

**TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO  
DE GUERRERO**

R. 41/2024



**TOCA NÚMERO:** TJA/SS/REV/188/2024

**EXPEDIENTES NÚMEROS:** TJA/SRI/078/2023;  
TJA/SRI/079/2023; TJA/SRI/081/2023;  
TJA/SRI/082/2023; TJA/SRI/083/2023 y  
TJA/SRI/084/2023; ACUMULADO AL  
TJA/SRI/077/2023.

**ACTORA:** [REDACTED]

**AUTORIDADES DEMANDADAS:**  
SECRETARIA DE FINANZAS Y  
ADMINISTRACIÓN; DIRECTOR DE  
CATASTRO MUNICIPAL Y SINDICO  
PROCURADOR; TODAS DEL MUNICIPIO DE  
IGUALA DE LA INDEPENDENCIA,  
GUERRERO.

**MAGISTRADA PONENTE:** MTRA. OLIMPIA  
MARÍA AZUCENA GODINEZ VIVEROS.

- - - Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a veintisiete de junio de dos mil veinticuatro.

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número **TJA/SS/REV/188/2024** relativo al recurso de revisión interpuesto por la parte **actora** en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro**, dictada por la Magistrada de la Sala Regional Iguala de este Tribunal de Justicia Administrativa, en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente citado al rubro, y;

**RESULTANDO**

1. Con fechas **once de mayo de dos mil veintitrés**, la C. [REDACTED], compareció ante la Oficialía de Partes de la Sala Regional de Iguala, a demandar la nulidad del acto impugnado consistente en:

*EXPEDIENTE TJA/SRI/077/2023*

*“Lo constituye la determinación contenida en el Estado  
Cuenta de Impuesto Predial y Servicios Municipales,*

consistente en la cantidad a pagar de \$3,293.40 (TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 40/100 M. N.) por concepto del Impuesto Predial, correspondiente a los años fiscales 2022 y 2023, del bien inmueble de mi propiedad, ubicado en la calle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] COLONIA CENTRO, en Iguala de la Independencia, Guerrero, emitida por la Secretaria de Finanzas y Administración Municipal, de este Municipio, de la cual desconozco plenamente el procedimiento que hubiese empleado la autoridad demandada para allegar 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.”*

EXPEDIENTE TJA/SRI/078/2023

“Lo constituye la determinación contenida en el Estado Cuenta de Impuesto Predial y Servicios Municipales, consistente en la cantidad a pagar de \$2,338.21 (DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 21/100 M.N.), por concepto del Impuesto Predial, correspondiente a los años fiscales 2022 y 2023, del bien inmueble de mi propiedad, ubicado en la calle [REDACTED] [REDACTED] en Iguala de la Independencia, Guerrero, emitida por la Secretaria de Finanzas y Administración Municipal, de este Municipio, de la cual desconozco plenamente el procedimiento, que hubiese empleado la autoridad demandada para allegar 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 alguno, en el cual se me haya otorgado el derecho de defensa.”*

EXPEDIENTE TJA/SRI/079/2023

Lo constituye la determinación contenida en el Estado Cuenta de Impuesto Predial y Servicios Municipales, consistente en la cantidad a pagar de \$4,074.35 (CUATRO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS 35/100 M.N.), por concepto del Impuesto Predial, correspondiente a los años fiscales 2022 y 2023, del bien inmueble de mi propiedad, ubicado en la calle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en Iguala de la Independencia, Guerrero, emitida por la Secretaria de Finanzas y Administración Municipal, de este Municipio, de la



*cual desconozco plenamente el procedimiento que hubiese empleado la autoridad demandada para allegar 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.*

EXPEDIENTE TJA/SRI/081/2023

*“Lo constituye la determinación contenida en el Estado cuenta de Impuesto Predial y Servicios Municipales, consistente en cantidad a pagar de \$2,132.90 (DOS MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 90/100 M.N.), por concepto del Impuesto Predial, correspondiente a los años fiscales 2022 y 2023, del bien inmueble de mi propiedad, en la calle*

*[REDACTED] en Iguala de la Independencia, Guerrero, emitida por la Secretaria de Finanzas y Administración Municipal, de este Municipio, de la cual desconozco plenamente el procedimiento que hubiese empleado la autoridad demandada para allegar 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.”*

EXPEDIENTE TJA/SRI/082/2023

*“Lo constituye la determinación contenida en el Estado cuenta de Impuesto Predial y Servicios Municipales, consistente en la cantidad a pagar de \$1,393.07 (MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES 07/100 M.N.) por concepto del Impuesto Predial, correspondiente a los años fiscales 2022 y 2023, del bien inmueble de mi propiedad, ubicado en el*

*[REDACTED] en Iguala de la Independencia, Guerrero, emitida por la Secretaria de Finanzas y Administración Municipal, de este Municipio, de la cual desconozco plenamente el procedimiento que hubiese empleado la autoridad demandada para allegar 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.*

EXPEDIENTE TJA/SRI/083/2023

*“Lo constituye la determinación contenida en el Estado Cuenta de Impuesto Predial y Servicios Municipales, consistente en la cantidad a pagar de \$1,167.11 (MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS 11/100 M.N.), por concepto del Impuesto Predial, correspondiente a los años fiscales 2022 y 2023, del bien inmueble de mi propiedad, ubicado al Oriente de esta ciudad, actualmente calle [REDACTED] en Iguala de la Independencia, Guerrero, emitida por la Secretaria de Finanzas y Administración Municipal, de este Municipio, de la cual desconozco plenamente el procedimiento que hubiese empleado la autoridad demandada para allegar 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.”*

EXPEDIENTE TJA/SRI/084/2023

*“Lo constituye la determinación contenida en el Estado Cuenta do Impuesto Predial y Servicios Municipales, consistente en la cantidad a pagar de \$1,476.82 (MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 82/100 M.N.), por concepto del Impuesto Predial , correspondiente a los años fiscales 2022 y 2023, del bien inmueble de mi propiedad, ubicado en la calle [REDACTED] en Iguala de la Independencia, Guerrero, emitida por la Secretaria de Finanzas y Administración Municipal, de este Municipio, de la cual desconozco plenamente el procedimiento que hubiese empleado la autoridad demandada para allegar 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.*



Relató los hechos, invocó el derecho, ofreció y exhibió las pruebas que estimó pertinentes.

2. Por autos de fechas **doce de mayo de dos mil veintitrés**, la Magistrada Instructora de la Sala Regional de Iguala de este Tribunal, acordó la admisión de las demandas y ordenó el emplazamiento respectivo a las autoridades demandadas **Secretaría de Finanzas y Administración; Director de Catastro Municipal y Síndico Procurador; todas del Municipio de Iguala de la Independencia, Guerrero.**

3. Por acuerdos de fechas **siete y catorce de junio de dos mil veintitrés**, se les tuvo a las autoridades demandadas en forma conjunta por contestada la demanda instaurada en su contra, por opuestas causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio y por ofrecidas las pruebas que consideraron pertinentes; asimismo hicieron valer el **incidente de acumulación de autos.**

4. Mediante escritos presentados el **veintiocho, veintinueve y treinta de junio de dos mil veintitrés**, ingresado en la oficialía de partes de la sala de origen, la parte actora amplió su demanda, en la que señaló como nuevo acto impugnado el siguiente:

**“La nulidad e invalidez del desglose del cobro del impuesto predial 2022 y 2023”**

5. Por acuerdos de **treinta de junio de dos mil veintitrés**, la magistrada instructora admitió a trámite la ampliación a la demanda; en consecuencia, ordenó correr traslado a las autoridades demandadas, mismas que dieron contestación en tiempo y forma, como consta en los proveídos de fechas **treinta y uno de julio de dos mil veintitrés.**

6. Mediante **sentencia interlocutoria** de fecha **diez de agosto de dos mil veintitrés**, la magistrada instructora declaró **fundado** el **incidente de acumulación de autos** interpuesto por las autoridades demandadas; por tanto, ordenó la acumulación de los expedientes TJA/SRI/078/2023; TJA/SRI/079/2023; TJA/SRI/081/2023; TJA/SRI/082/2023; TJA/SRI/083/2023 y TJA/SRI/084/2023; ACUMULADO AL TJA/SRI/077/2023, continuando el procedimiento en éste último.

7. Seguida que fue la secuela procesal con fecha **diecisiete de enero de dos mil veinticuatro**, se llevó a cabo la audiencia de Ley, declarándose en consecuencia vistos los autos para dictar sentencia definitiva.

8. Con fecha **diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro**, la magistrada instructora dictó sentencia definitiva en la declaró la **nulidad del acto reclamado**, para el efecto siguiente:

*“... la autoridad que generó el acto reclamado y expidió el documento en que se contiene, es decir, SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia definitiva, **proceda a dejarlo insubsistente** esto es, proceda a dejar insubsistente cada uno de los estados de cuenta de impuesto predial y servicios municipales de fecha diecinueve y veinte de abril de dos mil veintitrés, con folio 316961; 316960; 316962; 317055; 316927; 317054 y 316958; así como los nuevos emitidos en fecha ocho de junio de dos mil veintitrés con folio 351712, 351713, 351714 y 35171.*

*Mientras que, la autoridad **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO**, procede a dejar insubsistente el respectivo desglose del cobro del impuesto predial 2022 y 2023, emitido dentro de las cuentas prediales 2810, 16803, 5002, 126, 8109, 23325 y 5395.*

*Lo anterior a fin de restituir a la parte actora en el goce del derecho violado, pues de ese modo se estarían restableciendo las cosas al estado en que guardaban antes de la violación, y dicha restitución debe atender en todo caso a la naturaleza del acto reclamado...”*

9. Inconforme la **parte actora** con la sentencia antes citada, interpuso el **recurso de revisión** ante la propia Sala Regional, hizo valer los agravios que estimó pertinente, interpuesto que se tuvo el citado recurso, se ordenó correr traslado con la copia de los mismos a la parte contraria, para el efecto a que se refiere el artículo 221 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero; y una vez cumplimentado lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a esta Sala Superior, para su respectiva calificación.

10. Con fecha **veinticuatro de mayo de dos mil veinticuatro**, esta Sala Superior recibió el recurso de mérito, el cual calificado de procedente e integrado que fue el toca número **TJA/SS/REV/188/2024**, se turnó a la Magistrada ponente el **diez de junio de dos mil veinticuatro**, 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 número 763, 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



**diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro**, dictada dentro de los expedientes números **TJA/SRI/078/2023; TJA/SRI/079/2023; TJA/SRI/081/2023; TJA/SRI/082/2023; TJA/SRI/083/2023 y TJA/SRI/084/2023; acumulado al TJA/SRI/077/2023**, por la Magistrada de la Sala Regional Iguala de este Tribunal, en la que declaró la **nulidad** del acto impugnado.

II. Que el artículo 219 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado número 763, 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 el folio número **566** del expediente principal, que la sentencia recurrida fue notificada a la **actora** el día **cuatro de abril de dos mil veinticuatro**, en consecuencia le comenzó a correr el término para interponer el recurso del día **cinco al once de abril del mismo año**, según se aprecia de la certificación hecha por la Secretaria de Acuerdos de la Sala Regional de Iguala de este Tribunal, visible en el folio número **18** del toca en estudio; en tanto que el escrito de mérito fue presentado en la Sala Regional el día **nueve de abril de dos mil veinticuatro**, de acuerdo al sello de recibido visible en el folio **1**, en consecuencia que el recurso de revisión fue presentado **dentro** del término legal que señala el numeral antes citado.

III. En términos del artículo 221 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763, la parte revisionista vierte en concepto de agravios varios argumentos, mismos que se transcriben a continuación:

**FUENTE DE AGRAVIO: ÚNICO.** - Constituye el agravio el **CONSIDERANDO, SEXTO, PRECISAMENTE EN EL EFECTO DE LA SENTENCIA** de la sentencia recurrida, en donde el A quo, al analizar el acto impugnado en los escritos de demandas consistentes en:

***“EXPEDIENTE TJA/SRI/077/2023***

*La determinación del crédito fiscal en la cantidad de \$3,293.40 (Tres mil doscientos noventa y tres pesos 40/100 M.N.), por concepto predial relativo a los años 2022 y 2023, respecto del bien inmueble ubicado en calle Juan Ruiz de Alarcón esquina Escobedo número 38, colonia centro, en la Ciudad de Iguala de la Independencia, Guerrero; y desglose del cobro del impuesto predial 2022 y 2023.*

***EXPEDIENTE TJA/SRI/078/2023***

*La determinación del crédito fiscal en la cantidad de \$2,338.21 (Dos mil trescientos treinta y ocho pesos 21/100 M.N.), por concepto predial relativo a los años 2022 y 2023, respecto del bien inmueble ubicado en*

calle Juan Ruiz de Alarcón número 8, colonia centro, en la Ciudad de Iguala de la Independencia, Guerrero; y desglose del cobro del impuesto predial 2022 y 2023.

**EXPEDIENTE TJA/SRI/079/2023**

La determinación del crédito fascal en la cantidad de \$4,074. 35 (Cuatro mil setenta y cuatro pesos 35/100 M.N.) por concepto predial relativo a los años 2022 y 2023, respecto del bien inmueble ubicado en calle Ignacio Maya número 6, colonia centro, en la Ciudad de Iguala de la Independencia, Guerrero; y desglose del cobro del impuesto predial 2022 y 2023.

**EXPEDIENTE TJA/SRI/081/2023**

La determinación del crédito fiscal en la cantidad de \$2,132.90 (Dos mil ciento treinta y dos pesos 90/100 M.N.), por concepto predial relativo a los años 2022 y 2023, respecto del bien inmueble ubicado en [REDACTED] colonia centro, en la Ciudad de Iguala de la Independencia, Guerrero; desglose del cobro del impuesto predial 2022 y 2023 y nueva determinación de crédito fiscal en la cantidad de \$2,166.19 (Dos Mil ciento sesenta y seis 19/100 M.N.), por concepto de impuesto predial relativo a los años 2022 y 2023, respecto del bien inmueble de referencia.

**EXPEDIENTE TJA/SRI/082/2023**

La determinación del crédito fiscal en la cantidad de \$1,393.07 (Mil trescientos noventa y tres pesos 07/100 M.N.), por concepto predial relativo a los años 2022 y 2023, respecto del bien inmueble ubicado en fraccionamiento denominado [REDACTED] en la Ciudad de Iguala de la Independencia, Guerrero; desglose del cobro del impuesto predial 2022 y 2023 y nueva determinación de crédito fiscal en la cantidad de \$1,407.84 (Mil cuatrocientos siete pesos 84/100 M.N.), por concepto de impuesto predial relativo a los años 2022 y 2023, respecto del bien inmueble de referencia .

**EXPEDIENTE TJA/SRI/083/2023**

La determinación del crédito fiscal en la cantidad de \$1,167.11 (Mil ciento sesenta y siete pesos 11/100 M.N.), por concepto predial relativo a los años 2022 y 2023, respecto del bien inmueble ubicado al Oriente de la Ciudad, [REDACTED] de Iguala de la Independencia, Guerrero; desglose del cobro del impuesto predial 2022 y 2023 y nueva determinación de crédito fiscal en la cantidad de \$ 1,181.88 (Mil ciento ochenta y uno pesos 88/100 M.N.), por concepto de impuesto predial relativo a los años 2022 y '2023, respecto del bien inmueble de referencia.

**EXPEDIENTE TJA/SRI/084/2023**

La determinación del crédito fiscal en la cantidad de \$1,476.82 (Mil cuatrocientos setenta y seis pesos 82/100 M.N.), por concepto predial relativo a los años 2022 y 2023, respecto del bien inmueble ubicado en [REDACTED] Guerrero; desglose del cobro del impuesto predial 2022 y 2023 y nueva determinación de crédito fiscal en la cantidad de \$1,497.69 (Mil cuatrocientos noventa y siete pesos 69/100 M.N.), por concepto de impuesto predial relativo a los años 2022 y 2023, respecto del bien inmueble de referencia.

Concluye declarar la nulidad de los actos impugnados, puesto que de las constancias que obran en autos, las autoridades



demandadas, esencialmente no fundamento ni mucho menos expuso los razonamientos jurídicos que sustentan la determinación a pagar el impuesto predial en el desglose que determina la cantidad a pagar en los correspondientes años fiscal 2022 y 2023, respecto a la cuenta del inmueble propiedad del actor.

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

**"EXPEDIENTE TJA/SRI/077/2023**

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 y 2023, DEL BIEN INMUEBLE DE MI PROPIEDAD UBICADO EN LA CALLE

EN IGUALA DE LA INDEPENDENCIA GUERRERO EN LA CANTIDAD DE \$905.25 (NOVECIENTOS CINCO PESOS 25/100 M.N.) QUE ES LA QUE ENTERO LA PARTE ACTORA EN EL EJERCICIO 2021, POR ESE CONCEPTO SEGUN CONSTAN EN LA DOCUMENTAL CONSISTENTE EN EL RECIBO DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.

**EXPEDIENTE TJA/SRI/078/2023**

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 y 2023, DEL BIEN INMUEBLE DE MI PROPIEDAD UBICADO EN LA CALLE

EN IGUALA DE LA INDEPENDENCIA GUERRERO EN LA CANTIDAD DE \$714.72 (SETECIENTOS CATORCE PESOS 72/100 M.N.) QUE ES LA QUE ENTERO LA PARTE ACTORA EN EL EJERCICIO 2021, POR ESE CONCEPTO SEGUN CONSTAN EN LA DOCUMENTAL CONSISTENTE EN EL RECIBO DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.

**EXPEDIENTE TJA/SRI/079/2023**

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 y 2023, DEL BIEN INMUEBLE DE MI PROPIEDAD UBICADO EN LA CALLE

EN IGUALA DE LA INDEPENDENCIA GUERRERO EN LA CANTIDAD DE \$1,287.95 (MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 95/100 M.N.), QUE ES LA QUE ENTERO LA PARTE ACTORA EN EL EJERCICIO 2021, POR ESE CONCEPTO SEGUN CONSTAN EN LA DOCUMENTAL CONSISTENTE EN EL RECIBO DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.

**EXPEDIENTE TJA/SRI/081/2023**

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 y 2023, DEL BIEN INMUEBLE DE MI PROPIEDAD UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN IGUALA DE LA INDEPENDENCIA GUERRERO, EN LA CANTIDAD DE \$469.68 (CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 68/100 M.N.), QUE ES LA QUE ENTERO LA PARTE ACTORA EN EL EJERCICIO 2021, POR ESE CONCEPTO, SEGUN CONSTAN EN LA DOCUMENTAL CONSISTENTE EN EL RECIBO DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.

**EXPEDIENTE TJA/SRI/082/2023**

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 y 2023, DEL BIEN INMUEBLE DE MI PROPIEDAD UBICADO EN EL [REDACTED] EN IGUALA DE LA INDEPENDENCIA GUERRERO, EN LA CANTIDAD DE \$313.80 (TRESCIENTOS TRECE PESOS 80/100 M.N.), QUE ES LA QUE ENTERO LA PARTE ACTORA EN EL EJERCICIO 2021, POR ESE CONCEPTO, SEGUN CONSTAN EN LA DOCUMENTAL CONSISTENTE EN EL RECIBO DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.

**EXPEDIENTE TJA/SRI/083/2023**

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 y 2023, DEL BIEN INMUEBLE DE MI PROPIEDAD UBICADO [REDACTED] EN IGUALA DE LA INDEPENDENCIA GUERRERO, EN LA CANTIDAD DE \$313.80 (TRESCIENTOS TRECE PESOS 80/100 M.N.), QUE ES LA QUE ENTERO LA PARTE ACTORA EN EL EJERCICIO 2021, POR ESE CONCEPTO, SEGUN CONSTAN EN LA DOCUMENTAL CONSISTENTE EN EL RECIBO DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.

**EXPEDIENTE TJA/SRI/084/2023**

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 y 2023, DEL BIEN INMUEBLE DE MI PROPIEDAD UBICADO EN [REDACTED] EN IGUALA DE LA INDEPENDENCIA GUERRERO EN LA CANTIDAD DE \$398.97 (TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 97/100 M.N.), QUE ES LA QUE ENTERO LA PARTE ACTORA EN EL EJERCICIO 2021, POR ESE CONCEPTO, SEGUN CONSTAN EN LA DOCUMENTAL CONSISTENTE EN EL RECIBO DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.”



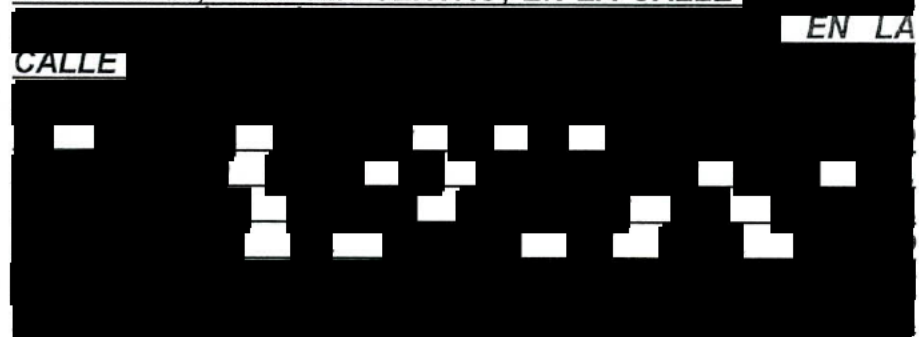
En donde el A quo, al analizar la pretensión procesal, en el **CONSIDERANDO SEXTO, PRECISAMENTE EN EL EFECTO DE LA SENTENCIA**, realiza el desglose, relativas a los ejercicios fiscales de los años 2022 y 2023, motivo por el cual altera el procedimiento introduciendo razonamientos que no son cuestión de la litis, circunstancias que debió analizar (sic) y plasmar la autoridad demandada en el estado de impuesto predial, que se combate en mi escrito inicial de demanda que a letra dice:

*"Efecto. Atendiendo a la nulidad del acto impugnado primigenio, decretada con anterioridad, esta Sala Instructora advierte necesario precisar el efecto que habrá de atribuirse a tal determinación, por lo que con fundamento en el artículo 139 de la Codificación invocada, el efecto de la presente sentencia definitiva, es para que la autoridad que generó el acto reclamado y expidió el documento en que se contiene, es decir, **SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO**, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia definitiva **proceda a dejarlo insubsistente**, esto es, proceda a dejar insubsistente cada uno de los estados de cuenta del impuesto predial y servicios municipales de fecha diecinueve y veinte de abril de dos mil veintitrés, con folio 316961, 316960, 316962, 317055, 316927, 317054, 316958; así los nuevos emitidos en fecha ocho de junio de dos mil veintitrés con folio 35 712, 351713, 351714 y 35171.*

*Mientras que, la autoridad **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO**, **proceda a dejar insubsistente** el respectivo desglose del cobro del impuesto predial 2022 y 2023, emitido dentro de las cuentas prediales 2810, 16803, 5002, 126, 8109, 23325 y 5395."*

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, de los bienes inmuebles ubicados en: **LA CALLE JUAN RUIZ DE ALARCÓN ESQ. ESCOBEDO NÚMERO 38, COLONIA CENTRO; EN LA CALLE**

**EN LA CALLE**



**TODAS EN 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 sus propiedades, al momento de expedir el Estado de Cuenta de Impuesto Predial y exhibir los desgloses del cobro del impuesto predial 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 pagar por el tributo (impuesto predial) o bien cuál fue el procedimiento efectuado para determinar la cantidad a pagarse.



No debe pasar desapercibido, que el A quo, en esas condiciones pretende suplir la deficiencia, a las autoridades demandadas para que emitan un nuevo acto debidamente fundado y motivado, 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 actúe arbitrariamente, y en este caso se le afecte 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 tal 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, Numero 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 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.

Por tal motivo Magistrados Integrantes del Pleno, deben de tomar en cuenta la pretensión de la accionante señalada en líneas que antecede y arribar a un control de convencionalidad como lo señalo en este acto:

“Con la reforma se ha incorporado un nuevo concepto, el del **“CONTROL DE CONVENCIONALIDAD”** en línea con una reforma a la par en materia de amparo publicada en el Diario Oficial de la Federación en 6 de junio de 2011. **Con este concepto se pretende señalar una nueva facultad de los tribunales mexicanos para analizar los actos de autoridad a la luz de los derechos humanos de los tratados internacionales** y en este sentido controlar que dichos actos se encuentren de acuerdo con lo convenido en derecho internacional de tratados.”

IV. Substancialmente señala la parte recurrente en su único agravio lo siguiente:

- Substancialmente argumenta que le causa agravio el efecto de la sentencia recurrida, al no considerar la pretensión de la actora en los escritos de demanda, que consistió en que se ordenara a las demandadas procedan a recibir el pago del impuesto predial correspondiente al año dos mil veintidós y dos mil veintitrés de los



inmuebles de su propiedad, en la cantidad que se enteró por dicho concepto en el ejercicio fiscal dos mil veintiuno.

- Así también refiere que la sentencia recurrida transgrede los principios de congruencia y exhaustividad al no ocuparse de todos y cada uno de los planteamientos planteados por las partes.
- Por último, refiere que se debe revocar la sentencia y subsanar la falta de congruencia y exhaustividad de la misma.

Ahora bien, los motivos de inconformidad señalados por la revisionista a juicio de esta Sala Colegiada resultan **fundados** para modificar el efecto de la sentencia impugnada de fecha **diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro**, dictada por la Magistrada Instructora de la Sala Regional Iguala, en atención a las siguientes consideraciones:

Para una mejor comprensión del asunto, esta Sala Superior considera necesario precisar que la parte actora señaló como actos impugnados los Estados de Cuenta de Impuesto Predial de fechas diecinueve y veinte de abril de dos mil veintitrés, emitidos por la Secretaría de Finanzas y Administración Municipal, en el que se determinaron las cantidades a pagar correspondientes a los años fiscales dos mil veintidós y dos mil veintitrés, de los bienes inmuebles de su propiedad.

Por su parte, la magistrada de la sala de origen al resolver en definitiva determinó que el acto impugnado contraviene lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que incumple con los requisitos de fundamentación y motivación, ya que no es suficiente que determinen las cantidades a pagar para considerarse debidamente motivado el estado de cuenta, que se debieron expresar los preceptos legales aplicables al asunto, y exponer detalladamente el procedimiento que siguió para determinar el pago del impuesto predial.

Con lo anterior, la resolutora concluyó que se actualizaba la causal de invalidez prevista en el artículo 138, fracción II del Código de la materia, que prevé que son causas de invalidez del acto impugnado, el incumplimiento y omisión de las formalidades que legalmente deban revestir los actos de autoridad, para el efecto siguiente:

“... la autoridad que generó el acto reclamado y expidió el documento en que se contiene, es decir, SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO, una vez que cause

*ejecutoria la presente sentencia definitiva, **proceda a dejarlo insubsistente** esto es, proceda a dejar insubsistente cada uno de los estados de cuenta de impuesto predial y servicios municipales de fecha diecinueve y veinte de abril de dos mil veintitrés, con folio 316961; 316960; 316962; 317055; 316927; 317054 y 316958; así como los nuevos emitidos en fecha ocho de junio de dos mil veintitrés con folio 351712, 351713, 351714 y 35171.*

*Mientras que, la autoridad **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO**, procede a dejar insubsistente el respectivo desglose del cobro del impuesto predial 2022 y 2023, emitido dentro de las cuentas prediales 2810, 16803, 5002, 126, 8109, 23325 y 5395.*

*Lo anterior a fin de restituir a la parte actora en el goce del derecho violado, pues de ese modo se estarían restableciendo las cosas al estado en que guardaban antes de la violación, y dicha restitución debe atender en todo caso a la naturaleza del acto reclamado...”.*

Ahora bien, si la nulidad del acto impugnado decretada es por la falta de formalidades del procedimiento para determinar la cantidad total a pagar por concepto de impuesto predial correspondiente a los ejercicios fiscales dos mil veintidós y dos mil veintitrés; es decir, por la falta de formalidades que legalmente deben revestir el acto impugnado, el efecto debe ser para que las autoridades demandadas procedan a emitir el cobro del impuesto predial por los ejercicios fiscales referidos, en el que se respete la base gravable que aplicó en el año dos mil veintiuno.

Así también, atendiendo a la pretensión de la actora en el capítulo denominado “PRETENSIÓN QUE SE DEDUCE” de su escrito de demanda; consistente en que se acepte el pago con la cantidad realizada en el año fiscal dos mil veintiuno, la Sala de origen, debió ordenar a las demandadas recibir el pago del impuesto predial correspondiente al año fiscal dos mil veintidós y dos mil veintitrés, sobre la base gravable correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintiuno.

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:

**“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

Lo anterior, de conformidad con los artículos 139 y 140 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763 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 la determinación el impuesto predial por los ejercicios fiscales dos mil veintidós y dos mil veintitrés, lo anterior tiene sustento en los numerales antes invocados que a la letra señalan:

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

**Artículo 140.** *De ser fundada la demanda, en la sentencia se 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 fundados los agravios expresados por la parte actora a través del recurso de revisión a que se contrae el toca número



**TJA/SS/REV/188/2024**, es procedente **MODIFICAR** el efecto de la sentencia definitiva recurrida, para quedar en los siguientes términos:

**“Las autoridades demandadas procedan a emitir el cobro del impuesto predial correspondiente a los años dos mil veintidós y dos mil veintitrés, sobre la base gravable aplicada en el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, y hasta en tanto no emitan una nueva base gravable debidamente fundada y motivada, la actora continuará pagando su contribución fiscal sobre la base gravable del año fiscal dos mil veintiuno.**

En las narradas consideraciones, al resultar **fundados los agravios expresados por la parte actora 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, número 763 y 21, fracción II, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, número 467 otorgan a esta Sala Colegiada, se **CONFIRMA** la declaratoria de nulidad contenida en la sentencia definitiva de fecha **diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro**, emitida por la Sala Regional Iguala, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en los expedientes números **TJA/SRI/078/2023; TJA/SRI/079/2023; TJA/SRI/081/2023; TJA/SRI/082/2023; TJA/SRI/083/2023 y TJA/SRI/084/2023; acumulado al TJA/SRI/077/2023**, para los efectos precisados 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.** Resultan **fundados** los agravios esgrimidos por la parte actora en el recurso de revisión a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/188/2024**; en consecuencia;

**SEGUNDO.** Se **CONFIRMA** la declaratoria de nulidad contenida en la sentencia definitiva de fecha **diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro**, emitida por la Sala Regional Iguala, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en los expedientes números **TJA/SRI/078/2023; TJA/SRI/079/2023;**



TJA/SRI/081/2023; TJA/SRI/082/2023; TJA/SRI/083/2023 y TJA/SRI/084/2023; acumulado al TJA/SRI/077/2023, y únicamente se **procede a MODIFICAR** el efecto de la misma, en los términos precisados por esta Sala Superior en la presente resolución.

**TERCERO.** Notifíquese la presente resolución en los términos del artículo 30 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 763.

**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 por unanimidad de votos los 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 segunda de los nombrados, ante la Secretaria General de Acuerdos **M. en D. MAYBELLINE YERANIA JIMÉNEZ MONTIEL**, 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

**M. en D. MAYBELLINE YERANIA  
JIMÉNEZ MONTIEL.**  
SECRETARIA GRAL. DE ACUERDOS

Esta foja corresponde a la parte final de la resolución dictada en los expedientes números TJA/SRI/078/2023; TJA/SRI/079/2023; TJA/SRI/081/2023; TJA/SRI/082/2023; TJA/SRI/083/2023 y TJA/SRI/084/2023; acumulado al TJA/SRI/077/2023, de fecha **veintisiete de junio de dos mil veinticuatro**, referente al toca TJA/SS/REV/188/2024, promovido por la parte actora.

TOCA NUMERO: TJA/SS/REV/188/2024.  
EXPEDIENTES NUM: TJA/SRI/078/2023; TJA/SRI/079/2023;  
TJA/SRI/081/2023; TJA/SRI/082/2023; TJA/SRI/083/2023 y  
TJA/SRI/084/2023; acumulado al TJA/SRI/077/2023.



