

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

R. /2023.



SALA SUPERIOR

**TOCA NÚMERO:** TJA/SS/REV/152/2023.

**EXPEDIENTE NÚMERO:** TJA/SRA/II/1016/2021.

**ACTOR:** -----

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

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

- - - Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a nueve de marzo de dos mil veintitrés.

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número **TJA/SS/REV/152/2023**, relativo al recurso de revisión interpuesto por las **autoridades demandadas Director de Catastro e Impuesto Predial y Secretario de Administración y Finanzas; ambos del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero**, a través de su representante autorizado **LIC. -----**, en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **veintidós 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;

**R E S U L T A N D O**

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

***“1.- La asignación de la base gravable con un importe de 173,163,306.17 (ciento setenta y tres millones, ciento sesenta y tres mil, trescientos seis pesos 17/100 M N.), al -----, -----, ACAPULCO DE JUAREZ, cuenta catastral 084-017-007-0002, propiedad y posesión de la hoy actora. Esta asignación de base gravable se acredita con la factura folio***

**2700382984 de fecha 23 de septiembre de 2021, expedida por la Secretaría de Administración y Finanzas del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, manifestando desde este momento que nunca ha sido notificado la actora de avalúo o deslinde catastral alguno que fije el valor catastral referido.”**

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

**2.** Por acuerdo de fecha **trece de octubre de dos mil veintiuno**, la magistrada instructora determinó requerir a la parte actora para que en el término de cinco días hábiles, exhibiera el original o copia certificada del poder que la ostente como representante legal de la sociedad denominada “INMOBILIARIA PARQUE REFORMA, S.A DE C.V.”, apercibido que en caso de no hacerlo, la demanda será desechada con apoyo en el artículo 56 fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

**3.** En cumplimiento a la prevención ordenada por acuerdo de **trece de octubre de dos mil veintiuno**, la parte actora desahogó la vista; al respecto, la juzgadora determinó por auto de fecha **dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno**, admitir a trámite la demanda, registró para tal efecto el expediente número **TJA/SRA/II/1016/2021**, y ordenó el emplazamiento de las autoridades demandadas, mismas que dieron contestación en **tiempo y forma** a la demanda instaurada en su contra, en las que hicieron valer las excepciones y defensas que estimaron pertinentes, como consta en los acuerdos de fechas **once y veintiuno de febrero de dos mil veintidós**.

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

**5.** Con fecha **veintidós 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 del acto impugnado al actualizarse la causal de invalidez prevista en el artículo 138, fracción II, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, para el siguiente efecto:

“...de que las autoridades (los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS y la DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, ambos del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero) de conformidad con los artículos 139, 140, 144, 145, 146 y 147 del citado Código Procesal de la materia, determinen nuevamente 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 del ejercicio fiscal del dos mil diecinueve, 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 diecinueve, atento a la violación legal generada y porque constituye una expresión del derecho a una impartición de justicia pronta y completa prevista en artículos 4 citado Código de Procedimientos y 2 de Ley Orgánica 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 a los periodos del primero al sexto bimestre del dos mil veinte y del dos mil veintiuno, obligación establecida en el 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, deberá hacer la devolución de las diferencias del pago amparado en la factura electrónica con número de folio 2100382984 de fecha veintitrés de septiembre del dos mil veintiuno, a cargo del propietario Inmobiliaria Parque Reforma, S.A de C.V.*

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

7. Con fecha **diecinueve de enero de dos mil veintitrés**, esta Sala Superior recibió el recurso de mérito, el cual calificado de procedente e integrado que fue el toca número **TJA/SS/REV/152/2023**, se turnó a la Magistrada ponente el **trece de febrero de dos mil veintitrés**, para su estudio y resolución correspondiente; y

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

I. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 218, fracción VIII, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, es **competente** para conocer y resolver del recurso de revisión interpuesto por las **autoridades demandadas**, en contra de la sentencia definitiva

de fecha **veintidós de agosto de dos mil veintidós**, dictada dentro del expediente número **TJA/SRA/II/1016/2021**, por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II de este Tribunal, en la que declaró la **nulidad** de los actos impugnados.

II. Que el artículo 219 del Código de Procedimientos Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión debe interponerse ante la Sala Regional que haya emitido la resolución, dentro del plazo de cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de la misma, y en el asunto que nos ocupa consta en autos a foja **138** que la sentencia recurrida fué notificada a las autoridades demandadas el día **veinticinco 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 les transcurrió del **veintiséis de agosto al cinco de septiembre de dos mil veintidós**, en tanto que el escrito de mérito se presentó en la Sala Regional el día **treinta y uno de agosto de ese mismo año**, como se aprecia de la certificación hecha por el Segundo Secretario de Acuerdos de la Sala Regional Acapulco II, entonces, el recurso de **revisión** fué presentado **dentro** del término que señala el numeral antes invocado.

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

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

**SEGUNDO.-**  
(..)

*Ahora bien, por lo que corresponde a la SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio d Acapulco de Juárez, Guerrero, No procede sobreseer el presente juicio, en razón de que de conformidad con el artículo 26 en concordancia con el diverso 25 fracciones IX y VIII del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del H, Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, se establece que la Secretaría de Administración y Finanzas, es la encargada de la recaudación municipal, lo que se advierte con la liquidación y cobro del impuesto predial por los ejercicios fiscales del dos mil veinte y del*

dos mil veintiuno, contenida en el recibo de pago con número de folio 2100382984 de fecha veintitrés de septiembre del dos mil veintiuno, por el cual se asignó la base gravable con un importe de \$173,163,306.17 (Ciento setenta y tres millones ciento sesenta y tres mil trescientos seis pesos 17/100 M.N.), constituyendo esta última el acto combatido, de ahí que si se considera como autoridad demandada, de conformidad con lo establecido en el artículo 45; fracción II, inciso a) del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 763.

### TERCERO.-

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

*Del estudio al escrito de demanda se advierte que, el demandante, manifiesta tener conocimiento del acto reclamado el día veintitrés de septiembre del dos mil veintiuno (como se advierte en su escrito de demanda, en el apartado "VI.- FECHA DE NOTIFICACIÓN DE LOS ACTOS IMPUGNADOS.-"), y presenta su escrito de demanda el día once de octubre del dos mil veintiuno, se advierte que la demanda se presentó dentro del término de los quince días hábiles de conformidad con lo que establece el artículo 49 en relación con el diverso 14, ambos del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, en virtud de lo siguiente:*

*Al respecto, cabe mencionar que de la revisión de autos, se advierte los acuerdos de fechas trece de octubre y dieciséis de diciembre ambos del año del dos mil veintiuno, por medio del cual una vez recibido el escrito de demanda con fecha once de octubre del dos mil veintiuno, de su revisión, se le requirió al actor para que exhiba el original o copia certificada del poder que lo ostente como representante legal de la sociedad denominada INMOBILIARIA PARQUE REFORMA, S.A. DE C. V., en razón de que no cumplió con una de sus requisitos esenciales, como lo es anexar documento que acredite la personalidad del promovente (C. ----- en representación legal de Inmobiliaria Parque Reforma, S.A. de C. V.), a que se refiere el artículo 52, fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, por así establecerlo el artículo 55 del citado ordenamiento legal. Requerimiento que fue solventado, tal y como se acredita con el acuerdo de fecha dieciséis de diciembre del dos mil veintiuno, y en el mismo esta Sala Instructora establece que el escrito de demanda fue presentado el once de octubre del dos mil veintiuno.*

*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 no configurarse el diverso 79, fracción II, del multireferido ordenamiento legal.*

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 la asignación de la base gravable con un importe de \$173,163,306.17 (Ciento setenta y tres millones ciento sesenta y tres mil trescientos seis pesos 17/100 M.N.), al inmueble con cuenta catastral 084-017-007-0002, asignación contenida en la factura con folio 2100382984, señalando que los artículos 10, 11 y 12 de la Ley número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, por el ejercicio fiscal 2021, aduciendo que los mismos son contrarios a los principios de legalidad y equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por tal motivo, los argumentos del actor se consideran actos consentidos de forma tácita, toda vez que las leyes de Ingresos municipales son por los ejercicios fiscales 2020 y 2021, los cuales son iguales.”*

*Esta Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, no es competente para estudiar los argumentos de actualización de la causal de improcedencia y sobreseimiento que hace valer la enjuiciada, relacionada con los actos consentidos de forma tácita, recaídos a los argumentos de inconformidad del actor, consistente en que los artículos 10, 11 y 12 de la Ley número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, por el ejercicio fiscal 2021, son contrarios a los principios de legalidad y equidad tributaria violentando con ello lo dispuesto en el artículo (sic) 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que **no están relacionados con la legalidad del acto controvertido**, de la cual si somos competentes, como lo establecen los artículos 4 fracción I, 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 467 a bien, para interpretar las disposiciones jurídicas en el sentido más favorable a las personas, pero sin que ello llegue a descuidar las facultades y funciones que debemos desempeñar en atención a los ámbitos competenciales. Ello en razón de que la enjuiciada, apoya su causal de improcedencia sobre argumentos relacionadlos 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 467, y que deben cumplirse de manera previa a un pronunciamiento de fondo del asunto en atención o lo establecido en el artículo 137, fracción (sic) 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 jurídico, 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 mis 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.

*CUARTO.- Al no existir diversa causal de improcedencia propuesta por las partes o que este órgano de legalidad advierta de oficio, esta Sala Regional procede con el estudio de los conceptos de nulidad e invalidez que hace valer el demandante relacionado con la legalidad del acto impugnado, sin embargo, considera conveniente precisar que el acto que se controvierte a través del presente medio de defensa, es: la asignación de la base gravable con un importe de \$173,163,306.17 (Ciento setenta y tres millones, ciento sesenta y tres mil, trescientos seis pesos 17/100 M.N.), al inmueble con cuenta catastral 084-017-007-002, propiedad y posesión del hoy actor INMOBILIARIA PARQUE REFORMA, SA, DE C.V., contenida en la factura con folio 210038298 de fecha diecinueve de enero del dos mil veintiuno, la Secretaria de Administración y Finanzas del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, relacionada con los cobros del impuesto predial por los periodos del primero al sexto bimestre de los años dos mil veinte y dos mil veintiuno.*

*En consecuencia, los conceptos de nulidad que se deducen del escrito de demanda, de los cuales si somos competentes para su estudio, es:*

- El acto de asignación de base gravable es ilegal por ser infundado e inmotivado y haberse sujetado a las formalidades esenciales del procedimiento;*
- ...sin establecer cuál fue el procedimiento para la determinación de la base gravable de \$173,163,617*
- ...nunca se le ha notificado resolución de re-valoración alguna, ni expresa en base a que avalúo catastral, las autoridades demandadas modificaron la base gravable para efectos de impuesto predial del predio de la accionante, ni cuando fue emitido el avalúo catastral ni cuando se efectuaron los procedimientos de revaluación del inmueble, ni cuales fueron los métodos empleados para la determinación de la superficie, de terreno y del volumen de construcción, ni quien efectuó los procedimientos de revaluación, ni quiénes son los emisores del avalúo catastral ni cuando fueron modificados los valores en el Catastro, ni las causas por las cuales los nuevos valores asignados al predio fueron notificados a su propietaria ni cuáles fueron las bases y criterios técnicos para la aplicación de los valores, ni que pruebas de aplicación de nuevos valores unitarios para suelo y construcciones se realizaron, ni que procesos fueron ratificados o errores corregidos antes de que entrará en vigor la nueva base fiscal, ni en qué zona catastral ubicaron al predio ni cuáles fueron las consideraciones para ello,*



- *Las autoridades demandadas no han hecho del conocimiento de la parte actora los procedimientos de valuación a los inmuebles... substanciados para la modificación de la base gravable asignada al mismo, en sustitución de su base anterior (ejercicio dos mil veinte) que era significativamente menor,*
- *Ni cuál es la disposición legal que le autoriza a determinar la base gravable del impuesto predial... además la base catastral combatida que se incrementa de manera excesiva,*
- *...no existe constancia de que se haya cumplido con el procedimiento de revaluación de inmueble establecido en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero;*
- *...no hicieron del conocimiento del actor previa a la emisión de la factura folio 2100382984, la revaluación catastral masiva, mediante la notificación de los valores catastrales unitarios, a que se refiere la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero.*

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

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

*Es importante dejar en claro a las partes procesales contendientes, que es obligación de todos los ciudadanos contribuir a los gastos públicos de los Municipios, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes, en las que se determinen los impuestos que se causarán y recaudarán durante*

*el período que la misma abarca, de conformidad con el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y específicamente, la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero vigente por el ejercicio fiscal del 2020 y 2021, contemplan que aquellos ciudadanos que posean propiedades en dicho Municipio deben pagar su respectivo impuesto predial, el cual deberá realizarse conforme a lo estipulado en el Código Fiscal Municipal, en la Ley de Hacienda Municipal y en la Ley de Catastro Municipal, todas estas del Estado de Guerrero.*

*Ahora bien, los artículos 6, 7, 34 a 48, 79, 80 y 81 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, así como los numerales 28, 30, 31 y 32 del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, substancialmente disponen, que la base del impuesto predial es el valor catastral de los inmuebles sujetos a ella, que se obtiene conforme a las disposiciones de la propia Ley Catastral y su Reglamento; que las autoridades deben hacer del conocimiento de los contribuyentes la valuación o revaluación que derive de la aplicación de tablas de valores unitarios, cuyo objeto es que los sujetos obligado conozca 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 considerará 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 per las autoridades competentes cuando el avalúo tenga más de un año de antigüedad, para predios urbanos y rústicos.*

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

*En ese contexto, del análisis a la contestación de la demanda por parte de una de las autoridades demandadas, la C. Directora de Catastro e Impuesto Predial, explicó que no efectuó ningún procedimiento de revaluación, únicamente aplicó las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción vigente, para modificar la base gravable, conforme a la información existente en la base de datos, tal y como lo señala el artículo 15, fracción VIII de la Ley número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero, y 9 de la Ley de Ingresos Municipal vigente, y que el CFDI (factura electrónica que contiene el acto reclamado) sólo debe cumplir con los requisitos de los comprobantes fiscales que señala el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, de ahí que no estemos en presencia de un acto administrativo, y no se tiene la obligación de cumplir con los requisitos del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

*Por otro lado, se destaca que en la propia Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero en análisis, se prevé que en caso de valuación o revaluación, unitaria o masiva, la autoridad hacendaria tiene la obligación de hacer de conocimiento del particular la determinación que al efecto emita,*

*tal y como acertadamente lo indica el accionante en su libelo y lo cual la autoridad exactora se abstuvo de realizar a pesar de encontrarse obligada a ello de acuerdo a la Ley, lo que cobra relevancia pues en el caso tal omisión deja en estado de indefensión al contribuyente, al desconocer cuales fueron; el procedimiento, los datos o elementos que consideró la autoridad para conducirse de la forma en que lo llevó a cabo, pues no debe soslayarse que conforme a lo determinado en el artículo 43 del aludido ordenamiento legal, para el proceso de valuación catastral masivo, se requiere la elaboración, revisión y aprobación de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, la valuación o revaluación de los predios, **la modificación de los valores en el Catastro y su notificación**, para ello se definirán las bases y criterios técnicos para su aplicación, se actualizarán los archivos del Catastro referentes a la tablas de valores para el suelo y para las construcciones; se realizarán las pruebas de aplicación de nuevos valores unitarios para suelo y construcciones; se actualizará el padrón los procesos o se corregirán errores antes de que entren en vigor la nueva base fiscal; se actualizará el padrón catastral con la información de las tablas de valores, la base de datos fiscal o predial con los nuevos valores y se notificarán los nuevos valores catastrales que habrán de regir en el periodo que corresponda y se emitirán los avalúos de cada uno de los predios inscritos en el padrón catastral, de ahí los Decretos números 334 y 640 que contiene las Tablas de Valores Unitarios de uso de suelo y construcción que se servirán de base a las autoridades demandadas, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante los ejercicios fiscales del dos mil veinte y dos mil veintiuno.*

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

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

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

De lo anterior, efectivamente, las tablas de valores unitarios de

uso de suelo y construcción sufrió modificación acorde a derecho el cual se encuentra debidamente fundado y motivado; asimismo, el pago realizado por el 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 se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, publicado el 25 de Diciembre del 2020, advertirá que, en los **considerandos tercero y cuarto** de la exposición de motivos, se plasmó literalmente lo siguiente: “Que para la elaboración de las tablas de valores catastrales que servirán de base, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, de conformidad con lo que establece el artículo 25 fracciones 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 los 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 la manera proporcional y equitativa que dispongan

las leyes.

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

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

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

**“PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIAS ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 31, FRACCIÓN 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 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**.

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

el reevalúo del inmueble de su autoridades demandadas lo dejaron en estado de indefensión, con lo que le impide conocer los motivos que originaron el incremento del valor catastral del inmueble, como se advierte en la revisión a la factura electrónica con número de folio 2100382984, de fecha veintitrés de septiembre del dos mil veintiuno, que contiene el acto reclamado, así como el comprobante de pago con números G 303585 de fecha doce de febrero del dos mil diecinueve ambas de la cuenta catastral 084-017-007-0002, exhibidas en autos, las cuales constituyen documentales públicas, con valor probatorio pleno en términos de los artículos 135 en relación con el 98, ambos del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, además no fueron objetadas por las enjuiciadas.

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

**Bajo este contexto, ante la omisión de las enjuiciadas de notificarle al hoy actor, previamente al entero del impuesto predial por los ejercicios fiscales del dos mil veinte y del dos mil veintiuno, el reevalúo del bien inmueble identificado con la cuenta catastral 084-017-007-0002, lo procedente es declarar la nulidad de la base gravable del año dos mil veintiuno, en cantidad de \$173,163,306,17 (Ciento setenta y tres millones ciento sesenta y tres mil trescientos seis pesos 17/100 M.N.), al configurarse la causal de invalidez prevista en el artículo 138, fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, por no cumplirse con las formalidades que legalmente deba revestir el acto reclamado, y en consecuencia, también deberá declararse nulo el cobro del impuesto predial por los ejercicios fiscales del dos mil veinte y del dos mil veintiuno, en cantidad total de \$888,605.60 (Ochocientos ochenta y ocho mil seiscientos cinco pesos 60/100 M.N.), determinado en la factura electrónica con número de folio 2100382984, a cargo del propietario del predio suburbano Inmobiliaria Parque Reforma, S.A. de C.V., al estar viciada de origen la determinación del impuesto a la propiedad raíz, **PARA EL EFECTO de que las autoridades (los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS y la DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, ambos del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero) de conformidad con los artículos 139, 140, 144,****



**145, 146 y 147 del citado Código Procesal de la materia, determinen nuevamente 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 del ejercicio fiscal del dos mil diecinueve, 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 diecinueve, atento a la violación legal generada y porque constituye una expresión del derecho a una gran 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 Guerrero Número 467, ambos en relación con el artículo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cual no implica que el contribuyente deje de pagar el impuesto predial relativo a los periodos del primero al sexto bimestre del dos mil veinte y del dos mil veintiuno, obligación establecida en el 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, deberá hacer la devolución de las diferencias amparado en la factura electrónica con número de folio 2100382984 de fecha veintitrés de septiembre del dos mil veintiuno, a cargo del propietario Inmobiliaria Parque Reforma, S.A. de C.V.**

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

Ahora bien de acuerdo a lo establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en diversos criterios que ha emitido en materia fiscal, que para el efecto de restituir únicamente en la parte que considere excesivo el pago 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, con forme 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 consideración(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 dieciocho de mayo 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. Secretario de Administración y Finanzas y la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, ambos 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, determinen 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 estos años existen leyes de ingresos distintas, siendo la LEY NÚMERO 638 DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021 y la LEY 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 un impuesto que está determinado por un ejercicio fiscal diferente y que a cuya ley corresponde la 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, 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.-** Substancialmente señala la parte recurrente en su primer y único agravio lo siguiente:

- Que le causa perjuicio la sentencia definitiva que recurre, porque vulnera en perjuicio de sus representadas lo previsto en el Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, los principios de Exhaustividad; Congruencia Jurídica, Legalidad y de Igualdad de partes que debe contener toda sentencia.
- De igual forma señala que le causa afectación el hecho de que la resolutoria solamente se pronunció respecto de las causales de improcedencia y sobreseimiento que son infundadas, sin que advirtiera que en el presente asunto, se actualiza la causal de improcedencia contenida en el artículo 78 fracción XI, numeral que establece respecto de los actos consentidos.
- Así también señala que es violatorio lo determinado por la Magistrada Instructora al haber declarado la nulidad de los actos impugnados por la supuesta falta de motivación y fundamentación bajo el argumento de que no se establecieron las razones particulares, ni las causas inmediatas que tuvieron en consideración para la emisión de los actos impugnados; así mismo señala que no fundó la competencia de la autoridad que emitió los actos reclamados por el actor del juicio de nulidad; ni se tomaron en cuenta

que las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción sufrieron modificación de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente; por lo que, el pago realizado por el contribuyente es el mismo al del año inmediato anterior, de ahí que no le ocasiona perjuicio alguno al patrimonio del demandante.

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

Ahora bien, esta Plenaria considera que los agravios invocados por la parte revisionista son **infundados e inoperantes** para modificar o revocar la sentencia definitiva de fecha **veintidós de agosto de dos mil veintidós**, dictada en el expediente **TJA/SRA/II/1016/2021**, en atención a las siguientes consideraciones:

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 la inexistencia del acto impugnado y la extemporaneidad de la demanda invocadas por las 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 **CUARTO**, relacionado con el estudio de fondo del asunto, la resolutora primaria determinó que las autoridades demandadas “no llevaron a cabo una revaluación catastral del inmueble de la actora, y solamente utilizaron las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, y que en la resolución impugnada no se aprecia precepto legal alguno que funde y motive la competencia para la realización de dicho cobro”.

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 las autoridades demandadas Secretario de Administración y Finanzas y la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, ambos del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, determinen nuevamente la liquidación del impuesto predial por los ejercicios fiscales dos mil veinte y del dos mil veintiuno, tomando en consideración el monto de la base gravable del ejercicio fiscal dos mil diecinueve, hasta en tanto no emitan nuevas liquidaciones fundadas y motivadas, la actora continuará pagando sobre la base gravable determinada por el periodo del primero al sexto bimestre de dos mil diecinueve, lo anterior 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 que hasta en tanto no emitan nuevas liquidaciones fundadas y motivadas, la actora continuará pagando sobre la base gravable determinada por el periodo del primero al sexto bimestre de dos mil diecinueve, esto no significa que se libere en forma absoluta el pago de la obligación tributaria, toda vez que las autoridades demandadas quedan en aptitud de determinar mediante un nuevo acto, 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.

**En las narradas consideraciones, y en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que el artículo 190 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, confiere a esta Sala Colegiada, es procedente confirmar la sentencia definitiva de fecha veintidós de agosto de dos mil veintidós, dictada en el expediente número TJA/SRA/II/1016/2021, por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.**

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

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO.** Resultan **infundados e inoperantes** los agravios expresados por las demandadas para revocar la sentencia recurrida, a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/152/2023**; en consecuencia;

**SEGUNDO.** Se confirma la sentencia definitiva de fecha **veintidós 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/1016/2021**, por las consideraciones expuestas en el considerando cuarto de la presente sentencia.

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

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

Así lo resolvieron por unanimidad de votos los Magistrados **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/1016/2021**, de fecha nueve de marzo de dos mil veintitrés, referente al toca **TJA/SS/REV/152/2023**, promovido por las autoridades demandadas, a través de su representante autorizado.

**TOCA NUMERO: TJA/SS/REV/152/2023.  
EXPEDIENTE NUMERO: TJA/SRA/II/1016/2021.**