



SALA SUPERIOR

R.- 73/2024.

TOCA NÚMERO: TJA/SS/REV/321/2024.

EXPEDIENTE NÚMERO: TJA/SRZ/052/2023.

ACTOR: C. [REDACTED]

AUTORIDADES DEMANDADAS: PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO PROCURADOR, DIRECTOR DE CATASTRO, JEFE DEL IMPUESTO PREDIAL Y TESORERO MUNICIPAL TODAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PETATLÁN, GUERRERO.

MAGISTRADO PONENTE: MTRO. LUIS CAMACHO MANCILLA.

- - - Chilpancingo, Guerrero, diez de octubre del dos mil veinticuatro.-----

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca TJA/SS/REV/321/2024, relativo al recurso de revisión interpuesto por las autoridades demandadas, en contra de la sentencia definitiva de fecha cuatro de agosto de dos mil veintitrés, dictado por el Magistrado de la Sala Regional Zihuatanejo de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente citado al rubro, y;

RESULTANDO

1.- Mediante escrito presentado el día veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, en la Sala Regional Zihuatanejo de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, compareció el C. [REDACTED] por su propio derecho, a demandar la nulidad del acto impugnado consistente en: "a).- El Estado de Cuenta del Impuesto Predial con número de cuenta catastral 04800-000-000-000-0750/1492, de fecha 27 de marzo de 2023, en donde de manera ilegal pretenden cobrar adicionales del 25%, como es Actualización, Recargos, Gastos de Ejecución, así como el incremento a la base gravable de mi propiedad, ubicado en el domicilio Avenida Independencia y Esquina Revolución (Banamex), Colonia Centro, Petatlán, Guerrero, emitido por la Tesorera Municipal de Petatlán, Guerrero. - - - -b). - La nulidad de la base gravable, por la cantidad de \$1,775,980.08 (UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 08/100 M. N), así como la cantidad \$20,682.96 (VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 96/100 M. N), por concepto de impuesto predial, así como también la cantidad de \$23.38 (VEINTE Y TRES PESOS 38/100 M. N), por actualización,

dando un total a pagar de \$19,051.70 (DIECINUEVE MIL CINCUENTA Y UN PESO 70/100 M.N), correspondiente al ejercicio fiscal 2023, cantidades que resultan excesivas e ilegales que pretenden cobrar por mi casa habitación ubicado en el domicilio Avenida Independencia y Esquina Revolución (Banamex), Colonia Centro, Petatlán, Guerrero. - - - - c).- La nulidad de la base gravable, por la cantidad de \$1,776,774.26 (UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 26/100 M. N), así como la cantidad \$20,682.96 (VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 96/100 M. N), por concepto de impuesto predial, así como también la cantidad de \$1,027.50 (MIL VEINTISIETE PESOS 50/100 M.N), por actualización y la cantidad de \$2,258.38 (DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 38/100 M.N), por recargos, dando un total a pagar de \$23,968.84 (VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 84/100 M.N), correspondiente al ejercicio fiscal 2022, cantidades que resultan excesivas e ilegales que pretenden cobrar por mi casa habitación ubicado en [REDACTED] [REDACTED], Petatlán, Guerrero.”. Al respecto, la parte actora relató los hechos, invocó el derecho, ofreció y exhibió las pruebas que estimó pertinentes.

2.- Por auto de fecha veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, el Magistrado de la Sala Regional Zihuatanejo, admitió a trámite la demanda bajo el número de expediente TJA/SRZ/052/2023, ordenó el emplazamiento respectivo a las autoridades demandadas las cuales dieron contestación en tiempo y forma la demanda instaurada en su contra, así mismo ofrecieron las pruebas que consideraron pertinentes.

3.- Seguida que fue la secuela procesal, el quince de junio de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, quedando vistos los autos para dictar sentencia.

4.- Con fecha cuatro de agosto de dos mil veintitrés, el Magistrado de la Sala Regional Zihuatanejo, dictó sentencia definitiva mediante la cual declara la **NULIDAD** del acto impugnado consistente en “... *El aumento de la base gravable contenida en el estado de cuenta número 398651, de fecha 27 de marzo del 2023, con número de cuenta catastral 04800-000-000-000-0750/1492, de fecha 27 de marzo del 2023, correspondiente al inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] Petatlán, Guerrero propiedad del C. [REDACTED]*”, con fundamento en el artículo 139 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, para el efecto de que “...1. *Las autoridades demandadas deberán emitir una nueva liquidación del impuesto predial por los periodos 2022 y 2023, en*



la que establezca como base gravable del impuesto predial la determinada en el periodo dos mil veintiuno, por ser el periodo inmediato anterior. - - - 2. Y mientras no substancien un procedimiento de revaluación catastral con el que justifiquen el aumento de la Base Gravable del inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] Petatlán, Guerrero, propiedad del C. [REDACTED], el actor continuará pagando el impuesto predial sobre la base gravable prevista en el punto anterior.”. Así mismo, la Sala A que sobreseyó el juicio por cuanto se refiere al Presidente Municipal y Jefe de Predial, ambos del Municipio de Petatlán, Guerrero, al actualizarse la fracción IV del artículo 79 del Código de Procesal Administrativo.

5.- Inconforme con el sentido de la sentencia definitiva de fecha de cuatro de agosto de dos mil veintitrés, las autoridades demandadas interpusieron recurso de revisión ante la propia Sala Regional, en el que hizo valer los agravios que estimo pertinentes, mediante escrito recibido en la oficialía de partes de la Sala Regional con fecha dos de octubre de dos mil veintitrés, admitido que fue el citado recurso, se ordenó correr traslado con la copia de los agravios respectivos a las autoridades demandadas para el efecto a que se refiere el artículo 218 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, por lo que al haberse cumplimentado lo anterior, se remitieron el recurso y expediente en cita a esta Sala Superior para su respectiva calificación.

6.- Calificado de procedente dicho recurso e integrado que fue por esta Sala Superior el toca número, **TJA/SS/REV/321/2024**, se turno al Magistrado Ponente, para su estudio y elaboración del proyecto de resolución correspondiente; y,

CONSIDERANDO

I.- Que la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 116 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 105 fracción V, 135 y 138 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 192 y 218 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativos del Estado de Guerrero, es competente para resolver los recursos de revisión que se interpongan en contra de las resoluciones emitidas por las Salas Regionales sobre los procedimientos contenciosos en materia administrativa y fiscal que se planteen entre las autoridades del Estado de Guerrero, los Ayuntamientos y Organismos Públicos Descentralizados con funciones de autoridad y los particulares, así como también las resoluciones que dicten las autoridades competentes en aplicación de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

En el presente asunto las autoridades demandadas interpusieron el recurso de revisión en contra de la sentencia de fecha cuatro de agosto de dos mil veintitrés, dictada dentro del expediente número TJA/SRZ/052/2023, por el Magistrado de la Sala Regional Zihuatanejo de este Tribunal luego entonces, se surten los elementos de la competencia de los actos reclamados para que conozca esta Sala Superior el presente recurso de revisión.

II.- El artículo 219 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión deberá ser interpuesto por escrito 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 misma, y en el asunto que nos ocupa consta en autos, a foja 62, que la sentencia definitiva ahora recurrida fue notificada a la parte recurrente el día veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés, por lo que le surtió efectos dicha notificación en esa misma fecha y el término para la interposición del recurso les transcurrió a la autoridad demandada, del día veintiséis de septiembre al dos de octubre de dos mil veintitrés, como se advierte de la certificación realizada por la Secretaria General de Acuerdos de la Sala Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, que obra a foja 22 vuelta del toca en cuestión, en tanto que el recurso de revisión fue presentado en la oficialía de partes de la Sala Regional Zihuatanejo de este Tribunal con fecha dos de octubre de dos mil veintitrés, resultando en consecuencia que el recurso de revisión fue presentado dentro del término que señala el numeral 219 del Código de la Materia.

III.- En términos del artículo 220 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, la parte recurrente debe expresar los agravios que le cause la resolución impugnada, y como consta en los autos del toca que nos ocupa, vierte en concepto de agravios los argumentos que, para su mejor comprensión, se transcriben a continuación:

PRIMERO. Por principio de cuentas, en el presente agravio se expondrá a consideración del Tribunal A Quem, la violación procesal cometida en agravios de **HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PETATLÁN, GUERRERO**, que constituye la omisión del C. Titular de la Sala Regional de Zihuatanejo del Tribunal de Justicia Administrativa, en prevenir al actor del juicio, C. [REDACTED], para que manifestara si era su deseo señalar como autoridad demandada al **AYUNTAMIENTO DE PETATLÁN, GUERRERO**, en su carácter de Órgano Colegiado, el cual se integra por el Presidente Municipal, un Síndico Procurador y el número de Regidores correspondientes, con el apercibimiento que de no hacerlo dentro del plazo que se le conceda, la demanda sería desechada, pues en el caso, dicho Órgano de Gobierno



Municipal es quien autoriza el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, presentado por el Director de Catastro Municipal.

Cierto, en el caso tenemos que el actor del juicio, demanda la nulidad del "Estado de cuenta del Impuesto Predial con número de cuenta catastral 04800-000-000-000-0750/1492 de fecha 27 de marzo del 2023, correspondiente al inmueble ubicado en el domicilio Avenida Independencia esquina con Revolución (Banamex) Colonia Centro Petatlán, Guerrero, de su propiedad", en cuanto a que esta determinó un "aumento" en la base gravable, las cuales tuvo su origen en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones aprobadas en los ejercicios fiscales de los años 2022 y 2023, por el Congreso del Estado de Guerrero, para el Municipio de Petatlán, Guerrero, mediante decreto publicado el 23 de diciembre de 2022, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero, correspondiente al año CII, Edición Número 102, Alcance XLV, mientras que, en cuanto al ejercicio 2022, mediante decreto número 152, Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

Desde luego, dada la naturaleza y funciones de gobierno, quien resulta beneficiario de la recaudación del impuesto predial determinado al actor del juicio lo es el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Petatlán, Guerrero, pues, estos ingresos tienen como destino a los servicios públicos que brinda el mismo a través de sus distintas áreas y dependencias dado como es sabido el municipio tiene a su cargo funciones como son las de proveer servicio al mercado, calles, plazas y jardines, seguridad pública, entre otros que le confieren el artículo 115 (SIC) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que en el caso existe un litisconsorcio pasivo necesario de la cual era necesario que el citado ente de gobierno en su carácter de órgano beligerante tiene el derecho a ser escuchado y vencido en juicio.

En ese sentido es claro que tanto los particulares y las personas oficiales cuentan con el derecho de audiencia que se reconoce por el artículo 14 (SIC) de la Constitución General de la República, cuando sus derechos e intereses pretenden ser vulnerados por autoridades competentes como es el en el caso que nos ocupa en el que el Ayuntamiento al que pertenecemos tiene el derecho a comparecer en defensa de sus intereses jurídicos y legítimos como lo es la recaudación por concepto del impuesto predial, ello en razón de que este tipo de contribuciones forman parte de su patrimonio el cual tiene un fin público, lo que pasó inadvertido para el juzgador A Quo, al no llamarlo al juicio al contar con una prerrogativa como lo es el derecho de audiencia.

Bajo esa línea de pensamiento es claro, que el emisor de la sentencia que en esta vía se combate dejó en completo estado de indefensión ya que se insiste que el destinatario de las contribuciones que se recaudan a través de las diferentes áreas municipales creadas al efecto lo es el órgano de gobierno que constituye el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Petatlán, Guerrero, quien independientemente de que haya sido o no señalado como autoridad en la demanda de origen y que en cambio si se haya hecho lo mismo con el



sindico (SIC) procurador de dicho ayuntamiento, pues lo cierto es que el llamamiento a juicio de este último edil se entiende que fue con motivo de sus facultades en materia fiscal municipal, no así con el carácter de representante legal del multicitado Ayuntamiento.

Al caso es aplicable por analogía la tesis de jurisprudencia siguiente:

AUTORIDADES EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. LA CARGA PROCESAL DE EMPLAZAR A LAS QUE NO FUERON SEÑALADAS COMO DEMANDADAS RECAE EN LAS SALAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA, SIN QUE SE REQUIERA SOLICITUD DE LAS PARTES EN TAL SENTIDO...

En síntesis, en el caso de origen existe violación al procedimiento derivado de la omisión de otorgarle la oportunidad de ser escuchado y vencido en juicio al antes citado Ayuntamiento con el carácter de órgano colegiado recordando que este se integra, como ya se dijo, de un presidente, en el caso de Petatlán, por un sindico (SIC) y el numero (SIC) de regidores que le asigna las leyes municipales por lo que, en este caso se dejó en completo estado de indefensión de lo que amerita se ordene la reposición del procedimiento para dar oportunidad de defensa al órgano de gobierno de este municipio.

SEGUNDO. La sentencia del 04 de agosto de 2023 dictada en el expediente numero (SIC) TJA/SRZ/052/2023, instado por el C. [REDACTED] en contra de estas autoridades deviene totalmente ilegal en razón de que dicho fallo es ilegal toda vez que la misma carece de exhaustividad y congruencia a que se refieren los artículos 136 y 137 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero numero (SIC) 763, pues contrario a lo que resolvió esta tenía la obligación de reconocer la validez del acto impugnado.

Los numerales antes citados son del contenido siguiente:

Artículo 136...

Artículo 137...

Como se puede advertir, de los numerales antes insertos se establece que la sentencia dictadas por el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero deberán de respetar los principios de congruencia y exhaustividad, las cuales constituyen unas subgarantía (SIC) del derecho de seguridad jurídica y de legalidad que se reconocen como derechos fundamentales a todas las personas por el artículo (SIC) 14 de la Constitución General de la Republica y que sin cuyo requisito por su transcendencia en la defensa de los intereses de las partes del juicio, resultan nulos y por ende, deben de ser apartados por el superior de la esfera jurídica del afectado.

Es del conocimiento que la congruencia y exhaustividad de las sentencias ha sido interpretado por los órganos jurisdiccionales



del Poder Judicial de la Federación, mismos que consisten, la primera en que la sentencia no solo debe guardar congruencia con su parte interna esto es que además de ocuparse de las personas que participan con el carácter de partes en el juicio contencioso y de las pretensiones oportunamente deducidas, significa que esta no debe introducir a la litis elementos ajenos a ella ni tampoco ser contradictoria en sí mismo; por su parte la exhaustividad de la sentencia significa que el juzgador deberá de realizar un estudio minucioso y exhaustivo para la fijación de la litis, la valoración de las pruebas ofrecidas en el juicio de manera oportuna a efecto de resolver la controversia contenciosa de manera apegada a las pretensiones de cada una de las partes, circunstancia que se encuentra ausente en la sentencia materia del presente recurso de revisión.

Se sostiene lo anterior en razón de que el Tribunal A Quo declaro la nulidad sin establecer de manera clara y precisa los efectos de la misma, esto es, no precisa si se trata de una nulidad lisa y llana o una nulidad para efectos, lo cual trasciende a la esfera jurídica de estas autoridades ya que ello impide saber si estas nos encontramos en aptitud de emitir, si se considera contar con las facultades, un nuevo acto en el que purgando los vicios de forma detectados, este se ajuste a lo previsto por las leyes en materia impositiva a la propiedad inmobiliaria que conforme a lo previsto por el artículo (SIC) 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Petatlán, Guerrero tiene derecho a percibir las contribuciones respectivas de lo sujetos obligados.

Ciertamente del análisis a la sentencia de marras en el considerando sexto (foja 21) establece que en el caso sometido a la potestad de la Sala Regional Zihuatanejo que el acto impugnado consistente "el estado de cuenta del impuesto predial con numero (SIC) de cuenta catastral 04800-000-000-000-0750/1492, de fecha 27 de marzo del 2023, correspondiente al inmueble ubicado en el domicilio [REDACTED]

[REDACTED] Petatlán, Guerrero, propiedad del C. [REDACTED] [REDACTED].", se establece que de conformidad con los artículos 6, 13, fracciones III, IV 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 numero (SIC) 266 de Catastro para los municipios del Estado de Guerrero, así como 28, 29, 31 y 32 del Reglamento a la citada ley, la Dirección de Catastro, notificara de forma personal a los propietarios, poseedores o a los representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y cualquiera 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 y recibir notificaciones y que, 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 que se hará mediante edictos que se publicaran 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.

Pues bien, la sala resolutora (SIC) considero que la autoridad catastral tenía (SIC) la obligación de notificar u observar el procedimiento de revaluación de bienes establecidos en la Ley de la materia y su reglamento con el fin de poder aplicar las nuevas tablas de valores unitarios de suelo y construcción establecidos en cada uno de los periodos, en el tópicos en los que corresponden a los ejercicios fiscales de los años 2022 y 2023, con la finalidad de incrementar el valor catastral de inmueble propiedad del actor, siendo que en el caso se genera incertidumbre jurídica al C. [REDACTED] al desconocer los nuevos valores que le esta (SIC) aplicando la autoridad recaudadora; es decir, que para el A Quo, en el expediente de origen se detecto (SIC) un vicio de formalidad, pues en esencia considera que al actor del juicio previo a emitir el estado de cuenta del impuesto predial necesariamente debió de concedérsele el derecho de audiencia respecto del procedimiento a través del cual se actualizo el valor de la base gravable por el cual al aplicar las tablas de valores unitarios de terreno y construcciones vigentes para los ejercicios fiscales de 2022 y 2023 lo que a la postre se estableció un aumento en el crédito fiscal por concepto de impuesto predial con relación al inmueble ubicado en [REDACTED] Petatlán, Guerrero, propiedad del C. [REDACTED]

Sin conceder de cierta la presunta violación al procedimiento de revaluación del predio antes mencionado, las sentencia de marra omite precisar diáfananamente si quedan imbibitas las facultades de la autoridad para que esta (SIC) observando las formalidades que establece la ley de catastro y su reglamento puedan o no llevar a cabo sus funciones recaudatorias con lo que se afecta a los intereses de la población del municipio, pues ante la imposibilidad de recaudar el importe determinado al actor del juicio por la cantidad de \$19,051.70 (Diecinueve Mil Cincuenta y Un Pesos 70/100 M. N.), por concepto de impuesto predial y actualización para el ejercicio fiscal de 2023 y \$23,968.84 (Once Mil Cuatrocientos Treinta y Cinco 25/100 M. N.) (SIC) , por concepto de impuesto predial, actualización y recargos para el ejercicio fiscal de 2022.

En esa tesitura la sentencia que se impugna resulta ilegal pues a través de ella se impide hacer la recaudación correspondiente en perjuicio de esta población lo que amerita que esa sala superior modifique la misma.

TERCERO. La sentencia de 04 de agosto de 2023 dictada en los autos del expediente de origen causa agravio a estas autoridades recaudadoras toda vez de que la misma considero que en el caso sometido a la potestad de la Sala Regional resolutora (SIC) no se actualizaba la causal de improcedencia en el artículo 88 fracciones II y IV del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, al señalar que contrariamente a la planteada en el escrito de contestación de demanda si se afecta los intereses jurídicos del C. [REDACTED] lo que desde luego, no se comparte.

Cierto la consideración vertida en la sentencia que se combate (foja 7) toda vez que indebidamente la Sala Regional de conocimiento en franca violación a los artículos 136 y 137 de la legislación procesal de la materia, pues en el caso, la



improcedencia del juicio de nulidad planteados en la contestación de demanda de origen, pues al respecto se dijo lo siguiente:

...

De la parte inserta que corresponde al escrito de contestación de demanda por estas autoridades municipales se puede apreciar que en la litis del juicio de origen se introdujo las causales de improcedencias establecidas en las fracciones II y IV del artículo (SIC) 78 de la Ley de la materia en cuanto a que, fueron enderezadas en contra de la impugnación del incremento o aumento, como lo refiere el autor, a la base gravable por la que se determinó (SIC) catastralmente el valor del predio propiedad del señor [REDACTED] que fue con fundamento en las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones publicadas en el periódico oficial del Gobierno del Estado para los ejercicios fiscales de 2022 y 2023, pues básicamente al cuestionar la base gravable se entiende que están en desacuerdo el actor con las citadas tablas y en esa virtud el juicio de nulidad en la vía contenciosa administrativa es improcedente, esto es, por virtud de que la constitucionalidad de las normas se debe ventilar ante los Órganos Jurisdiccionales del Poder Judicial de la Federación quien es el encargado de hacer respetar la Constitución General por cuanto al procedimiento de creación de leyes, lo cual desde luego no fue atendido por la Sala A Quo, y en ese sentido esa autoridad en la sentencia que se combate no emitió pronunciamiento alguno.

Cierto la falta de análisis en la sentencia que se combate, no aborda el tema de la procedencia de juicio de nulidad enderezado en contra de normas y disposiciones legales emitidas por el Congreso del Estado como lo son las citadas tabla de valores unitarios de suelo y construcciones que anualmente son emitidas por dicho poder legislativo para la aplicación en el municipio de Petatlán Guerrero, lo que desde luego deja a esta autoridad en completo estado de indefensión con lo que amerita que esa Sala Superior asuma la competencia originaria y se pronuncie sobre la causal de improcedencia planteada.

IV.- Sustancialmente señala la parte revisionista en su PRIMER AGRAVIO que la Sala A quo cometió una violación procesal al no prevenir al actor del juicio, C. [REDACTED], para que manifestara si era su deseo señalar como autoridad demandada al AYUNTAMIENTO DE PETATLÁN, GUERRERO, en su carácter de Órgano Colegiado, el cual se integra por el Presidente Municipal, un Síndico Procurador y el número de Regidores correspondientes, con el apercibimiento que de no hacerlo dentro del plazo que se le conceda, la demanda sería desechada, pues en el caso, dicho Órgano de Gobierno Municipal es quien autoriza el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, presentado por el Director de Catastro Municipal.

Que la violación al procedimiento derivado de la omisión de otorgarle la oportunidad de ser escuchado y vencido en juicio al antes citado Ayuntamiento, amerita ordenar la reposición del procedimiento para dar oportunidad de defensa al órgano de gobierno de este municipio.

Esta Sala Revisora determina que dicho concepto de agravio resulta infundado y por lo tanto inoperante para revocar o modificar la sentencia combatida de fecha cuatro de agosto del dos mil veintitrés, en atención a que del estudio a las constancias procesales que integran los autos del expediente que se revisa, no se advierte que exista violación procesal en el juicio número TJA/SRZ/052/2023, lo anterior es así toda vez que con independencia de que la parte actora señaló debidamente a las autoridades demandadas, en términos del artículo 58 párrafo tercero del Código de la Materia se cumple dicho requisito, en atención a que al tratarse el presente asunto de carácter fiscal ya que se impugnó como acto el impuesto predial, y se demandó al Síndico Procurador del Municipio de Petatlán, Guerrero, satisfaciéndose lo previsto en el artículo 58 del Código Procesal Administrativo en relación con el diverso 77 fracciones I y II de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero.

Por tanto, no existe violación procesal alguna, tomando en cuenta que el Síndico Procurador es la autoridad encargada de representar al H. Ayuntamiento de Petatlán, Guerrero, además dicha argumentación debió hacerla valer la parte recurrente al momento de contestar la demanda, y no hasta promover el recurso de revisión que se analiza, en consecuencia, se declara inoperante el agravio vertido por la autoridad demandada.

En relación a los motivos de inconformidad señalados con el SEGUNDO y TERCER AGRAVIO expuestos por la parte revisionista, esta Plenaria determina que de igual forma son infundados e inoperantes para modificar o revocar la sentencia definitiva de fecha cuatro de agosto del dos mil veintitrés, en atención a las siguientes consideraciones:

Como se observa de la sentencia combatida el Magistrado Instructor al resolver el expediente que se analiza, dió cumplimiento a lo previsto por los artículos 136 y 137 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763; es decir, con el principio de congruencia y exhaustividad que deben de contener toda clase de sentencias, debido a que es clara, precisa y congruente con las cuestiones planteadas por las partes, como se observa en el considerando SEXTO en la que hizo una fijación clara y precisa de la litis que se originó con motivo de la demanda y la contestación a la misma, que consistió en



determinar si el acto impugnado fue dictado o no por las demandadas conforme a derecho, con respecto de las garantías de legalidad y seguridad jurídica que todo acto de autoridad debe contener, y al deducir el Juzgador que el acto ahora impugnado por la actora carece de los requisitos de fundamentación y motivación, determinó declarar la nulidad del mismo.

Que de la sentencia que se analiza de igual forma se corrobora que la Sala A quo en el considerando CUARTO estudio las causales de improcedencia y sobreseimiento que hicieron valer las autoridades demandadas en su contestación de demanda, desestimando cada una de ellas y declarando procedente únicamente la prevista en el artículo 79 fracción IV del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763, respecto de las autoridades Presidente Municipal y Jefe de Predial ambos del Municipio de Petatlán, Guerrero.

De la sentencia combatida también se advierte que el Magistrado determinó que al no darle a conocer a la contribuyente el reavalúo del inmueble de su propiedad catastrado, las autoridades demandadas lo dejaron en estado de indefensión, con lo que le impide conocer los motivos que originaron el incremento del valor catastral del inmueble, como se advierte del estado de cuenta con número de folio 398651, de fecha veintisiete de marzo del dos mil veintitrés, que contiene el acto reclamado, de la cuenta catastral número 04800-000-000-000-0750, exhibida en autos a fojas número 06 del expediente en estudio; situación que vulnera en perjuicio del demandante el derecho de audiencia, consagrado en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, causándole afectación a su interés jurídico, como propietario del bien inmueble.

Por otro lado, el resolutor señaló que, la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, prevé que en caso de valuación o revaluación, unitaria o masiva, la autoridad hacendaria tiene la obligación de hacer del conocimiento al particular la determinación que al efecto emita, ya que tal omisión deja en estado de indefensión a la contribuyente, al desconocer el procedimiento, los datos o elementos que consideró la autoridad para conducirse de la forma en que lo llevó a cabo, ya que el artículo 43 de la citada Ley, prevé que para el proceso de valuación catastral masivo, se requiere la elaboración, revisión y aprobación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, la valuación o revaluación de los predios, la modificación de los valores en el catastro y su notificación; en ese sentido, determinó que la liquidación del impuesto predial carece de la fundamentación y motivación prevista en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis I.3o.C.52 K, con número de registro 184546, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, Abril de 2003, Página 1050.¹

Bajo ese contexto, se corrobora que el Magistrado realizó el examen y valoración adecuada de todas y cada una de las pruebas exhibidas por las partes con base en las reglas de la lógica y la experiencia, de conformidad con el artículo 132 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, de igual forma expresó los razonamientos de manera adecuada y por último señaló cuidadosamente los fundamentos de la valoración realizada y de su decisión en la resolución controvertida; fundándose en los artículos 132, 133 y 134 del Código de la Materia; por tal razón esta Plenaria concluye que la Instructora cumplió debidamente el principio de congruencia y exhaustividad, de acuerdo a los artículos 136 y 137 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763².

¹ ACTOS DE MOLESTIA. REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBEN REVESTIR PARA QUE SEAN CONSTITUCIONALES.



² **ARTÍCULO 136.-** Las sentencias deberán ser congruentes con la demanda y la contestación y resolverán todos los puntos que hayan sido objeto de la controversia.

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;
II.- La fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y la valoración de las pruebas rendidas;



Resulta aplicable al presente caso la tesis aislada con número de registro 803585, publicada en la página 27, del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época.³

En atención a las anteriores consideraciones, y en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que los artículos 190 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado y 21 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, confieren a esta Sala Colegiada, resulta procedente confirmar la sentencia definitiva de fecha cuatro de agosto del dos mil veintitrés, dictada en el expediente número TJA/SRZ/052/2023, por el Magistrado de la Sala Regional Zihuatanejo de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

Dados los razonamientos expuestos y con fundamento en lo señalado por los artículos 192, 218 fracción VIII, 219, 220, 221 y 222 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, que otorgan competencia a este Órgano Jurisdiccional para resolver este tipo de controversias administrativas, así como el tipo de recurso que ahora nos ocupa, en los términos señalados anteriormente, y tal como ha quedado asentado y se desprende de los considerandos primero y cuarto de la presente resolución, es de resolverse y se;

RESUELVE

PRIMERO.- son infundados e inoperantes los agravios expresados por las autoridades demandadas, en el escrito de revisión a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/321/2024**, en consecuencia;

SEGUNDO.- Se Confirma la sentencia definitiva de fecha cuatro de agosto de dos mil veintitrés, dictada en el expediente TJA/SRZ/052/2023, por el Magistrado de la Sala Regional Zihuatanejo, de este Tribunal, por los razonamientos expuestos en el último considerando del presente fallo.

III.- Los fundamentos legales y las consideraciones lógico jurídicas en que se apoyen para dictar la resolución definitiva;

IV.- El análisis de todas las cuestiones planteadas por las partes, a excepción de que, del estudio de una de ellas sea suficiente para acreditar la invalidez del acto impugnado; y

V.- Los puntos resolutivos en los que se expresarán los actos cuya validez se reconozca o la nulidad que se declare, la reposición del procedimiento que se ordene, en su caso, o los términos de la modificación del acto impugnado.

³ CONGRUENCIA DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES, PRINCIPIO DE LA.





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

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

Así lo resolvieron en sesión de pleno de fecha diez de octubre del dos mil veinticuatro, por unanimidad de votos los CC. Magistrados LUIS CAMACHO MANCILLA, OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODÍNEZ VIVEROS, MARTHA ELENA ARCE GARCÍA, HÉCTOR FLORES PIEDRA y EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS, siendo ponente en este asunto el primero de los nombrados, ante la Secretaria General de Acuerdos MAYBELLINE YERANIA JIMÉNEZ MONTIEL, que da fe.---

MTRO. 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 **SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS**
MAGISTRADA. **en D. MAYBELLINE YERANIA**
JIMÉNEZ MONTIEL

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS.
CHIL PANCIÑO, GRO

TOCA NÚMERO: TJA/SS/REV/321/2024.
EXPEDIENTE NÚMERO: TJA/SRZ/052/2023.

Esta foja corresponde a la parte final de la resolución dictado en el expediente TJA/SRZ/052/2023, referente al Toca TJA/SS/REV/321/2024, promovido por las autoridades demandadas.