior recibió los recursos de mérito, los cuales fueron calificados de procedentes e integrados los tocas números **TJA/SS/REV/455/2023** y **TJA/SS/REV/456/2023**, de oficio se ordenó su acumulación en virtud de actualizarse la hipótesis a que se refiere el artículo 194 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763 y en su oportunidad se turnaron con el expediente a la Magistrada ponente el día **veintidós de mayo de dos mil veintitrés**, para su estudio y resolución; y

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

I. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 218, fracción VIII, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, es **competente** para conocer y resolver de los recursos de revisión interpuestos por la **autoridad demandada y parte actora**, en contra de la sentencia definitiva de fecha **cuatro de agosto de dos mil veintidós**, dictada dentro del expediente número **TJA/SRA/II/628/2021**, por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II de este Tribunal, en la que declaró la **nulidad e invalidez** del acto impugnado.

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

que nos ocupa consta en autos que la sentencia recurrida fué notificada a la **autoridad demandada** el día **diecinueve de agosto de dos mil veintidós**, por lo que le surtió efectos dicha notificación en esa misma fecha; en consecuencia, el término para interponer el recurso le transcurrió del **veintidós al veintiséis de agosto de dos mil veintidós**; y a la **parte actora** el día **veinticinco de agosto de ese mismo año**, por lo que le surtió efectos la notificación en esa misma fecha, y el término para interponer el recurso le transcurrió del **veintiséis de agosto al cinco de septiembre de dos mil veintidós**, en tanto que los escritos de mérito se presentaron en la Sala Regional los días **veintitrés y treinta y uno de agosto de dos mil veintidós**, como se aprecia de la certificación hecha por el Segundo Secretario de Acuerdos de la Sala Regional Acapulco II, entonces los recursos de revisión fueron presentados **dentro** del término que señala el numeral antes invocado.

III. En términos del artículo 221 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, el recurrente debe expresar los agravios que le cause la resolución impugnada, y como consta en autos del toca número **TJA/SS/REV/455/2023**, la **autoridad demandada** vierte en concepto de agravios varios argumentos, mismos que 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** y **CUARTO**, de este fallo en el apartado en que causa agravios se lee lo siguiente:

*SEGUNDO.-*

(...)

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 cuata 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.

(...)

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 las 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 (sic) 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 encentra vinculada con la capacidad económica de los contribuyentes que debe ser gravada diferencialmente, para que en cada caso el impacto sea distinto, no solo en cantidad, sino al tocante al mayor o menor sacrificio reflejado cualitativamente en la disminución patrimonial que proceda, y que deba encontrarse en proporción a los ingresos obtenidos.

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

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

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

**IMPUESTO PREDIAL. AL ARTÍCULO 48 DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020, QUE 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.** 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**.

(...)

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

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

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

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

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

*[...].*

*IV. [...].*

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

*[...].*

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

*Artículo 178. Los Ayuntamientos son competentes para:*

*[...].*

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

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

Efectivamente, el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en principio, aquellos conceptos de la Hacienda Municipal que quedan sujetos al régimen de libre administración hacendaria, tal como lo ha sostenido el Máximo Tribunal de la Nación, en el sentido de que la Hacienda Municipal se integra por los ingresos, activos y pasivos de los Municipios y que, por su parte, la libre administración hacendaria debe entenderse como un régimen establecido en la Constitución Federal, tendiente a fortalecer la autonomía y autosuficiencia económica de los Municipios, con el fin de que éstos puedan tener libre administración y aplicación de sus recursos y satisfacer sus necesidades, todo esto en los términos que fijen las leyes y para el cumplimiento de sus fines públicos, de tal manera que, atendiendo a sus necesidades propias y siendo éstos los que de mejor manera y en forma más cercana las conocen, pueden priorizar la aplicación de sus recursos sin que se vean afectados por intereses ajenos o por cuestiones que, por desconocimiento u otra razón, los obligaran a ejercer sus recursos en rubros no prioritarios o distintos de sus necesidades reales.

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

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

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

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

En concordancia con las disposiciones legales transcritas, es evidente que la sentencia de siete de julio 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 acudir 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:

***“...de que la autoridad demandada (C. Dirección de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento 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 la liquidación del impuesto Predial por los ejercicios fiscales del dos mil veinte y del dos mil veintiuno, tomando en consideración el monto de la base gravable en cantidad de \$58,646.35 (Cincuenta y ocho mil seiscientos cuarenta y seis pesos 35/100 M.N.), base gravable que fue reconocida por la autoridad exactora en su oficio de contestación a la demanda, por el ejercicio fiscal del dos mil veinte, y hasta en tanto no emitan nuevas liquidaciones debidamente fundadas y motivadas, el actor continuará pagando sobre la base gravable determinada por el periodo del primero al sexto bimestre de 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 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, 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.

Por lo que respecta a la **parte actora** como consta en los autos del toca número **TJA/SS/REV/456/2023**, vierte en concepto de agravios varios argumentos, mismos que se transcriben a continuación:

**ÚNICO AGRAVIO DENOMINADO IMPROCEDENCIA DE LA PRETENSIÓN DE LA PARTE ACTORA.-**

Es fuente de violación y por consecuencia causa agravio la resolución impugnada de fecha cuatro de agosto del dos mil veintidós dictada en el expediente TJA/SRA/II/628/2021 por la C. Magistrada de la Sala Regional II del H. Tribunal de Justicia Administrativa con sede en esta Ciudad y puerto de Acapulco de Juárez, Guerrero, en donde determina que no es procedente la pretensión consistente en que se acepten los pagos del impuesto predial del ejercicio fiscal dos mil veintidós (2022) y subsecuentes, sin el pago de las accesorias (multas, recargos, actualizaciones y gastos de ejecución) con la base gravable del dos mil veinte (2020) consistente en la cantidad de \$58,646.35 (cincuenta y ocho mil seiscientos cuarenta y seis mil pesos 35/100 m.n.) en el inmueble con cuenta catastral 040-092-282-0000 propiedad del suscrito signante, siendo este criterio emitido por la Autoridad Responsable un perjuicio a los derechos humanos de la parte actora contemplado en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; lo anterior, por lo siguiente:

**a).-** La demanda de nulidad fue presentada por el ilegal, excesivo y desproporcionado incremento de la base gravable que representa un 400%, sin que exista justificación legal para tal incremento de la base gravable, motivo por el cual se solicitó la nulidad lisa y llana del acto impugnado (incremento del 400% sin justificación legal), sin embargo, esto no significa que se limiten las facultades de la autoridad demandada respecto de la de la base gravable, es decir, **la pretensión del actor es que se continúe cobrando con la base gravable que se tenía en el año 2020, hasta en tanto se emita una resolución debidamente fundada y motivada, esto es, que la autoridad demandada cumpla con el procedimiento administrativo de revaluación**, mismo que no sean motivo de afectación al suscrito promovente, siempre y cuando dicho acto de autoridad se encuentre debidamente fundamentado y motivado al tenor de lo expuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esto con la finalidad de que se cumpla y se respete el PRINCIPIO DE LEGALIDAD y SEGURIDAD JURÍDICA.

**b).-** En esta misma tesitura, la demanda de nulidad fue presentada ante la falta de fundamentación y motivación para determinar el incremento de la base gravable para el ejercicio fiscal 2021, lo que representa un incremento del 400%, respecto de la base gravable del 2020, sin que exista fundamentación legal para este incremento, máxime que **la autoridad demandada admitió que no existió revaluación catastral del inmueble, tampoco existió notificación a la parte actora**, es por ello que **ante la inexistencia del procedimiento administrativo de**



revaluación, resulta procedente declarar la nulidad lisa y llana de los actos impugnados, hasta en tanto la autoridad demandada emita un acto debidamente fundado y motivado, es decir, hasta que cumpla con lo ordenado en la Ley de la materia tratándose de actualizaciones de la base gravable que es iniciar procedimiento administrativo de revaluación, cumpliendo con todos y cada uno de los requisitos que se requieren para tenerse por legales.

c).- Es por ello, que acusa agravios al suscrito signante la sentencia que ahora se recurre, al determinar que no es procedente la pretensión de continuar pagando con la base gravable de 2020, hasta en tanto, no se emita una resolución en la que conste los fundamentos legales para el incremento de la base gravable, al considerar que se trata de actos futuros, lo que conlleva a estar presentando demandas de nulidad cada ejercicio fiscal, toda vez que **la autoridad demandada continuará siendo omisa para emitir actos legales y fundados, impidiendo al contribuyente de cumplir con sus obligaciones fiscales en tiempo y forma**, al tener que demandar cada ejercicio fiscal retrasando por años el cumplimiento de esta obligación tributaria que como mexicanos estamos obligados a cumplir.

d).- Lo anterior en razón de que **no existe negativa del actor en que la autoridad demandada ejerza con sus facultades fiscales, de verificación y de recaudación, sino de que se cumplan los requisitos de formalidad para que se realice la actualización de la base gravable**, en estricto cumplimiento a lo establecido en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que contiene el Principio de Legalidad y Seguridad Jurídica, que les permite a las autoridades hacer únicamente lo expresamente señalado en la Ley, fundando y motivando sus actos, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicado al caso y por lo segundo que deberán señalarse con precisión las circunstancias especiales, razones particulares e inmediatas que hayan tenido en consideración para la emisión del acto, es necesario además que exista adecuación entre los motivos aludidos y las normas aplicadas.

Luego entonces, **resulta procedente ordenar a la autoridad demandada aceptar el pago del impuesto predial con la base gravable de 2020, por el ejercicio fiscal 2021 y subsecuentes hasta en tanto emita un acto debidamente fundado y motivado en el que expresen los fundamentos legales y motivos del incremento de la base gravable, YA QUE NO HACERLO ASÍ LA AUTORIDAD JAMÁS EMITIRÁ ACTO CONFORME A LA LEY, OBLIGANDO AL CONTRIBUYENTE A ACUDIR CADA EJERCICIO FISCAL ANTE ESTE H. TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA, DEMANDANDO LA NULIDAD DEL ACTO CARENTE DE FUNDAMENTO LEGAL Y QUE HASTA AGOTAR TODO EL PROCEDIMIENTO, PARA OBTENER UNA NULIDAD QUE SE OBTENDRÁ, LO QUE PARA ESE ENTONCES**

**REPRESENTARÁ UNA JUSTICIA TARDÍA, LO QUE TAMBIÉN ES UNA INJUSTICIA.**

Es por ello, que se recurre la sentencia de fecha cuatro de agosto del año dos mil veintidós, para que en su lugar se dicte otra en la que se declare la **NULIDAD LISA Y LLANA** de los actos impugnados y se resuelva procedente la pretensión del acto: cuya finalidad es continuar pagando el impuesto predial hasta en tanto se emita una resolución fundada y motivada del acto impugnado para tener por legal la actualización o incremento de la base gravable. En ese tenor, la solicitud de revocación de la sentencia de fecha cuatro de agosto del año dos mil veintidós, tiene sustento en la diversa sentencia de fecha veinte de febrero del año dos mil dieciocho, emitida en el juicio de nulidad con número de expediente TCA/SRA/I/665/2017, por la Primera Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa, a través de sentencia de fecha cuatro de diciembre del dos mil dieciocho bajo el número del toca TCA/SS/467/2018, el cual cito como hecho notorio en términos del artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, para que sea tomada en consideración al momento de resolver el presente recurso de revisión interpuesto, toda vez que en dicha demanda de nulidad el acto reclamado se hizo consistir en el incremento de 500% de la base gravable del inmueble sin ningún fundamento legal para que existiera el citado incremento.

IV. Substancialmente se precisan los aspectos principales de los agravios hechos valer por la autoridad demandada por conducto de su representante autorizado esencialmente argumenta en sus agravios lo siguiente:

- Refiere que la recurrida vulnera en perjuicio a su representada los artículos 14 y 16 Constitucionales, los principios de exhaustividad, congruencia jurídica, de legalidad y de igualdad de partes que debe contener toda sentencia, porque la Magistrada instructora solamente se pronuncia respecto a la causal de improcedencia prevista en el artículo 78 fracción XI y 79 fracción II, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado, y agrega que la juzgadora dejó de considerar las demás causales de improcedencia y sobreseimiento, ya que se actualiza la causal prevista en el artículo 78 fracción XI en relación con el arábigo 79, fracción II del Código de la materia, dada la extemporaneidad en que se presentó la demanda, ya que la parte actora consintió tácitamente el acto que impugna y por tal razón este Tribunal debe declarar la validez de los actos impugnados.
- De igual forma señala que es violatorio lo considerado por la Magistrada Instructora para determinar la nulidad de los actos impugnados por la supuesta falta de fundamentación y motivación, así como las razones particulares que se hayan tenido, además de la competencia por parte de quien los emitió, transgrediendo los principios de legalidad y seguridad

jurídica, solo a favor del demandante y no de la demandada, ya que contrario a ello el acto impugnado se encuentra debidamente fundado y motivado, el pago realizado por el contribuyente es el mismo al del año inmediato anterior, el cual no le ocasiona perjuicio alguno a su patrimonio.

- 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 dos mil veintiuno, no vulnera los artículos 16 y 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni los principios de proporcionalidad y equidad, ya que la figura jurídica de estímulo fiscal no atiende 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.

Ahora bien, del análisis de la sentencia recurrida, se advierte que los razonamientos expuestos por la Juzgadora primaria mediante los cuales desestima las causales de improcedencia y sobreseimiento consistente en actos consentidos para promover la demanda invocada por la recurrente al momento de producir contestación a la demanda, así como los relacionados con el estudio de fondo en que se apoyó para declarar la nulidad de los actos impugnados, no fueron controvertidos, razón por la cual esta Sala revisora se encuentra impedida para pronunciarse al respecto, toda vez, 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, número 763, 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 todos los fundamentos y consideraciones legales en que se apoya la sentencia definitiva, se ocupan de sostener la legalidad del acto impugnado, aspecto que ya no es materia de revisión, porque su objeto de estudio es la legalidad de la sentencia definitiva, por indebida apreciación de los hechos controvertidos, indebida aplicación o inobservancia de las disposiciones legales aplicables.

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

fracción VI del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763.

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, particularmente en el considerando **TERCERO**, relacionado con el estudio de fondo del asunto, la

resolutoria primaria determinó que las autoridades demandadas no llevaron a cabo el procedimiento de revaluación catastral del inmueble de la actora, situación que la dejó en estado de indefensión, al no darle a conocer los motivos particulares que le llevaron a determinar la base gravable, así pues, con su actuar contravinieron el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En relación con la consideración de referencia, que sustenta el fallo recurrido, las autoridades demandadas no se pronunciaron en el recurso de revisión que nos ocupa, y que constituye el sustento de la misma, como resultado del estudio de los conceptos de anulación que fueron planteados por la parte actora mediante escrito inicial de demanda, motivo por el cual se sostiene que la Sala Regional primaria no suplió la deficiencia de la queja en favor de la parte actora.

En razón de lo expuesto, esta Sala revisora comparte el criterio de la Sala Regional primaria, toda vez que el efecto de la sentencia definitiva, es una consecuencia legal de la declaratoria de nulidad, para restituir a la parte actora en el pleno goce de los derechos afectados con la emisión de los actos impugnados, en cumplimiento a lo estipulado por los artículos 139 y 140 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

**Artículo 139.** *Las sentencias que declaren la invalidez del acto impugnado precisarán la forma y términos en que las autoridades demandadas deben otorgar o restituir a los particulares en el pleno goce de los derechos afectados.*

**Artículo 140.** *De ser fundada la demanda, en la sentencia se declarará la nulidad del acto impugnado, se le dejará sin efecto y se fijará el sentido de la resolución que deba dictar la autoridad responsable, para otorgar o restituir al actor en el goce de los derechos indebidamente afectados o desconocidos.*

En esas circunstancias, las consecuencias de un acto declarado nulo no pueden seguir subsistiendo, en virtud que de ser así, se transgrediría en perjuicio de los gobernados el derecho fundamental de acceso a la tutela judicial efectiva, previsto por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque ningún beneficio tendría el haber iniciado un juicio hasta obtener sentencia favorable, y seguir resintiendo los efectos desfavorables del acto aun cuando se haya declarado su nulidad.

En el caso particular, al dictar la sentencia definitiva la Magistrada de la Sala Regional declaró la nulidad del acto impugnado, por falta de fundamentación y motivación, para el efecto de que la autoridad demandada determine la liquidación del impuesto predial por los ejercicios fiscales del dos mil veinte y del dos mil veintiuno, tomando en consideración el monto de la base gravable en cantidad de

\$58,646.35 (CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 35/100 M.N.), y hasta en tanto no emitan nuevas liquidaciones fundadas y motivadas, el actor continuará pagando sobre la base gravable determinada por el periodo del primero al sexto bimestres de dos mil veinte, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 139 y 140 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

Sin embargo, el hecho de que la Sala Regional primaria haya ordenado dejar sin efecto el acto declarado nulo, esto no significa que se libere en forma absoluta el pago de la obligación tributaria, toda vez que la autoridad demandada queda en aptitud de determinar mediante un nuevo acto fundado y motivado el crédito fiscal correspondiente por el concepto antes señalado sobre el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, precisamente porque la causa que generó la nulidad de los actos impugnados, se refieren a cuestiones de formalidad.

Tiene aplicación por identidad la jurisprudencia identificada con el registro digital número 184076, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, Junio de 2003, página 847, de la siguiente literalidad.

***NULIDAD POR VIOLACIONES FORMALES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 238 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN. NO ES FACTIBLE LIMITAR A LA AUTORIDAD DEMANDADA A QUE SE PRONUNCIE EN CUANTO AL FONDO, SI TIENE EXPEDITAS SUS FACULTADES PARA HACERLO.*** Los casos de ilegalidad previstos en las fracciones II y III del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, que contemplan violaciones de carácter formal, no atienden al fondo ni prejuzgan respecto del derecho material o sustantivo aplicado en el acto reclamado ni a las relaciones o situaciones que son susceptibles de establecerse entre las partes. Por tanto, no es factible limitar o impedir a la autoridad cuyo acto se declare nulo que, de tener expeditas sus facultades, pueda enmendar el vicio y subsanar así su actuación, ya que el pronunciamiento o cosa juzgada apenas se relaciona e impacta a la forma o medios preparatorios para emitir el acto de autoridad lo cual, obviamente, no impide ni puede obstaculizar que se pronuncie una decisión en cuanto al fondo que no ha sido discutido, determinado por normas sustantivas o de relación y menos podría limitarse a la autoridad a ejercer las facultades que de esta naturaleza tenga, pues sería tanto como privarla de ellas, sin que exista un acto jurisdiccional que lo justifique.

**CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo directo 66/2002. Monte del Carmen, S.A. 17 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Alma Margarita Flores Rodríguez.*

*Revisión fiscal 157/2002. Administrador Local Jurídico del Oriente del Distrito Federal, Unidad Administrativa encargada de la defensa jurídica del Secretario de Hacienda y Crédito Público, del Presidente del Servicio de Administración Tributaria y de las autoridades*

*demandadas. 10 de julio de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Angela Alvarado Morales.*

*Revisión contenciosa administrativa 18/2002. Contralor Interno en la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal. 2 de octubre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez.*

*Amparo directo 307/2002. Servicios Tecnológicos en Alimentos, S.C. 9 de octubre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Indira Martínez Fernández.*

Por otra parte, de los agravios hechos valer por **parte actora** en el recurso de revisión número **TJA/SS/REV/456/2023**, se resumen de la siguiente manera:

- En su **único agravio** refiere que la sentencia que se recurre le causa perjuicio en lo relativo a que la juzgadora determina que no es procedente su pretensión consistente en que se acepten los pagos del impuesto predial del ejercicio fiscal dos mil veintidós y subsecuentes, sin el pago de accesorias (multas, recargos, actualizaciones y gastos de ejecución), con la base gravable de dos mil veinte consistente en la cantidad de \$58,646.35 (CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 35/100 M.N.), respecto de la cuenta catastral 040-092-282-0000, en el inmueble de su propiedad, lo que le ocasiona daño.
- Argumenta que en el presente asunto resulta procedente ordenar a la autoridad demandada acepte el pago del impuesto predial con la base gravable de 2020, por el ejercicio fiscal 2021 y subsecuentes hasta en tanto no se emita un acto debidamente fundado y motivado en el que expresen los fundamentos legales y motivos del incremento de la base gravable, ya que de no hacerlo así la autoridad jamás emitirá el acto conforme a la Ley; y de esa manera obliga al contribuyente a acudir en cada ejercicio fiscal ante éste H. Tribunal de Justicia, para demandar la nulidad del acto carente de fundamento legal y esperar hasta que se agote todo el procedimiento para obtener sentencia favorable, lo que representa una justicia tardía.
- Por último, solicita se declare la nulidad lisa y llana de los actos impugnados y se resuelva procedente la pretensión del acto cuya finalidad es continuar pagando el impuesto predial hasta en tanto se emita una resolución fundada y motivada para tener por legal la actualización del incremento de la base gravable.

Ahora bien, del análisis al expediente de origen se desprende que la parte actora expuso en el escrito de demanda como conceptos de nulidad, los siguientes:

1. Que la autoridad demandada al emitir el aumento de la base gravable, vulneró los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el principio de legalidad, esto es, que les permite a las autoridades demandadas hacer únicamente lo expresamente señalado en la ley, por lo que al emitir el acto lo hacen sin la fundamentación y motivación, al no señalar artículos que se refieran al motivo para realizarlo, por lo que se deberá declarar la nulidad del aumento de la base gravable y ordenar a la autoridad demandada continuar cobrando el impuesto predial y subsecuentes con la base gravable de 2020.

2. Que al desconocer los procedimientos y mecanismos empleados para obtener los resultados y como consecuencia, la modificación de la base gravable para el pago del impuesto predial, es evidente que se deja en estado de indefensión, luego al no estar fundado ni motivado dicho aumento catastral del impuesto predial, cuya nulidad se demanda se actualiza la hipótesis a la que se contrae el artículo 138 fracciones II y V del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, por lo que solicitó se declare procedente la demanda, para el efecto de que se mantenga en la base catastral como de 2020.

3. Que la autoridad demandada violó en su perjuicio de su mandante lo indicado en los artículos 22 y 23 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, en la inteligencia de que debe fundar y motivar adecuadamente para efectuar el pago del impuesto predial, resultando de esta manea nulo de pleno derecho, toda vez, que no se cumplen con todos y cada uno de los requisitos indicados en la ley.

Conceptos de nulidad, de los cuales la Magistrada de la Sala Regional se pronunció y determinó que la autoridad demandada no fundó ni motivó el aumento del cobro del impuesto predial, toda vez que no respetó el procedimiento de revaluación catastral para determinar el incremento de la base gravable del ejercicio fiscal del dos mil veintiuno.

De igual manera la Magistrada instructora determinó en la sentencia que se recurre, que en caso de valuación o revaluación, unitaria o masiva, la autoridad hacendaria tiene la obligación de hacer del conocimiento del particular la determinación que al efecto emita, por lo que al no haberlo hecho lo dejó en estado de indefensión al no darle a conocer al contribuyente el procedimiento de reevaluación catastral del inmueble de su propiedad, para determinar la nueva base gravable, con lo que le impide conocer los motivos que originaron el incremento del valor catastral del inmueble, situación que vulnera en perjuicio del demandante la garantía de audiencia, seguridad y legalidad jurídica, que todo



acto de autoridad debe contener en términos de los artículo 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

Pues bien, en relación al argumento señalado por la parte recurrente, relativo a que la nulidad debió ser lisa y llana, dicho agravio es **infundado** en virtud de que como se depende de la sentencia recurrida que la nulidad decretada fué por la falta de fundamentación y motivación del incremento de la base gravable por la cantidad de \$243,968.80 (DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 80/100 M.N), correspondiente al año fiscal dos mil veintiuno; es decir, por la falta de formalidades que legalmente deben revestir los actos impugnados.

Al respecto, esta Sala Colegiada procede a determinar que, si por haberse declarado la nulidad por falta de fundamentación y motivación del incremento de la base gravable, al considerar que debía respetarse la base gravable de dos mil veinte, el efecto de la sentencia debe ser para emitir otro acto, en virtud de que la nulidad fué declarada por falta de forma, tal como lo expuso la Magistrada Instructora en la sentencia definitiva o bien debió ser declarada la nulidad lisa y llana de la liquidación impugnada, como lo señala la recurrente.

Conforme a lo anterior, es necesario precisar la diferencia de la **indebida** fundamentación y motivación, y **la falta** de fundamentación y motivación; la primera implica que en el acto impugnado se citan preceptos legales y motivos, pero éstos son inaplicables al caso particular o los motivos no se ajustan a los presupuestos de la norma legal citada como fundamento aplicable al asunto; y respecto de la segunda, consiste en la omisión de citar en el acto de molestia o de privación el o los preceptos legales que lo justifiquen; esta omisión debe ser

total, consistente en la carencia de cita de normas jurídicas y de las razones particulares del caso concreto.

En este orden de ideas, debe decirse que las dos hipótesis expuestas en el párrafo anterior, conllevan a que el efecto del cumplimiento de la sentencia, sea diverso, en virtud de que cuando se actualiza la indebida fundamentación y motivación del acto impugnado, la nulidad debe ser lisa y llana, pues lo contrario permitiría a la autoridad demandada que tuviera dos o más posibilidades de fundar y motivar su acto mejorando su resolución; en cambio, cuando se trata de una falta de fundamentación, la nulidad debe ser para efectos de que la autoridad dicte un nuevo acto que se encuentre fundado y motivado, ya sea en el mismo sentido o diverso, lo importante es que se cumpla con el requisito de formalidad contenido en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para garantizar el derecho de legalidad y seguridad jurídica del gobernado.

En apoyo de esta consideración, se cita la tesis 1.6o.A.33 A, con número de registro 187531, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XV, Marzo de 2002, que establece lo siguiente:

**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, FALTA O INDEBIDA. EN CUANTO SON DISTINTAS, UNAS GENERAN NULIDAD LISA Y LLANA Y OTRAS PARA EFECTOS.** *La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido de manera reiterada que entre las garantías de legalidad y seguridad jurídica previstas en el artículo 16 constitucional, se encuentra la relativa a que nadie puede ser molestado en su persona, posesiones o documentos, sino a virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, y dicha obligación se satisface cuando se expresan las normas legales aplicables y las razones que hacen que el caso particular encuadre en la hipótesis de la norma legal aplicada. Ahora bien, el incumplimiento a lo ordenado por el precepto constitucional anterior se puede dar de dos formas, a saber: que en el acto de autoridad exista una indebida fundamentación y motivación, o bien, que se dé una falta de fundamentación y motivación del acto. La indebida fundamentación implica que en el acto sí se citan preceptos legales, pero éstos son inaplicables al caso particular; por su parte, la indebida motivación consiste en que en el acto de autoridad sí se dan motivos pero éstos no se ajustan a los presupuestos de la norma legal citada como fundamento aplicable al asunto. En este orden de ideas, al actualizarse la hipótesis de indebida fundamentación y motivación del acto reclamado, tal circunstancia se ubica en el supuesto previsto en la fracción IV del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación y, por tanto, la nulidad debe ser lisa y llana, pues lo contrario permitiría a la autoridad demandada que tuviera dos o más posibilidades de fundar y motivar su acto mejorando su resolución, lo cual es contrario a lo dispuesto en la fracción II del artículo 239 del Código Fiscal de la Federación, lo que implica una violación a las garantías de legalidad y seguridad jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales. En cambio, la falta de fundamentación consiste en la omisión de citar en el acto de molestia o de privación el o los preceptos legales que lo justifiquen; esta omisión debe ser total,*

**consistente en la carencia de cita de normas jurídicas; por su parte, la falta de motivación consiste en la carencia total de expresión de razonamientos. Ahora bien, cuando se actualiza la hipótesis de falta de fundamentación y motivación del acto reclamado, tal circunstancia se ubica en el supuesto previsto en la fracción II del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación y, por tanto, la nulidad debe ser para efectos, en términos de lo dispuesto en el párrafo final del numeral 239 del propio Código.**

Entonces, si la nulidad se decretó por la falta de formalidades que legalmente deben revestir el acto impugnado, no podrá dictarse la nulidad lisa y llana, sino para efectos en razón de que es facultad de la autoridad determinar si dicta un nuevo acto que la sustituya en el que se subsane el vicio formal señalado, o bien decida no hacerlo, y en el caso que nos ocupa la parte actora del juicio hizo valer en el concepto de nulidad relativo a la falta de fundamentación y motivación de la modificación de la base gravable por el ejercicio dos mil veintiuno, argumento que como ha quedado asentado resultó fundado y suficiente para declarar la nulidad para efectos.

Al caso, se transcribe la referida tesis jurisprudencial con número de registro 174597, sustentada en la Novena Época, por el Segundo Tribunal Colegiado del Octavo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIV, del mes de julio del año 2006, página 1087, que a la letra dice:

**SENTENCIAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. SUS EFECTOS CUANDO LA AUTORIDAD OMITIÓ FUNDAR SU COMPETENCIA Y CUANDO DEL ESTUDIO DE FONDO SE ADVIERTE QUE CARECE DE ELLA. La omisión de fundar la competencia de una autoridad, constituye una violación formal en términos del artículo 16 constitucional, que impide el estudio de fondo del asunto; en consecuencia, cuando en los actos de autoridad no se expresan, como parte de la formalidad consagrada en dicho precepto de la Ley Fundamental, el carácter con que se suscribe y el dispositivo, acuerdo o decreto que otorgue tal legitimación, debe declararse la nulidad para efectos de modificar el acto impugnado o dictar uno nuevo que lo sustituya, en el que se subsane el vicio formal apuntado, según lo dispuesto por los artículos 238, fracción II y 239, fracción III, in fine, del Código Fiscal de la Federación, vigentes hasta el 31 de diciembre de 2005; pero no podrá dictarse la nulidad lisa y llana del acto, pues no se hizo el examen de fondo del asunto y, además, porque la emisión de una nueva resolución que purgue los vicios formales evidenciados, es una atribución propia de la autoridad que deriva de la ley. Cosa muy distinta es el caso en que, habiendo fundado la autoridad su competencia, del análisis respectivo se advierta que es incompetente, ya que ello implica un estudio de fondo y, en tal caso, la nulidad de la resolución debe ser lisa y llana, en virtud de que, ante la incompetencia del funcionario emisor de dicha resolución, ésta carece de valor jurídico, pero dicha nulidad (lisa y llana), no impide que la autoridad competente, en uso de sus atribuciones legales, pueda dictar una nueva resolución o bien llevar a cabo un nuevo procedimiento.**

Lo subrayado es propio

En ese contexto, la Sala Regional resolvió conforme a derecho al declarar la nulidad del incremento de la base gravable por la cantidad de \$243,968.80 (DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 80/100 M.N), correspondiente al año fiscal dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 138 fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763.

No obstante lo anterior, esta Plenaria considera que le asiste la razón a la recurrente al señalar que al emitir la resolución que declaró la nulidad por vicios de forma, para el efecto de que la autoridad demandada determine la liquidación del impuesto predial por los ejercicios fiscales del dos mil veinte y del dos mil veintiuno, tomando en consideración el monto de la base gravable en cantidad de \$58,646.35 (CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 35/100 M.N.), y hasta en tanto no emitan nuevas liquidaciones fundadas y motivadas, el actor continuará pagando sobre la base gravable determinada por el periodo del primero al sexto bimestres de dos mil veinte; al caso, esta Plenaria considera que la Sala Regional no es suficiente declarar ilegal el pago del tributo; sino que también debió haber ordenado a la autoridad demandada acepte el pago del impuesto predial con la base gravable de dos mil veinte, por el ejercicio fiscal dos mil veintiuno y subsecuentes, hasta en tanto no se emita un acto debidamente fundado y motivado en el que expresen los fundamentos legales y motivos del incremento de la base gravable.

En ese sentido, la sala de origen, debió ordenar a la demandada recibir el pago del impuesto predial respecto del inmueble identificado con la cuenta catastral 040-092-282-0000, correspondiente al año fiscal dos mil veintiuno, sobre la base gravable de \$58,646.35 (CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 35/100 M.N.), correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veinte, hasta en tanto se emita una nueva base gravable de manera fundada y motivada.

Lo anterior, en virtud de que analizadas las constancias procesales del expediente principal del que se desprende las pretensiones de la actora del capítulo denominado "PRETENSION QUE SE DEDUCE" de su escrito de demanda; así como la contenida en el tercer concepto de nulidad, consistieron en que se declarara la nulidad del acto impugnado por haberse infringido la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; además de no estar fundado y motivado las resoluciones que impugna.

Así pues, de conformidad con los artículos 139 y 140 del Código de

Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, el objeto del juicio de nulidad que declare la nulidad e invalidez del acto impugnado, precisará la forma y términos de restituir a los particulares en el pleno goce de los derechos indebidamente afectados o desconocidos cuando resulte procedente la demanda, por lo que deben restablecerse las cosas al estado que guardaban antes de la afectación, y en este caso se obtiene al dejar sin efectos el acto reclamado consistente en el incremento de la base gravable por el ejercicio dos mil veintiuno, lo anterior tiene sustento en los numerales antes invocados que a la letra señala:

***Artículo 139.** Las sentencias que declaren la invalidez del acto impugnado precisarán la forma y términos en que las autoridades demandadas deben otorgar o restituir a los particulares en el pleno goce de los derechos afectados.*

***Artículo 140.** De ser fundada la demanda, en la sentencia se declarará la nulidad del acto impugnado, se le dejará sin efecto y se fijará el sentido de la resolución que deba dictar la autoridad responsable, para otorgar o restituir al actor en el goce de los derechos indebidamente afectados o desconocidos.*

Por lo anteriormente argumentado resulta parcialmente **fundado** el agravio expresado por la parte actora a través del recurso de revisión a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/456/2023**, razón por lo que **es procedente confirmar la declaratoria de nulidad del acto impugnado y únicamente se modifica el efecto de la sentencia definitiva recurrida, en los términos que a continuación serán precisados.**

En las narradas consideraciones, al resultar **infundados e inoperantes** los agravios expresados por la autoridad demandada; y por otra parte **fundados los agravios** de la parte actora, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que el artículo 190 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, otorgan a esta Sala Colegiada, se determina que debe **prevalecer la declaratoria de nulidad** contenida en la sentencia definitiva de fecha **cuatro de agosto de dos mil veintidós**, emitida por la Sala Regional Acapulco II, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número **TJA/SRA/II/628/2021**; **para el efecto de que la autoridad demandada emita el cobro del impuesto predial correspondiente al año dos mil veintiuno, y subsecuentes sin el pago de multas, recargos, actualizaciones y gastos de ejecución, en el que conste la base gravable de \$58,646.35 (CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 35/100 M.N.), correspondiente al año fiscal dos mil veinte, relativa a la cuenta catastral número 040-092-282-0000; hasta en tanto no se emita una nueva base gravable de manera fundada y motivada, el actor continuara**

**pagando sobre la base gravable determinada por el periodo del primero al sexto bimestre de dos mil veinte, en consideración a lo que señala la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y el Reglamento de la Ley en comento; lo anterior, por los razonamientos vertidos por esta Sala Superior en el considerando cuarto de este fallo.**

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 **infundados e inoperantes** los agravios esgrimidos por el Director de Catastro e Impuesto Predial del Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, en el recurso de revisión, a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/455/2023**, para revocar la sentencia definitiva recurrida.

**SEGUNDO.** Resultan parcialmente **fundados y suficientes** los agravios expresados por la **parte actora** para modificar el efecto de la sentencia recurrida, a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/456/2023**; en consecuencia;

**TERCERO.** Se deja firme la declaratoria de nulidad contenida en la sentencia definitiva de fecha **cuatro de agosto de dos mil veintidós**, dictada por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número **TJA/SRA/II/628/2021**, y se procede a modificar únicamente en efecto de la misma, en atención a las consideraciones expuestas en el último considerando de la presente sentencia.

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

**QUINTO.-** 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 **LUIS CAMACHO MANCILLA, OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODÍNEZ VIVEROS, MARTHA ELENA ARCE GARCÍA, HÉCTOR FLORES PIEDRA** y **EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS**, siendo ponente en este asunto la segunda 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**  
**GODÍNEZ VIVEROS.**  
**MAGISTRADA**

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

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

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

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

Esta foja corresponde a la parte final de la resolución dictada en el expediente **TJA/SRA/II/628/2021**, de fecha ocho de junio de dos mil veintitrés, referente a los tocas **TJA/SS/REV/455/2023** y **TJA/SS/REV/456/2023**, acumulados, promovido por la **autoridad demandada** y la **parte actora**.

**TOCAS NÚMEROS:** TJA/SS/REV/455/2023 y  
TJA/SS/REV/456/2023, acumulados.  
**EXPEDIENTE NÚMERO:** TCA/SRA/II/628/2021.