R. 120/2023

SALA SUPERIOR

TOCA NÚMERO: TJA/SS/REV/718/2023 Y TJA/SS/REV/719/2023, ACUMULADOS

EXPEDIENTE NÚM: TJA/SRA/I/491/2021

ACTOR: [redacted]

AUTORIDADES DEMANDADAS: DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

MAGISTRADO PONENTE: DR. HÉCTOR FLORES PIEDRA.

- - - Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a siete de septiembre de dos mil veintitrés. - - -

[redacted]
de Acapulco de Juárez, Guerrero."

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

2.- Por acuerdo de fecha **diecisiete de junio de dos mil veintiuno**, la Magistrada Instructora de la Sala Regional Acapulco I, de este Tribunal de Justicia Administrativa, acordó la admisión de la demanda, se integró el expediente número **TJA/SRA/I/491/2021,** ordenó el emplazamiento respectivo a la autoridad demandada, quien dió contestación en tiempo y forma, ofreció las pruebas que consideró pertinentes y opuso las causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio.

3.- Seguida que fue la secuela procesal, el **uno de diciembre de dos mil veintidós**, se llevó a cabo la audiencia de ley declarándose vistos los autos para dictar sentencia definitiva.

4.- El **veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés**, la Magistrada Instructora dictó sentencia definitiva en la que con fundamento en el artículo 138 fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa declaró la nulidad del incremento de la base gravable impugnada, para el efecto de que:

> *"(…) la autoridad demandada deje insubsistente el Estado de Cuenta Número **338037** relativo a la cuenta catastral **030-001-002-0058,** y proceda a emitir el cobro por concepto de impuesto predial, para el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, con base en **la FACTURA con número de folio 2000139695** fecha de emisión 2020-03-12t12:23:11, que contiene una base gravable de **$609,819.07 (SEISCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 07/100 M.N.),** con cuenta catastral [redacted] respecto del inmueble ubicado en Calle: **DEPTO.** [redacted]*

5.- Inconformes con la sentencia definitiva la autoridad demandada y actora, interpusieron el recurso de revisión ante la Sala A quo, quienes hicieron valer los agravios que estimaron pertinentes y una vez que se tuvo por interpuesto dicho recurso, se ordenó correr traslado con la copia de los agravios respectivos a las partes procesales, para el efecto a que se refiere el artículo 221 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del

Estado de Guerrero, número 763, cumplimentado lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a la Sala Superior para su respectiva calificación.

6.- Calificados de procedentes los recursos de mérito e integrados que fueron por esta Sala Superior los tocas números **TJA/SS/REV/718/2023 y TJA/SS/REV/719/2023**, por auto de dieciséis de agosto de dos mil veintitrés, de oficio se ordenó su acumulación en virtud de que el acto recurrido es el mismo, así también, se turnaron con el expediente al Magistrado Ponente, para su estudio y resolución correspondiente, y

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

I.- Que la Sala Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, de conformidad con el artículo 21 fracción II de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, y 218 fracción VIII del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado, es competente para resolver los recursos de revisión hechos valer por la autoridad demandada y la parte actora en contra de la sentencia definitiva de **veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés**, emitida por la Sala Regional Acapulco I.

II.- Que el artículo 219 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión debe interponerse ante la Sala Regional que haya emitido la resolución, dentro del plazo de cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de la resolución y en el asunto que nos ocupa consta en autos que la sentencia definitiva recurrida fue notificada a la demandada el día trece de abril de dos mil veintitrés, en consecuencia, el término para la interposición de dicho recurso transcurrió del catorce al veinte de abril de dos mil veintitrés, y el escrito de mérito fue presentado ante la Sala Regional en esta última fecha; por otra parte, la parte actora fue notificada de la misma resolución el veintiuno de abril de dos mil veintitrés, en consecuencia, el término para la interposición de dicho recurso transcurrió del veinticuatro al veintiocho de abril del mismo año, y el escrito de mérito fue presentado ante la Sala Regional el veintisiete del mismo mes y año,

entonces, los recursos de revisión fueron presentados en tiempo y forma.

III.- Los recurrentes vierten en sus conceptos de agravios varios argumentos, mismos que se transcriben a continuación:

En el toca número **TJA/SS/REV/718/2023**, la autoridad demandada, argumenta lo siguiente:

> *"Causa agravios la resolución que mediante el presente escrito se recurre ya que viola en perjuicio de mi representada 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:*
>
> *(…)*
>
> *Causa afectación a mis representadas, toda vez que la Magistrada Instructora, al considerar por cuanto a las causales de improcedencia y sobreseimiento transgrede en contra de mis representadas lo previsto en el artículo 137 fracción I, del Código de la Materia, en razón de que únicamente asienta que la causal de improcedencia y sobreseimiento sujeta a estudio resulta INFUNDADA, de conformidad con los argumentos vertidos por el demandante en su concepto de nulidad, y más adelante asienta que dicha causal debe desestimarse, sin que esto cause perjuicio a las enjuiciadas ya que sus argumentos serán tomados en cuenta al resolverse el fondo del asunto. Lo cual deja en estado de incertidumbre jurídica por cuanto a mis representadas ya que del análisis de la redacción se advierte que solamente se pronuncia por cuanto a la causal prevista en el artículo 78 fracción VI, la cual declara la improcedencia por cuanto a que no afecta el interés jurídico y legítimo del demandante.*
>
> *Sin embargo de dicha transcripción se advierte que la Magistrada instructora, se enfoca solamente en una de las causales de improcedencia y sobreseimiento ofrecidas por mis representadas, dejando de considerar las demás, transgrediendo en contra de mis representadas Principios Constitucionales Fundamentales como lo son Legalidad, Seguridad Jurídica e Imparcialidad*
>
> *Apoya lo anterior, las Jurisprudencia(sic) 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, correspondiente a Salas y Tesis Comunes, que expresan:*
>
> ***"ACTOS CONSENTIDOS. IMPROCEDENCIA.*** *Contra ellos es improcedente el amparo, y debe sobreseerse en el juicio respectivo."*
>
> ***"ACTOS CONSENTIDOS TÁCITAMENTE.*** *Se presumen así, para los efectos del amparo, los actos del orden civil y administrativo, que*

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINI
SALA SU
SECRETARÍA
DE ACUE
CHILPANCIN

no hubieren sido reclamados en esa vía dentro de los plazos que la ley señala."

Cabe destacar que el artículo 137 fracción I, del Código de la Materia, prevé lo siguiente:

Artículo 137. Las sentencias que dicten las salas del Tribunal no requieren de formulismo alguno, pero deberán contener lo siguiente:

I.- El análisis de las causales de improcedencia o sobreseimiento del juicio, en su caso;

No obstante en el presente asunto, el mismo demandante acepta haber consentido los actos en razón de que señala como la fecha en que tuvo conocimiento de los actos y del auto de radicación se advierte la fecha en que de manera extemporánea ingresó su demanda de nulidad ante ese Tribunal, siendo evidente que resulta declarar el presente juicio improcedente, toda vez que se actualiza una causal de indudable improcedencia.

Derivado de lo anterior, se tiene que en el caso particular, se actualiza la causal de improcedencia y sobreseimiento prevista en los artículos 78, fracción XI en relación con el arábigo 79, fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, pues la parte actora consintió tácitamente las normas que impugna, y por tal razón ese Tribunal a su cargo, se encuentra imposibilitado para realizar pronunciamiento al respecto, debiendo declarar la validez.

***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 unitarios de uso

TRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO
PERIOR
GENERAL
RDOS
GO, GRO.

de suelo y construcción sufrió modificación acorde a derecho el cual se encuentra debidamente fundado y motivado, asimismo el pago realizado por contribuyente es el mismo al del año inmediato anterior, el cual no le ocasiona perjuicio alguno su patrimonio del demandante.

Contrario a lo que manifiesta la Magistrada de la Segunda Sala, la reforma que sufrió las tablas de valores son acorde a derecho, ya que del análisis que realice ese H. Tribunal al Decreto número 640, por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, publicado el 25 de Diciembre del 2020, advertirá que, en los ***considerandos tercero y cuarto*** *de la exposición de motivos se plasmó literalmente lo siguiente: "Que para la elaboración de las Tablas de Valores Catastrales que servirán de base, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, de conformidad con lo que establece el artículo 25 fracción I, II, III y IV del Reglamento de la Ley número 676 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la Secretaría de Administración y Finanzas en coordinación con la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, realizó un estudio de mercado, sobre suelo urbano y construcciones con el fin de actualizar los valores de los predios, que durante 15 años no se habían actualizado, siendo valores desproporcionados a la realidad, por lo que se hace necesario acercarse lo más que se pueda al valor real o de mercado, en virtud de que las operaciones inmobiliarias que se presentan contienen valores muy por arriba de lo que muestran las tablas catastrales; es importante señalar que para no incrementar las contribuciones inmobiliarias se propone la reducción de la tasa impositiva considerada la más alta el país que ha sido del 12 para ahora ser solo del 3.9 al millar anual para el ejercicio fiscal 2021 y que en la propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de suelo y construcción que servirán de base, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, va enfocada en cumplir el mandato constitucional en término del Artículo quinto transitorio de la reforma que tuvo el artículo 115 de la Constitución General de la República, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de Diciembre del año 1999, que marcaba como plazo el ejercicio fiscal del año 2002 para equiparar los valores catastrales a los de mercado y en contraparte reducir la tasa impositiva para la determinación del impuesto predial", asimismo, se acredita que los actos de los cuales se duele la parte actora se encuentran debidamente fundados y motivados.*

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

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Artículo 31. Son obligaciones de los Mexicanos:

IV. Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
SALA
SECRETA
DE A
CHILPAN

residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

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

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

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

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

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

ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO
TRIBUNAL
SUPERIOR
SECRETARÍA GENERAL
DE ACUERDOS
CHILPANCINGO, GRO.

en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos recursos.

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

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

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

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

IMPUESTO PREDIAL. AL ARTÍCULO 48 DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020, QUE PREVÉ UN BENEFICIO FISCAL PARA LOS CONTRIBUYENTES CUYOS INMUEBLES ESTÁN UBICADOS FUERA DE LOS LÍMITES URBANOS Y SUBURBANOS SEÑALADOS EN EL PLANO DE VALORES DE TERRENO PARA DICHO MUNICIPIO, NO LE SON APLICABLES LOS PRINCIPIOS DE JUSTICIA TRIBUTARIA.
Hechos: Las autoridades recurrentes señalan que el beneficio fiscal contenido en el artículo 48 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año 2020, consistente en la aplicación del factor del 0.80 sobre el monto del impuesto predial que les corresponde pagar a los contribuyentes cuyos inmuebles se encuentran ubicados fuera de los límites urbanos y suburbanos señalados en el Plano de Valores de Terreno para dicho Municipio, no incide en la mecánica del tributo, porque se aplica una vez que el impuesto predial es determinado, de manera que al no incorporarse a los elementos de la contribución, no le son aplicables los principios de justicia fiscal establecidos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que al artículo 48 citado, que prevé el beneficio fiscal aludido, no le son aplicables los principios de justicia tributaria.
Justificación: ***Lo anterior, porque el estímulo fiscal mencionado no tiene relevancia impositiva en el impuesto predial, pues no se asocia a alguno de los elementos esenciales de esa contribución –objeto, base, tasa o tarifa y época de pago–,***

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINIS
SALA SU
SECRETARÍA
DE ACUE
CHILPANCIN

30

porque se materializa a través de una disminución en la cantidad resultante del cálculo del tributo y, por ende, no se adhiere a aquéllos ni integra su mecánica.

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

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

ESTÍMULO FISCAL PREVISTO EN EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE EGRESOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN PARA EL AÑO 2011 Y EN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO EN MATERIA VEHICULAR A LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA MISMA ENTIDAD. NO PUEDE ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS PRINCIPIOS DE JUSTICIA TRIBUTARIA. *El beneficio en cuestión constituye un estímulo fiscal que no tiene relevancia impositiva en el impuesto sobre tenencia o uso de vehículos de donde surge el deber de pago, ya que no incide en alguno de sus elementos esenciales como objeto, base, tasa o tarifa, ni integra su mecánica, pues lo único que se pretende con su otorgamiento es apoyar la economía familiar mediante la entrega en dinero de un porcentaje del valor del vehículo respectivo para sufragar los costos que conlleva su uso; por tanto,* ***al no medir la capacidad contributiva de los sujetos obligados ni pretender impedir que se cause el impuesto respectivo, dicho beneficio no puede analizarse a la luz de los principios de justicia tributaria previstos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo que no impide que su regularidad constitucional pueda examinarse al tenor del artículo 1o. de la Constitución Federal.***

Ahora concerniente al argumento de la actora consistente en que en el artículo 12 de la Ley número 638 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, contemplan conceptos no definidos y amplían el objeto del Impuesto; dicho argumento resulta ser ***inoperante.***

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

actora realizó tanto en el ejercicio fiscal 2020 el mismo pago por el Impuesto Predial, es decir, no existe perjuicio a su patrimonio; de ahí, que no es viable que se le exima de pago ni tampoco que se realice la devolución solicitada

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

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

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

[…].

IV. […]

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

[…]

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO

Artículo 178. *Los Ayuntamientos son competentes para:*

[…]

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

[…]

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMIN
SALA S
SECRETARÍ
DE ACU
CHILPANCI

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

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

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

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

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

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. *De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal,* ***todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado,*** *entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal*

aplicable al caso y, por lo segundo, que también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas."

En concordancia con las disposiciones legales transcritas, es evidente que la sentencia de veinticuatro de marzo del 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. *El artículo 77, fracción I, de la Ley de Amparo establece que las sentencias que se dicten en el juicio de garantías deberán contener la fijación clara y precisa de los actos reclamados, así como la apreciación de las pruebas conducentes para tenerlos o no por demostrados; asimismo, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido el criterio de que para lograr tal fijación debe acudirse a la lectura íntegra de la demanda sin atender a los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su constitucionalidad o inconstitucionalidad. Sin embargo, en algunos casos ello resulta insuficiente, por lo que los juzgadores de amparo deberán armonizar, además, los datos que emanen del escrito inicial de demanda, en un sentido que resulte congruente con todos sus elementos,* ***e incluso con la totalidad de la información del expediente del juicio,*** *atendiendo preferentemente al pensamiento e intencionalidad de su autor, descartando las precisiones que generen oscuridad o confusión. Esto es, el juzgador de amparo, al fijar los actos reclamados, deberá atender a lo que quiso decir el quejoso y no únicamente a lo que en apariencia dijo, pues sólo de esta manera se logra congruencia entre lo pretendido y lo resuelto."*

Es claro precisar que la sentencia que se impugna resulta ilegal, ya que es contraria a lo dispuesto por el artículo 17 Constitucional, puesto que refleja la falta de un examen acucioso, detenido, profundo, al que no escape nada de lo que pueda ser significativo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos, o de las posibilidades que ofrezca cada medio probatorio, razón suficiente para revocar la sentencia impugnada y decretar el sobreseimiento del juicio.

Resulta aplicable por analogía la Tesis que a la letra dice:

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

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMI
SALA S
SECRETAR
DE AC
CHILPANC

32

CONSTITUCIONAL. *El artículo 17 constitucional consigna los principios rectores de la impartición de justicia, para hacer efectivo el derecho a la jurisdicción. Uno de estos principios es el de la completitud, que impone al juzgador la obligación de resolver todos los litigios que se presenten para su conocimiento en su integridad, sin dejar nada pendiente, con el objeto de que el fallo que se dicte declare el derecho y deje abierto el camino franco para su ejecución o cumplimiento, sin necesidad de nuevos procedimientos judiciales o administrativos. Para cumplir cabalmente con la completitud exigida por la Constitución, se impone a los tribunales la obligación de examinar con exhaustividad todas las cuestiones atinentes al proceso puesto en su conocimiento, y esto se refleja en un examen acucioso, detenido, profundo, al que no escape nada de lo que pueda ser significativo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos, o de las posibilidades que ofrezca cada medio probatorio. El vocablo exhaustivo es un adjetivo para expresar algo que se agota o apura por completo. El vocablo agotar hace referencia a llevar una acción de la manera más completa y total, sin dejarla inconclusa ni en la más mínima parte o expresión como lo ilustra el Diccionario de la Lengua Española: "Extraer todo el líquido que hay en una capacidad cualquiera; gastar del todo, consumir, agotar el caudal de las provisiones, el ingenio, la paciencia, agotarse una edición; cansar extremadamente". Sobre el verbo apurar, el diccionario expone, entre otros, los siguientes conceptos: "Averiguar o desentrañar la verdad ahincadamente o exponerla sin omisión; extremar, llevar hasta el cabo; acabar, agotar; purificar o reducir algo al estado de pureza separando lo impuro o extraño; examinar atentamente". La correlación de los significados destacados, con miras a su aplicación al documento en que se asienta una decisión judicial, guía hacia una exigencia cualitativa, consistente en que el juzgador no sólo se ocupe de cada cuestión planteada en el litigio, de una manera o forma cualquiera, sino que lo haga a profundidad, explore y enfrente todas las cuestiones atinentes a cada tópico, despeje cualquier incógnita que pueda generar inconsistencias en su discurso, enfrente las diversas posibilidades advertibles de cada punto de los temas sujetos a decisión, exponga todas las razones que tenga en la asunción de un criterio, sin reservarse ninguna, y en general, que diga todo lo que le sirvió para adoptar una interpretación jurídica, integrar una ley, valorar el material probatorio, acoger o desestimar un argumento de las partes o una consideración de las autoridades que se ocuparon antes del asunto, esto último cuando la sentencia recaiga a un medio impugnativo de cualquier naturaleza. El principio de exhaustividad se orienta, pues, a que las consideraciones de estudio de la sentencia se revistan de la más alta calidad posible, de completitud y de consistencia argumentativa."*

De lo anterior se advierte, que el Juzgador responsable debe interpretar la demanda en su integridad, así como causales de improcedencia y sobreseimiento y las constancias que obran en autos, con un sentido de liberalidad y no restrictivo, para determinar con exactitud la intención del promovente y en su caso si es procedente y, de esta forma, armonizar los datos y los elementos que lo conforman, a <u>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.</u>

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 Aquo, dictando una sentencia ilegal.

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

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

*Por lo que respecta a lo señalado por la magistrada, en donde indica que **"es para que la autoridad demandada deje insubsistentes el Estado de Cuenta Número [redacted] relativo a la cuenta catastral [redacted] y proceda a emitir el cobro por concepto de impuesto predial, para el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, con base en la FACTURA con número de folio 2000139695 fecha de emisión 2020-03-12t12:23:11, que contiene una base gravable de $609,819.07 (SEISCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 07/100 M.N.), con cuenta catastral [redacted], respecto del inmueble ubicado en Calle: [redacted] ACAPULCO DE JUAREZ, Guerrero, a nombre de [redacted]..."***

Cabe aclarar que para ejecutar lo anteriormente descrito, las demandadas se encuentran imposibilitadas para realizarlo, puesto que para aplicar dicha modificación resultaría necesario emplear una ley anterior a la actual, tal es el caso que se ordena se emita el cobro del impuesto predial correspondiente al año 2021, respetando la base gravable correspondiente al año fiscal 2020, resultando que para estos años existen leyes de ingresos distintas, siendo la LEY NÚMERO 638 DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021 y la LEY 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 2023.

Apoya lo anterior la Constitución Política del Estado Libre y

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMIN
SALA SU
SECRETARÍ
DE ACU
CHILPANCIN

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 pueda 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, si la intención de esta resolución es que se le respete una cantidad determinada por una base gravable, cabe destacar que si bien existe una variación entre las bases gravables de los ejercicios fiscales 2020 y 2021, también es destacable que la cantidad pagada por el concepto de impuesto predial resulta ser la misma, tal como podrá observar en las documentales que ya obran dentro del expediente, por lo que, sin contar con lo anterior, fuera posible realizar dicha modificación, la cantidad a pagar por la parte actora sería prácticamente la misma.

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

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

En efecto, como podrá observarse de las constancias que obran en el expediente, queda demostrado que la Magistrada de la causa, por la falta de congruencia jurídica legalidad y exhaustividad, ha transgredido el orden normativo, en tal consideración solicito a

Ustedes Magistrados, revoquen la sentencia que se recurre y emitan otra debidamente fundada y motivada, dictando el sobreseimiento del presente juicio o en su defecto se emita otra en la que se declare la validez del acto impugnado."

Por su parte, la parte actora en el toca número **TJA/SS/REV/719/2023**, señala lo siguiente:

"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 mi 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), en los inmuebles de su propiedad, lo que representa perjuicio a la sociedad actora, lo anterior es así por lo siguiente:*

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

b).- *En esta misma tesitura, la demanda de nulidad fue presentada ante la falta de fundamentación y motivación para determinar el incremento de* ***la base gravable para el ejercicio fiscal 2021, cuando en el año 2020 se tenía la base gravable de $609,819.07 de la cuenta catastral 030-001-002-0058, lo que representa un incremento del 400%,*** *sin que exista fundamentación legal para este incremento, máxime que* ***la autoridad demandada admitió que no existió revaluación catastral del inmueble, tampoco existió notificación a la parte actora,*** *es por ello que* ***ante la inexistencia del procedimiento administrativo de revaluación, resulta procedente declarar la nulidad lisa y llana de los actos impugnados, hasta en tanto la autoridad demandada emita un acto debidamente fundado y motivado, es decir, hasta que cumpla con lo ordenado en la Ley de la materia tratándose de actualizaciones de la base gravable que es iniciar procedimiento administrativo de revaluación, cumpliendo con todos y cada uno de los requisitos que se requieren para tenerse por legales.***

c).- *Es por ello, que acusa agravios a mí representada, la sentencia*

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

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

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

Es por ello, que se recurre la sentencia de fecha 24 de marzo de 2023, 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 24 de marzo de 2023, tiene sustento en los expedientes TJA/SRA/II/442/2021 y TJA/SRA/I/437/2021, TJA/SRA/I/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 M.N.), correspondiente al año fiscal dos mil veintiuno con fundamento en el artículo 138 fracción II del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763.

No obstante lo anterior, ***esta Plenaria considera que le asiste la razón a la recurrente al señalar que al emitir la resolución que declaró la nulidad por vicios de forma,*** *para el efecto de que la autoridad demandada 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 [redacted] de fecha doce de marzo de dos mil veinte, relativa a la cuenta catastral número [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 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 declara la nulidad del acto impugnado por haberse infringido la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, además de no estar fundado y motivado las resoluciones que se impugna.***

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

Artículo 139. *Las sentencias que declaren la invalidez del acto 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.*

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADM
SALA S
SECRETAR
DE ACU
CHILPANCI

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 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* [redacted] *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/I/505/2021,* ***pero por los razonamientos vertidos por esta Sala Superior en el considerando cuarto de este fallo.***

R E S U E L V E

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 a 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/I/505/2021; y* ***se procede a modificar únicamente el efecto de la misma en atención a las consideraciones expuestas en el último considerando de la presente sentencia.***
>
> ***Sentencia que se adjunta a la presente demanda de amparo como anexo para que surta los efectos legales a que haya lugar.*** *Luego entonces, de lo anterior se observa que resulta la pretensión de la parte actora, para el efecto de que se acepte el pago del impuesto predial del ejercicio fiscal 2021 y subsecuentes con la base gravable de 2020 hasta en tanto no se emita una resolución debidamente fundada y motivada en estricto cumplimiento de lo que establece la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento."*

IV.- Se estima pertinente precisar que los aspectos torales de los agravios hechos valer por la autoridad demandada, en el toca número **TJA/SS/REV/718/2023,** substancialmente son los siguientes:

- Refiere que se transgreden los artículos 14 y 16 Constitucionales, los principios de exhaustividad y congruencia jurídica, de legalidad y de igualdad de partes que debe contener toda sentencia, en virtud de que no se analizó la causal de improcedencia prevista en el artículo 78 fracción XI en relación con el arábigo 79 fracción II del Código de la materia, dada la extemporaneidad en que se presentó la demanda, ya que la parte actora consintió tácitamente el acto impugnado y por tal razón este Tribunal debe declarar la validez de los actos impugnados;

- Agrega, que les causa perjuicio que se haya declarado la nulidad del acto impugnado por la supuesta falta de fundamentación y motivación, así como de las razones particulares que se hayan tenido para su emisión, además de la competencia por parte de quien lo emitió, ya que con dicho criterio se transgrede el principio de igualdad de partes al aplicar los principios de legalidad y seguridad jurídica, solo a favor del demandante y no de las demandadas;

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

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMIN
SALA SU
SECRETARÍ
DE ACU
CHILPANCIN

- Así también, señala que es infundado lo considerado por la A quo, al argumentar que se transgrede el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que el acto impugnado se encuentra debidamente fundado y motivado, el pago realizado por contribuyente es el mismo al del año inmediato anterior, el cual no le ocasiona perjuicio alguno a su patrimonio;

- Expone, que en ningún momento esa autoridad debió observar el artículo 16 Constitucional en razón de que no efectuó ningún procedimiento de revaluación;

- Argumenta que se transgreden en perjuicio lo dispuesto por los artículos 4, 26, 74, 75, 128, 129 y 130 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en razón de que suple la deficiencia de la queja a favor del actor, al señalar que los actos impugnados fueron emitidos por su representada sin la debida fundamentación y motivación, ya que en ningún momento se transgrede derecho fundamental alguno, por lo que se debe reconocer la validez de los actos impugnados, y solicita se revoque la sentencia recurrida, en razón de que no se valoraron todas y cada una de las pruebas que integran el juicio;

- Señala que el artículo 9, incisos f) y g) de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, no vulnera los artículos 16 y 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni los principios de proporcionalidad y equidad, ya que la figura jurídica de estímulo fiscal no atiende la capacidad económica de los sujetos obligados, sino al beneficio que genera a los contribuyentes que presentan condiciones específicas; sin que el aludido estímulo incida en los elementos esenciales de la contribución, ni en otro que forme parte de su mecánica sustancial;

- Refiere que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido en diversos criterios en materia fiscal, que para efecto de restituir a la parte actora únicamente se debe liberar la parte que se considere excesivo el pago del dos mil veintiuno al del dos mil veinte, no así en forma total, pues en caso de concederse en su totalidad se causaría un detrimento

económico a la hacienda municipal, que en el caso concreto la parte actora realizó el mismo pago por el impuesto predial tanto en el ejercicio dos mil veinte y dos mil veintiuno, por lo que no existe perjuicio, a su patrimonio y no es viable que se le exima de pago ni que se realice la devolución solicitada.

- Por último, señala que respecto al efecto dado en la sentencia, las demandadas se encuentran imposibilitadas para realizarla, 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 dos mil veintiuno, respetando la base gravable correspondiente al año dos mil veinte, resultando que para ambos años existen leyes de ingresos distintas, siendo la Ley 638, de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, y la Ley número 437, de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio dos mil veinte.

Ponderando los agravios vertidos por la autoridad demandada a juicio esta Sala Colegiada resultan **infundados e inoperantes** para revocar la sentencia definitiva recurrida, por las consideraciones siguientes:

Por cuanto a que no se actualiza la causal de improcedencia contenida en el artículo 78, fracción XI del Código de la materia, la cual consiste en que el acto impugnado se encuentra consentido de manera tácita al haberse promovido la demanda en forma extemporánea, resulta **infundado** dicho agravio, en virtud de que del estudio efectuado a la sentencia definitiva recurrida, se desprende del considerando segundo que la Magistrada Instructora desestimó la referida causal de improcedencia y sobreseimiento en razón de que si desde el dieciocho de marzo de dos mil veinte hasta el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, se estableció la suspensión de los términos procesales ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, como medida de mitigación y control de propagación de la enfermedad por coronavirus (Covid-19), reanudándose el uno de junio de dos mil veintuno, es decir, a partir de esa fecha empezaron a correr los plazos y términos procesales, y si bien es cierto, que mediante diversos acuerdos dictados se adicionaron como actividades, la recepción y radicación de demandas, los días lunes y miércoles, también lo es, que en

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMV
SALA SI
SECRETARÍ
DE ACU
CHILPANCIN

37

dichos acuerdos se estableció que ello no representaba la apertura de plazos procesales, por lo que, si la parte actora en su libelo manifestó tener conocimiento del acto impugnado el día seis de enero de dos mil veintiuno, y presentó su escrito de demanda el día dieciséis de junio de dos mil veintiuno, se concluye que el escrito de demanda se presentó en tiempo, ya que el término de quince días hábiles que establece el artículo 49 del Codigo de la materia para presentar la demanda, transcurrió del uno al veintiuno de junio de dos mil veintiuno, descontados que fueron los días inhabiles, por tal motivo, no se presentó de manera extemporánea, ni se actualiza en el caso concreto la causal de improcedencia que hizo valer la autoridad demandada Director de Catastro e Impuesto Predial del Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero.

Por otra parte, los argumentos de las recurrentes en el sentido de que le causa agravios que se haya declarado la nulidad del acto impugnado por la supuesta falta de fundamentación y motivación, así como las razones particulares que se hayan tenido para su emisión, además de la competencia por parte de quien lo emitió, transgrediendo el principio de igualdad de partes al aplicar los principios de legalidad y seguridad jurídica, solo a favor de la actora y no de las demandadas, en virtud de que el acto impugnado se encuentra debidamente fundado y motivado, y el pago realizado por contribuyente es el mismo al del año inmediato anterior, el cual no le ocasiona perjuicio alguno a su patrimonio; que se emitió en base a ordenamientos legales específicos previstos en los artículos 9, 10, 12, 13, 14 y 15 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, número 638 para el ejercicio fiscal 2021, que en ningún momento esa autoridad debió observar el artículo 16 Constitucional en razón de que no efectuó ningún procedimiento de revaluación; por lo que agrega que se transgreden en perjuicio de su representada lo dispuesto por los artículos 4, 26, 74, 75, 128, 129 y 130 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en razón de que la A quo suple la deficiencia de la queja a favor del actor, al señalar que los actos impugnados fueron emitidos por su representada sin la debida fundamentación y motivación, ya que en ningún momento se transgrede derecho fundamental alguno, por lo que, se debe reconocer la validez del acto impugnado, dichos argumentos a juicio de esta Sala Colegiada son **infundados**, por las siguientes consideraciones:

El actor señaló como acto impugnado el incremento de la base gravable por el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, respecto al inmueble con cuenta catastral 030-001-002-0058.

Ahora bien, la Magistrada Instructora al resolver en definitiva, consideró que la demandada no fundó ni motivó el incremento de la base gravable para el ejercicio dos mil veintiuno, al no haber dado a conocer el procedimiento de revaluación del inmueble, dejándolo en estado de indefensión, con lo que le impide conocer los motivos que originaron el incremento del valor catastral del inmueble, por lo que, consideró que se carece de fundamentación y motivación prevista en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por último, la Sala Regional con base en las consideraciones antes precisadas, declaró la nulidad del acto impugnado, para el efecto de que la autoridad demandada deje insubsistente el estado de cuenta número 338037 relativo a la cuenta catastral 030-001-002-0058, y proceda a emitir el cobro del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintiuno, en el que se respete la base gravable del año fiscal dos mil veinte.

Criterio que comparte esta Sala revisora, en virtud de que el actor en el escrito inicial de demanda, estimó la falta de fundamentación y motivación, al no haberse ajustado a las formalidades esenciales del procedimiento de revaluación, en virtud de que no se le notificó el procedimiento empleado para obtener la nueva base gravable, ni la resolución de donde se desprende la nueva base del impuesto predial, vulnerándose en su prejuicio el principio de legalidad que contemplan los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

LEY 266 DE CATASTRO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE

GUERRERO

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

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

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

V. Elaborar el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, las cuales se presentarán en sesión de Cabildo para su análisis y aprobación en su caso; una vez aprobadas se enviarán en calidad de proyecto al H. Congreso del Estado para su análisis, discusión y en su caso expedición del decreto correspondiente, las que servirán de base para la obtención del valor catastral de la propiedad raíz;

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

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

IV. Valuación y revaluación de predios;

CAPÍTULO VI. De las tablas de Valores Catastrales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dichas tablas de valores unitarios deberán presentarse para su aprobación, en la fecha que señale la Ley Orgánica del Municipio Libre Vigente.

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

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

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

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

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINI
SALA SI
SECRETARÍ
DE ACU
CHILPANCI

39

CAPÍTULO VII De la Valuación y Revaluación Catastral

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

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

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

I. Podrá ser unitaria o masiva;

II. La valuación se debe realizar conforme a las disposiciones jurídicas establecidas en esta Ley y su Reglamento, y

III. Se podrán generar los avalúos catastrales por predio, a petición de parte o de oficio, que servirán de base para el cálculo del impuesto predial.

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

I. La elaboración, revisión y aprobación de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, conforme a lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables;

II. La valuación o revaluación de los predios, así como la modificación de los valores en el Catastro y su notificación, la cual deberá contemplar las actividades siguientes:

a) Definir las bases y criterios técnicos para su aplicación;

b) Actualizar los archivos del Catastro referente a la tabla de valores para el suelo;

c) Actualizar el archivo del Catastro referente a las tablas de valores de las construcciones;

d) Realizar las pruebas de aplicación de nuevos valores unitarios para suelo y construcciones;

e) Ratificar procesos o corregir errores antes de que entre en vigor la nueva base fiscal;

f) Actualizar el padrón catastral con la información de las tablas de valores;

g) Actualizar la base de datos fiscal o predial con los nuevos valores; y

h) Notificar los nuevos valores catastrales que habrán de regir en el período que corresponda;

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

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

STRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO
JPERIOR
A GENERAL
EIDOS
NGO, GRO.

Para la valuación y revaluación catastral de cada construcción deberá multiplicarse el valor unitario de la construcción aplicable, a cada tipo y clase de edificación por el área total construida.

ARTÍCULO 48.- *La valuación y revaluación catastral de los predios rústicos y urbanos se hará con aplicación específica de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, en la forma en que determine esta Ley y su Reglamento.*

CAPÍTULO X. De las Notificaciones

ARTÍCULO 79.- *La Dirección de Catastro, notificará de forma personal a los propietarios, poseedores o a los representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y cualesquiera otras operaciones catastrales relacionadas con el inmueble, en el domicilio señalado por escrito para oír y recibir notificaciones, o en el predio objeto de la operación en el caso de que no haya manifestado domicilio para oír o recibir notificaciones.*

ARTÍCULO 80.- *En el caso de que se lleve a cabo la valuación o revaluación masiva de bienes inmuebles, la notificación de los nuevos valores catastrales unitarios se hará mediante Edictos, que se publicarán por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Municipio, así como en la Gaceta Municipal correspondiente.*

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

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMIN
SALA SU
SECRETARÍA
DE ACUE
CHILPANCING

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

Capítulo V. Procedimiento de valuación catastral

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Definir las bases y criterios técnicos para su aplicación;

b) Actualizar los catálogos de valores catastrales, respecto a la Tabla de Valores Unitarios para el suelo;

c) Actualizar los catálogos de valores catastrales respecto a la Tabla de Valores Unitarios de la Construcción;

d) Realizar las pruebas de aplicación de los Valores Unitarios para el Suelo y Construcción;

e) Ratificar procesos o corregir errores antes de que entre en vigor el nuevo valor catastral;

f) Actualizar la base de datos catastral con los nuevos valores, y

g) Notificar los nuevos valores catastrales que habrán de regir en el período que corresponda.

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

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

la Ley Número 466 de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Guerrero."

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

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

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADM
SALA
SECRETA
DE A
CHILPAN

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

1. Definir las bases y criterios técnicos para su aplicación.
2. Actualizar los archivos del Catastro referente a la tabla de valores para el suelo.

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

Además, los preceptos transcritos establecen que **la Dirección de Catastro, notificará de forma personal a los propietarios**, poseedores o a los representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y cualesquiera otras operaciones catastrales relacionadas con el inmueble, en el domicilio señalado por escrito para oír y recibir notificaciones, o en el predio objeto de la operación en el caso de que no haya manifestado domicilio para oír o recibir notificaciones; y en tratándose, de los casos en que se lleve a cabo la **valuación o revaluación masiva de bienes inmuebles**, la **notificación de los nuevos valores catastrales** unitarios se hará mediante **Edictos**, que se publicarán por tres veces consecutivas en el **Periódico Oficial del Gobierno del Estado**, en uno de los **periódicos de mayor circulación en el Municipio**, así como en la **Gaceta Municipal correspondiente**.

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

Ley 266, y una vez notificado, proceder a emitir el revaluó del predio propiedad del actor.

En otro aspecto, respecto de lo manifestado por la autoridad demandada en relación a que no existió ninguna revaluación, sino que solo aplicó los valores establecidos en las tablas y que por tal motivo, aumentó la base gravable; este Órgano Revisor considera que dicho argumento en nada beneficia a la autoridad para lograr el reconocimiento de la validez del acto impugnado, toda vez que como lo estableció la Magistrada instructora A quo, y que se corrobora en el párrafo previo, era obligación de la autoridad dar a conocer al propietario del bien inmueble los nuevos valores catastrales, a través de una notificación, previo a la emisión del 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."

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINIST
SALA SUP
SECRETARÍA
DE ACUE
CHILPANCING

El dispositivo constitucional 14 transcrito, tutela a favor de todo justiciable el derecho humano al debido proceso, toda vez que prevé que las autoridades deben ajustar sus actos a los procedimientos que establezcan las leyes, en los que se cumplan las formalidades esenciales y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho; ello con la finalidad de que el gobernado contra el cual se comete el acto de autoridad, esté cierto de que los mandamientos emitidos por la autoridad cumplen con este principio; mientras que, el artículo 3 de la Constitución Local tutela el derecho referido en el dispositivo anterior, en aras de proteger los derechos humanos de los ciudadanos del Estado de Guerrero.

Por cuanto al argumento relativo a que la autoridades demandadas se encuentran imposibilitadas para realizar o ejecutar el efecto dado a la sentencia, puesto que para aplicar dicha modificación, resultaría necesario emplear una ley anterior a la actual, ya 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 dos mil veintiuno, y la Ley número 437, de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio dos mil veinte, al respecto, a juicio de esta Sala Colegiada dicho argumento resulta **infundado** en virtud de que si bien las leyes de ingresos que refiere comprenden del uno de enero al treinta de diciembre de cada año, también es verdad, que el efecto dado por la Sala Regional en la sentencia recurrida, es para que la autoridad demandada deje insubsistente el estado de cuenta número 338037 relativo a la cuenta catastral 030-001-002-0058, y proceda a emitir el cobro del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintiuno, en el que se respete la base gravable del año fiscal dos mil veinte; lo anterior, tomando en consideración, que se declaró la nulidad de la base gravable del ejercicio fiscal dos mil veintiuno, al no cumplir la demandada con las formalidades del procedimiento que legalmente debe revestir.

Aunado a lo anterior, de conformidad a los artículos 139 y 140 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, el objeto del juicio de nulidad es restituir a los particulares en el pleno goce de los derechos indebidamente afectados o desconocidos cuando resulte procedente la demanda, por lo que, deben restablecerse las cosas al estado

que guardaban antes de la afectación, y ello sólo se obtiene al dejar sin efectos la base gravable impugnada en el juicio de origen, del ejercicio fiscal dos mil veintiuno.

Por otra parte, cabe precisar la declaratoria de nulidad no implica que el contribuyente deje de pagar el impuesto predial relativo al ejercicio fiscal dos mil veintiuno, ya que es una obligación establecida en el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sin embargo, el nuevo acto que emita la demandada debe constar que en el cobro del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintiuno, se respetó la base gravable del año fiscal dos mil veinte.

Por cuanto al argumento relativo a que *"… el artículo 9, incisos f) y g) de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio Fiscal dos mil veintiuno, no vulnera los artículos 16 y 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni los principios de proporcionalidad y equidad, ya que la figura jurídica de estímulo fiscal no atiende la capacidad económica de los sujetos obligados, sino al beneficio que genera a los contribuyentes que presentan condiciones específicas; sin que el aludido estímulo incida en los elementos esenciales de la contribución, ni en otro que forme parte de su mecánica sustancial…"*; a juicio de esta Sala revisora es **inoperante**, en virtud de que la parte actora se inconformó por el incremento de la base gravable del inmueble de su propiedad para el ejercicio dos mil veintiuno, no con lo relacionado a los estímulos fiscales.

De igual manera es **inoperante** al argumento relativo a que *"… la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido en diversos criterios en materia fiscal, que para efecto de restituir a la parte actora únicamente se debe liberar la parte que se considere excesivo el pago del 2021 al del 2020, no así en forma total, pues en caso de concederse en su totalidad se causaría un detrimento económico a la hacienda municipal, que en el caso concreto la parte actora realizó el mismo pago por el impuesto predial tanto en el ejercicio 2020 y 2021, por lo que no existe perjuicio, a su patrimonio y no es viable que se le exima de pago ni que se realice la devolución solicitada…",* lo anterior, en virtud de que de la resolución definitiva recurrida no se desprende que la A quo haya ordenado a la demandada se

eximan o devuelvan a la parte actora la totalidad del pago realizado por concepto de impuesto predial, por el contrario, se observa que el efecto fue para que la autoridad demandada determine nuevamente la base gravable del impuesto predial por el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, tomando en consideración la base gravable del ejercicio fiscal dos mil veinte.

Por cuanto al agravio relativo a que la A quo no analizó ni valoró las pruebas que integran el juicio, es **inoperante** debido a que no se precisa qué pruebas dejaron de analizarse y no fueron valoradas, en consecuencia, este Órgano revisor no puede analizar de manera oficiosa y de nueva cuenta todas y cada una de las pruebas ofrecidas en el escrito de demanda y en la contestación de demanda como si fuera primera instancia, en virtud de que recae en la parte recurrente la carga procesal de señalar qué prueba no fue valorada; haciendo la aclaración que dicha exigencia, no llega al extremo de pretender que mencione el alcance probatorio que considere le corresponde, sino que bastaría con solo precisar a cuál o cuáles de ellas se refiere para proceder a su estudio, sin embargo, en el presente caso, la recurrente al expresar sus agravios, no cumple con la citada exigencia, de ahí lo inatendible del agravio que se analiza.

Lo anterior encuentra sustento en la Jurisprudencia 2ª./J. 172/2009, con número de registro 166033, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la nación, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXX, Noviembre de 2009, que establece lo siguiente:

> *"**AGRAVIOS EN AMPARO EN REVISIÓN. CUANDO SE IMPUGNA LA OMISIÓN DE VALORAR ALGUNA PRUEBA, BASTA CON MENCIONAR CUÁL FUE ÉSTA PARA QUE EL TRIBUNAL ESTUDIE LA ALEGACIÓN RELATIVA, SIENDO INNECESARIO EXPONER SU ALCANCE PROBATORIO Y CÓMO TRASCENDIÓ AL RESULTADO DEL FALLO.** Conforme a los artículos 150 de la Ley de Amparo y 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en términos del precepto 2o. de aquélla, la admisión de pruebas en amparo indirecto está sujeta a que no se trate de la confesional por posiciones, a que no contraríen la moral ni el derecho y a que sean pertinentes. Así, una vez admitidas las probanzas de las partes, se presumen relacionadas con la litis constitucional y el Juez de Distrito (o el Magistrado del Tribunal Unitario de Circuito o la autoridad que conozca del amparo) debe valorarlas en la sentencia, según deriva de los numerales 77, fracción I, y 79, ambos de la ley de la materia, y cuando omite hacerlo comete una violación que vincula al afectado a impugnarla en los agravios que formule en el recurso de revisión, en términos*

del artículo 88, primer párrafo, de la misma Ley, ya que de lo contrario, atento al principio de estricto derecho previsto en el diverso 91, fracción I, de la propia legislación, salvo los casos en que opera la suplencia de la queja deficiente, el tribunal revisor no estará en aptitud de examinar la omisión cometida y subsanarla en su caso. Ahora bien, acorde con la jurisprudencia del Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación P./J. 69/2000, de rubro: "AGRAVIOS EN RECURSOS INTERPUESTOS DENTRO DEL JUICIO DE AMPARO. PARA QUE SE ESTUDIEN BASTA CON EXPRESAR EN EL ESCRITO RELATIVO, RESPECTO DE LAS CONSIDERACIONES QUE SE CONTROVIERTEN DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA, LA CAUSA DE PEDIR.", así como con el principio procesal relativo a que las partes exponen los hechos y el juzgador aplica el derecho, se concluye que el recurrente tiene la carga procesal mínima de impugnar la omisión referida, mencionando en los agravios expresados en la revisión cuál fue la prueba omitida, pues ello es suficiente para demostrar racionalmente la infracción alegada; luego, exigir al recurrente que además precise cuál es el alcance probatorio del medio de convicción eludido y de qué modo trascendió al resultado del fallo, como presupuesto para que el revisor analice el agravio relativo, so pena de considerarlo inoperante, constituye una carga procesal excesiva y conlleva materialmente denegación de justicia, al erigirse en un obstáculo injustificado al acceso efectivo a la jurisdicción, en desacato al artículo 17, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

En esas circunstancias, no basta la sola expresión de argumentos genéricos y abstractos para que esta Sala Superior proceda al estudio de oficio de la sentencia recurrida, sino que se deben precisar o especificar argumentos tendientes a desvirtuar las consideraciones que sustentan el fallo; es por ello que este Órgano Colegiado considera que los agravios relativos a que no se respetaron los principios de legalidad, al omitir pronunciarse de todas y cada una de las cuestiones que fueron sometidas a su conocimiento, y que no se analizaron ni valoraron las pruebas que integran el juicio, son ambiguos y superficiales, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, en cuanto a que no logran construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su inconformidad, ello en razón de que los agravios contenidos en el escrito de revisión deben estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta la sentencia recurrida, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el Órgano colegiado, tal y como ocurre en el asunto en particular.

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 no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes, ya que se está ante argumentos non sequitur para obtener una declaratoria de invalidez."*

(LO SUBRAYADO ES NUESTRO)

Por otra parte, los agravios formulados por la parte actora, en el recurso de revisión número TJA/SS/REV/719/2023, esencialmente son los siguientes:

Así tenemos, que la autorizada de la actora argumenta en sus agravios lo siguiente:

- Señala que la sentencia que se recurre le causa perjuicio en lo relativo a que la juzgadora determina que no es procedente su pretensión consistente en que se acepte el pago del impuesto predial del ejercicio fiscal dos mil veintiuno y subsecuentes, sin el pago de accesorias (multas, recargos, actualizaciones y gastos de ejecución), en el inmueble de su propiedad;

- Refiere que en el presente asunto resulta procedente ordenar a la autoridad demandada acepte el pago del impuesto predial con la base gravable de dos mil veinte, por el ejercicio fiscal dos mil veintiuno y subsecuentes, hasta en tanto no se emita un acto debidamente fundado y

motivado en el que exprese los fundamentos legales y motivos del incremento de la base gravable, ya que de no hacerlo así, la autoridad jamás emitirá el acto conforme a la Ley; y de esa manera obliga al contribuyente a acudir en cada ejercicio fiscal ante éste H. Tribunal de Justicia, para demandar la nulidad del acto carente de fundamento legal y esperar hasta que se agote todo el procedimiento para obtener sentencia favorable, lo que representa una justicia tardía.

- Por último, solicita se declare la nulidad lisa y llana de los actos impugnados y se resuelva procedente la pretensión del acto cuya finalidad es continuar pagando el impuesto predial hasta en tanto se emita una resolución fundada y motivada para tener por legal la actualización del incremento de la base gravable.

Los agravios vertidos por la actora a juicio esta Sala Colegiada resultan **parcialmente fundados pero suficientes para modificar el efecto de la sentencia definitiva recurrida,** por las consideraciones siguientes:

Resulta **infundado** el argumento de la autorizada de la parte actora, relativo a que en la nulidad debió ser lisa y llana.

Lo anterior, porque si la nulidad del acto impugnado decretada en el expediente TJA/SRA/I/491/2021, es por la falta de formalidades del procedimiento de revaluación para determinar una nueva base gravable, es decir, por la falta de formalidades que legalmente deben revestir el acto impugnado, entonces, no puede decretarse la nulidad lisa y llana, sino para el efecto de que la autoridad demandada proceda a emitir el cobro del impuesto predial por el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, en el que se respete la base gravable que aplicó en el año inmediato anterior, que es el año dos mil veinte.

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

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINI
SALA S
SECRETAR
DE ACI
CHILPANC

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

(LO SUBRAYADO ES PROPIO)

Por otra parte, es **fundado** el argumento de la actora en el sentido de que se debió ordenar a la autoridad demandada acepte el pago del impuesto predial con la base gravable de dos mil veinte, por el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, y subsecuentes, hasta en tanto no se emita un acto debidamente fundado y motivado en el que exprese los fundamentos legales y motivos del incremento de la base gravable,

Atendiendo a la pretensión de la actora del capítulo denominado "PRETENSIÓN QUE SE DEDUCE" de su escrito de demanda; así como los conceptos de nulidad, consistió en que se declare la nulidad del incremento de la base gravable por no cumplir con el procedimiento de revaluación, y que se acepte el pago del impuesto predial del ejercicio fiscal dos mil veintiuno, y subsecuentes, con la base gravable correspondiente al año fiscal dos mil veinte, sin el pago de multas, recargos, actualizaciones y

gastos de ejecución; la Sala de origen, debió ordenar a la demandada recibir el pago del impuesto predial respecto de la cuenta catastral 030-001-002-0058, correspondiente al año fiscal dos mil veintiuno, sin el pago de multas, recargos, actualizaciones y gastos de ejecución, sobre la base gravable correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veinte, hasta en tanto se emita una base gravable de manera fundada y motivada.

Lo anterior, porque de conformidad con los artículos 139 y 140 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, las sentencias que declaren la nulidad e 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, por lo que deben restablecerse las cosas al estado que guardaban antes de la afectación, y en este caso se obtiene al dejar sin efectos el acto impugnado consistente en el incremento de la base gravable por el ejercicio dos mil veintiuno, lo anterior tiene sustento en los numerales antes invocados que a la letra señala:

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO

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

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

En consecuencia, al resultar fundado el agravio expresado por la parte actora a través del recurso de revisión a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/719/2023,** 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:

La autoridad demandada proceda a emitir el cobro del impuesto predial correspondiente al año dos mil veintiuno, respecto de la cuenta catastral 030-001-002-0058, sin el pago de multas, recargos, actualizaciones y gastos de ejecución, en el

sobre la base gravable aplicada en el ejercicio fiscal dos mil veinte, y hasta en tanto no emita una nueva base gravable debidamente fundada y motivada, la actora continuará pagando su contribución fiscal de la cuenta catastral referida sobre la base gravable del año fiscal dos mil veinte.

En las narradas consideraciones, al resultar **infundados e inoperantes los agravios expresados por las demandadas** para revocar la sentencia definitiva recurrida, y por otra parte, **parcialmente fundados los agravios expuestos por la parte actora pero suficientes para modificar el efecto de la sentencia definitiva recurrida**, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que el artículo 190 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, y 21, fracción II, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, otorgan a esta Sala Colegiada, se **CONFIRMA la declaratoria de nulidad** contenida en la sentencia definitiva de fecha **veinticuatro de marzo 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/I/491/2021, para el efecto precisado por esta Sala Superior en el presente fallo.**

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

R E S U E L V E

PRIMERO.- Son **infundados e inoperantes** los agravios esgrimidos por la demandada en el recurso de revisión con número de toca **TJA/SS/REV/718/2023, para revocar la sentencia definitiva recurrida;**

SEGUNDO.- Son **parcialmente fundados pero suficientes** los agravios expuestos por la parte actora en el recurso de revisión a que se contrae el toca **TJA/SS/REV/719/2023, para modificar el efecto de la sentencia definitiva**, en consecuencia;

TERCERO.- Se **CONFIRMA la declaratoria de nulidad** contenida en la

sentencia definitiva de fecha **veinticuatro de marzo 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/I/491/2021**, y únicamente se **procede a MODIFICAR EL EFECTO de la misma, en los términos precisados por esta Sala Superior en la presente resolución.**

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

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

Así lo resolvieron por unanimidad 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 el cuarto 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

SALA SUPERIOR
SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS
CHILPANCINGO, GRO.

Esta foja corresponde a la parte final de la resolución dictada en los tocas **TJA/SS/REV/718/2023** y **TJA/SS/REV/719/2023, acumulados,** derivados de los recursos de revisión interpuestos en el expediente **TJA/SRA/I/491/2021**.