



SALA SUPERIOR

TOCAS NÚMEROS: TJA/SS/REV/678/2023 Y TJA/SS/REV/679/2023 ACUMULADOS

EXPEDIENTE NÚMERO: TJA/SRA/II/585/2021

ACTOR: [REDACTED]

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

MAGISTRADA PONENTE: DRA. MARTHA ELENA ARCE GARCÍA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO
SALA SUPERIOR
GENERAL
RECURSOS

--- Chilpancingo, Guerrero, a catorce de septiembre de dos mil veintitrés. ---

- VISTOS para resolver en definitiva por esta Sala Superior los autos de los tocas números **TJA/SS/REV/678/2023** y **TJA/SS/REV/679/2023 ACUMULADOS**, relativos a los recursos de revisión interpuestos por las autoridad demandada y la parte actora, en contra de la sentencia definitiva del **siete de febrero de dos mil veintitrés**, 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/SRA/II/585/2021**; y,

RESULTANDO

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 por su propio derecho el C. [REDACTED] 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).- LA RESOLUCIÓN CON NÚMERO DE OFICIO **DC/JUR/0687/21**, EN LA QUE SE DETERMINAN LOS ILEGALES INCREMENTOS DE LA BASE GRAVABLE, DE **\$1'934,400.00**, RESPECTO DE LA CUENTA CATASTRAL NÚMERO **001-012-093-0000**, Y **\$7'641,920.00**, RESPECTO DE LA CUENTA CATASTRAL NÚMERO **001-012-094-0000**, EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE BUENA VISTA, LOTES 218 Y 219, FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS, EN ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, LO QUE EQUIVALE AL 400%, SIN CUMPLIR CON EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REVALUACIÓN, PARA DETERMINAR EL INCREMENTO DE LA BASE GRAVABLE.”

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 **veintiocho de junio de dos mil veintiuno**, admitió a trámite la demanda, registró para tal efecto el expediente número **TJA/SRA/II/585/2021**, concedió la suspensión del acto impugnado, y ordenó el emplazamiento de la autoridad demandada, quien dio contestación a la demanda en tiempo y forma, tal y como consta en el acuerdo de fecha **veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno**; y seguida la secuela procesal, el **diecisiete de mayo de dos mil veintidos**, 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 **siete de febrero de dos mil veintitrés**, 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 resolución es para que la autoridad demandada, deje insubsistente **DC/JUR/0687/2021**, con número de folio **6306**, de veintiocho de abril de dos mil veintiuno, relativo a las cuentas catastrales números **001-012-093-0000** y **001-012-094-0000**, de los inmuebles ubicados en [REDACTED]

[REDACTED] esta Ciudad de Acapulco, Guerrero; así como deje sin efecto la base gravable correspondiente al año fiscal dos mil veintiuno, respecto de la cuenta catastral **001-012-093-0000**, base gravable de **\$1,934,400.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA(sic) PESOS 00/100 M.N.)**; así como la cuenta catastral **001-012-094-0000**, base gravable de **\$7,641,920.00 (SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**; y se determine el cobro del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintiuno, de las cuentas referidas, en el que se respeten las bases gravables del año fiscal dos mil veinte, por las cantidades de **\$483,600.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** y **\$1'910,480.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, respectivamente, contenidas en los Estados de Cuenta números 131938 y 131861, de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, sin el pago de recargos, actualizaciones y gastos de ejecución."

TRIBUNAL
JURISDICCIONAL
ADMINISTRATIVA
DE ACAPULCO

SALA SUI
SECRETARÍA
DE ACUE
CHILPANCINGO

4.- Inconformes 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 **veintiuno de febrero y uno de marzo 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.

ATIL
REVIS
D
GUERRERO
SUPERIOR
GENERAL
RDIOS
30,000

5.- Con fecha **veintiuno de junio de dos mil veintitrés**, esta Sala Superior recibió los recursos de mérito, los cuales, calificados de procedentes e integrados que fueron los tocas números **TJA/SS/REV/678/2023** y **TJA/SS/REV/679/2023**, se ordenó su acumulación, y se turnaron a la Magistrada ponente el día **nueve de agosto de dos mil veintitrés**, para su estudio y resolución correspondiente; y;

CONSIDERANDO

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 **siete de febrero de dos mil veintitrés**, dictada dentro del expediente número **TJA/SRA/II/585/2021**, 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 efectos la notificación de la misma, y en el presente asunto se desprende que la sentencia definitiva ahora recurrida fue notificada a la autoridad

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.

demandada y a la parte actora los días **dieciséis y veintidós de febrero de dos mil veintitrés**, en consecuencia, el plazo para la interposición de los recursos les transcurrió para el toca número **TJA/SS/REV/678/2023**, del **diecisiete al veintitrés de febrero de dos mil veintitrés** y para el toca número **TJA/SS/REV/679/2023**, del **veintitrés de febrero al uno de marzo de dos mil veintitrés**, en tanto que si los recursos de revisión se presentaron los días **veintiuno de febrero y uno de marzo 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 recurrente expuso los agravios siguientes:

En el toca **TJA/SS/REV/678/2023**, la autoridad demandada señaló:

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

(SE TRANSCRIBE EL CONSIDERANDO SEGUNDO)

Causa afectación a mis representadas, toda vez que la Magistrada instructora, al considerar por cuanto a las causales de improcedencia y sobreseimiento transgrede en contra de mis representadas lo previsto en el artículo 137, fracción I, del Código de la materia, en razón de que únicamente asienta que la causal de improcedencia y sobreseimiento sujeta a estudio resulta **INFUNDADA**, de conformidad con los argumentos vertidos por el demandante en su concepto de nulidad, lo cual deja en estado de incertidumbre jurídica por cuanto a mi representadas, ya que del análisis de la redacción se advierte que solamente se pronuncia por cuanto a la causal prevista en el artículo 78, fracción XI, la cual nos indica sobre los actos que hayan sido consentidos expresa o tácitamente; y la causal contenida en el artículo 79, fracción II.

Sin embargo, de dicha transcripción se advierte que la Magistrada instructora, se enfoca solamente en una de las causales de improcedencia y sobreseimiento ofrecidas por mi representadas, dejando de considerar las demás, transgrediendo en contra de mis representadas los principios constitucionales fundamentales como lo son legalidad, seguridad jurídica e imparcialidad.

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

Apoya lo anterior, las Jurisprudencias números 60 y 61, visibles en las páginas 101 a 103 de la Segunda Parte del Apéndice al



Semanario Judicial de la Federación 1917-1988, correspondientes a las Salas y Tesis Comunes, que expresan:

“ACTOS CONSENTIDOS. IMPROCEDENCIA.”

~~“ACTOS CONSENTIDOS TÁCITAMENTE.”~~

Cabe destacar que el artículo 13 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.

(SE TRANSCRIBE EL CONSIDERANDO TERCERO)

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

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

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

De lo anterior, efectivamente, las tablas de valores de valores unitarios de uso de suelo y construcción sufrió modificación acorde a derecho el cual se encuentra debidamente fundado y motivado; asimismo, el pago realizado por contribuyente es el mismo al del año

SECRETARÍA DEL ESTADO DE GUERRERO
PERICIA
GENERAL
ERDOS
INGO, C

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 el suelo urbano y construcciones con el fin de actualizar los valores de los predios, que durante 15 años no se habían actualizado, siendo valores desproporcionados a la realidad, por lo que se hace necesario acercarse lo más que se pueda al valor real o de mercado, en virtud de que las operaciones inmobiliarias que se presentan contienen valores muy por arriba de lo que muestran las tablas catastrales; es importante señalar que para no incrementar las contribuciones inmobiliarias se propone la reducción de la tasa impositiva considerada la más alta del país que ha sido del 12, para ahora ser solo del 3.9 al millar anual para el ejercicio fiscal 2021 y que en la propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de suelo y construcción que servirán de base, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, va enfocada en cumplir el mandato constitucional en término del Artículo quinto transitorio de la reforma que tuvo el artículo 115 de la Constitución General de la República, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de diciembre del año 1999, que marcaba como plazo el ejercicio fiscal del año 2002 para equiparar los valores catastrales a los de mercado y en contraparte reducir la tasa impositiva para la determinación del impuesto predial"; asimismo, se acredita que los actos de los cuales se duele la parte actora se encuentran debidamente fundados y motivados.

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

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

"PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIAS ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 31, FRACCION IV, CONSTITUCIONAL."

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.

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
SALA S
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO

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

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

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

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

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

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."

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.

Siendo entonces que, de acuerdo a lo establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en diversos criterios que ha emitido en

TRATATIVA DEL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020
GUERRERO
JPERIC
IA GENERAL
JERDOS
INGO, GR

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

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

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

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

[...].

IV. [...].

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

[...].

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO

Artículo 178.- Los Ayuntamientos son competentes para:

[...].

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

[...]

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

Efectivamente, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en principio, aquellos conceptos de la hacienda municipal que quedan sujetos al régimen de libre administración hacendaria, tal como lo ha sostenido el Máximo Tribunal de la Nación, en el sentido de que la hacienda municipal se integra por los ingresos, activos y pasivos de los Municipios y que, por su parte, la libre administración hacendaria debe entenderse como un régimen establecido en la Constitución Federal, tendiente a fortalecer la autonomía y autosuficiencia económica de los Municipios, con el fin de que éstos puedan tener

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMN
SALA
SECRETARIA
DE A
CHILPAN

libre administración y aplicación de sus recursos y satisfacer sus necesidades, todo esto en los términos que fijen las leyes y para el cumplimiento de sus fines públicos, de tal manera que, atendiendo a sus necesidades propias y siendo éstos los que de mejor manera y en forma más cercana las conocen, pueden priorizar la aplicación de sus recursos sin que se vean afectados por intereses ajenos o por cuestiones que, por desconocimiento u otra razón, los obligaran a ejercer sus recursos en rubros no prioritarios o distintos de sus necesidades reales.

Ahora bien, de entre aquellos conceptos en particular que forman la hacienda municipal, 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 y fundar sus argumentos y consideraciones, así como tomar en consideración 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; 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."

En concordancia con las disposiciones legales transcritas, es evidente que la sentencia de **siete de febrero de dos mil veintitrés**, 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."

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

ADMINISTRATIVA DE JUSTICIA FEDERAL
FEBRERO
TI
SUPERIOR
RIA GENERAL
JUEZ
CINGO, GRUPO

para revocar la sentencia impugnada y decretar el sobreseimiento del juicio.

Resulta aplicable por analogía la Tesis que a letra dice:

"EXHAUSTIVIDAD. SU EXIGENCIA IMPLICA LA MAYOR CALIDAD POSIBLE DE LAS SENTENCIAS, PARA CUMPLIR CON LA PLENITUD EXIGIDA POR EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL."

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

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

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

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

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

"...es para que la autoridad demandada, deje insubsistente el oficio número DC/JUR/0687/2021, con número de folio 6306 de veintiocho de abril de dos mil veintiuno, relativo a las cuentas catastrales números 001-012-093-0000 y 001-012-094-0000, de los inmuebles ubicados en [REDACTED] de Acapulco, Guerrero; así como deje sin efecto la base gravable correspondiente al año fiscal dos mil veintiuno, respecto de la Cuenta Catastral 001-012-093-0000, BASE GRAVABLE de \$1,934,400.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.); (sic), así como la Cuenta Catastral 001-012-094-0000, BASE GRAVABLE de \$7,641,920.00 (SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.); y se determine el cobro del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintiuno, de las cuentas referidas, en el que se respeten las bases gravables del año fiscal dos mil veinte, por las cantidades de \$483,600.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
SALA SU
SECRETARÍA
DE ACU
CHILPANCZI

29

Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS 00/900 M.N.) y \$1,910,480.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), respectivamente, contenidas en los Estados de Cuenta números 131938 y 131861 de echa veintiocho de enero de dos mil veinte, sin el pago de recargos, actualizaciones y gastos de ejecución.”

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

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

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

1. El servidor público que realice erogaciones que no estén previstas en las leyes correspondientes, incurrirá en responsabilidad administrativa y responderá con su patrimonio por las afectaciones realizadas. Si las irregularidades se tipifican como enriquecimiento ilícito, será sancionado conforme lo que determine la ley de la materia; y,
2. El año fiscal correrá del primero de enero al treinta y uno de diciembre.

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

Ahora bien, la exigencia para respetar la garantía de audiencia al aquí actor fue dada, en el entendido que se realizó conforme a derecho, y de manera voluntaria por parte del demandante por lo que en ningún momento se transgredieron las garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica al actor; asimismo, 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

DELESTADON DE GUERRERO
PERICIA
GENERAL
ERDOS
NGO, GRO.

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.”

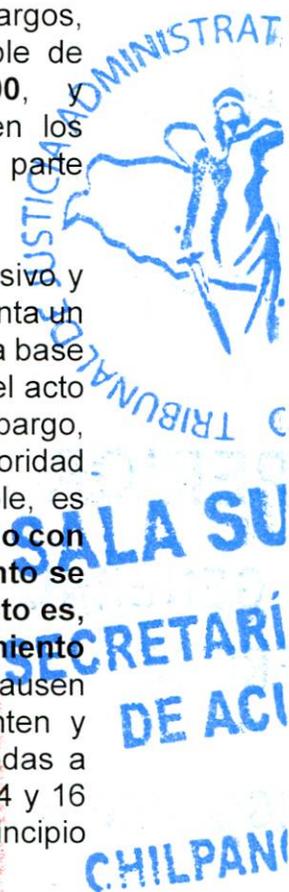
En el toca TJA/SS/REV/679/2023, la parte actora señaló como agravios los siguientes:

“ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR CUANTO A QUE DETERMINA QUE NO ES PROCEDENTE LA PRETENSIÓN DE LA SOCIEDAD ACTORA MARCADA CON EL INCISO b).- Causa agravios a mí representada la sentencia que se 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 subsecuentes, sin el pago de las accesorias (multas, recargos, actualizaciones y gastos de ejecución), con la base gravable de **\$483,600.00**, de la cuenta catastral **001-012-093-0000**, y **\$1'910,480.00**, de la cuenta catastral **001-012-094-0000**, en los inmuebles de su propiedad, lo que representa perjuicio a la parte 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 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 a mí representada 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 el incremento de la base gravable 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 de la 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 **siete de febrero de dos mil veintitrés**, 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 **06 de diciembre de 2022**, tiene sustento en los expedientes **TJA/SRA/II/442/2021, TJA/SRA/II/437/2021, TJA/SRA/II/505/2021, toca número 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.

ESTADO DE GUERRERO
PERIODOS
A GENERAL
ERDOS
INGO, GRO.

No obstante lo anterior, esta Plenaria considera que le asiste la razón a la recurrente al señalar que al emitir la resolución que declaró la nulidad por vicios de forma, para el efecto de que la autoridad demandada 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 en

[REDACTED]
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 y 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 Catastro infringido la Ley Número 266 de para los 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 deberá que resulte procedente a demanda por lo 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 impugnado precisarán la forma y términos en que las autoridades demandadas deben otorgar o restituir a los particulares en el pleno goce de los derechos afectados.

Artículo 140. De ser fundada la demanda en la sentencia se 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 o 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**

JUSTICIA ADMINISTRATIVA
TRIBUNAL
SALA SU
SECRETARÍA
DE ACU
CHILPANG

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 Lote 62, Manzana 66, Zona 104, colonia la Sabana de esta Ciudad 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 e 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/SRA//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(sic) 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."



PERIODICO
GENERAL
ERDOS

INGO

IV.- Los argumentos que conforman los agravios contenidos en los recursos TJA/SS/REV/678/2023 y TJA/SS/REV/679/2023 acumulados, se resumen de la siguiente manera:

De inicio, esta Sala Superior se pronunciará respecto de los agravios invocados por la autoridad demandada, en el toca TJA/SS/REV/678/2023.

La parte recurrente manifiesta que la sentencia combatida le causa afectación, en virtud de que la Magistrada de la Sala A quo no analizó la causal invocada en la contestación de demanda, relativa a la extemporaneidad de la demanda, toda vez que en el escrito inicial de demanda, la parte actora aceptó haber consentido las normas, ello atendiendo a la fecha en que señaló que tuvo conocimiento del acto impugnado y la fecha de presentación de demanda, datos de los que se

desprende que promovió el juicio fuera del término de quince días, establecido en el artículo 49 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero; además que, el pago realizado por el contribuyente es el mismo al del año inmediato anterior, de ahí que no ocasiona perjuicio alguno a su patrimonio.

Asimismo, señala que resulta violatorio lo considerado por la Magistrada de la Sala de origen, al haber determinado la nulidad de los actos impugnados por la supuesta falta de motivación y fundamentación bajo el argumento de que no se establecieron las razones particulares ni las causas inmediatas que tuvieron en consideración para la emisión de los actos, así como de la competencia de la autoridad que los emitió, ya que contrario a ello, los actos impugnados estuvieron debidamente fundados y motivados, toda vez que las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción sufrieron modificación de acuerdo a lo que dispone la Ley.

Por otra parte, manifiesta 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 vulnera lo dispuesto por el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni los principios de equidad y legalidad tributaria; que la proporcionalidad radica básicamente en que los sujetos pasivos deben contribuir al gasto público en función de su respectiva capacidad contributiva, por lo que los tributos deben fijarse a manera que las personas que obtengan un ingreso más elevado tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos recursos; por lo que 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.

Luego, aduce que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha emitido diversos criterios en materia fiscal, en donde se establece que en los asuntos en que se resuelva el cobro indebido del impuesto, el efecto debe ser únicamente para que la autoridad devuelva a los contribuyentes las diferencias pagadas, y no para que realice la devolución 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;

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
SALA S
SECRETARÍA DE ACAPULCO DE JUÁREZ
GUERRERO

además, considera que en el caso en concreto la parte actora realizó el mismo pago por el Impuesto Predial que en el ejercicio fiscal anterior.

De igual forma, refiere que la Magistrada Instructora al dictar la sentencia combatida, fue omisa en realizar un pronunciamiento de todas y cada una de las cuestiones que fueron sometidas a su conocimiento, es decir, que no realizó un examen exhaustivo de la contestación de demanda, de las causales de improcedencia y sobreseimiento, ni de las pruebas que fueron ofrecidas y exhibidas con la citada contestación, ya que de haberlo hecho se habría percatado que el presente juicio es improcedente, por lo que se contravienen los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, gratuidad y buena fe.

También, señala que la sentencia recurrida contraviene lo dispuesto por el artículo 17 Constitucional, puesto que refleja la falta de un examen acucioso, detenido y 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.

Asimismo, aduce que fue incorrecto el efecto de la sentencia establecido por la Magistrada de primera instancia, en virtud de que las demandadas se encuentran imposibilitadas para realizarlo, puesto que para aplicar dicha modificación, resultaría necesario emplear una ley anterior a la actual, tal es el caso que se ordena se emita el cobro del impuesto predial correspondiente al año 2021, respetando la base gravable correspondiente al año fiscal 2020, resultando que para ambos años existen leyes de ingresos distintas, siendo la Ley Número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2021 y la Ley Número 437 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2020.

En otro aspecto, manifiesta que son infundadas las manifestaciones de la Magistrada resolutora, ya que contrario a ello, en ningún momento la autoridad dejó de observar lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que no se efectuó ningún procedimiento de revaluación.

Por último, argumenta que la exigencia para respetar la garantía de audiencia al actor fue otorgada, en el entendido que se realizó conforme a

derecho, y de manera voluntaria por parte de la demandante por lo que en ningún momento se transgredieron las garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica a la actora; en consecuencia, solicita a este Pleno revoque la sentencia impugnada y se decrete el sobreseimiento del juicio.

Esta Plenaria considera que los agravios invocados por la autoridad demandada, ahora revisionista son **infundados e inoperantes** para modificar o revocar la sentencia definitiva de fecha **siete de febrero de dos mil veintitrés**, dictada en el expediente **TJA/SRA/II/585/2021**, en atención a las siguientes consideraciones:

Por cuestión de técnica jurídica, esta Sala se pronunciará respecto de los agravios encaminados a señalar que la Magistrada de la Sala A que no analizó las causales de improcedencia invocadas en la contestación de demanda, relativas al **consentimiento de las normas, así como la falta de interés de la parte actora** para incoar el juicio, en virtud de que no se le ocasiona perjuicio a su patrimonio, porque la cantidad a pagar por el impuesto predial es la misma y no sufrió ningún incremento.

La primera de la causal de improcedencia invocada, **no se actualiza**.

En efecto, el **consentimiento tácito** como causal de improcedencia, se encuentra prevista en el artículo 78, fracción XI, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, se refiere a la falta de impugnación de los actos de autoridad en los plazos establecidos en el Código de la materia, y en el presente juicio, la parte actora impugnó de manera oportuna los actos precisados en su escrito su demanda, toda vez que la fecha en que tuvo conocimiento del acto impugnado fue el día cuatro de mayo de dos mil veintiuno, por lo que si la demanda se presentó el veintiuno del mismo mes y año, resulta oportuna su presentación; además, de que los argumentos hechos valer en contra del consentimiento tácito de la norma, no guardan relación con la litis del presente asunto.

Por otra parte, es **inoperante** la segunda causal de improcedencia relativa a que el acto impugnado **no afecta el interés de la parte actora**.

En principio, esta Sala Superior tiene a bien hacer la aclaración que la referida causal de improcedencia, no fue invocada por la demandada en su

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

SALA

SECRETARÍA DE JUSTICIA

CHILP

escrito de contestación de demanda y que por tal motivo, no fue estudiada por la Magistrada de la Sala Regional en la sentencia recurrida.

Sin embargo, este Órgano Revisor procede a su estudio, ya que las causales de improcedencia y sobreseimiento son de orden público, de estudio preferente y de oficio, por lo que es obligación de este Tribunal analizarlas en cualquier momento, incluso en la revisión, en tal sentido, este Pleno se pronuncia en los términos siguientes:

En efecto, el acto impugnado si afecta el interés jurídico y legítimo de la parte actora, en virtud de que la legitimación para ejercitar la presente acción contenciosa administrativa, se encuentra prevista en el artículo 46 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, que establece como condición de procedencia del juicio de nulidad, que el particular cuente con un interés legítimo o directo y que funde su pretensión.

MINISTERIO DE JUSTICIA
MAGISTRADO DE LA SALA REGIONAL
GUERRERO
TRIBUNAL SUPERIOR
CANCUN, QRO.

Para mayor abundamiento, a continuación, se transcribe el artículo en cita:

“Sólo podrán intervenir en el juicio los particulares que tengan un interés jurídico legítimo que funde su pretensión. Tienen interés jurídico los titulares de un derecho subjetivo público. Tienen interés legítimo quienes invoquen situaciones de hecho protegidas por el orden jurídico.” Como se observa de dicha transcripción, el juicio de nulidad está sujeto a la sola existencia o reclamación de una lesión de hecho protegida en el orden jurídico de los individuos que resulten perjudicados o molestados por algún acto de la administración pública local, para que le asista el interés jurídico para demandar la nulidad de ese acto.

Ahora bien, el acto impugnado consistente en: “la resolución con número de oficio DC/JUR/0687/21, en la que se determinan los ilegales incrementos de la base gravable (...)”, tuvo como finalidad que la demandada le notificara las bases gravables de los estados de cuenta 001-012-094-00000 y 001-012-094-00000, en consecuencia, por el solo hecho de ser destinatario del acto de molestia nace a su favor la potestad para ejercer el juicio contencioso administrativo, y revisar su legalidad o ilegalidad, no solo por las cantidades determinadas, sino que se revisa la fundamentación y motivación, por lo que se acredita el interés jurídico a que se refiere el artículo 46 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

De igual forma, afecta a su interés legítimo, en virtud de que contrario a lo que refiere la autoridad demandada, aun y cuando no se establecieron las cantidades a pagar, si se incrementaron las bases gravables, como se observa a continuación:

"a) En la cuenta número 001-012-094-00000, tuvo un aumento de \$43,600.00 (CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) a \$1'934,400.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

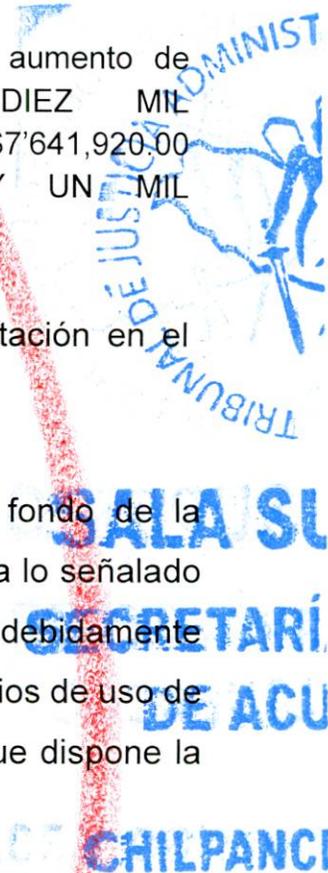
b) En la cuenta número 001-012-094-00000, tuvo un aumento de \$1'910,480.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) a \$7'641,920.00 (SIETE MILLONES SESISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.).

Por lo que el solo aumento de la base gravable causa afectación en el promovente, toda vez que incide en cantidad total a pagar.

Por otra parte, respecto del agravio a los argumentos de fondo de la sentencia, en que la parte recurrente manifiesta que contrario a lo señalado en la sentencia definitiva, los actos impugnados se encontraban debidamente fundados y motivados, toda vez que las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción sufrieron modificación de acuerdo a lo que dispone la Ley.

Es **infundado**, en virtud de que la Magistrada de primera instancia estableció que la autoridad demandada no fundó ni motivó la determinación en donde se incrementó la cantidad a pagar del impuesto predial propiedad de la parte actora, toda vez que para el ejercicio fiscal del dos mil veintiuno, respecto de la cuenta 001-012-094-00000, tuvo un aumento de \$43,600.00 (CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) a \$1'934,400.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); y por cuanto a la cuenta número 001-012-094-00000, tuvo un aumento de \$1'910,480.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) a \$7'641,920.00 (SIETE MILLONES SESISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.).

De igual forma, la Magistrada de Instrucción señaló que no se dio a conocer al propietario del inmueble, el procedimiento y cálculo matemático que utilizó



para determinar el incremento de la base gravable por el periodo anual del dos mil veintiuno, y menos que le hubiera dado a conocer al actor a través del procedimiento denominado revaluación, lo que ocasionó dejarlo en estado de indefensión, al no haberle notificado los motivos particulares que tuvieron las autoridades para determinar las cantidades a que alude en las cuentas números 001-012-094-00000 y 001-012-094-00000; además, refirió que tampoco se citaron los ordenamientos legales aplicables, por lo que determinó 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.

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

Continuando con el estudio de los agravios, es **inoperante** el que manifiesta 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 vulnera lo dispuesto por el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni de los principios de equidad y legalidad tributaria; que la proporcionalidad radica básicamente en que los sujetos pasivos deben de contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad contributiva y que a efecto de que el principio 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.

Lo anterior, en virtud de que aún y cuando la Sala Regional no se pronunció al respecto, este Pleno considera que este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, no tiene competencia para el estudio de leyes y su inconstitucionalidad, ya que la competencia de este Tribunal se concreta en la legalidad de los actos, tal y como lo establecen los artículos 4, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 467, y 1, fracción I, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, por lo que no analizan los argumentos hechos valer en contra de las leyes que regulan la aplicación y determinación de la base gravable que sirvieron para la determinación y cobro del impuesto predial por el ejercicio fiscal del 2021 debido a que dichos argumentos son materia del juicio de amparo.

Por otra parte, es **inoperante** el agravio en el que aduce que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha emitido diversos criterios en materia fiscal, en donde se establece que en los asuntos en que se resuelva el cobro indebido del impuesto, el efecto debe ser para que la autoridad devuelva al contribuyente las diferencias pagadas, y no para que realice la devolución total, es decir, que 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.

Ello es así, en virtud de que la Magistrada de la Sala Regional no estableció como efecto de la sentencia la *devolución total del impuesto predial*, sino que ordenó como efecto de cumplimiento de sentencia que la demandada deje insubsistente el oficio número DC/JUR/0687/2021, con folio 6306, de veintiocho de abril de dos mil veintiuno, relativo a las cuentas catastrales números 001-012-093-0000 y 001-012-094-0000, y determine el cobro del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintiuno, de las cuentas referidas, en el que se respeten las bases gravables del año fiscal dos mil veinte, por las cantidades de \$483,600.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) y \$1'910,480.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), respectivamente; tal y como se observa de la siguiente transcripción:



“...el efecto de la presente resolución es para que la autoridad demandada, deje insubsistente **DC/JUR/0687/2021**, con número de folio **6306**, de veintiocho de abril de dos mil veintiuno, relativo a las cuentas catastrales números **001-012-093-0000** y **001-012-094-0000**, de los inmuebles ubicados en Calle Buena Vista, lotes 218 y 249, fraccionamiento las Brisas en esta Ciudad de Acapulco, Guerrero; así como deje sin efecto la base gravable correspondiente al año fiscal dos mil veintiuno, respecto de la cuenta catastral **001-012-093-0000**, base gravable de **\$1,934,400.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA(sic) PESOS 00/100 M.N.)**; así como la cuenta catastral **001-012-094-0000**, base gravable de **\$7,641,920.00 (SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**; y se determine el cobro del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintiuno, de las cuentas referidas, en el que se respeten las bases gravables del año fiscal dos mil veinte, por las cantidades de **\$483,600.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** y **\$1'910,480.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, respectivamente, contenidas en los Estados de Cuenta números 131938 y 131861 de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, sin el pago de recargos, actualizaciones y gastos de ejecución.”



LO SUBRAYADO ES PROPIO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE GUERRERO
SALA GENERAL DE CUERDOS
CINCO, CERO

De lo anterior, se puede advertir que el agravio expuesto por las recurrentes, al partir de premisa falsa, resulta ser agravio inoperante, ya que a ningún fin práctico conduciría su estudio pues al partir de una suposición no verdadera su conclusión resultaría ineficaz para obtener la revocación de la sentencia recurrida. Criterio que encuentra sustento legal, en la Jurisprudencia XVII.1o.C.T. J/5 (10a.), contenida en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 14, enero de 2015, Tomo II, que señala lo siguiente:

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES. LO SON AQUELLOS QUE TIENEN COMO SUSTENTO UN POSTULADO NO VERÍDICO [APLICACIÓN ANALÓGICA DE LA JURISPRUDENCIA 2a./J. 108/2012 (10a.)]. La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia en cita, determinó que los agravios cuya construcción parte de premisas falsas son inoperantes, ya que a ningún fin práctico conduciría su estudio pues, al partir de una suposición no verdadera, su conclusión es ineficaz para obtener la revocación de la sentencia recurrida; principio que aplica a los conceptos de violación cuyo sustento es un postulado que resultó no verídico; de ahí que sea ocioso su análisis y, por ende, merecen el calificativo de inoperantes.

LO SUBRAYADO ES PROPIO

Por otra parte, es **inoperante** el agravio relativo a que la Magistrada de la Sala Regional fue omisa en realizar un pronunciamiento de todas y cada una de las cuestiones que fueron sometidas a su conocimiento; que la sentencia

recurrida es contraria a lo dispuesto por el artículo 17 Constitucional, puesto que refleja la falta de un examen acucioso, detenido y profundo.

En efecto, el agravio se constituye por argumentos genéricos con los cuales las autoridades demandadas no combaten las consideraciones expuestas por la A quo en la sentencia controvertida, ya que no son tendientes a evidenciar que las razones que sustentan el fallo hubieren sido incorrectas; o que hubiere sido omisa en analizar algunas pruebas precisando de forma concreta a qué prueba se refiere, o bien que hubiere faltado a los principios de exhaustividad y congruencia; o cualquiera de las hipótesis de cumplimiento previstas por los artículos 136 y 137 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

En esas circunstancias, esta Sala Superior considera que no basta la sola expresión de argumentos genéricos y abstractos para que se proceda al estudio de oficio de la sentencia recurrida, sino que se deben precisar o especificar argumentos tendientes a desvirtuar lo resuelto en el fallo; es por ello que, debe declararse la inoperancia de los agravios, en cuanto a que los argumentos expuestos no logran construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al por qué de su reclamación, en consecuencia, este Órgano Colegiado determina que los agravios expuestos en el presente recurso de revisión son inoperantes, al resultar ambiguos y superficiales. Resulta aplicable la Jurisprudencia I.4o.A. J/48, con número de registro 173593, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, enero de 2007, que establece lo siguiente:

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECURRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES. Los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es ambiguo y superficial, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación. Así, tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por ende, no son idóneas ni justificadas para colegir y concluir lo pedido. Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación de la demanda de amparo o en los agravios de la revisión deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan

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.

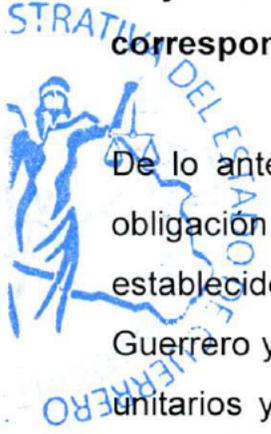
Asimismo, prevén que una vez elaborado el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, se **presentará en sesión de Cabildo** para su análisis y aprobación en su caso; y una vez aprobadas, previa revisión y validación de la **Coordinación General de Catastro**, dependiente de la Secretaría 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 raíz** 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 artículos señalados 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**.



CONSEJO
SUPERIOR
DE JUSTICIA
GENERAL
DE GUERRERO

De lo anterior, este Pleno considera que la autoridad tiene la ineludible obligación de observar el procedimiento de revaluación de bienes establecido en la Ley 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento, para poder aplicar las nuevas tablas de valores unitarios y de construcción que se establecieron para el 2021, en la Ley Número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, con la finalidad de incrementar el valor catastral de los inmuebles, ya que de lo contrario se genera incertidumbre jurídica en los contribuyentes al desconocer los nuevos valores que les está aplicando la autoridad recaudadora.

CINCO, GRO.

En esas circunstancias, es que se comparte el criterio de la Magistrada de Instrucción, cuando refiere que el acto impugnado deviene ilegal, en virtud de que la autoridad demandada incumplió con las formalidades del procedimiento, 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, unitaria o masiva, debe notificar al propietario del inmueble los nuevos valores catastrales, ya sea 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 del C. [REDACTED]

[REDACTED] debidamente fundado y motivado, de ahí que no le asista la razón a la parte recurrente.

En otro aspecto, respecto de lo manifestado por la autoridad recurrente, cuando señalan que contrario a lo establecido en la sentencia combatida, la autoridad demandada en ningún momento realizó el procedimiento de revaluación; este Órgano Revisor considera que dicho argumento es **inoperante**, ya que 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, es 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 revalúo; 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 Estado 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, este 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,

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

SALA SUPERIOR

SECRETARÍA DE ACUERDOS

CHILPANCI

en aras de proteger los derechos humanos de los ciudadanos del Estado de Guerrero.

Por último, en relación con lo que manifiesta la recurrente respecto de que la exigencia para respetar la garantía de audiencia de la actora fue otorgada, ya que compareció de manera voluntaria a pagar el impuesto predial, y que, por tal motivo, en ningún momento se transgredieron las garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica a la actora.



Esta Sala Superior considera que es **infundado**, en virtud de que si bien es cierto, la parte actora con la finalidad de cumplir con su obligación de contribuir al gasto público, en términos de lo dispuesto por el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, acudió de forma voluntaria a pagar el impuesto predial, sin embargo, la liquidación del pago del impuesto fue calculada de forma unilateral por parte de la autoridad demandada, ya que el C. [REDACTED]

JPERI
IA GENERAL
JERDOS
UNCO, GPO

[REDACTED], previo a la emisión del acto de autoridad, no tuvo conocimiento del aumento de los nuevos valores catastrales, ya sea de forma personal o por edictos, según fuera el caso, en términos de lo dispuesto por los artículos 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, por lo que el hecho acudir voluntariamente a realizar el pago del impuesto predial, no puede interpretarse en el sentido de que con ello, la autoridad cumplió con el derecho de audiencia establecido en los preceptos antes citados, ya que del expediente principal no se advierte ninguna constancia de notificación con la que la autoridad logre demostrar que en el momento en que el actor acudió a realizar el pago del impuesto predial, le fueron notificados los nuevos valores catastrales en los términos antes precisados.

EN OTRO ASPECTO, ESTE PLENO PROCEDE AL ESTUDIO DEL ÚNICO AGRAVIO INVOCADO POR LA PARTE ACTORA EN EL TOCA TJA/SS/REV/679/2023, EL CUAL SE SINTETIZA DE LA SIGUIENTE MANERA:

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 tenía que respetar

la misma base gravable de \$483,600.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), respecto de la cuenta catastral 001-0012-093-00000, y \$1'910,480.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), respecto de la cuenta catastral 001-0012-094-00000, en los inmuebles de su propiedad, para el ejercicio fiscal dos mil veintiuno y subsecuentes, ya que ello de ninguna forma significa que se limiten las facultades de la autoridad demandada respecto de la actualización de la base gravable.

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/679/2023**, es **fundado y suficiente** para modificar el efecto de la sentencia definitiva de fecha **siete de febrero de dos mil veintitrés**, dictada en el expediente **TJA/SRA/II/585/2021**, 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 los periodos subsecuentes, se trataban

BUNAL DE JUSTICIA ADMIN

SALA
SECRET
DE

CHILP

de actos futuros, por lo que sería hasta el momento en que la autoridad realice la determinación del impuesto predial correspondiente, 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 Estados Unidos Mexicanos y artículo 3º de la Constitución Local, que textualmente establecen:

TRIBUNAL SUPERIOR DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS
MEXICO, D.F.

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 la autoridad demandada; 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 siete de febrero de dos mil veintitrés, emitida por la Sala Regional Acapulco I de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número TJA/SRA/II/585/2021, en los términos siguientes:

"(...) el efecto de la presente resolución es para que la autoridad demandada, deje insubsistente **DC/JUR/0687/2021**, con número de folio **6306**, de veintiocho de abril de dos mil veintiuno, relativo a las cuentas catastrales números **001-012-093-0000** y **001-012-094-0000**, de los inmuebles ubicados en Calle Buena Vista, lotes 218 y 249, fraccionamiento las Brisas en esta Ciudad de Acapulco, Guerrero; así como deje sin efecto la base gravable correspondiente al año fiscal dos mil veintiuno, respecto de la cuenta catastral **001-012-093-0000**, base gravable de **\$1,934,400.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS**

TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA(sic) PESOS 00/100 M.N.); así como la cuenta catastral 001-012-094-0000, base gravable de \$7,641,920.00 (SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.); y se determine el cobro del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintiuno, de las cuentas referidas, en el que se respeten las bases gravables del año fiscal dos mil veinte, por las cantidades de \$483,600.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) y \$1'910,480.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), respectivamente, contenidas en los Estados de Cuenta números 131938 y 131861 de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, sin el pago de recargos, actualizaciones y gastos de ejecución; 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;

SUPERIOR

RESUELVE

SECRETARÍA GENERAL DE CUERPOS

PRIMERO. Son **infundados e inoperantes** los agravios invocados por la autoridad demandada, en el toca número **TJA/SS/REV/678/2023**.

QUINTOS, SEXTO,

SEGUNDO. Es **fundado y suficiente** el único agravio invocado por la parte actora en el toca número **TJA/SS/REV/679/2023**, en consecuencia;

TERCERO. Se **MODIFICA** únicamente el efecto de la sentencia definitiva de fecha **siete de febrero de dos mil veintitrés**, dictada dentro del expediente **TJA/SRA/II/585/2021**, por los razonamientos y para los efectos precisados en el último considerando de la presente resolución.

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

QUINTO. 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
SECRETARÍA GENERAL
DE ACUERDOS
CHILPANCIÑO, G.P.O.