



TOCA NÚMERO: TJA/SS/REV/905/2023

EXPEDIENTE NÚMERO: TJA/SRI/019/2023

ACTOR: [REDACTED]

AUTORIDADES DEMANDADAS: DIRECTOR DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO Y OTRA

MAGISTRADA PONENTE: DRA. MARTHA ELENA ARCE GARCÍA

--- Chilpancingo, Guerrero, a veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés. -
--- **VISTOS** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número **TJA/SS/REV/905/2023**, relativo al recurso de revisión interpuesto por la **parte actora**, en contra de la sentencia definitiva del **once de julio de dos mil veintitrés**, emitida por la C. Magistrada Instructora de la Sala Regional Iguala de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente número **TJA/SRI/019/2023**; y,

RESULTANDO

1.- Mediante escrito presentado con fecha **diez de febrero de dos mil veintitrés**, ante la Oficialía de partes de la Sala Regional Iguala del Tribunal de Justicia Administrativa, compareció por su propio derecho el C. [REDACTED], a demandar de las autoridades **Secretaría de Administración y Finanzas, Director de Catastro e Impuesto Predial, y Síndico Procurador todos del H. Ayuntamiento de Iguala de la Independencia, Guerrero**, la nulidad del acto consistente en:

"a).- Lo constituye la determinación contenida en el estado cuenta de Impuesto Predial y Servicios Municipales, consistente en la cantidad a pagar de **\$4,104.06 (CUATRO MIL CIENTO CUATRO PESOS 06/00 M.N.)**, por concepto del Impuesto Predial, correspondiente a los años fiscales 2022 y 2023, del bien inmueble de mi propiedad, ubicado en [REDACTED] en la Ciudad de Iguala de la Independencia, Guerrero, emitida por la Secretaría de Finanzas Administración Municipal, de este Municipio, de la cual desconozco plenamente el procedimiento que hubiese empleado la autoridad demandada para llegar a dicho monto a pagar, pues del estado de cuenta de referencia, únicamente se citan algunos conceptos y cantidades, pero no fundamentos legales que regulen el hecho y sus consecuencias jurídicas, ni la expresión de las razones por las cuales la autoridad demandada, haya considerado que la cantidad que se expresa como total a pagar, sea su desglose el correcto así como los diversos conceptos que

sirvieron de base.

Determinación revestida de notada ilegalidad, pues no se siguió procedimiento administrativo alguno, en el cual se me haya otorgado el derecho de defensa.”

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

2.- Mediante auto de fecha **trece de febrero de dos mil veintitrés**, la Magistrada Instructora admitió a trámite la demanda, registrando al efecto el expediente número **TJA/SRI/019/2023**, y ordenó el emplazamiento respectivo a las autoridades demandadas, quienes contestaron en tiempo y forma, como consta en el acuerdo de fecha **uno de marzo de dos mil veintitrés**.

3.- Mediante escrito presentado el **diez de abril de dos mil veintitrés**, la parte actora presentó ampliación de demanda, en contra de las mismas autoridades y por el siguiente acto:

*LA NULIDAD E INVALIDEZ DEL DESGLOSE DEL COBRO DEL
IMPUESTO PREDIAL 2022 Y 2023*

4.- Mediante auto de fecha **diez de abril de dos mil veintitrés**, se tuvo por ampliada la demanda en tiempo y forma y por objetadas las pruebas ofrecidas por las autoridades demandadas; por lo que se ordenó dar vista a las autoridades para que produjeran contestación a la ampliación de la demanda, misma que fue presentada en tiempo y forma, tal y como consta en el proveído de fecha **dos de junio de dos mil veintitrés**; seguida la secuela procesal, el **ocho de junio de dos mil veintitrés**, se llevó a cabo la audiencia de ley y se declararon vistos los autos para dictar sentencia en el citado juicio.

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

"... EL EFECTO ES PARA QUE LA AUTORIDAD SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO, UNA VEZ QUE CAUSE EJECUTORIA LA PRESENTE SENTENCIA DEFINITIVA, PROCEDA A DEJAR INSUBSISTENTE EL ACTO RECLAMADO CONSISTENTE EN "DETERMINACIÓN DE LA CANTIDAD A PAGAR DE **\$4,104.06 (CUATRO MIL CIENTO CUATRO PESOS 06/100 M.N.)**, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL RELATIVO A LOS AÑOS FISCALES 2022 Y 2023, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN [REDACTED] DE LA CIUDAD DE IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO., MIENTRAS QUE LA DIVERSA AUTORIDAD DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO, HAGA LO PROPIO RESPECTO DEL ACTO EMITIDO RELATIVO AL DESGLOSE DEL COBRO DE IMPUESTO PREDIAL IMPUGNADO."

6.- Inconforme la parte actora con el sentido de la sentencia, interpuso recurso de revisión ante la propia Sala Regional, el cual fue presentado el **veintiuno de agosto de dos mil veintitrés**, en el que hizo valer los agravios que estimó pertinentes, por lo que se ordenó correr traslado con copia de los agravios a las autoridades demandadas, para el efecto a que se refiere el artículo 221 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero y una vez cumplido lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a esta Sala Superior para su respectiva calificación.

7.- Con fecha **seis de octubre de dos mil veintitrés**, esta Sala Superior recibió el recurso de mérito, el cual calificado de procedente e integrado que fue el toca número **TJA/SS/REV/905/2023**, se turnó a la C. Magistrada ponente el **siete de noviembre de dos mil veintitrés**, para su estudio y resolución correspondiente, y;

CONSIDERANDO

I.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 218, fracción VIII, del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero,¹ la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, es competente para conocer y resolver del recurso de revisión interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia definitiva de fecha **once de julio de dos mil veintitrés**, dictada dentro del expediente número **TJA/SRI/019/2023**, por la Magistrada Instructora de la Sala Regional Iguala de este Tribunal, en la que declaró la nulidad del acto impugnado.

¹ ARTÍCULO 218.- En los juicios de nulidad procede el recurso de revisión en contra de:

VIII.- Las sentencias que resuelvan el fondo del asunto, con excepción de las que provengan de un juicio de responsabilidad administrativa grave.

II.- El artículo 219 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión debe interponerse por escrito ante la Sala Regional que haya emitido la resolución que se impugne, dentro del plazo de cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de la misma, y en el presente asunto se desprende que la sentencia definitiva ahora recurrida fue notificada a la parte actora el día **catorce de agosto de dos mil veintitrés**, en consecuencia, el plazo para la interposición del recurso le transcurrió del **quince al veintiuno de agosto de dos mil veintitrés**, en tanto que si el recurso de revisión se presentó el día **veintiuno de agosto de dos mil veintitrés**, resulta oportuna su presentación.

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

"FUENTE DE AGRAVIO: ÚNICO.- Constituye el agravio el CONSIDERANDO SEXTO, PRECISAMENTE EN EL EFECTO DE LA SENTENCIA RECURRIDA, en donde el A quo, al analizar el acto impugnado en el escrito de demanda consistente:

"a).- Lo constituye la determinación contenida en el estado cuenta de Impuesto Predial y Servicios Municipales, consistente en la cantidad a pagar de **\$4,104.06 (CUATRO MIL CIENTO CUATRO PESOS 06/00 M.N.)**, por concepto del Impuesto Predial, correspondiente a los años fiscales 2022 y 2023, del bien inmueble de mi propiedad, ubicado en [REDACTED] en la Ciudad de Iguala de la Independencia, Guerrero, emitida por la Secretaría de Finanzas Administración Municipal, de este Municipio, de la cual desconozco plenamente el procedimiento que hubiese empleado la autoridad demandada para llegar a dicho monto a pagar, pues del estado de cuenta de referencia, únicamente se citan algunos conceptos y cantidades, pero no fundamentos legales que regulen el hecho y sus consecuencias jurídicas, ni la expresión de las razones por las cuales la autoridad demandada, haya considerado que la cantidad que se expresa como total a pagar, sea su desglose el correcto así como los diversos conceptos que sirvieron de base.

Determinación revestida de notada ilegalidad, pues no se siguió procedimiento administrativo alguno, en el cual se me haya otorgado el derecho de defensa."

Concluye declarar la nulidad de los actos impugnados, puesto que de las constancias que obran en autos, las autoridades demandadas, esencialmente no fundamentó ni mucho menos expuso los razonamientos jurídicos que sustentan la determinación a pagar el impuesto predial en el desglose que determina la cantidad pagar en los correspondientes años fiscales 2022 y 2023, respecto a la cuenta del inmueble propiedad del actor.

Motivo por el cual solicite la pretensión que la letra dice:

"Consecuentemente, de conformidad con los artículos 139 y 140 de ese Código adjetivo, EN RESTITUCIÓN DE MIS DERECHOS AFECTADOS, DEBE ORDENARSE A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS PROCEDAN A: RECIBIR EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2022 2023, DEL BIEN INMUEBLE DE MI PROPIEDAD, UBICADO EN [REDACTED] EN IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO, EN LA CANTIDAD DE **\$1,713.50 (MIL SETECIENTOS TRECE PESOS 50/100 M.N.)** QUE ES LA QUE ENTERÓ LA PARTE ACTORA EN EL EJERCICIO 2021, POR ESE CONCEPTO, SEGÚN CONSTAN EN LA DOCUMENTAL CONSISTENTE EN EL RECIBO DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO."

24

En donde el A quo, al analizar la pretensión procesal, en el CONSIDERANDO SEXTO PRECISAMENTE EN EL EFECTO DE LA SENTENCIA, realiza el análisis de las tasas de cada una de las leyes 630, 148 y 407 de Ingresos para el Municipio de Iguala de la Independencia, Guerrero, relativas a los ejercicios fiscales de los años 2021, 2022 y 2023, motivo por el cual altera el procedimiento introduciendo razonamientos que no son cuestión de la litis, circunstancias que debió analizar y plasmar la autoridad demandada en el estado de impuesto predial que se combate en mi escrito inicial de demanda que a letra dice:

(TRANSCRIBE EL SEXTO CONSIDERANDO DE LA SENTENCIA)

Lo anterior es ilegal, en virtud de que la Sala Instructora altera la Litis respecto a la pretensión procesal, toda vez que las autoridades demandadas fueron omisas en establecer en el acto mismo, en mandato por escrito, la fundamentación y motivación del monto determinado del impuesto predial de los ejercicios fiscales 2022 y 2023, del bien inmueble ubicado en [REDACTED] de la ciudad de Iguala de la Independencia, Guerrero, en el momento mismo en que se presentó a cumplir con su obligación fiscal correspondiente al impuesto predial del predio de su propiedad, al momento de expedir el Estado de Cuenta de Impuesto Predial y exhibir los desgloses del cobro del impuesto predial 2021, 2022 y 2023, en la contestación de demanda, en ninguna de sus partes se establece disposición legal alguna que resulte aplicable al caso concreto, ni se expresan las razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para determinar la cantidad a el tributo (impuesto predial), o bien cuál fue el procedimiento efectuado para determinar la cantidad a pagarse, que asciende a la cantidad de **\$4,104.06 (CUATRO MIL CIENTO CUATRO PESOS 06/100 M.N.)**.

No debe pasar desapercibido, que la A quo, en esas condiciones pretende suplir la deficiencia al realizar el análisis de las tasas de cada una de las leyes 630, 148 y 407 de Ingresos para el Municipio de Iguala de la Independencia, Guerrero, relativas a los ejercicios fiscales de los años 2021, 2022 y 2023, pues por regla general la fundamentación y motivación debe de expresarse en el momento de producirse el acto impugnado, es evidente que las autoridades demandadas no cumplieron con la exigencia de la fundamentación y motivación de sus actos, que tiene como finalidad evitar que la autoridad actué arbitrariamente, y en este caso, se le afectó sus derechos al gobernado.

Por lo que esta superioridad, debe revocar la sentencia recurrida y considerar que los efectos de nulidad de los actos impugnados no conllevan a un fin práctico.

En virtud y bajo la anterior lógica, es que la sentencia recurrida resulta violatoria a los principios de congruencia y exhaustividad al no ocuparse de todos y cada uno de los planteamientos propuestos por las partes.

Derivado de lo anterior, con fundamento en el artículo 4 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763.

Con base a lo anterior, lo procedente es que este Tribunal Superior revoque la sentencia recurrida y resuelva en definitiva, sin devolver o reenviar el asunto, sino sustituyéndose en lo que debió hacer la Magistrada de origen, entrando al estudio de fondo analizando la



TRIBUNAL SUPERIOR

DE JUSTICIA GENERAL

DE GUERRERO

ICINCC

legalidad del acto impugnado a la luz de los conceptos de nulidad, pretensión y objeción hechos valer por la parte actora en su demanda, así como todas las cuestiones planteadas por las partes para subsanar la falta de congruencia y exhaustividad de la sentencia recurrida.”

IV.- Los argumentos que conforman el único agravio expresado por la parte revisionista, se resumen de la siguiente manera:

El recurrente refiere que la Sala Regional alteró la Litis del juicio, en virtud de que en la sentencia combatida realizó un análisis de las tasas de cada una de las leyes 630, 148 y 407 de Ingresos para el Municipio de Iguala de la Independencia, Guerrero, relativas a los ejercicios fiscales de los años 2021, 2022 y 2023, sin que dichos argumentos hubieran sido invocados por las autoridades demandadas.

Asimismo, señala que las autoridades demandadas fueron omisas en establecer en el acto impugnado, el mandato por escrito, la fundamentación y motivación del monto determinado del impuesto predial de los ejercicios fiscales 2022 y 2023, del bien inmueble ubicado en Avenida Vicente Guerrero número 7, colonia centro, de la ciudad de Iguala de la Independencia, Guerrero, además que, en la contestación de demanda, en ninguna de sus partes se estableció disposición legal alguna que resultara aplicable al caso concreto, ni se expresaron las razones particulares o causas inmediatas que tuvieron en consideración para determinar la cantidad a el tributo (impuesto predial), o bien, cuál fue el procedimiento efectuado para determinar la nueva cantidad que asciende a \$4,104.06 (CUATRO MIL CIENTO CUATRO PESOS 06/100 M.N.).

También, manifiesta que la A quo suplió la queja deficiente al realizar el análisis de las tasas de cada una de las leyes 630, 148 y 407 de Ingresos para el Municipio de Iguala de la Independencia, Guerrero, relativas a los ejercicios fiscales de los años 2021, 2022 y 2023, pues por regla general la fundamentación y motivación debe de expresarse en el momento de producirse el acto impugnado, por lo que es evidente que las autoridades demandadas no cumplieron con la exigencia de la fundamentación y motivación de sus actos, que tiene como finalidad evitar que la autoridad actúe arbitrariamente, y en este caso, se le afectó en sus derechos al gobernado.

25

Por último, solicita a este Pleno revoque la sentencia impugnada y se modifique el efecto de la sentencia.

Esta Plenaria considera que el único agravio invocado por la parte revisionista es **fundado y suficiente** para modificar o revocar la sentencia definitiva de fecha **once de julio de dos mil veintitrés**, dictada en el expediente **TJA/SRI/019/2023**, en atención a las siguientes consideraciones:

De inicio, esta Sala Superior considera necesario establecer los razonamientos precisados por la Sala Regional en la sentencia definitiva, como se señalan a continuación:

La Magistrada de la Sala Regional estableció que, en la demanda se desprendía que el acto impugnado es: *"la determinación contenida en el estado cuenta de Impuesto Predial y Servicios Municipales, consistente en la cantidad a pagar de \$4,104.06 (CUATRO MIL CIENTO CUATRO PESOS 06/00 M.N.), por concepto del Impuesto Predial, correspondiente a los años fiscales 2022 y 2023, (...)"*, asimismo, que **la parte actora argumentó que desconocía plenamente el procedimiento que hubiera empleado la autoridad demandada para incrementar el monto a pagar por concepto de impuesto predial**, toda vez que en el estado de cuenta únicamente se citaban algunos conceptos y cantidades, pero no fundamentos legales que regulen el hecho y sus consecuencias jurídicas, ni la expresión de las razones por las cuales la autoridad demandada consideró procedente tal aumento.

En esa tesitura, la Sala de Instrucción señaló que era fundado lo expuesto por la parte actora, en virtud de que, ante la negativa del desconocimiento del procedimiento que hubiera originado el acto impugnado, era insoslayable que a las autoridades demandadas, les recaía la carga probatoria para acreditar que sí existió un procedimiento fundado y motivado; que sin embargo, las autoridades demandadas habían sido omisas en establecer tales consideraciones al producir contestación de demanda, y que tampoco habían exhibido las pruebas que lo demostraran; sino que solo ofrecieron el original del desglose del cobro del impuesto predial relativo a dicho bien inmueble, el cual no consta que hubiere sido notificado a la parte actora.

Por lo que, la Magistrada de la Sala A quo, determinó que el acto impugnado se encontraba ausente de fundamentación y motivación, pues sólo se

encontraban datos del contribuyente, información del predio, valores, cálculo del predial y cantidades; sin haber invocado precepto legal alguno que resulte aplicable a ese actuar, razón por la cual dio la razón a la actora cuando refirió que el acto primigenio fue determinado sin procedimiento alguno y que se encuentra sin fundamentación y motivación, en consecuencia, precisó que la autoridad emisora incumplió con los requisitos de fundamentación y motivación contemplados en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues no era suficiente que señalara únicamente las cantidades que por cada concepto le está determinando al accionante, para considerar debidamente motivado el estado de cuenta de impuesto predial y su desglose, pues para estimarse cumplidos dichos requisitos formales, la autoridad fiscal debió invocar los preceptos legales aplicables y exponer detalladamente el procedimiento que siguió para determinar su cuantía, lo cual en el caso no ocurrió.

En esas consideraciones la Juzgadora de Instrucción declaró la nulidad del acto impugnado y determinó como efecto de cumplimiento de sentencia que **la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Iguala de la Independencia, Guerrero, deje insubsistente el acto impugnado y el Director de Catastro del Municipio de Iguala de la Independencia, Guerrero, haga lo propio respecto del acto emitido relativo al desglose del cobro de impuesto predial impugnado.**

De lo anterior, este Pleno considera que, como lo refiere la parte actora en su recurso, con el efecto de la sentencia no se logra restituir a la parte actora en el goce de su derecho indebidamente afectado, toda vez que en las consideraciones de la sentencia se acreditó la ausencia de fundamentos y motivos por los cuales la autoridad demandada consideró incrementar el impuesto predial de **\$1,713.50 (MIL SETECIENTOS TRECE PESOS 50/100 M.N.)** a **\$4,104.06 (CUATRO MIL CIENTO CUATRO PESOS 06/100 M.N.)**, no obstante, en el efecto de la sentencia se ordenó dejar insubsistente el acto impugnado y que Director de Catastro, hiciera lo propio en relación al desglose del cobro de impuesto predial impugnado.

En esa línea de pensamiento, esta Sala Superior considera incorrecto el efecto otorgado en la sentencia, toda vez que **no se encuentra relacionado la pretensión aducida por la parte actora en su demanda**, en donde solicitó que para la restitución de sus derechos indebidamente afectados, se

ordene a las autoridades demandadas procedan a **recibir el pago del impuesto predial correspondiente a los años 2022 y 2023, por la cantidad de \$1,713.50 (MIL SETECIENTOS TRECE PESOS 50/100 M.N.).**

Lo anterior, en virtud de que si bien es cierto, el acto de autoridad que contiene el incremento arbitrario del pago del impuesto predial no cumple con los requisitos de legalidad, consistentes en encontrarse debidamente fundado y motivado, también lo es que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es obligación de todos los ciudadanos contribuir con el gasto público, de ahí que, si el contribuyente se sitúa en el hecho generador del tributo del impuesto predial, como en el presente asunto, que el C. [REDACTED], es propietario del inmueble ubicado en la Avenida Vicente Guerrero número 7, colonia centro, en la ciudad de Iguala de la Independencia, Guerrero, en consecuencia, se encuentra obligado a efectuar el pago del impuesto predial, ello atendiendo a que la violación estudiada por la Magistrada de la Sala Regional, se generó por la falta de certeza en cuanto a la tasa que aplicó la autoridad para liquidar el pago del impuesto, por lo que el efecto de la declaratoria de nulidad debe consistir en que se cobre la cantidad de \$1,713.50 (MIL SETECIENTOS TRECE PESOS 50/100 M.N.), que fue enterada por el C. [REDACTED], en el periodo inmediato anterior.

En apoyo a esta consideración, se cita la jurisprudencia 2a./J. 17/2012 (10a.), con número de registro digital 2000421, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro vi, marzo de 2012, tomo 1, página 581, que establece lo siguiente:

PREDIAL. LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, BASE DEL IMPUESTO RELATIVO PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA LOS EJERCICIOS FISCALES 2010 Y 2011, TRANSGREDEN EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA. Las tablas de valores catastrales unitarios del referido municipio contenidas en los decretos publicados en el periódico oficial de la entidad el 31 de diciembre de 2009 y 2010, respectivamente establecen la descripción del tipo de construcción adherida al suelo objeto del impuesto predial, de cuyo estudio se advierten cinco categorías básicas, a saber, habitacional, comercial, industrial, recreativo y equipamiento urbano; así como dos subclasificaciones, la primera atendiendo su calidad: superior, mediana, económica, corriente y precaria; y la segunda, atendiendo su estado de conservación: excelente, bueno, regular, malo y pésimo. Sin embargo, los parámetros que debe observar la autoridad administrativa para clasificar determinada construcción atendiendo su calidad y estado de conservación no están establecidos en la norma,

lo que genera incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, provocando que uno de los elementos de la contribución pueda elegirse discrecionalmente por la autoridad administrativa, lo que transgrede el principio de legalidad tributaria contenido en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues se permite un margen de arbitrariedad a la autoridad para la determinación de la base gravable del impuesto. Lo anterior no implica que los contribuyentes dejen de pagar el impuesto predial sino que, atendiendo a que la violación constitucional se genera por la falta de certeza en cuanto a la base aplicable a un determinado tipo de construcción, el efecto de la declaratoria de inconstitucionalidad consistirá en que se aplique el monto de menor cuantía, señalado para la respectiva subclasificación de calidad y estado de conservación.

LO SUBRAYADO ES PROPIO

En las narradas consideraciones resulta fundado y suficiente el agravio expresado por la parte recurrente, por lo que en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que el artículo 190 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado, otorga a esta Sala Colegiada se MODIFICA únicamente el efecto de la sentencia definitiva de fecha once de julio de dos mil veintitrés, emitida por la Sala Regional Iguala de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número TJA/SRI/019/2023, en los términos siguientes:

El efecto de la presente sentencia es para que las autoridades demandadas dejen sin efecto el acto declarado nulo consistente en el incremento del impuesto predial contenido en el estado de cuenta con número de folio 287546, de fecha veinte de enero de dos mil veintitrés, y emita una nueva determinación en relación con el pago del impuesto predial del inmueble ubicado en la [REDACTED], en la ciudad de Iguala de la Independencia, Guerrero, propiedad del C. [REDACTED], por los 2022 y 2023, que contenga la misma cantidad a pagar que la determinada para el ejercicio 2021, de \$1,713.50 (MIL SETECIENTOS TRECE PESOS 50/100 M.N.); lo anterior, deberá prevalecer hasta en tanto la autoridad, de así considerarlo, proceda a aplicar las tasas del tributo de acuerdo a la Ley de Ingresos del periodo conducente, a través de un acto debidamente fundado, motivado y emitido por autoridad competente.

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

RESUELVE

PRIMERO. Es fundado y suficiente el agravio invocado por la parte recurrente, en el toca número **TJA/SS/REV/905/2023**, en consecuencia;

SEGUNDO. Se **MODIFICA** únicamente el efecto de la sentencia definitiva de fecha **once de julio de dos mil veintitrés**, dictado dentro del expediente **TJA/SRI/019/2023**, de conformidad con los argumentos precisados en el último considerando de la presente resolución.

TERCERO. 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.

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

Así lo resolvieron por unanimidad los CC. Magistrados **LUIS CAMACHO MANCILLA**, **OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODÍNEZ VIVEROS**, **MARTHA ELENA ARCE GARCÍA**, **HÉCTOR FLORES PIEDRA** y **EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS**, siendo ponente en este asunto la tercera de los nombrados, ante el Secretario General de Acuerdos **JESÚS LIRA GARDUÑO**, que da fe. - - - -

LIC. LUIS CAMACHO MANCILLA
MAGISTRADO PRESIDENTE

MTRA. OLIMPIA MARÍA AZUCENA
GODÍNEZ VIVEROS
MAGISTRADA

DRA. MARTHA ELENA ARCE GARCÍA
MAGISTRADA

DR. HÉCTOR FLORES PIEDRA
MAGISTRADO

DRA. EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS
MAGISTRADA

LIC. JESÚS LIRA GARDUÑO
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS



SALA CUI
SECRETARIA
DE JUSTICIA

BOGOTÁ