



**TOCAS NÚMERO:** TJA/SS/REV/296/2023 y TJA/SS/REV/297/2023 ACUMULADOS.

**EXPEDIENTE NÚM:** TJA/SRA/II/136/2021.

**ACTOR:** C. -----

**AUTORIDADES DEMANDADAS:** H. AYUNTAMIENTO, PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, Y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL TODOS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

**MAGISTRADO PONENTE:** LIC. LUIS CAMACHO MANCILLA.

- - - Chilpancingo, Guerrero, a cuatro de mayo del dos mil veintitrés.-----

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos de los tocas números **TJA/SS/REV/296/2023 y TJA/SS/REV/297/2023 Acumulados**, relativos a los recursos de revisión interpuestos por los CC. Licenciado -----, en su carácter de autorizados de las autoridades demandadas y la parte actora, respectivamente, en contra de la sentencia definitiva de fecha diecisiete de febrero del dos mil veintidós, emitida por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II, del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente citado al rubro, y

## **RESULTANDO**

1.- Mediante escrito presentado el día doce de abril de dos mil veintiuno, ante la oficialía de partes de las Salas Regionales Acapulco I y II, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, compareció por su propio derecho la **C.** -----, a demandar la nulidad de los actos consistentes en:  
**“A) Del H. Congreso del Estado de Guerrero, se reclama la discusión, aprobación y expedición de la Ley Número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2021, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero con fecha 25 de diciembre de 2020, entrando en vigor con fecha 01 de enero de 2021, en específico los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 del cual se transcribe lo que es del tenor literal siguiente:**

**‘LEY NUMERO 638 DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.**

**HÉCTOR ANTONIO ASTUDILLO FLORES, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed**

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

**LA SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide la siguiente:

**LEY NUMERO 638 DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.**

**TÍTULO SEGUNDO IMPUESTOS**

**CAPÍTULO SEGUNDO  
IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO  
SECCIÓN ÚNICA  
PREDIAL**

**ARTÍCULO 9.** *Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con el objeto, sujeto, bases, tasas o tarifas, época de pago, de la siguiente manera.*

a) *En predios urbanos y suburbanos baldíos; se pagará el 3.9 al millar anual sobre el valor catastral determinado.*

b) *En predios rústicos baldíos; se pagará el 3.9 al millar anual sobre el valor catastral determinado.*

c) *En predios urbanos y sub-urbanos edificados; se pagará el 3.9 al millar anual sobre el valor catastral determinado.*

d) *En predios rústicos edificados; se pagará el 3.9 al millar anual sobre el valor catastral determinado.*

e) *En los predios ejidales y comunales que hayan sido sujetos al cambio de régimen social; se pagará el 3.9 al millar anual sobre el valor catastral de las construcciones.*

f) *Los predios y construcciones ubicados en las zonas urbanas y sub-urbanas, rústicos, incorporados al padrón catastral mediante programas sociales de regularización de la tenencia de la tierra, creados por los gobiernos: Federal, Estatal y Municipal; se pagará el 3.9 al millar anual sobre el 50 por ciento del valor catastral determinado, únicamente en el ejercicio fiscal en que queden regularizados a excepción de aquellos que estén al corriente del pago del impuesto.*

g) *Los predios edificados propiedad de personas con discapacidad, padres y madres solteras, personas mayores de 60 años, así como de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana, destinados exclusivamente a su casa habitación, hasta por el valor catastral de 20,142 veces la unidad de medida y actualización, considerando que se aplica de forma gradual y no al 50 por ciento en su totalidad si se*

*encuentra ubicado en zonas residenciales la casa habitación de la cual pagarán predial; 47 pagarán impuesto predial con base a los principios de proporcionalidad y equidad tributaria, dando un trato igual a los iguales y desigual a los desiguales, conforme a los lineamientos siguientes:*

*1. En los casos en que el inmueble sea dedicado totalmente a casa habitación, liquidarán el Impuesto Predial sobre el 50 por ciento del valor catastral determinado; excepto si la conversión aplicada da como resultado una cantidad a liquidar menor a la estipulada en la fracción II de este mismo artículo.*

*2. En los casos en que el inmueble esté parcialmente destinado a casa habitación, se liquidará el Impuesto Predial sobre el 50 por ciento del valor catastral determinado para la parte exclusivamente dedicada a casa habitación. El impuesto correspondiente a las áreas no dedicadas a casa habitación, se pagará aplicando la tasa que le corresponde sobre el 100 por ciento del valor catastral determinado.*

*3. El beneficio a que se refiere el presente inciso; se concederá únicamente para pagos anticipados de todo el año. Este beneficio no es aplicable para años anteriores al vigente.*

*4. El beneficio a que se refiere el presente inciso; se concederá siempre y cuando el inmueble sea de su propiedad y así aparezca debidamente registrado en la base de datos de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial.*

*5. Si el valor catastral de la parte del inmueble dedicada a casa habitación excediera las 20,142 veces la unidad de medida y actualización vigente; por el excedente, se pagará sobre el 100 por ciento del valor catastral determinado.*

*6. El beneficio a que se refiere el presente inciso, se concederá para una sola vivienda cuya ubicación corresponderá con el domicilio manifestado en la tarjeta emitida por el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores, en la credencial de elector o el que sea manifestado en las constancias de padres y madres solteros, o de personas con capacidades diferentes emitidas por el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.*

*7. Para los pensionados o jubilados, además de presentar el documento que los acredite como tal, deberán demostrar su credencial de elector vigente y que el domicilio manifestado en ella coincida con el del inmueble donde se pretenda aplicar el descuento; para efecto de corroborar este dato.*

*8. Será obligatoria la acreditación de los beneficiarios del presente inciso, su supervivencia de forma anual ante las oficinas de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del municipio de Acapulco.*

*Para aplicar dicho descuento del 50 por ciento del pago predial, las personas mencionadas en el artículo 9 inciso g) de la presente ley, deberán presentar:*

- a) Copia del recibo de energía eléctrica vigente.*
- b) En ningún caso el impuesto a pagar será menor a la cantidad de 3 unidades de medida y actualización vigente, por lo que todas las bases gravables cuya conversión resulte 3 U.M.A., serán actualizadas automáticamente, para registrar su equivalencia resultante en el*

*padrón de contribuyentes catastrales durante el presente ejercicio fiscal que corre, en congruencia y de conformidad artículo 9 inciso a) de la presente ley.*

**ARTÍCULO 10.** *Es objeto de este Impuesto:*

- I. La propiedad de predios urbanos y suburbanos baldíos.*
- II. La propiedad de predios rústicos baldíos.*
- III. La propiedad de predios urbanos y sub-urbanos edificados.*
- IV. La propiedad de predios rústicos edificados.*
- V. Los predios ejidales y comunales sobre el valor catastral de las construcciones, que hayan sido sujetos al cambio de régimen social.*
- VI. Los predios y construcciones ubicados en las zonas urbanas y sub-urbanas, rústicas, incorporados al padrón catastral mediante programas sociales de regularización de la tenencia de la tierra, creados por los gobiernos: Federal, Estatal y Municipal.*
- VII. Los predios edificados propiedad de discapacitados, padres y madres solteras, personas mayores de 60 años, así como de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana, destinados exclusivamente a su casa habitación.*

**ARTÍCULO 11.** *Son Sujetos de este Impuesto, las personas físicas y morales, que ostenten la propiedad o posesión legal y material de predios urbanos y suburbanos baldíos; rústicos baldíos; urbanos y suburbanos edificados; rústicos edificados; construcciones ubicadas en predios ejidales y comunales, así como la propiedad en condominios y del régimen de tiempo compartido y multipropiedad.*

**ARTÍCULO 12.** *Para los efectos de esta Ley se entiende por:*

- I. OBJETO. La propiedad de predios urbanos y suburbanos y las construcciones adheridas a ellas; así como la propiedad en condominios y del régimen de tiempo compartido y multipropiedad.*
- II. SUJETO. Los propietarios o poseedores de predios urbanos y suburbanos baldíos; rústicos baldíos; urbanos y suburbanos edificados; rústicos edificados; construcciones ubicadas en predios ejidales y comunales, así como la propiedad en condominios y del régimen de tiempo compartido y multipropiedad.*
- III. BASE. Es el valor catastral del predio y de las construcciones, apartamentos o local en condómino, los del régimen de tiempo compartido y multipropiedad; conforme a las disposiciones establecidas en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero.*
- IV. TASA. Porcentaje que habrá de aplicarse a una base a fin de determinar una cantidad a pagar. V. TARIFA O CUOTA. Cantidad líquida a pagar. VI. PERIODO DE PAGO. Lapso en el cual el particular tiene la obligación de hacer el pago, contando con un plazo determinado para acudir a hacer sus enteros al erario.*

**ARTÍCULO 13.** *Los contribuyentes de este Impuesto deberán pagar, ante las oficinas recaudadoras municipales y medios autorizados legalmente, por bimestres adelantados dentro de los primeros quince días de los meses de: enero, marzo, mayo, julio, septiembre y*

noviembre de cada año; cuyas bases de tributación sean superiores a 1,000 veces la unidad de medida y actualización vigente

**ARTÍCULO 14.** Los contribuyentes cuyos predios tengan asignado un valor catastrado o no catastrado hasta 1,000 veces la unidad de medida y actualización vigente; pagarán el impuesto anual en una sola exhibición durante los dos primeros meses de cada año. El hecho de ser aceptado el pago anual anticipado no impide el cobro de diferencias que proceda hacerse por cambio en las bases de tributación.

**ARTÍCULO 15.** Para el presente ejercicio fiscal los pagos derivados de la presente sección deberán ser amparados mediante un CFDI o REP según sea el caso, mismos que deberán contener de forma clara y precisa el número de metros cuadrados de superficie o terreno de construcción que se tienen manifestados ante las autoridades fiscales, por lo que dichos comprobantes sólo amparan la superficie expresados en ellos. Para el caso de que derivado de las facultades de comprobación resultare una diferencia en las superficies reales deberá hacerse el cobro correspondiente sin perjuicio de las sanciones que en su caso corresponda, con excepción de que se acredite que dicha diferencia no corresponde a una declaratoria del contribuyente.'

**B) Del H. Congreso del Estado de Guerrero se reclama la discusión, aprobación y expedición del Decreto Número 640 por el que se Aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Cobro de las Contribuciones Sobre Propiedad Inmobiliaria Durante el Ejercicio Fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero con fecha 25 de diciembre de 2020, entrando en vigor con fecha 01 de enero de 2021, del cual se copia en conducente lo que es del tenor literal siguiente:**

**DECRETO NÚMERO 640 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021.**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2021.

## **II.- TABLA DE VALORES UNITARIOS DE TERRENOS URBANOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

### **I. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE TERRENOS URBANOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

| Ubicación: ACAPULCO GRO. Colonia o Fraccionamiento<br>DESARROLLO TURÍSTICO – PLAYA DIAMANTE Zona Catastral<br>No. 030 |  | VALORES<br>EN<br>(UMA'S) |
|---|--|--------------------------|
| No.   | VÍA DE TRÁNSITO  |                          |
| 1   | PLAYA DIAMANTE LOTES INTERMEDIOS   | 16.57                    |
| 2   | LOTES CON ZONA FEDERAL, BOULEVARD DE LAS NACIONES GLORIETA PUERTO MARQUES Y AEROPUERTO | 33.14                    |

|   |   |       |
|---|---|-------|
| 3 | LOTES CON FRENTE A LA CARRETERA DE PUERTO MARQUEZ Y AL AEROPUERTO, EN UNA FRANJA DE 50 MTS. | 14.20 |
| 4 | AV. LAS PALMAS LADO CONTRARIO A ZONA FEDERAL  | 18.94 |
| 5 | BOULEVARD DE LAS NACIONES UNIDAS  | 14.20 |
| 6 | CARRETERA ACAPULCO – AEROPUERTO   | 14.20 |

**C) Del C. -----** , se reclama la orden de publicación en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero de los Decretos señalados en los incisos A), B) y C) del presente capítulo.

**D) Del C. Presidente Municipal de Acapulco de Juárez**, se reclama la aplicación de los decretos que se señalan A), B) y C) de la presente demanda de nulidad, que se materializa con la emisión de la Boleta del Impuesto Predial para el año de 2021, así como el respectivo pago de lo indebido realizado por la suscrita, pues como se demostrará, es del todo ilegal.

**E) Del C. Secretario de Administración y Finanzas del Municipio de Acapulco de Juárez**, se reclama la aplicación de los decretos que se señalan en los incisos A), B) y C) de la presente demanda de nulidad, que se materializa con la emisión de la Boleta del Impuesto Predial para el año de 2021, así como el respectivo pago de lo indebido realizado por la suscrita, pues como se demostrará, es del todo ilegal.

**F) Del C. Director de Catastro del Municipio de Acapulco de Juárez**, se reclama la aplicación de los decretos que se señalan en los incisos A), B) y C) de la presente demanda de nulidad, que se materializa con la emisión de la Boleta del Impuesto Predial para el año de 2021, así como el respectivo pago de lo indebido realizado por la suscrita, pues como se demostrará, es del todo ilegal.”

Al respecto, relató los hechos, invocó el derecho, ofreció y exhibió las pruebas que estimó pertinentes.

**2.-** Por auto de fecha trece de abril del dos mil veintiuno, la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco II, de este Tribunal de Justicia Administrativa, acordó la admisión de la demanda, sólo por cuanto a los actos impugnados marcados con los incisos D), E) y F), no así por cuanto a los actos marcados con los incisos A), B) y C) en virtud de que este Tribunal carece de competencia para conocer de dichos actos, ya que sólo es competente para conocer y resolver controversias en contra de actos administrativos y fiscales emitidos por autoridades de la administración pública centralizada y paraestatal, municipal y paramunicipal, Órganos autónomos y Órganos con autonomía técnica, de conformidad con el artículo 1 fracción I del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, por lo que no puede conocer de actos de emisión de leyes por el Poder Legislativo; se integró el expediente número **TJA/SRA/II/136/2021**, y ordenó el emplazamiento únicamente a las autoridades demandadas H. Ayuntamiento Constitucional, Presidente Municipal, Secretario de Administración y Finanzas, y Director de Catastro e Impuesto Predial, todos de Acapulco de Juárez, Guerrero, no así a las demandadas Congreso del Estado de

Guerrero, y Gobernador del Estado de Guerrero, por considerar que los actos que se les atribuyen tienen su origen en el procedimiento de creación de leyes, que corresponden al Poder Legislativo.

3.- Por acuerdo de fecha uno de julio del dos mil veintiuno, la Sala Regional de origen tuvo a las autoridades demandadas por contestada la demanda en tiempo y forma, por ofrecidas las pruebas, y por opuestas las causales de improcedencia y sobreseimiento que estimaron procedentes.

4.- Seguida que fue la secuela procesal, el día cuatro de febrero del dos mil veintidós, se llevó a cabo la Audiencia de Ley declarándose vistos los autos para dictar sentencia definitiva.

5.- Con fecha diecisiete de febrero del dos mil veintidós, la Magistrada Instructora dictó sentencia definitiva en la que con fundamento en el artículo 78 fracciones II y XIV, en relación con el numeral 45 fracción II, inciso a), y el diverso 79 fracciones II y IV del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, sobreseyó el juicio respecto al Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, y a la Presidenta Municipal del mismo Ayuntamiento, al no tener el carácter de autoridades demandadas, por no haber emitido, ordenado, ni ejecutado los actos que se les atribuye, de lo que se deriva que se siguió el juicio sólo por cuanto al Director de Catastro e Impuesto Predial y Secretario de Administración y Finanzas, del mismo Ayuntamiento; por otra parte, de conformidad con el artículo **138 fracción II del mismo ordenamiento legal declaró la nulidad del cobro del impuesto predial por el ejercicio fiscal dos mil veintiuno**, contenido en la boleta de pago denominada factura, con número de folio 2100276805, de fecha veintinueve de enero de dos mil veintiuno, recaída al inmueble con cuenta catastral 030-001-006-0144, para el efecto de que *“... las autoridades de conformidad con los artículos 139, 140, 144, 145, 146 y 147 del citado Código Procesal de la materia, emitan una nueva liquidación del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, debidamente fundada, motivada y emitida por autoridad competente, a cargo del hoy actuante, toda vez que la nulidad fue declarada por falta de forma, y en caso de que exista saldo a favor para el accionante, proceda a devolver las diferencias del pago amparado en el estado de cuenta 338338 de fecha seis de enero del dos mil veintiuno...”*.

6.- Inconformes con la sentencia definitiva señalada en el punto anterior, las autoridades demandadas y la parte actora, a través de sus autorizados interpusieron los recursos de revisión ante la Sala A quo, quienes hicieron valer los agravios que estimaron pertinentes y una vez que se tuvieron por interpuestos dichos recursos, se ordenó correr traslado con la copia de los agravios respectivos

a las partes procesales, para el efecto a que se refiere el artículo 221 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, cumplimentado lo anterior, se remitieron los recursos y el expediente en cita a la Sala Superior para su respectiva calificación.

7.- Calificados de procedentes los recursos de mérito e integrados que fueron por esta Sala Superior los tocas números **TJA/SS/REV/296/2023 y TJA/SS/REV/297/2023**, por auto de fecha veintinueve de marzo del dos mil veintitrés, de oficio se ordenó su acumulación en virtud de que el acto recurrido es el mismo, así también, se turnaron con el expediente al Magistrado Ponente, para su estudio y resolución correspondiente, y

## CONSIDERANDO

I.- Que el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, es competente para conocer y resolver las controversias de naturaleza administrativa y fiscal que se susciten entre la Administración Pública del Estado, los municipios, órganos autónomos, los Órganos con Autonomía Técnica, los Organismos Descentralizados y los particulares, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 116 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con lo que disponen los artículos 105 fracción V, 135 y 138 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Guerrero, y 1º del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado; por otra parte, los numerales 190, 192 fracción V, 218 fracción VIII y 222 del Código de la materia y 21 fracción II de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, otorgan la facultad a esta Sala Superior para calificar y resolver los recursos de revisión que se interpongan en contra de las resoluciones de las Salas Regionales, de los que deriva la competencia de este Cuerpo Colegiado para conocer el presente recurso de revisión hecho valer por las partes procesales en contra de la sentencia definitiva de fecha diecisiete de febrero del dos mil veintidós, emitida por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II.

II.- Que el artículo 219 del Código de Procedimientos de 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 resolución y en el asunto que nos ocupa consta en autos del expediente principal que la sentencia definitiva recurrida fue notificada a las autoridades demandadas el día once de marzo del dos mil veintidós; y a la parte actora el día dieciocho de marzo del mismo año, en consecuencia, el término para la interposición de dicho recurso transcurrió a las demandadas del día catorce al dieciocho de marzo del dos mil veintidós, y a la



parte actora del día veintidós al veintiocho de marzo del año en curso, en tanto que, los escritos de mérito fueron presentados en la Sala Regional de origen los días dieciocho y veintiocho de marzo del dos mil veintidós, entonces, los recursos de revisión fueron presentados en tiempo y forma, como lo prevé el artículo 219 del Código de Procedimientos Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

III.- Que de conformidad con el artículo 219 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, el recurrente debe expresar los agravios que le cause la resolución impugnada, y como consta en los autos del toca que nos ocupa, el autorizado de las autoridades demandadas, en el toca número **TJA/SS/REV/296/2023**, vierte en concepto de agravios los argumentos que, para su mejor comprensión, 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 **TERCERO**, de este fallo en el apartado en que causa agravios se lee lo siguiente:

(...)

Causa afectación a mis representadas, toda vez que la Magistrada Instructora, al considerar por cuanto a las causales de improcedencia y sobreseimiento transgrede en contra de mis representadas lo previsto en el artículo 137 fracción I, del Código de la Materia, en razón de que únicamente asienta que la causal de improcedencia y sobreseimiento sujeta a estudio resulta INFUNDADA, de conformidad con los argumentos vertidos por el demandante en su concepto de nulidad y más adelante asienta que dicha causal debe desestimarse, sin que esto cause perjuicio a las enjuiciadas ya que sus argumentos serán tomados en cuenta al resolverse el fondo del asunto. Lo cual deja en estado de incertidumbre jurídica por cuanto a mi representadas (sic) ya que del análisis de la redacción se advierte que solamente se pronuncia por cuanto a la causal prevista en el artículo 78 fracción VI, la cual declara la improcedencia por cuanto a que no afecta el interés jurídico y legítimo del demandante.

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.

Apoya lo anterior, las jurisprudencias 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 TÁCITAMENTE.** *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 ingresó 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 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 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 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 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 el 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 Torno 187-192 Primera parte, página 113, lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

**IMPUESTO PREDIAL. AL ARTÍCULO 48 DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020, QUE PREVE UN BENEFICIO FISCAL PARA LOS CONTRIBUYENTES CUYOS INMUEBLES ESTÁN UBICADOS FUERA DE LOS LÍMITES URBANOS Y SUBURBANOS SEÑALADOS EN EL PLANO DE VALORES DE TERRENO PARA DICHO MUNICIPIO, NO LE SON APLICABLES LOS PRINCIPIOS DE JUSTICIA TRIBUTARIA.** Hechos: Las autoridades recurrentes señalan que el beneficio fiscal contenido en el artículo 48 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año 2020, consistente en la aplicación del factor del 0.80 sobre el monto del impuesto predial que les corresponde pagar a los contribuyentes cuyos inmuebles se encuentran ubicados fuera de los límites urbanos y suburbanos señalados en el Plano de Valores de Terreno para dicho Municipio, no incide en la mecánica del tributo, porque se aplica una vez que el impuesto predial es determinado, de manera que al no incorporarse a los elementos de la contribución, no le son aplicables los principios de justicia fiscal establecidos en el

artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

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

En ese orden de ideas, la figura jurídica de estímulo fiscal no puede ser analizada conforme al artículo 31, párrafo primero, fracción IV, de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que el beneficio otorgado en el artículo 9, incisos f) y g) de la Ley de Ingresos Municipal vigente, no atiende a la capacidad económica de los sujetos obligados, sino al beneficio que genera a los contribuyentes que presentan condiciones específicas; sin que el aludido estímulo incida en los elementos esenciales de la contribución, ni en otro que forme parte de su mecánica sustancial; de ahí, lo infundado de los argumentos.

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

**ESTÍMULO FISCAL PREVISTO EN EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE EGRESOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN PARA EL AÑO 2011 Y EN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO EN MATERIA VEHICULAR A LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA MISMA ENTIDAD. NO PUEDE ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS PRINCIPIOS DE JUSTICIA TRIBUTARIA.** 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, y que en el caso en concreto la parte actora realizó tanto en el ejercicio fiscal 2020 y 2021 el mismo pago por el Impuesto Predial, es decir, no existe perjuicio a su patrimonio; de ahí que no es viable que se le exima de pago ni tampoco que se realice la devolución solicitada.**

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

De conformidad con los artículos 115, fracción IV, antepenúltimo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 178, fracción XI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, los Ayuntamientos tienen la facultad de proponer a las legislaturas las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones 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(sic) 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 afectado(sic) por intereses ajenos o por cuestiones que, por desconocimiento u otra razón, los obligaran a ejercer sus recursos en rubros no prioritarios o distintos de sus necesidades reales.

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

De lo anterior, se advierte que la A quo, antes de entrar al estudio de fondo, debe valorar las causas de sobreseimiento e improcedencia, asimismo, valorar, motivar y fundar, sus argumentos y consideraciones, así como tomar en considerar las constancias de autos y de forma clara, precisa y lógica, a fin de dictar resolución definitiva; de lo cual se advierte que el presente fallo viola directamente los preceptos 4, 26, 78, 79, 128, 129 y 130 fracciones II y IV del Código de la 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 ocho de noviembre del dos mil veintiuno (SIC), fue dictada en contravención a ellas, ya que la Magistrada fue omisa en realizar un pronunciamiento de todas y cada una de las cuestiones que fueron sometidas a su conocimiento, es decir no realizó un examen exhaustivo de la contestación de demanda, así como de las causales de improcedencia que fueron ofrecidas por mis representadas, ya que de haberlo hecho se habría percatado que el presente juicio es improcedente.

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

**“ACTOS RECLAMADOS. REGLAS PARA SU FIJACIÓN CLARA Y PRECISA EN LA SENTENCIA DE AMPARO.** 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 resolutoria, al dictar la sentencia, transgrede lo dispuesto por los artículos 4, 26, 74, 75, 128, 129 y 130 del Código de la Materia, en razón de que suple las deficiencias de la queja a favor de la parte actora, figura que no se encuentra regulada en el Código de la materia; toda vez que, solo se basa que mis representadas al emitir los actos reclamados por el actor, no son emitidos por autoridad mismos que se hacen sin la debida fundamentación y motivación, por lo que en ningún momento se le transgrede en su contra derecho fundamental alguno, por lo que se debe confirmar la validez de los actos impugnados por haber sido emitidos conforme a derecho.

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

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

En efecto, como podrá observarse de las constancias que obran en el expediente, queda demostrado que la Magistrada de la causa, por la falta de congruencia jurídica legalidad y exhaustividad, ha transgredido el orden normativo, en tal consideración solicito a Ustedes Magistrados, revoquen la sentencia que se recurre y emitan otra debidamente fundada y

motivada, dictando el sobreseimiento del presente juicio o en su defecto se emita otra en la que se declare la validez del acto impugnado.”

**IV.-** En el toca número **TJA/SS/REV/297/2023**, el autorizado de la parte actora señala en concepto de agravios lo siguiente:

“**ÚNICO.** - La sentencia que por esta vía se recurre y resulta ser contraria al derecho constitucional a una tutela judicial efectiva y de acceso a la justicia, en sus vertientes de exhaustividad y congruencia de la sentencia, derecho consagrado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que al efecto señala:

“**Artículo 17.** Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibida las costas judiciales...”

El derecho de acceso a la justicia y de tutela judicial efectiva son un pilar fundamental en el orden jurídico de nuestro país, pues de tal manera se garantiza que las controversias sean dirimidas por parte de tribunales imparciales a las pretensiones de las partes en el litigio. Asimismo, el Poder Judicial de la Federación en aras de brindar una protección más amplia ha interpretado el artículo antes citado y ha concluido que es obligación de todos los tribunales de la República el emitir una sentencia de manera completa, es decir, que la misma sea exhaustiva y congruente. Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales:

**ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTABLECE DIVERSOS PRINCIPIOS QUE INTEGRAN LA GARANTÍA INDIVIDUAL RELATIVA, A CUYA OBSERVANCIA ESTÁN OBLIGADAS LAS AUTORIDADES QUE REALIZAN ACTOS MATERIALMENTE JURISDICCIONALES.**

La garantía individual de acceso a la impartición de justicia consagra a favor de los gobernados los siguientes principios: 1. De justicia pronta, que se traduce en la obligación de las autoridades encargadas de su impartición de resolver las controversias ante ellas planteadas, dentro de los términos y plazos que para tal efecto establezcan las leyes; **2. De justicia completa, consistente en que la autoridad que conoce del asunto emita pronunciamiento respecto de todos y cada uno de los aspectos debatidos cuyo estudio sea necesario, y garantice al gobernado la obtención de una resolución en la que, mediante la aplicación de la ley al caso concreto, se resuelva si le asiste o no la razón sobre los derechos que le garanticen la tutela jurisdiccional que ha solicitado;** 3. De justicia imparcial, que significa que el juzgador emita una resolución apegada a derecho, y sin favoritismo respecto de alguna de las partes o arbitrariedad en su sentido; y, 4. De justicia gratuita, que estriba en que los órganos del Estado encargados de su impartición, así como los servidores públicos a quienes se les encomienda dicha función, no cobrarán a las

partes en conflicto emolumento alguno por la prestación de ese servicio público. Ahora bien, si la citada garantía constitucional está encaminada a asegurar que las autoridades encargadas de aplicarla lo hagan de manera pronta, completa, gratuita e imparcial, es claro que las autoridades que se encuentran obligadas a la observancia de la totalidad de los derechos que la integran son todas aquellas que realizan actos materialmente jurisdiccionales, es decir, las que en su ámbito de competencia tienen la atribución necesaria para dirimir un conflicto suscitado entre diversos sujetos de derecho, independientemente de que se trate de órganos judiciales, o bien, sólo materialmente jurisdiccionales.<sup>1</sup>

**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

<sup>1</sup> Registro digital: 171257, Instancia: Segunda Sala, Novena Época, Materia(s): Constitucional, Tesis: 2a./J. 192/2007, Fuente Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Octubre de 2007, página 209 Tipo: Jurisprudencia.

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.<sup>2</sup>

**GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.** La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendentes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque **para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste,** pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.<sup>3</sup>

**CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD, PRINCIPIOS DE. SUS DIFERENCIAS Y CASO EN QUE EL LAUDO INCUMPLE EL SEGUNDO DE ELLOS.** Del artículo 842 de la Ley Federal del Trabajo se advierte la existencia de dos principios fundamentales o requisitos de fondo que deben observarse en el dictado del laudo: el de congruencia y el de exhaustividad. El primero es explícito, en tanto que el segundo queda imbrícito en la disposición legal. Así, **el principio de congruencia está referido a que el laudo debe ser congruente no sólo consigo mismo, sino también con la litis tal como haya quedado establecida en la etapa oportuna;** de ahí que se hable, por un lado, de congruencia interna, entendida como aquella característica de que el laudo no contenga resoluciones o afirmaciones que se contradigan entre sí y, por otro, de congruencia externa, que en sí atañe a la concordancia que debe haber con la demanda y contestación formuladas por las partes, esto es, que el laudo no distorsione o altere lo pedido o lo alegado en la defensa, sino que sólo se ocupe de las pretensiones de las partes y de éstas, sin introducir cuestión

<sup>2</sup> Época: Décima Época, Registro: 2005968, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 4, Marzo de 2014, Tomo II, Materia(s): Constitucional, Común, Tesis: I.4o.C.2 K (10a.), Página: 1772.

<sup>3</sup> Época: Novena Época, Registro: 187528, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XV, Marzo de 2002, Materia(s): Común, Tesis: VI.3o.A. J/13, Página: 1187

alguna que no se hubiere reclamado, ni de condenar o de absolver a alguien que no fue parte en el juicio laboral. Mientras que el de **exhaustividad está relacionado con el examen que debe efectuar la autoridad respecto de todas las cuestiones o puntos litigiosos, sin omitir ninguno de ellos, es decir, dicho principio implica la obligación del juzgador de decidir las controversias que se sometan a su conocimiento tomando en cuenta los argumentos aducidos tanto en la demanda como en aquellos en los que se sustenta la contestación y demás pretensiones hechas valer oportunamente en el juicio, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos y cada uno de los puntos litigiosos que hubieran sido materia del debate.** Por tanto, cuando la autoridad laboral dicta un laudo sin resolver sobre algún punto litigioso, en realidad no resulta contrario al principio de congruencia, sino al de exhaustividad, pues lejos de distorsionar o alterar la litis, su proceder se reduce a omitir el examen y pronunciamiento de una cuestión controvertida que oportunamente se le planteó, lo que permite, entonces, hablar de un laudo propiamente incompleto, falto de exhaustividad, precisamente porque la congruencia -externa- significa que sólo debe ocuparse de las personas que contendieron como partes y de sus pretensiones; mientras que la exhaustividad implica que el laudo ha de ocuparse de todos los puntos discutibles. Consecuentemente, si el laudo no satisface esto último es inconcuso que resulta contrario al principio de exhaustividad que emerge del artículo 842 de la Ley Federal del Trabajo, traduciéndose en un laudo incompleto, con la consiguiente violación a las garantías consagradas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal.<sup>4</sup>

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. CUANDO EL QUEJOSO ARGUMENTE INOBSERVANCIA A LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD DE LA SENTENCIA IMPUGNADA EN EL AMPARO DIRECTO, BASTA QUE EN AQUELLOS MENCIONE CUÁLES FUERON LAS CONSIDERACIONES OMITIDAS.** Con base en el principio procesal relativo a que las partes exponen los hechos y el juzgador aplica el derecho, cuando el quejoso argumente inobservancia a los principios de congruencia y exhaustividad de la sentencia impugnada en el amparo directo, basta que en los conceptos de violación mencione cuáles fueron las consideraciones omitidas, es decir, es suficiente con que contengan la expresión clara de la causa de pedir, en aras de no obstaculizar el acceso efectivo a la jurisdicción previsto en el artículo 17, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por tanto, no deben exigirse mayores requisitos, como sería precisar qué parte específicamente de los agravios hechos valer dejó de atenderse; cómo es que en el proceso afecta dicha omisión e incluso, que deban expresarse silogismos lógico-jurídicos a fin de evidenciar la transgresión a la esfera de derechos del promovente, pues de hacerlo se constituiría una carga procesal excesiva en perjuicio de éste.<sup>5</sup>

<sup>4</sup> Época: Novena Época, Registro: 182221, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Febrero de 2004, Materia(s): Laboral, Tesis: IV.2o.T. J/44, Página: 888

<sup>5</sup> Época: Novena Época, Registro: 164826, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Abril de 2010, Materia(s): Común, Tesis: III.1o.T.Aux.1 K, Página: 2714.

Por lo tanto, los principios de congruencia y exhaustividad de la sentencia devienen del principio de justicia completa, en relación con el derecho de tutela judicial efectiva. En primer plano, el principio de exhaustividad obliga al juzgador a estudiar todos y cada uno de los elementos aportados por las partes en un litigio, con la finalidad de que se resuelva la litis del juicio de manera tota, conforme a las pretensiones de las partes. Por su parte, el principio de congruencia culmina al juzgador a que sus sentencias guarden una congruencia interna y externa, para que éstas estén de acuerdo con la litis fijada y que en sí misma no tenga ninguna contradicción que pudiera causar confusión a las partes respecto de la resolución emitida. Así las cosas, tales principios constitucionales buscan preservar el derecho a una tutela judicial efectiva, con la finalidad de que las partes obtengan una sentencia de conformidad con lo planteado en el litigio.

No pasa de inadvertido para esta parte actora que el propio Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero Número 763, contempla los principios constitucionalmente reconocidos de congruencia y exhaustividad de la sentencia, tal y como se desprende de su artículo 136, que para pronta referencia se transcribe en lo conducente:

**“Artículo 136.** Las sentencias deberán ser congruentes con la demanda y la contestación y resolverán todos los puntos que hayan sido objeto de la controversia”.

Por lo tanto, resulta ser evidente que no sólo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la jurisprudencia del Poder Judicial de la Federación obligan a las Salas Regionales del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero a emitir una sentencia de manera congruentes y exhaustiva, sino que también persiste tal obligación en la propia legislación procedimental que rige el juicio contencioso administrativo del Estado.

En el caso en concreto, pese a que la sentencia que por esta vía se recurre es favorable al recurrente, la misma sufre de una evidente falta de congruencia y exhaustividad, pues al emitir su resolución la Segunda Sala Regional, fue omisa en contemplar los argumentos planteados por esta parte actora, siendo que adolece de un estudio de fondo respecto de lo que se pide contra lo que se resuelve, lo cual únicamente ha transgredido la esfera jurídica del contribuyente y ha generado una afectación en la misma.

Como podrá observar esa H. Sala Superior, el particular demandó la ilegal reevaluación catastral realizada en el Municipio de Acapulco de Juárez para el ejercicio fiscal de 2021, pues no se siguió el procedimiento que al efecto contempla la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, acto anterior que deja en un estado de indefensión jurídica a los habitantes del Municipio, toda vez que se aumentaron los valores catastrales hasta en un 300%, sin que para ello existiera la debida certidumbre jurídica que al efecto le exige la legislación antes mencionada, lo cual deviene en ilegal el propio acto de reevaluación catastral, como la emisión de la boleta predial y la recaudación del impuesto predial, ya que la base de dicho tributo es el valor catastral de los predios



ubicados dentro de la circunscripción territorial.

No obstante lo anterior, la hoy recurrente al emitir su resolución únicamente se limitó a conceder una nulidad por vicios de forma contenidos en la boleta predial, pues como se hizo valer en cuarto concepto de nulidad, la misma no contiene fundamentación y motivación, ni la firma del servidor público que al efecto de que la autoridad demandada emitiera de nueva cuenta la boleta predial, subsanando los vicios formales antes referidos.

Esto, a consideración del recurrente, resulta ser del todo ilegal, pues es evidente que la Sala Regional pasó por alto los argumentos centrales de la demanda de nulidad y en los alegatos, que como se refirió en párrafos que anteceden, se refieren a que las autoridades demandadas no siguieron el debido procedimiento para realizar una reevaluación catastral masiva, ya que como ha quedado probado en el propio litigio, en momento alguno los particulares fueron notificados respecto de la reevaluación catastral, tal y como lo exigen los artículos 43, fracción II, inciso h) y 80 la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en relación con el artículo 32 del Reglamento de la Ley citada, los nuevos valores catastrales tuvieron que haber sido notificados de manera personal, en diarios de mayor circulación y por edictos, siendo que la autoridad no cumplió con ninguno de estos requisitos.

Así las cosas, es claro que existe una violación a los principios de congruencia y exhaustividad, ya que la hoy recurrida incumplió con su deber de realizar un estudio de fondo respecto de todos los conceptos de nulidad esgrimidos por parte del contribuyente, pues forman parte integral de la litis planteada en el presente asunto, en virtud de que la ilegal integral de la litis planteada en el presente asunto, en virtud, en virtud de que la ilegal reevaluación que realizó la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Acapulco de Juárez, trae consigo que la base del tributo – el valor catastral –sufre una ilegalidad, por lo que el cobro que realizaron las autoridades municipales respecto del impuesto predial por el ejercicio fiscal de 2021, se torna en ilegal, ya que uno de los elementos esenciales del tributo se encuentra viciado, por lo que ello conlleva a que el propio cobro del impuesto sea ilegal.

Por lo tanto, tales cuestiones debieron ser estudiadas en la sentencia emitida por la Sala Regional, toda vez que, como se ha manifestado, las mismas afectan al fondo del asunto, y en lugar de conceder una nulidad para efectos, al analizar los argumentos ya vertidos, la consecuencia jurídica sería una nulidad lisa y llana que declara ilegal el pago del tributo y, en consecuencia, culminara a la autoridad a la devolución del pago en su totalidad.

No obstante lo anterior, la Sala Regional simplemente no consideró los argumentos vertidos por la parte actora, lo cual es una flagrante violación a los principios constitucionales de congruencia y exhaustividad de la sentencia, máxime que fuera de resolver el litigio de fondo, únicamente provoca que al momento en que la autoridad demandada emita de nueva cuenta su boleta predial fundada y motivada, dará pauta para que el contribuyente impugne, otra vez, dicha boleta, esgrimiendo los mismos argumentos respecto a la base del

tributo. Por lo tanto, en nada dirime la controversia suscitada entre el contribuyente y las autoridades, sólo la aplaza, lo cual se considera del todo ilegal, ya que la Sala Regional contó con todos los elementos suficientes y necesarios para poder decretar una nulidad lisa y llana.

No pasa de inadvertido para el particular recurrente que la Sala Regional Acapulco I, contrario a lo realizado por parte de la hoy recurrida, sí estudió el fondo del asunto, y privilegiando el poner fin a la controversia suscitada, determinó que los argumentos esgrimidos son suficientes para que la nulidad del acto se conceda de forma lisa y llana, es decir, para los efectos de que el pago realizado indebidamente del impuesto predial sea íntegramente devuelto al contribuyente en su totalidad, ya que de manera correcta, concluyó que el hecho de aplicar los nuevos valores catastrales como base del impuesto predial, deja en un estado de indefensión jurídica al contribuyente frente a la actuación del Estado, toda vez que la base del mismo se encuentra viciada al no seguir las formalidades exigidas por ley, lo cual conlleva a que el tributo sufragado sea ilegal.

Por lo tanto, de lo hasta aquí expuesto a esa H. Sala Superior, se considera que cuenta con los elementos suficientes y necesarios para dejar sin efectos la sentencia que por esta vía se recurre y, en consecuencia, estudiar el fondo del presente asunto, ya que con los argumentos vertidos es evidente la ilegalidad del pago del tributo y de la sentencia recurrida.”

**V.-** Señala el autorizado de las autoridades demandadas en su escrito de revisión que la sentencia combatida de fecha diecisiete de febrero del dos mil veintidós, les causa perjuicio a sus representadas los artículos 14 y 16 de la Constitucionales, los principios de exhaustividad y congruencia jurídica, de legalidad y de igualdad de partes que debe contener toda sentencia, porque la Magistrada Instructora desestima la causal de improcedencia prevista en el artículo 78 fracción XI del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado, declarándola improcedente, y agrega que la A quo dejó de considerar las demás causales de improcedencia y sobreseimiento, y reitera que a su juicio 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.

❖ Que la Sala A quo antes de entrar al estudio de fondo, debió valorar las causales de sobreseimiento e improcedencia las cuales son de orden público, asimismo, valorar, motivar y fundar, sus argumentos y consideraciones, y tomar en consideración las constancias de autos, de forma clara, precisa y lógica, a fin de dictar la resolución definitiva, y en el caso, la Sala Regional no respetó los principios de legalidad, seguridad jurídica, imparcialidad, congruencia y exhaustividad, al omitir pronunciarse de todas y cada una de las cuestiones que fueron sometidas a su conocimiento, por lo que la resolución resulta ilegal y

contraria a lo dispuesto por el artículo 17 Constitucional.

❖ Que les causa perjuicio a sus representados que se haya declarado la nulidad del acto impugnado 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 el principio de igualdad de partes al aplicar los principios de legalidad y seguridad jurídica, solo a favor del demandante y no de las demandadas.

❖ Que el cobro realizado fue emitido en base a ordenamientos legales específicos previstos en los artículos 9, 10, 12, 13, 14 y 15 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, número 638 para el ejercicio fiscal dos mil veintiuno.

❖ Que es infundado lo considerado por la A quo, al argumentar que se transgrede el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que 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;

❖ Refiere que en ningún momento esa autoridad debió observar el artículo 16 Constitucional en razón de que no efectuó ningún procedimiento de revaluación;

❖ Así también, señala que se transgreden en perjuicio de sus representados lo dispuesto por los artículos 4, 26, 74, 75, 128, 129 y 130 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en razón de que suple la deficiencia de la queja a favor de la actora, figura que no se encuentra contemplada en el Código de la materia, toda vez que solo señala que los actos impugnados por la actora fueron emitidos sin la debida fundamentación y motivación, cuando no se transgrede en su contra derecho fundamental alguno, por lo que se debe reconocer la validez de los actos impugnados, y solicita se revoque la sentencia recurrida, en razón de que no se valoraron todas y cada una de las pruebas que integran el juicio;

❖ También 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;

❖ Por último, argumenta que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido en diversos criterios en materia fiscal, que para efecto de restituir a la parte actora únicamente se debe liberar la parte que se considere excesivo el pago del dos mil veintiuno al del dos mil veinte, no así en forma total, pues en caso de concederse en su totalidad se causaría un detrimento económico a la hacienda municipal, que en el caso concreto la parte actora realizó el mismo pago por el impuesto predial tanto en el ejercicio dos mil veinte y dos mil veintiuno, por lo que no existe perjuicio, a su patrimonio y no es viable que se le exima de pago ni que se realice la devolución solicitada.

**En principio, esta Sala Revisora se pronunciará respecto del agravio vertido por las autoridades demandadas relativo a que la Magistrada instructora no analizó la causal de improcedencia del juicio consistente en la extemporaneidad de la demanda, en virtud de que al ser una cuestión de orden público e interés social, su estudio es preferente.**

En esa tesitura, esta Sala Colegiada considera que es infundado, en virtud de que del estudio efectuado a la sentencia definitiva recurrida, se desprende del considerando tercero que la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II, desestimó la referida causal de sobreseimiento invocada por las demandadas, en sus contestaciones de demanda, en razón de que si desde el dieciocho de marzo de dos mil veinte hasta el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, se estableció la suspensión de los términos procesales ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, como medida de mitigación y control de propagación de la enfermedad por coronavirus (Covid-19), reanudándose el uno de junio de dos mil veintiuno, es decir a partir de esa fecha empezaron a correr los plazos y términos procesales, y si bien es cierto, que mediante diversos acuerdos dictados se adicionaron como actividades, la recepción y radicación de demandas, los días lunes y miércoles, también lo es, que en dichos acuerdos se estableció que ello no representaba la apertura de plazos procesales.

Ahora bien, si la demandante en su escrito de demanda manifestó tener conocimiento del acto impugnado el día diecinueve del enero de dos mil veintiuno, y presentó su escrito de demanda el día doce de abril del dos mil veintiuno, se concluye que la demanda se presentó en el término de quince días que preve el artículo 49 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, pues antes de aperturarse los plazos procesales en este Órgano jurisdiccional, la actora ya había presentado su demanda, por tal motivo, no se

presentó de manera extemporánea, ni se actualiza en el caso concreto la causal de improcedencia que hicieron valer las autoridades demandadas, motivo por el que, resulta infundado el agravio relativo a que el escrito de demanda fue presentado en forma extemporánea.

**Por otra parte, por cuestión de método este Sala Colegiada, se pronunciará respecto de los agravios formulados por la parte actora, en el recurso de revisión número TJA/SS/REV/297/2023, en virtud de que resultan parcialmente fundados.**

Así tenemos, la parte actora a través de su autorizado en el recurso de revisión, en su agravio único lo siguiente:

❖ Refiere que la sentencia que se recurre es contraria al derecho constitucional a una tutela judicial efectiva y de acceso a la justicia, consagrado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

❖ Argumenta que la sentencia le es favorable, sin embargo, existe falta de congruencia y exhaustividad al omitir contemplar los argumentos planteados en la demanda de nulidad, los cuales refieren a que la autoridades demandadas no siguieron el debido procedimiento para realizar una reevaluación catastral, ya que como quedó expuesto no fue notificada, tal y como lo exigen los artículos 43 fracción, II, inciso h) y 80 de la ley número 266 de catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, ya que los nuevos valores catastrales tuvieron que haber sido notificados de manera personal, por lo que el cobro que realizaron las autoridades municipales respecto del impuesto predial por el ejercicio dos mil veintiuno, se torna ilegal, ya que uno de los elementos esenciales del tributo se encuentra viciado;

❖ Señala que al emitir la resolución se declaró la nulidad por vicios de forma contenidos en la boleta predial, para el efecto de que la autoridad demandada emitiera una nueva boleta predial, subsanando los vicios formales, que en lugar de conceder la nulidad para efectos debió ser una nulidad lisa y llana, declarar ilegal el pago del tributo y en consecuencia, ordenar a la autoridad la devolución del pago en su totalidad;

❖ Por último, argumenta que la Sala Regional provoca que al momento en que la autoridad demandada emita una nueva boleta predial fundada y motivada dará pauta para que el contribuyente impugne otra vez, dicha boleta, esgrimiendo los mismos argumentos respecto a la base el tributo.

Ponderando los argumentos vertidos como agravios por el autorizado de la

parte actora, esta Plenaria considera que es inoperante el argumento relativo a que la sentencia recurrida transgrede el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al ser contraria al derecho constitucional a una tutela judicial efectiva y de acceso a la justicia; lo anterior, en virtud de que dicho dispositivo constitucional señala que: “... *TODA PERSONA TIENE DERECHO A QUE SE LE ADMINISTRE JUSTICIA POR TRIBUNALES QUE ESTARÁN EXPEDITOS PARA IMPARTIRLA EN LOS PLAZOS Y TÉRMINOS QUE FIJEN LAS LEYES, EMITIENDO SUS RESOLUCIONES DE MANERA PRONTA, COMPLETA E IMPARCIAL...*”; y en el caso concreto, no se ha restringido a la parte actora el derecho a la administración de justicia.

Por otra parte, son fundados los argumentos relativos a la falta de congruencia y exhaustividad de la A quo al omitir contemplar los argumentos planteados en la demanda de nulidad, consistentes en que la autoridades demandadas no siguieron el debido procedimiento para realizar una reevaluación catastral, ya que como señala la parte actora no fue notificada, tal y como lo exigen los artículos 43 fracción, II, inciso h) y 80 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, ya que los nuevos valores catastrales tuvieron que haber sido notificados de manera personal, por lo que el cobro que realizaron las autoridades municipales respecto del impuesto predial por el ejercicio dos mil veintiuno, se torna ilegal, ya que uno de los elementos esenciales del tributo se encuentra viciado.

Del análisis al expediente de origen se desprende que la parte actora expuso como conceptos de nulidad, los siguientes:

**1.-** Que son inconstitucionales los artículos 9, 10 11 y 12 de la Ley número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021;

**2.-** Que el Decreto número 640 por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el cobro de las Contribuciones sobre la Propiedad Inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2021, no cumplió con los requisitos que le son exigidos por los artículos 43, fracción II, inciso h) y 80 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en relación con el artículo 32 del Reglamento de la Ley citada;

**3.-** Que no se substanció el procedimiento de valuación conforme a lo que prevé el artículo 43, fracción II, inciso h), de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en virtud de que no fueron notificados los nuevos valores catastrales a los propietarios de los predios, cuando se encuentran

ante el procedimiento de revaluación masiva; y

4.- Que la boleta que contiene la liquidación del impuesto predial no cumplía con los requisitos del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni del 137 del Código Fiscal del Estado de Guerrero número 429, en virtud de que no se encontraba fundada y motivada, ni tenía firma del funcionario competente.

Conceptos de nulidad, de los cuales la Magistrada de la Sala Regional se pronunció respecto del identificado con el **número cuarto**, del que determinó que las autoridades demandadas no fundaron ni motivaron el cobro del impuesto predial, toda vez que no explicaron las razones y motivos especiales de su cálculo, ni tampoco la forma en que obtuvo la cantidad correspondiente al concepto sobre el pago del impuesto predial del ejercicio fiscal del dos mil veintiuno.

De igual forma, la A quo señaló que la autoridad demandada no dio a conocer a la propietaria del inmueble, el procedimiento y cálculo matemático que utilizó para determinar la base gravable por el periodo anual del dos mil veintiuno, lo que ocasionó dejarla en estado de indefensión, al no haberle notificado los motivos particulares que tuvo para establecer el pago a que alude en la factura con número de folio 338338; además, refirió que tampoco se citaron los ordenamientos legales aplicables, por lo que determinó que la liquidación del impuesto predial carece de la fundamentación y motivación prevista en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y para justificar su argumento invocó la jurisprudencia número 24, emitida por este Tribunal con rubro: *“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DEL CRÉDITO FISCAL. (FORMAS DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL)”*.

Por otro lado, la Magistrada instructora expresó que el acto impugnado carece de fundamentación y motivación respecto de las facultades de las autoridades demandadas para determinar la base gravable para la liquidación y cobro del impuesto predial por el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, a fin de dar a conocer a la actora que se encuentra en posibilidad de verificar si la autoridad actuó dentro de su competencia, ya que la falta de tal elemento en un acto administrativo implica dejar al particular en estado de indefensión, ante el desconocimiento de si dicha autoridad ejerció su facultad atribuida encontrándose dentro del límite de su competencia, e invocó al efecto la tesis con rubro: *“COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA A PARTICULARES DEBE FUNDARSE EN EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORQUE LA ATRIBUCIÓN EJERCIDA, CITANDO EL APARTADO, FRACCIÓN,*

*INCISO O SUBINCISO, Y EN CASO DE QUE NO LOS CONTENGA, SI SE TRATA DE UNA NORMA COMPLEJA, HABRÁ DE TRANSCRIBIRSE LA PARTE CORRESPONDIENTE.”*

Por último, la Sala Regional con base en las consideraciones antes precisadas, declaró la nulidad del acto impugnado para el efecto de que las autoridades emitan una nueva liquidación del impuesto predial por el ejercicio fiscal del año dos mil veintiuno, debidamente fundada, motivada y emitida por autoridad competente.

No obstante, esta Sala Superior considera que el concepto de nulidad que más le beneficia a la parte actora es el identificado con el número **tercero**, en el que refirió que no se substanció el procedimiento de valuación conforme lo que prevé el artículo 43, fracción II, inciso h), de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en virtud de que no fueron notificados los nuevos valores catastrales a los propietarios de los predios, cuando se encuentran ante el procedimiento de revaluación masiva.

Ello en virtud de que, si la Magistrada de la Sala A quo lo hubiera analizado, de resultar fundado se anularía todo el procedimiento de revaluación incluyendo la liquidación del impuesto predial, determinación con la que culmina el procedimiento de referencia; sin embargo, la resolutoria de primera instancia se concretó en estudiar la falta de fundamentación y motivación de la resolución final, es decir, la que contiene el aumento de la base gravable del impuesto predial, dejando subsistente todo el procedimiento que le dio origen; circunstancia que este Pleno considera que le causa perjuicio a la parte actora, ya que el estudio de los conceptos de nulidad debe atender al principio de mayor beneficio jurídico, pudiéndose omitir el estudio de aquellos que aún en el caso de resultar fundados no mejoren lo ya alcanzado por los actores, es decir, queda al prudente arbitrio del Juzgador determinar la preeminencia en el estudio de los conceptos de nulidad, atendiendo a la consecuencia que para la parte actora tuviera el que se declararan fundados.

Con este criterio, se privilegia el derecho contenido en el párrafo segundo del artículo 17 Constitucional, conforme el cual se garantiza a los ciudadanos el acceso real, completo y efectivo a la administración de justicia, esto es, que en los diversos asuntos sometidos al conocimiento se diluciden de manera preferente aquellas cuestiones que tengan aparejado un mayor beneficio jurídico para el gobernado que se vio afectado con un acto de autoridad que al final se declarará su ilegalidad; es por ello, que con el objeto de no retardar con apoyo en tecnicismos legales el ejercicio de esa garantía, debe analizarse el agravio que más beneficio genere al



promoviente del juicio de nulidad.

Cabe invocar al respecto la tesis de jurisprudencia P./J. 3/2005, con número de registro digital 179367, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, febrero de 2005, página 5, cuyo rubro y texto prevén lo siguiente:

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN AMPARO DIRECTO. EL ESTUDIO DE LOS QUE DETERMINEN SU CONCESIÓN DEBE ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO, PUDIÉNDOSE OMITIR EL DE AQUELLOS QUE AUNQUE RESULTEN FUNDADOS, NO MEJOREN LO YA ALCANZADO POR EL QUEJOSO, INCLUSIVE LOS QUE SE REFIEREN A CONSTITUCIONALIDAD DE LEYES.** De acuerdo con la técnica para resolver los juicios de amparo directo del conocimiento de los Tribunales Colegiados de Circuito, con independencia de la materia de que se trate, el estudio de los conceptos de violación que determinen su concesión debe atender al principio de mayor beneficio, pudiéndose omitir el de aquellos que, aunque resulten fundados, no mejoren lo ya alcanzado por el quejoso, inclusive los que se refieren a constitucionalidad de leyes. Por tanto, deberá quedar al prudente arbitrio del órgano de control constitucional determinar la preeminencia en el estudio de los conceptos de violación, atendiendo a la consecuencia que para el quejoso tuviera el que se declararan fundados. Con lo anterior se pretende privilegiar el derecho contenido en el artículo 17, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en garantizar a los ciudadanos el acceso real, completo y efectivo a la administración de justicia, esto es, que en los diversos asuntos sometidos al conocimiento de los tribunales de amparo se diluciden de manera preferente aquellas cuestiones que originen un mayor beneficio jurídico para el gobernado, afectado con un acto de autoridad que al final deberá ser declarado inconstitucional.

**LO SUBRAYADO ES PROPIO.**

En esas condiciones, esta **Sala Revisora procede al estudio del tercer concepto de nulidad hecho valer por la parte actora en su escrito de demanda.**

La parte actora en el escrito inicial de demanda, señaló que el acto impugnado contraviene lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el diverso 43, fracción II, inciso h) de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, que prevé que el procedimiento de valuación catastral masiva debe comprender la notificación de los nuevos valores catastrales que habrán de regir en el periodo que corresponda; precepto que refiere no cumplió la autoridad demandada, toda vez que omitió notificar por edictos y de manera personal a los propietarios la

revaluación masiva, elemento esencial para que este pueda surtir efectos en la vida jurídica; por lo que solicita se declare la nulidad lisa y llana, y en consecuencia, la devolución del pago de lo indebido.

Por su parte, la autoridad demandada Directora de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, al contestar la demanda manifestó substancialmente que es infundado el argumento esgrimido por la actora, toda vez que contrario a lo que señala, no existe avalúo o revalúo, sino que únicamente aplicó las Tablas de Valores Unitarios de Suelo de Construcción y Construcción Vigente, 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, el cual prevé textualmente que: *“Si el contribuyente incumple con lo establecido en las fracciones I, II y III del presente artículo, o bien los valores declarados y determinados sean inferiores a los valores catastrales, la dirección o área de catastro municipal procederá a determinar el valor catastral del inmueble, aplicando las tasas de valores unitarios del suelo y construcción aprobados por el Congreso del Estado, para el ejercicio fiscal que corresponda”*.

De lo expresado por las partes, **esta Sala Superior considera que el tercer concepto de nulidad invocado por la parte actora resulta fundado**, en virtud de las siguientes consideraciones:

Esta Sala Superior considera pertinente transcribir los artículos 6, 13, fracción III, V y X, 14, fracción IV, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 79, 80 y 81 de la Ley 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, así como el 28, 29, 30, 31 y 32 de Reglamento de la Ley de referencia, que prevén lo siguiente:

#### **LEY 266 DE CATASTRO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUERRERO**

**ARTÍCULO 6.-** El valor catastral de los predios será el obtenido por los procesos establecidos en esta Ley y su Reglamento, el cual servirá de base para la determinación y aplicación del impuesto predial.

**ARTÍCULO 13.-** Son funciones y atribuciones del Director de Catastro:

III. Registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad y que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en los registros catastrales;

V. Elaborar el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, las cuales se presentarán en sesión de Cabildo para su análisis y aprobación en su caso; una vez aprobadas

se enviarán en calidad de proyecto al H. Congreso del Estado para su análisis, discusión y en su caso expedición del decreto correspondiente, las que servirán de base para la obtención del valor catastral de la propiedad raíz;

X. Llevar a cabo los sistemas de valuación y revaluación en particular o masiva donde se integren: descripción de terminología cuantitativa y cualitativa, valores unitarios de suelo y construcción; factores de eficiencia; así como mecanismos de adecuación al mismo sistema y reglamentación para su aplicación, para determinar el valor catastral de la propiedad inmobiliaria, y

**ARTÍCULO 14.-** La Dirección de Catastro, está facultada para ejecutar trabajos de:

IV. Valuación y revaluación de predios;

### **CAPÍTULO VI. De las tablas de Valores Catastrales**

**ARTÍCULO 29.-** Los valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para la determinación de los valores catastrales, serán actualizados conforme a las disposiciones de esta Ley y su Reglamento.

**ARTÍCULO 30.-** Para la determinación de los valores unitarios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle.

**ARTÍCULO 31.-** Los valores unitarios de suelo en las zonas rústicas se fijarán por hectárea, teniendo en cuenta las condiciones agrológicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos o de consumo, las facilidades de las vías de comunicación, medios y costo de transporte para los productos y los demás factores que influyan en el valor de ese tipo de terrenos.

**ARTÍCULO 32.-** El Municipio en coordinación con las dependencias oficiales correspondientes, determinará los perímetros de las zonas urbanas y suburbanas de los núcleos de población que ameriten ese carácter. Las áreas ubicadas fuera de tales perímetros constituirán las zonas rústicas.

**ARTÍCULO 33.-** Los valores unitarios de construcción, se determinarán en función de las características de cada uno de los elementos estructurales y arquitectónicos que las integren; y su establecimiento se realizará mediante los cuadros de tipos de edificación o conforme a la implementación matemática de las tablas de clasificaciones constructivas.

**ARTÍCULO 34.-** Para determinar el valor catastral de cada predio, se aplicarán los valores unitarios para el suelo y para los diferentes tipos de construcción que al efecto elabore la Dirección de Catastro Municipal, que previamente serán aprobados y autorizados por el H. Congreso del Estado.

Los Ayuntamientos municipales que remitan su iniciativa de Decreto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción al H. Congreso del Estado, para su aprobación, previamente deberán ser revisadas y validadas por la Coordinación General de Catastro dependiente de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para que verifique el cumplimiento de los criterios y lineamientos técnicos y normativos establecidos en la presente Ley y su Reglamento.

En caso de que la Coordinación General de Catastro emita observaciones sobre la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, las hará del conocimiento al Ayuntamiento que corresponda y del H. Congreso del Estado, para que éste último valore la conveniencia de incluir dichas observaciones en el Decreto correspondiente.

**ARTÍCULO 35.-** Una vez formuladas las tablas de valores unitarios de suelo y construcción y validadas por la Coordinación General de Catastro, se someterán a acuerdo del Cabildo, para que se envíen en calidad de proyecto, por conducto del Presidente Municipal al H. Congreso del Estado para su análisis, discusión y aprobación correspondiente. Dichas tablas de valores unitarios deberán presentarse para su aprobación, en la fecha que señale la Ley Orgánica del Municipio Libre Vigente.

**ARTÍCULO 36.-** Para efectuar el proceso de valuación y revaluación catastral de los predios urbanos deberá partirse del valor unitario por metro cuadrado aplicable, conforme a su división territorial catastral, en relación con los polos de desarrollo local definidos, así como a la zona y calle de su ubicación, tomando en consideración las disposiciones que en materia de valuación y revaluación establezca el Reglamento de la presente Ley.

**ARTÍCULO 37.-** Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán ser del dominio público y surtirán efecto a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO 38.-** Aprobadas las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, la Dirección de Catastro, procederá a la valuación y revaluación individual o masiva de los predios.

**ARTÍCULO 39.-** Los valores unitarios comprendidos en las tablas de valores de suelo y construcción serán objeto de actualización cada año, para predios urbanos y rústicos. Si al término de estos períodos no se expiden nuevas tablas, continuarán rigiendo las vigentes.

## **CAPÍTULO VII De la Valuación y Revaluación Catastral**

**ARTÍCULO 40.-** La valuación catastral tiene por objeto determinar el valor catastral de los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio de conformidad con la presente Ley y su Reglamento.

**ARTÍCULO 41.-** La revaluación catastral tiene por objeto actualizar el valor catastral a los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio de conformidad con la presente Ley y su Reglamento.

**ARTÍCULO 42.-** La Dirección de Catastro llevará a cabo la valuación y revaluación catastral de los predios atendiendo a lo siguiente:

- I. Podrá ser unitaria o masiva;
- II. La valuación se debe realizar conforme a las disposiciones jurídicas establecidas en esta Ley y su Reglamento, y
- III. Se podrán generar los avalúos catastrales por predio, a petición de parte o de oficio, que servirán de base para el cálculo del impuesto predial.

**ARTÍCULO 43.-** El proceso de valuación catastral masiva deberá comprender:

- I. La elaboración, revisión y aprobación de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, conforme a lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables;
- II. La valuación o revaluación de los predios, así como la modificación de los valores en el Catastro y su notificación, la cual deberá contemplar las actividades siguientes:
  - a) Definir las bases y criterios técnicos para su aplicación;
  - b) Actualizar los archivos del Catastro referente a la tabla de valores para el suelo;
  - c) Actualizar el archivo del Catastro referente a las tablas de valores de las construcciones;
  - d) Realizar las pruebas de aplicación de nuevos valores unitarios para suelo y construcciones;
  - e) Ratificar procesos o corregir errores antes de que entre en vigor la nueva base fiscal;
  - f) Actualizar el padrón catastral con la información de las tablas de valores;
  - g) Actualizar la base de datos fiscal o predial con los nuevos valores; y
  - h) Notificar los nuevos valores catastrales que habrán de regir en el período que corresponda;
- III. La emisión de avalúos de cada uno de los predios inscritos en el padrón catastral.

**ARTÍCULO 44.-** Para la valuación y revaluación catastral de cada terreno deberá multiplicarse el valor unitario de suelo aplicable, de la zona catastral donde se ubique, por la superficie total del terreno.  
Para la valuación y revaluación catastral de cada construcción deberá multiplicarse el valor unitario de la construcción aplicable, a cada tipo y clase de edificación por el área total construida.

**ARTÍCULO 48.-** La valuación y revaluación catastral de los predios rústicos y urbanos se hará con aplicación específica de

las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, en la forma en que determine esta Ley y su Reglamento.

## **CAPÍTULO X. De las Notificaciones**

**ARTÍCULO 79.-** La Dirección de Catastro, notificará de forma personal 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, en el domicilio señalado por escrito para oír y recibir notificaciones, o en el predio objeto de la operación en el caso de que no haya manifestado domicilio para oír o recibir notificaciones.

**ARTÍCULO 80.-** En el 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 publicarán por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Municipio, así como en la Gaceta Municipal correspondiente.

**ARTÍCULO 81.-** Las notificaciones a los contribuyentes que den lugar la aplicación de la presente Ley se harán en los términos que señala el Código Fiscal Municipal.

## **REGLAMENTO DE LA LEY 266 DE CATASTRO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUERRERO**

### **Capítulo V. Procedimiento de valuación catastral**

**ARTÍCULO 28.** La valuación catastral que realicen los ayuntamientos a través de la Dirección de Catastro Municipal, se apegará a los criterios establecidos en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 29.** Los avalúos catastrales de los predios, tendrán vigencia de un año a partir de la fecha en que fueron realizados, tal como lo señala el artículo 45 fracción I de la Ley, en tanto no cambien las características físicas o legales del inmueble, de ser así, se procederá a realizar un nuevo avalúo catastral, al momento del cambio de las características físicas o legales del inmueble.

**ARTÍCULO 30.** Los ayuntamientos a través de la Dirección de Catastro Municipal determinarán el valor catastral del suelo y construcciones, basándose en dos procedimientos alternativos:

I. A través de la determinación del valor del inmueble mediante el avalúo por enfoque directo que comprenda la actualización de las características físicas del terreno y de la construcción, por parte de la autoridad catastral:

a) La valuación se podrá elaborar para cada uno de los predios o en forma masiva;

b) La valuación se debe realizar conforme a las disposiciones jurídicas establecidas en la Ley, y c) Se podrán generar los avalúos catastrales por predio, a petición de parte o de oficio, que servirán de base para el cálculo del impuesto predial.

II. Mediante el método de Autodeterminación del Valor Catastral de manera voluntaria por parte del contribuyente, aplicando invariablemente los valores catastrales establecidos en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción vigentes para el municipio, autorizadas por el H. Congreso del Estado.

**ARTÍCULO 31.** El proceso de determinación del valor del inmueble de manera masiva se llevará a cabo cuando se apruebe la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y, que por el número de predios que tengan que actualizarse en su valor catastral sea difícil hacerlo en un periodo realmente corto, para lo cual deberá aplicarse cuando se lleve a cabo la revaluación catastral, el cual deberá comprender:

I. La elaboración, revisión y aprobación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, conforme a lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables;

II. La determinación del valor catastral de los predios, así como la modificación de los valores en el catastro y su notificación, la cual deberá contemplar las actividades siguientes:

- a) Definir las bases y criterios técnicos para su aplicación;
- b) Actualizar los catálogos de valores catastrales, respecto a la Tabla de Valores Unitarios para el suelo;
- c) Actualizar los catálogos de valores catastrales respecto a la Tabla de Valores Unitarios de la Construcción;
- d) Realizar las pruebas de aplicación de los Valores Unitarios para el Suelo y Construcción;
- e) Ratificar procesos o corregir errores antes de que entre en vigor el nuevo valor catastral;
- f) Actualizar la base de datos catastral con los nuevos valores, y
- g) Notificar los nuevos valores catastrales que habrán de regir en el período que corresponda.

III. La emisión de avalúos de cada uno de los predios inscritos en el padrón catastral.

**ARTÍCULO 32.** En el caso de la revaluación catastral masiva de los bienes inmuebles, la notificación de los nuevos valores catastrales unitarios se hará mediante Edictos, que se publicarán por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en uno de los periódicos de mayor circulación en el municipio, así como en la Gaceta Municipal correspondiente. La Dirección de Catastro Municipal determinará los datos que deban ser publicados, cuidando en todo momento la confidencialidad de los mismos, tomando en consideración la Ley Número 466 de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Guerrero.

De los preceptos antes señalados, se desprende que para determinar el valor catastral de los predios deberá seguirse el procedimiento que establece la normativa

de referencia; para lo cual, el **Director de Catastro**, elaborará el **proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción**, respecto del primero, su determinación variará dependiendo de si se trata de predios comprendidos en las zonas urbanas o en zonas rústicas; y el segundo, se determinará en función de las características de cada uno de los elementos estructurales y arquitectónicos que las integren; y su establecimiento se realizará mediante los cuadros de tipos de edificación o conforme a la implementación matemática de las tablas de clasificaciones constructivas.

Asimismo, prevén que una vez elaborado el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, se **presentará en sesión de Cabildo** para su análisis y aprobación en su caso; y una vez aprobadas, previa revisión y validación de la **Coordinación General de Catastro**, dependiente de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, se remitirán en calidad de proyecto al **H. Congreso del Estado**, para su análisis, discusión y en su caso **expedición del decreto** correspondiente. Las tablas aprobadas servirán de **base para la obtención del valor catastral de la propiedad** y deberán ser del dominio público. Surtirán efecto a partir de su **publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado**.

También, disponen que una vez **aprobadas las tablas** de valores unitarios de suelo y construcción, la **Dirección de Catastro, procederá a la valuación y revaluación** individual o masiva de los predios, la cual tiene por objeto determinar el valor catastral de los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio; que dicha valuación o revaluación de los predios, así como la modificación de los valores en el Catastro y su notificación, deberá contemplar las actividades siguientes:

1. Definir las bases y criterios técnicos para su aplicación.
2. Actualizar los archivos del Catastro referente a la tabla de valores para el suelo.
3. Actualizar el archivo del Catastro referente a las tablas de valores de las construcciones.
4. Realizar las pruebas de aplicación de nuevos valores unitarios para suelo y construcciones.
5. Ratificar procesos o corregir errores antes de que entre en vigor la nueva base fiscal.
6. Actualizar el padrón catastral con la información de las tablas de valores.
7. Actualizar la base de datos fiscal o predial con los nuevos valores.
8. **Notificar los nuevos valores catastrales que habrán de regir en el período que corresponda;** y
9. La emisión de avalúos de cada uno de los predios inscritos en el padrón catastral.



Además, los preceptos transcritos establecen que **la Dirección de Catastro, notificará de forma personal 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, en el domicilio señalado por escrito para oír y recibir notificaciones, o en el predio objeto de la operación en el caso de que no haya manifestado domicilio para oír o recibir notificaciones; y en tratándose, de los casos en 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 publicarán por tres veces consecutivas en el **Periódico Oficial del Gobierno del Estado**, en uno de los **periódicos de mayor circulación en el Municipio**, así como en la **Gaceta Municipal correspondiente**.

De la interpretación a los preceptos transcritos, este Pleno considera que el acto impugnado deviene ilegal por incumplir con las formalidades del procedimiento, en virtud de que la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, revaluó el predio propiedad de la parte actora, incrementando la base gravable del impuesto predial, sin observar el hecho de que para llevar a cabo la revaluación catastral de predios, ya sea unitaria o masiva, debe notificar a los propietarios de los inmuebles los nuevos valores catastrales, de forma personal o por edictos, según sea el caso, en términos de lo dispuesto por el artículo 43, fracción II, inciso h) y 80 de la Ley 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y 31, fracción II, inciso g) y 32 del Reglamento de la Ley 266, y una vez notificado, proceder a emitir el revaluó del predio propiedad de la C. MARTHA HERLINDA HOYO Y CANEDO.

En otro aspecto, respecto de lo manifestado por la autoridad demandada en relación a que no existió ninguna revaluación, sino que solo aplicó los valores establecidos en las tablas y que por tal motivo, aumentó la base gravable; este Órgano Revisor considera que dicho argumento en nada beneficia a la autoridad para lograr el reconocimiento de la validez del acto impugnado, toda vez que como se estableció en el párrafo previo, era obligación de la autoridad dar a conocer al propietario del bien inmueble los nuevos valores catastrales, a través de una notificación, previo a la emisión del revaluó; circunstancia que no aconteció en el presente asunto, por lo que esta Sala Superior considera que la autoridad vulneró en perjuicio de la parte actora su derecho al debido proceso que a favor de los gobernados tutela el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y artículo 3° de la Constitución Local, que textualmente establecen:

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

**ARTICULO 14.-** A ninguna Ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

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

**ARTÍCULO 3.** En el Estado de Guerrero toda persona gozará de los derechos humanos y las garantías reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta Constitución y los instrumentos internacionales incorporados al orden jurídico mexicano.

El poder público del Estado garantiza a sus habitantes el goce de sus derechos.”

Dicho dispositivo constitucional tutela a favor de todo justiciable el derecho humano al debido proceso, toda vez que prevé que las autoridades deben ajustar sus actos a los procedimientos que establezcan las leyes, en los que se cumplan las formalidades esenciales y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho; ello con la finalidad de que el gobernado contra el cual se comete el acto de autoridad, esté cierto de que los mandamientos emitidos por la autoridad cumplen con este principio; mientras que, el artículo 3 de la Constitución Local tutela el derecho referido en el dispositivo anterior, en aras de proteger los derechos humanos de los ciudadanos del Estado de Guerrero, **por lo que, esta Sala Superior considera que debe prevalecer la declaratoria de nulidad del acto impugnado.**

Por otra parte, es **infundado** el argumento del autorizado de la parte actora, relativo a que en lugar de declarar la nulidad para efectos, se debió declarar la nulidad lisa y llana.

Lo anterior, porque si la nulidad decretada es por la falta de formalidades del procedimiento de revaluación para determinar una nueva base gravable, es decir, por la falta de formalidades que legalmente deben revestir el acto impugnado, no podrá decretarse la nulidad lisa y llana del acto impugnado, sino para el efecto de que la autoridad demandada emita una nueva determinación por el periodo del dos mil veintiuno, que contenga la misma base gravable que aplicó en el año inmediato

anterior.

De igual manera es **infundado** el agravio relativo a que al declarar la ilegalidad del pago del tributo se debió ordenar a las autoridades demandadas la devolución del pago en su totalidad, así como la pretensión del actor contenida en su escrito de demanda, concretamente en las fojas 14 y 37, en el capítulo denominado “PRETENSIÓN QUE SE DEDUCE”, así como la contenida en el tercer concepto de nulidad, consistieron en que se declarara la nulidad de los actos impugnados y se ordenara la devolución del pago efectuado.

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

Por lo tanto, si la C. MARTHA HERLINDA HOYO Y CANEDO, es propietaria del inmueble urbano ubicado en el departamento 402, Edificio F, del Condominio Maralago Acapulco LT H 6, No. Ext.: SN, colonia Playa Diamante, de Acapulco de Juárez, Guerrero, es evidente que es sujeto del pago del impuesto predial, máxime que atendiendo a que se declaró la nulidad, porque las autoridades demandadas inobservaron las formalidades del procedimiento de revaluación, al no haber notificado a la parte actora los nuevos valores catastrales para el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, ello no implica que el contribuyente deje de pagar el impuesto de la propiedad, sino que tomando en consideración que la violación se generó por la falta certeza en cuanto a la base aplicada al inmueble de la actora, el efecto se debe constreñir en aplicar la tasa que aplicó en año inmediato anterior, de ahí que no se pueda eximir de la totalidad del pago de impuesto predial para el contribuyente.

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

lo siguiente:

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

**LO SUBRAYADO ES PROPIO.**

Por último, atendiendo a que los restantes agravios invocados por las autoridades demandadas en el toca **TJA/SS/REV/296/2023**, son tendientes a combatir las consideraciones de fondo de la sentencia de fecha **diecisiete de febrero del dos mil veintidós**, relativas a la indebida fundamentación y motivación del acto impugnado, mismas que fueron sustituidas por los argumentos vertidos en la presente resolución, al haberse actualizado la causal de violación a las formalidades del procedimiento de revaluación, esta Sala Superior determina que son inatendibles.

**En las narradas consideraciones, al resultar infundados e inoperantes los agravios expuestos por las demandadas y por otra parte, parcialmente fundados los agravios expresados por la parte actora, pero insuficientes para modificar la sentencia definitiva recurrida, 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 diecisiete de febrero del dos mil veintidós, emitida por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número TJA/SRA/II/136/2021, pero, por los razonamientos vertidos por esta Sala Superior en el considerando quinto de este fallo.**

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

## **RESUELVE**

**PRIMERO.-** Son **infundados e inoperantes** los agravios esgrimidos por el autorizado de las autoridades demandadas, en el recurso de revisión, a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/296/2023**, para revocar o modificar la sentencia definitiva recurrida.

**SEGUNDO.-** Son **parcialmente fundados pero insuficientes** los agravios esgrimidos por la parte actora, en el recurso de revisión, a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/297/2023**, para modificar la sentencia definitiva recurrida, en consecuencia;

**TERCERO.-** Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha **diecisiete de febrero del dos mil veintidós**, emitida por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco II, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número **TJA/SRA/II/136/2021**, pero por los razonamientos vertidos por esta Sala Superior en el último considerando de la presente resolución.

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

**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 en sesión de pleno de fecha cuatro de mayo del dos mil veintitrés, por unanimidad de votos los CC. 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 el primero de los nombrados, ante el Secretario General de Acuerdos 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 GENERAL DE  
ACUERDOS.**

TOCAS NÚMERO: TJA/SS/REV/296/2023 y  
TJA/SS/REV/297/2023 Acum.  
EXPEDIENTE NÚM: TJA/SRA/II/136/2021.

Esta foja corresponde a la parte final de la resolución dictada en los tocas TJA/SS/REV/296/2023 y TJA/SS/REV/297/2023, acumulados, derivados de los recursos de revisión interpuestos por las partes procesales en el expediente TJA/SRA/II/136/2021.