



SALA SUPERIOR

TOCAS NÚMEROS: TJA/SS/REV/608/2023 Y
TJA/SS/REV/609/2023 ACUMULADOS

EXPEDIENTE NÚMERO: TJA/SRAI/591/2021

ACTOR: -----

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

MAGISTRADA PONENTE: DRA. MARTHA ELENA
ARCE GARCÍA

--- Chilpancingo, Guerrero, a dos de agosto dos mil veintitrés.-----
--- **VISTOS** para resolver en definitiva por esta Sala Superior los autos
de los tocas números **TJA/SS/REV/608/2023 y TJA/SS/REV/609/2023**
ACUMULADOS, relativos a los recursos de revisión interpuestos por la
autoridad demandada y la parte actora, en contra de la sentencia definitiva
del **cinco de diciembre de dos mil veintidós**, emitida por la C. Magistrada
Instructora de la Sala Regional Acapulco I, de este Tribunal de Justicia
Administrativa del Estado de Guerrero, en el juicio de nulidad a que se contrae
el expediente número **TJA/SRAI/591/2021**; y,

R E S U L T A N D O

1.- Mediante escrito presentado con fecha **veintiuno de junio de dos mil veintiuno**, ante la Oficialía de partes común de las Sala Regionales Acapulco de este Tribunal, compareció la persona moral **ORGANIZACIÓN IDEAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, por conducto de su apoderada legal C. -----, a demandar de la autoridad Director de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento Municipal de Acapulco de Juárez Guerrero, la nulidad de los actos consistentes en:

“a).- EL ILEGAL INCREMENTO DE LA BASE GRAVABLE DE LAS CUENTAS CATASTRALES SIGUIENTES:

1).- EL ILEGAL INCREMENTO DE LA BASE GRAVABLE DE **\$134'671,307.02**, RESPECTO DE LA CUENTA NÚMERO **039-002-001-0000**, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL, CUANDO LA BASE GRAVABLE ANTERIOR **\$33'667,826.82**, SIN QUE EXISTA FUNDAMENTO LEGAL PARA EL EXCESIVO INCREMENTO DEL **400%**, del predio ubicado en -----, Acapulco de Juárez.

2).- EL ILEGAL INCREMENTO DE LA BASE GRAVABLE DE

\$4'337,179.48, RESPECTO DE LA CUENTA NÚMERO **039-005-011-0000**. EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL, CUANDO LA BASE GRAVABLE ANTERIOR **\$1'084,294.87**, SIN QUE EXISTA FUNDAMENTO LEGAL PARA EL EXCESIVO INCREMENTO DEL **400%**, del predio ubicado en ----- Acapulco de Juárez.

3).- EL ILEGAL INCREMENTO DE LA BASE GRAVABLE DE \$661,280.00 RESPECTO DE LA CUENTA NÚMERO **039-005-094-0000**, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL, CUANDO LA BASE GRAVABLE ANTERIOR **\$165,320.00**, SIN QUE EXISTA FUNDAMENTO LEAL PARA EL EXCESIVO INCREMENTO DEL **400%**, del predio ubicado -----, Acapulco de Juárez.

4).- ILEGAL INCREMENTO DE LA BASE GRAVABLE DE \$7'161,152.00, RESPECTO DE LA CUENTA NÚMERO **051-001-011-0000**, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL, CUANDO LA BASE GRAVABLE ANTERIOR **\$1'790,288.00**, SIN QUE EXISTA FUNDAMENTO LEGAL PARA EL EXCESIVO INCREMENTO DEL **400%**, del predio ubicado en -----, Acapulco de Juárez.

5).- EL ILEGAL INCREMENTO DE LA BASE GRAVABLE DE \$596,756.48, RESPECTO DE LA CUENTA NÚMERO **051-001-015-0000**, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL, CUANDO LA BASE GRAVABLE ANTERIOR **\$149,189.12**, SIN QUE EXISTA FUNDAMENTO LEGAL PARA EL EXCESIVO INCREMENTO DEL **400%**, del predio ubicado en Calle, Fraccionamiento de Terreno, Calle Morelos Calzada Miguel Alemán, Colonia, Centro, Acapulco de Juárez.

6).- EL ILEGAL INCREMENTO DE LA BASE GRAVABLE DE \$3'503,181.12, RESPECTO DE LA CUENTA NÚMERO **001-012-049-0000**, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL, CUANDO LA BASE GRAVABLE ANTERIOR **\$875,795.28**, SIN QUE EXISTA FUNDAMENTO LEGAL PARA EL EXCESIVO INCREMENTO DEL **400%**, del predio ubicado en ----- Acapulco de Juárez.

7).- EL ILEGAL INCREMENTO DE LA BASE GRAVABLE DE \$502,470.40, RESPECTO DE LA CUENTA NÚMERO **039-003-038-0000**, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL, CUANDO LA BASE GRAVABLE ANTERIOR **\$125,617.60**, SIN QUE EXISTA FUNDAMENTO LEGAL PARA EL EXCESIVO INCREMENTO DEL **400%**, del predio ubicado en ----- Acapulco de Juárez.

8).- EL ILEGAL INCREMENTO DE LA BASE GRAVABLE DE \$732,158.96 RESPECTO DE LA CUENTA NÚMERO **039-003-080-0000**, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL, CUANDO LA BASE GRAVABLE ANTERIOR **\$183,039.74**, SIN QUE EXISTA FUNDAMENTO LEGAL PARA EL EXCESIVO INCREMENTO DEL **400%**, del predio ubicado en -----, Acapulco de Juárez.”

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

2.- Por cuestión de turno, correspondió conocer de la demanda a la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco I, quien mediante auto de fecha **veintidós de junio de dos mil veintiuno**, admitió a trámite la demanda, registró para tal efecto el expediente número **TJA/SRA/II/591/2021**, y ordenó el emplazamiento de la autoridad demandada; a quien se le tuvo por

precluído su derecho para dar contestación de demanda por haberla presentado de forma extemporánea, tal y como consta en el acuerdo de fecha **veinticuatro de marzo de dos mil veintidós**; y seguida la secuela procesal, el **siete de junio de dos mil veintidós**, se llevó a cabo la audiencia de ley en la que se declararon vistos los autos para dictar sentencia en el citado juicio.

3.- Con fecha **cinco de diciembre de dos mil veintidós**, la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco I de este Tribunal, dictó la sentencia definitiva en la que declaró la **NULIDAD** del acto impugnado al actualizarse la causal de invalidez prevista en el artículo 138, fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, y determinó como efecto de cumplimiento de sentencia el siguiente:

“... el efecto de la presente sentencia, es para que la autoridad demandada deje insubsistente los ESTADOS DE CUENTA números **310357**, de seis de enero de dos mil veintiuno; **411964**, de siete de enero de dos mil veintiuno; **349784**, de seis de seis de enero de dos mil veintiuno; **318167**, de seis de enero de dos mil veintiuno; **353784**, de siete de enero de dos mil veintiuno; y **353786**, de siete de enero de dos mil veintiuno; y proceda a emitir el cobro a realizar a la parte actora por concepto de impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2021, relativo a las Cuentas catastrales: **039-002-001-0000**, del inmueble ubicado en CALLE: ----- --., sobre la base gravable del ejercicio fiscal dos mil veinte, por la cantidad de **\$33'667,826.82**, (**TREINTA Y TRES MLLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 82/100 M.N.**); **039-005-011-0000**, del inmueble ubicado ----- sobre la base gravable del ejercicio fiscal dos mil veinte, por la cantidad de **\$1,084,294.87** (**UN MILLÓN OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 87/100 M. N.**); **039-005-094-0000**, del inmueble ubicado en CALLE: ----- a nombre de ORGANIZACION IDEAL, S. DE R. L. DE C.V., sobre la base gravable del ejercicio fiscal dos mil veinte, por la cantidad de **\$165,320.00** (**CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.**); **001-012-049-0000**, del inmueble ubicado en CALLE: -----a nombre de ORGANIZACIÓN IDEAL, S. DE R. L. DE C.V., sobre la base gravable del ejercicio fiscal dos mil veinte, por la cantidad de **\$875,795.28** (**OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 28/100 M.N.**); **51-001-011-0000**, del inmueble ubicado en CALLE: ----- a nombre de ORGANIZACIÓN IDEAL, S. DE R. L. DE C.V., sobre la base gravable del ejercicio fiscal dos mil veinte, por la cantidad de **\$1'790,288.00** (**UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M. N.**); y **051-001-013-0000**, del inmueble ubicado en CALLE: -----., sobre la base gravable del ejercicio fiscal dos mil veinte, por la cantidad de **\$149,189.12** (**CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS 12/100 M.N.**).”

4.- Inconforme la autoridad demandada y la parte actora con el sentido de la sentencia, interpusieron sus respectivos recursos de revisión ante la propia Sala Regional, presentados los días **trece y dieciocho de enero de dos mil**

veintitrés, en los que hicieron valer los agravios que estimaron pertinentes, por lo que se ordenó correr traslado con copia de los agravios a la parte contraria, para el efecto a que se refiere el artículo 221 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, y una vez cumplido lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a esta Sala Superior para su respectiva calificación.

5.- Con fecha **veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés**, esta Sala Superior recibió los recursos de mérito, los cuales mediante auto de fecha veintiocho del mismo mes y año, fueron integrados en los tocas números **TJA/SS/REV/608/2023** y **TJA/SS/REV/609/2023**; asimismo, se tuvo por admitido el recurso interpuesto por la parte actora correspondiente al toca **TJA/SS/REV/609/2023**, no así respecto del promovido por la demandada en el primer toca mencionado, en virtud de que quedó acreditado en autos del juicio principal que la autoridad demandada contestó la demanda de forma extemporánea; por lo que se ordenó su acumulación y se turnaron el expediente y los tocas de referencia a la C. Magistrada ponente el **tres de julio de dos mil veintitrés**, para su estudio y resolución correspondiente; y;

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

I.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 218, fracción VIII, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero,¹ la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, es competente para conocer y resolver de los recursos de revisión interpuestos por la autoridad demandada y la parte actora en contra de la sentencia definitiva de fecha **cinco de diciembre de dos mil veintidós**, dictada dentro del expediente número **TJA/SRA/II/591/2021**, por la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco I de este Tribunal, en la que declaró la nulidad del acto impugnado.

II.- El artículo 219 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, establece que los recursos de revisión deben interponerse por escrito ante la Sala Regional que haya emitido la resolución que se impugne, dentro del plazo de cinco días siguientes al en que surta

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

efectos la notificación de la misma, y en el presente asunto se desprende que la sentencia definitiva ahora recurrida fue notificada a la **autoridad demandada** y a la **parte actora** los días **nueve y once de enero de dos mil veintitrés**, respectivamente; en consecuencia, el plazo para la interposición del recurso les transcurrió a la demandada del **diez al dieciséis de enero de dos mil veintitrés**, y a la parte actora del **doce al dieciocho de enero de dos mil veintitrés**, en tanto que si los recursos de revisión se presentaron los días **trece y dieciocho de enero de dos mil veintitrés**, respectivamente, resulta oportuna su presentación.

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

“ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR CUANTO A QUE DETERMINA QUE NO ES PROCEDENTE LA PRETENSIÓN DE LA SOCIEDAD ACTORA MARCADA CON EL INCISO d).- Causa agravios a mi representada la sentencia que combate en lo relativo a que la A quo, determina que no es procedente su pretensión consistente en que se acepte el pago del impuesto predial del ejercicio fiscal 2021 y subsecuente, sin el pago de las accesorias (multas, recargos, actualizaciones y gastos de ejecución), con las bases gravables de 2020, en los inmuebles de su propiedad, lo que representa perjuicio a la sociedad actora del juicio, lo anterior es así por lo siguiente:

a).- La demanda de nulidad fue presentada por el ilegal, excesivo y desproporcionado incremento de la base gravable que representa un 400%, sin que exista justificación legal para tal incremento de la base gravable, motivo por el cual se solicitó la nulidad lisa y llana del acto impugnado (incremento del 400% sin justificación legal), sin embargo, esto no significa que se limiten las facultades de la autoridad demandada respecto de la actualización de la base gravable, es decir, la pretensión de la sociedad actora es que se continúe cobrando con la base gravable que se tenía en el año 2020, hasta en tanto se emita una resolución debidamente fundada y motivada, esto es, que la autoridad demandada cumpla con el procedimiento administrativo de revaluación, es decir, que no le causen afectación al actor siempre y cuando fundamenten y motiven todos sus actos que como autoridades están obligadas a cumplir, de conformidad con lo que establecen los artículos 14 y 16 de nuestra Carta Magna, para que se cumpla y se respete el Principio de Legalidad y de Seguridad Jurídica.

b).- En esta misma tesitura, la demanda de nulidad fue presentada ante la falta de fundamentación y motivación para determinar los incrementos de las bases gravables para el ejercicio fiscal 2021, lo que representa un incremento del 400%, sin que exista fundamentación legal para este incremento, máxime que la autoridad demandada admitió que no existió revaluación catastral del inmueble, tampoco existió notificación a la parte actora, es por ello que ante la inexistencia del procedimiento administrativo de revaluación, resulta procedente declarar la nulidad lisa y llana de los actos impugnados, hasta en tanto la autoridad demandada emita un acto debidamente fundado y motivado, es decir, hasta que cumpla con lo ordenado en

la Ley de la materia tratándose de actualizaciones de la base gravable que es iniciar procedimiento administrativo de revaluación, cumpliendo con todos y cada uno de los requisitos que se requieren para tenerse por legales.

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

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

Luego entonces, resulta procedente ordenar a la autoridad demandada aceptar el pago del impuesto predial con la base gravable de 2020, por el ejercicio fiscal 2021 y subsecuentes hasta en tanto emita un acto debidamente fundado y motivado en el que expresen los fundamentos legales y motivos del incremento de la base gravable, ya que de no hacerlo así la autoridad jamás emitirá acto conforme a la Ley, obligando al contribuyente a acudir cada ejercicio fiscal ante este H. Tribunal de Justicia Administrativa, demandando la nulidad del acto carente de fundamento legal y que hasta agotar todo el procedimiento, para obtener una nulidad que se obtendrá, lo que para ese entonces representará una justicia tardía, lo que también es una injusticia.

Es por ello, que se recurre la sentencia de fecha 05 de diciembre de 2022, para que en su lugar se dicte otra en la que se declare la nulidad lisa y llana de los actos impugnados y se resuelva procedente la pretensión del acto, cuya finalidad es continuar pagando el impuesto predial hasta en tanto se emita una resolución fundada y motivada del acto impugnado para tener por legal la actualización o incremento de la base gravable.

La solicitud de revocación de la sentencia de fecha 05 de diciembre de 2022, tiene sustento en los expedientes TJA/SRAII/442/2021 y TOCA número TJA/SRAI/437/2021, TJA/SRAV505/2021, TJA/SS/REV/440/2022 ACUMULADOS, este último en su sentencia de fecha 16 de noviembre de 2022, que lo que interesa a letra dice:

En este contexto la Sala Regional resolvió conforme a derecho al

declarar la nulidad del incremento de la base gravable por la cantidad de \$946,183.68 (NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS 68/100 M.N.), Correspondiente al año fiscal dos mil veintiuno con fundamento en el artículo 138 fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763.

No obstante, lo anterior, esta Plenaria considera que le asiste la razón a la recurrente al señalar que al emitir la resolución que declaro la nulidad por vicios de forma, para el efecto de que la autoridad demandada emitiera el cobro del impuesto predial correspondiente al año dos mil veintiuno, sin el pago de multas, recargos, actualizaciones y gastos de ejecución, en el que conste la base gravable de **\$236,545.92 (DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 92/100 M.N.)**, correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veinte, contenida en la factura de pago digital del impuesto predial con número de folio 20001397005930, de fecha doce de marzo de dos mil veinte, relativa a la cuenta catastral número 116-066-0000, del inmueble ubicado ----- de esta Ciudad de Acapulco de Juárez, Guerrero, al caso la Sala Regional no solo debió declarar ilegal el pago del tributo, sino que debió haber ordenado a la autoridad demandada acepte el pago del impuesto predial con la base gravable de dos mil veinte, por el ejercicio fiscal de dos mil veintiuno y subsecuentes, hasta en tanto no emita un acto debidamente fundado motivado en el que expresen los fundamentos legales y motivos del incremento de la base gravable.

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

Así pues, de conformidad con los artículos 139 y 140 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero el objeto del juicio de nulidad que declare la nulidad de invalidez del acto impugnado precisarán la forma y términos de restituir a los particulares en el pleno goce de los derechos indebidamente afectados o desconocidos cuando resulte procedente la demanda por lo que deberá restablecerse las cosas en el estado que guardan que guardaban antes de la afectación y en este caso se obtiene al dejar sin efectos el acto reclamado consistente en el incremento de la base gravable para el ejercicio dos mil veintiuno, lo anterior tiene sustento en los numerales antes invocados que a la letra señalan:

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

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

En consecuencia, al resultar fundado el agravio expresado por la actora a través del recurso de revisión a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/440/2022**, es procedente confirmar la declaratoria de

nulidad del acto impugnado y se modifica el efecto de la sentencia definitiva recurrida para quedar en los siguientes términos:

“... de que la autoridad demandada proceda a emitir el cobro del impuesto predial correspondiente al año dos mil veintiuno, sin el pago de multas, recargos, actualizaciones y gastos de ejecución, en el que conste la base gravable de **\$236,545.92 (DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 92/100 M.N.)**, Correspondiente al año fiscal dos mil veinte contenida en la factura de pago digital del impuesto predial con número de folio **20001397005930**, de fecha doce de marzo de dos mil veinte, relativa a la cuenta catastral número **116-066-0000**, del inmueble ubicado en -----de Acapulco de Juárez, Guerrero, hasta en tanto se emita una base gravable de manera fundada y motivada en consideración a lo que señala la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y el Reglamento de la Ley en comento.

En las narradas consideraciones al resultar infundado inoperantes los agravios expuestos por las demandadas y por otra parte fundados los agravios expresados por la parte actora se modifica la sentencia recurrida en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que el artículo 190 del Código de Procedimientos de justicia administrativa del Estado de Guerrero y XXI fracción segunda 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 treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, emitida por, la Sala Regional de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado en el expediente número **TJA/SRAI/505/2021**, pero por los razonamientos vertidos por esta Sala Superior en el considerando cuarto de este fallo.

RESUELVE

PRIMERO.- Son fundados e inoperantes los agravios esgrimidos por el director de catastro del impuesto predial del Ayuntamiento de Acapulco de Juárez Guerrero, en el recurso de revisión que se contrae en toca para revocar la sentencia definitiva y recurrida

SEGUNDO.- Resultan infundados y suficientes los agravios expresados por la parte actora para modificar el efecto de la sentencia recurrida que Se Contrae el toca número **TJA/SS/REV/440/2022**, en consecuencia.

TERCERO.- Se deja firme la declaratoria de nulidad contenida en la sentencia definitiva de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, dictada por la Magistrada de la Sala Regional Acapulco uno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado en el expediente número TJA/SRA/505/2021; y se procede a modificar únicamente el efecto de la misma en atención a las consideraciones expuestas en el último considerando de la presente sentencia.

Sentencia que se adjunta a la presente demanda de amparo como anexo para que surta los efectos legales a que haya lugar. Luego entonces, de lo anterior se observa que resulta la pretensión de la parte actora, para el efecto de que se acepte el pago del impuesto predial del ejercicio fiscal 2021 y subsecuentes con la base gravable de 2020 hasta en tanto no se emita una resolución debidamente fundada y motivada en estricto cumplimiento de lo que establece la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”

Por otra parte, este Pleno considera que se estima innecesaria la transcripción de los conceptos de **agravios expuestos por la autoridad demandada** en el recurso de revisión a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/608/2023**, en razón a que **no serán objeto de estudio**, porque del análisis a los autos esta Sala Superior advierte que se acreditan de manera manifiesta e indudable causales de improcedencia y sobreseimiento de dicho recurso.

IV.- Siendo la improcedencia y sobreseimiento cuestiones de orden público que deben resolverse previamente al estudio del fondo de este recurso de revisión, por ser de estudio preferente, de conformidad con lo dispuesto por la fracción I, del artículo 137, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, esta plenaria procede a emitir el fallo correspondiente.

De inicio, es necesario transcribir lo dispuesto por el artículo 222, segundo párrafo, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, que establece lo siguiente:

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO

ARTICULO 222.- La Sala Superior calificará la admisión del recurso y de ser procedente, designará al Magistrado ponente, quien formulará el proyecto de resolución y dará cuenta del mismo al Pleno de la Sala Superior en un plazo no mayor de diez días hábiles.

No se admitirá y se desechará de plano el recurso, cuando sea interpuesto por la autoridad y ésta no haya dado contestación a la demanda instaurada en su contra con excepción del procedimiento de liquidación.

LO SUBRAYADO ES PROPIO

Del precepto legal citado, tenemos que **el recurso de revisión no se admitirá y se desechará de plano, cuando sea interpuesto por la autoridad y ésta no haya dado contestación a la demanda** instaurada en su contra.

Ahora bien, del análisis a las constancias que conforman el expediente principal, esta plenaria advierte que la parte actora señaló como autoridad demandada a la siguiente:

- Director de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento Municipal de Acapulco de Juárez, Guerrero.

Asimismo, se desprende a **folio 95** del expediente principal, que mediante acuerdo de fecha **veinticuatro de marzo de dos mil veintidós**, la Sala Regional tuvo al **Director de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento Municipal de Acapulco de Juárez, Guerrero**, por **no contestada la demanda**, en virtud de haberla presentado de forma extemporánea, por lo que se le tuvo por precluído su derecho y por confeso de los hechos que de manera precisa la parte actora le imputó en su demanda, salvo prueba en contrario.

En ese sentido, este Órgano Colegiado considera que es **improcedente** el recurso de revisión a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/608/2023**, promovido por el **Director de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento Municipal de Acapulco de Juárez, Guerrero**, al actualizarse la hipótesis prevista en el artículo 222, segundo párrafo, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, por lo que procede el **SOBRESEIMIENTO** del recurso de mérito.

Por otra parte, esta Sala Superior procede al estudio del toca TJA/SS/REV/609/2023, relativo al recurso de revisión promovido por la parte actora en los términos siguientes:

La parte actora recurrente manifiesta que le causa agravios la sentencia definitiva, en la parte en donde la Magistrada de primera instancia determinó que no era procedente su pretensión consistente en que se acepte el pago del impuesto predial del ejercicio fiscal 2021 y subsecuentes, sin el pago de accesorias (multas, recargos, actualizaciones y gastos de ejecución), con las bases gravables de 2020, en los inmuebles de su propiedad, lo que representa perjuicio a la actora del juicio.

Asimismo, señala que la demanda fue presentada ante la falta de fundamentación y motivación, para determinar el incremento de la base gravable para el ejercicio dos mil veintiuno, ya que el incremento representa un 400%, de ahí que la Magistrada Instructora debió declarar la nulidad lisa y llana hasta en tanto la autoridad demandada emita un acto debidamente fundado y motivado.

De igual forma, manifiesta que le causa agravios la sentencia, en virtud de que fue incorrecto que la Magistrada de la Sala Regional estableciera que lo solicitado se trate de actos futuros, en virtud de que tal circunstancia conllevará a estar presentando demandas de nulidad en cada ejercicio fiscal, atendiendo a que la autoridad demandada continuará siendo omisa para emitir actos legales y fundados, lo cual impedirá a la contribuyente cumplir con sus obligaciones fiscales en tiempo y forma.

Por lo que solicita se modifique el efecto de la sentencia para que pague el impuesto predial del ejercicio fiscal dos mil veintiuno y subsecuentes, de acuerdo a la base gravable establecida en el dos mil veinte.

Esta Plenaria considera que el único agravio invocado por la **parte actora** en el toca **TJA/SS/REV/609/2023**, es **fundado pero suficiente** para modificar el efecto de la sentencia definitiva de fecha **cinco de diciembre de dos mil veintidós**, dictada en el expediente **TJA/SRA/II/591/2021**, en atención a las siguientes consideraciones:

De inició, este Pleno considera que es **fundado el agravio**, en virtud que del análisis a la sentencia definitiva se observa que la Magistrada de la Sala Regional señaló que su pretensión resultaba improcedente, ya que la liquidación del impuesto predial por el periodo del año dos mil veintidós, se trataba de un acto futuro, por lo que sería hasta el momento en que la autoridad realice la determinación del impuesto predial correspondiente al año fiscal dos mil veintidós, motivo de un nuevo acto impugnado; lo anterior, en virtud de que la declaratoria de nulidad no impide a la autoridad demandada ejerza sus facultades fiscales de verificación y recaudación.

Criterio que esta Sala Superior no comparte, toda vez que no es dable dejar al gobernado en incertidumbre jurídica ni tampoco permitir que la autoridad siga emitiendo actos arbitrarios en perjuicio de los ciudadanos, en virtud de que es obligación de las autoridades observar y cumplir con los derechos de legalidad y seguridad jurídica que a favor de los gobernados tutelan los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos y artículo 3° de la Constitución Local, que textualmente establecen:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

“Artículo 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.

(...)”

“Artículo 16.- Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento.

(...)”

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.”

Dichos dispositivos constitucionales tutelan a favor de todo justiciable los derechos humanos a la legalidad y seguridad jurídica, toda vez que disponen que la autoridad tiene la obligación de ajustar sus actos a los preceptos legales que norman sus actividades y las atribuciones que le han sido conferidas por la propia ley, ello con la finalidad de que el gobernado contra el cual se comete el acto de autoridad, este cierto de que los mandamientos emitidos por la autoridad cumplen con este principio, cuya finalidad es proteger la dignidad y el respeto de los derechos personales y patrimoniales de los gobernados en sus relaciones con las autoridades, a efecto de que éstas no realicen sus funciones arbitrariamente, sino que lo hagan de conformidad con las reglas establecidas por la ley; es decir, para que el particular este cierto de que el actuar de la autoridad no es caprichoso ni arbitrario, sino apegado a la ley; de igual forma, 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.

En esas circunstancias, es que esta Sala Superior no comparte el criterio sustentado por la Sala de origen, toda vez que el hecho de permitir que la autoridad continúe aumentando la base gravable de forma arbitraria, es decir, sin realizar un procedimiento de revaluación, se estarían contraviniendo los

derechos tutelados por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, antes citados; ya que el gobernado sería afectado en su patrimonio año con año, al tener que estar erogando gastos que se generen con motivo de cada juicio, de ahí que este Pleno determine que asiste la razón a la parte actora en el recurso de revisión que se analiza.

En las narradas consideraciones resultan infundados e inoperantes los agravios invocados por las autoridades demandadas; y fundado el único agravio expresado por la parte actora, por lo que en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que el artículo 190 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado, otorga a esta Sala Colegiada se CONFIRMA la declaratoria de nulidad, y se MODIFICA el efecto de la sentencia definitiva de fecha cinco de diciembre de dos mil veintidós, emitida por la Sala Regional Acapulco I de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número TJA/SRA/II/591/2021, en los términos siguientes:

“... el efecto de la presente sentencia, es para que la autoridad demandada **deje insubsistente los ESTADOS DE CUENTA** números 310357, de seis de enero de dos mil veintiuno; 411964, de siete de enero de dos mil veintiuno; 349784, de seis de seis de enero de dos mil veintiuno; 318167, de seis de enero de dos mil veintiuno; 353784, de siete de enero de dos mil veintiuno; y 353786, de siete de enero de dos mil veintiuno; y **proceda a emitir el cobro a realizar a la parte actora por concepto de impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2021, relativo a las Cuentas catastrales:** 039-002-001-0000, del inmueble ubicado en CALLE: ----
-----, a nombre de ORGANIZACIÓN IDEAL, S. DE R. L. DE C. V., sobre la base gravable del ejercicio fiscal dos mil veinte, por la cantidad de \$33'667,826.82, (TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 82/100 M.N.); 039-005-011-0000, del inmueble ubicado en -----, sobre la base gravable del ejercicio fiscal dos mil veinte, por la cantidad de \$1,084,294.87 (UN MILLÓN OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 87/100 M. N.); 039-005-094-0000, del inmueble ubicado en CALLE: -----, a nombre de ORGANIZACION IDEAL, S. DE R. L. DE C.V., sobre la base gravable del ejercicio fiscal dos mil veinte, por la cantidad de \$165,320.00 (CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.); 001-012-049-0000, del inmueble ubicado en CALLE: -----, a nombre de ORGANIZACIÓN IDEAL, S. DE R. L. DE C.V., sobre la base gravable del ejercicio fiscal dos mil veinte, por la cantidad de \$875,795.28 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 28/100 M.N.); 51-001-011-0000, del inmueble ubicado en CALLE: ----- a nombre de ORGANIZACIÓN IDEAL, S. DE R. L. DE C.V., sobre la base gravable del ejercicio fiscal dos mil veinte, por la cantidad de \$1'790,288.00 (UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M. N.); y 051-001-013-0000, del inmueble ubicado en -----, a

nombre de ORGANIZACIÓN IDEAL, S. DE R. L. DE C.V., **sobre la base gravable del ejercicio fiscal dos mil veinte**, por la cantidad de \$149,189.12 (CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS 12/100 M.N); **lo anterior, deberá prevalecer hasta en tanto la autoridad, de así considerarlo, realice el procedimiento de revaluación catastral que conforme a derecho corresponda.**”

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

R E S U E L V E

PRIMERO. Es **operante** la causal de improcedencia estudiada de oficio por este Órgano revisor respecto del recurso de revisión número **TJA/SS/REV/608/2023**, en consecuencia;

SEGUNDO. Se **SOBRESEE** el recurso de revisión número **TJA/SS/REV/608/2023**, interpuesto por la **autoridad demandada**, de acuerdo al análisis vertido en el último considerando del presente fallo.

TERCERO. Es **fundado y suficiente** el único agravio invocado por la **parte actora** en el toca número **TJA/SS/REV/609/2023**, en consecuencia;

CUARTO. Se **MODIFICA** el efecto de la sentencia definitiva de fecha **cinco de diciembre de dos mil veintidós**, dictada dentro del expediente **TJA/SRA/II/591/2021**, por los razonamientos y para los efectos precisados en el último considerando de la presente resolución.

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.

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

Así lo resolvieron por unanimidad 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 la tercera 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

Esta hoja corresponde a la parte final de la resolución dictada en el expediente TJA/SRA/I/591/2021, referente a los tocas TJA/SS/REV/608/2023 y TJA/SS/REV/609/2023, promovido por la autoridad demandada y la parte actora en el juicio de origen.