- - - Acapulco, Guerrero, a veintidós de mayo de dos mil diecisiete. - - - - - - - - - - --

- - - VISTOS para resolver en definitiva los autos del juicio al rubro citado, promovido por la ciudadana **----------, en representación de ----------.,** contra actos de autoridad atribuidos al **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN, Y SÍNDICO PROCURADOR, TODOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO, GUERRERO;** por lo que estando debidamente integrada la Sala Regional del conocimiento, por la ciudadana Magistrada Instructora **Maestra en Derecho EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS**, quien actúa asistida de la ciudadana **Licenciada Jeaneth Terán Oliveros, Primera Secretaria de Acuerdos** que autoriza y da fe, conforme a lo dispuesto por las fracciones IV y V del artículo 38 del Reglamento Interno que rige a este Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, se procede a dar lectura a la demanda, contestación y demás constancias que obran en autos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero Número 215, y;

R E S U L T A N D O

1.- Por escrito ingresado el trece de mayo de dos mil quince, compareció la ciudadana **----------, en representación de ----------.,** a demandar como acto impugnado: "*1) Resolución administrativa SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/0046-CE/2015, de fecha 30 treinta de marzo de 2015 dos mil quince, emitida por el Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, mediante el cual se determina un crédito fiscal a cargo de la actora por concepto de impuesto predial omitido, impuesto pro-educación, impuesto pro-turismo, recargos, multas y gastos de ejecución, en cantidad total de* ***$45,021.60*** *(cuarenta y cinco mil veintiún pesos 60/100 moneda nacional), referente al inmueble con cuenta catastral 051-007-021-0000, ubicado en Av. ---------- No. --, Centro, en esta Ciudad. 3) La instauración del procedimiento administrativo de ejecución en contra de* **----------.,** *para hacer efectiva la resolución administrativa SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/0046-CE/2015, de fecha treinta de marzo de dos mil quince.*" La actora relató los hechos, señaló conceptos de nulidad e invalidez, invocó el derecho que le asiste, ofreció y exhibió las pruebas que estimó pertinentes.

2.- Con fecha quince de mayo de dos mil quince, se admitió a trámite la demanda, registrándose en el Libro de Gobierno que para tal efecto se lleva en esta Sala Regional bajo el número de expediente TCA/SRA/I/261/2015, por lo que

de conformidad con lo dispuesto por el artículo 54 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos número 215 del Estado de Guerrero, se ordenó el emplazamiento respectivo de las autoridades que fueron señaladas como demandadas, para que en el término de diez días hábiles siguientes a aquel en que surtiese efectos la notificación del mencionado acuerdo, dieran contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibiéndoles que de no hacerlo dentro de dicho término, se les tendría por confesas de los hechos planteados en la misma, salvo prueba en contrario como lo dispone el artículo 60 del Código en la materia.

3.- Por acuerdos del quince y veintitrés de junio de dos mil quince, a las autoridades demandadas, se les tuvo por contestada en tiempo y forma la demanda instaurada en su contra; por cuanto al Primer Síndico Procurador, Administrativo, Contable, Financiero y Patrimonial del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, le fue sobreseído el juicio por no haber emitido o ejecutado el acto reclamado por la quejosa; y toda vez que las demandadas, Secretario de Administración y Finanzas y Directora de Fiscalización, ambos del referido Ayuntamiento, manifestaron dejar sin efecto el acto impugnado por la actora, mediante el proveído del veintitrés de junio de dos mil quince, se le dio vista a la promovente para que en el término de tres días hábiles siguientes a la notificación del referido acuerdo, manifestara lo que a su derecho conviniera, con el apercibimiento de que en caso de ser omisa se procedería a sobreseer el presente juicio.

4.- Mediante promoción recepcionada en esta Instancia Regional el siete de julio de dos mil quince, el ciudadano Arquímedes Domínguez Barrios, pretendió desahogar la vista que le fue concedida a la actora del presente juicio con fecha veintitrés de junio del año en mención, escrito al que recayó el proveído del ocho del mes y año de referencia y a través del cual se le dijo que no es autorizado de la demandante, por lo que no había lugar a acordar lo solicitado.

5.- En escrito recepcionado en esta Instancia Regional el seis de octubre de dos mil quince, la ciudadana Ana Karen Barrientos Bautista, autorizada de la parte actora, exhibió sus correspondientes alegatos, promoción a la que recayó el proveído del siete del mes y año de referencia.

6.- A través del acuerdo del ocho de octubre de dos mil quince, fue sobreseído el presente juicio en virtud de que la parte actora fue omisa en desahogar la vista que le fue concedida por auto de fecha veintitrés de junio del mismo año.

7.- Inconforme con el sobreseimiento del juicio, la parte actora interpuso recurso de revisión, mismo que fue enviado a la Sala Superior de este Tribunal para que emitirán su calificación y resolución correspondiente.

8.- Por proveído del cinco de julio de dos mil dieciséis, se tuvo por recibido el expediente original, así como la sentencia de fecha diecinueve de mayo de dos mil dieciséis, emitida por los integrantes del Pleno de la Sala Superior de este Tribunal, a través del cual revocaron el acuerdo del ocho de octubre de dos mil quince, y en cumplimiento a la misma, se ordenó continuar el trámite del presente procedimiento.

9.- Con fecha catorce de julio de dos mil dieciséis, se llevó a cabo la audiencia de ley en este procedimiento contencioso, con la inasistencia de las partes contenciosas o persona que legalmente las representara; diligencia en la que se admitieron y desahogaron las pruebas debidamente ofrecidas por la parte actora. La autorizada de la parte actora mediante escrito recepcionado en esta Instancia Regional el seis de octubre de dos mil quince, exhibió sus correspondientes alegatos. Por cuanto a las autoridades demandadas, debido a su inasistencia, no formularon alegatos ni consta en autos que los hayan exhibido por escrito separado.

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

PRIMERO.- Esta Primera Sala Regional del Tribunal de lo Contencioso Administrativo con sede en Acapulco, Guerrero, es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 116 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 135 y 138 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 1º, 2, 3, 4, 42, 43, 44, 48, 49, 74, 75, 128, 129, y 130 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, 27, 28 y 29 fracción I de la Ley Orgánica No. 194 del Tribunal de lo Contencioso Administrativo vigente en la Entidad.

SEGUNDO.- La promovente en el presente juicio acredita la personalidad con la que se ostenta, con la escritura pública número veinte mil doscientos sesenta y siete, de fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Miguel García Maldonado, Notario Público número Diez del Distrito Judicial de Tabares, documental visible a fojas de la 25 a la 55 del expediente en el que se actúa, que le acredita como representante de Plaza Tropical, S. A. de C. V., documental a la que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 90, 124, 125 y 127 del Código de Procedimientos Contencioso Administrativo del Estado.

TERCERO.- El oficio número SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/0046-CE/2015, con expediente 018-CE/2015, de fecha treinta de marzo de dos mil quince, y su respectiva acta de notificación de fecha nueve de abril del mismo año, que van dirigidos al representante legal de ----------., se acredita la existencia de los actos impugnados, documentales visibles a

fojas 21 a la 24 de actuaciones, a las que se les concede eficacia probatoria, en términos de los artículos 48 fracción XI, 90, 91, 124 y 127 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

CUARTO. - Toda vez que, en el Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, no existe precepto legal alguno que establezca la obligación de reproducir los conceptos de nulidad planteados por la parte actora, así como de la contestación que de éstos den las autoridades demandadas, además de que con ello no se contraviene lo previsto por los artículos 128 y 129 del Código en comento; en consecuencia, se tienen por reproducidos en el presente considerando. Resulta aplicable por similitud lo resuelto por la Jurisprudencia 2a./J. 58/2010, con número de registro 164618, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXX, mayo de 2010, página 830, la cual literalmente establece lo siguiente:

> **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

QUINTO. - Siendo la improcedencia y sobreseimiento cuestiones de orden público que deben resolverse previamente al estudio del fondo de este juicio de nulidad, las opongan o no las partes, por ser de estudio preferente, de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos vigente en el Estado, esta Juzgadora procede a emitir el fallo correspondiente.

SEXTO. - De conformidad con lo dispuesto por el artículo 129 fracciones II y III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, una vez analizadas las constancias de autos, la litis del presente juicio, se centra en el reclamo que formula la parte actora C. ----------, respecto a la ilegalidad de los actos impugnados que le atribuyen a las autoridades demandadas, Secretario de Administración y Finanzas y Directora de

Fiscalización, ambos del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, en relación a que determinan un crédito fiscal por concepto de impuesto predial omitido, impuesto pro-educación, impuesto pro-turismo, recargos, multa y gastos de ejecución, en cantidad total de $45,021.60 (CUARENTA Y CINCO MIL VIENTIUNO PESOS 60/100 M./N) respecto de la cuenta catastral 051-007-021-0000

Medularmente la parte actora se duele de que la resolución impugnada carece de los requisitos de fundamentación y motivación que establecen los artículos 16 de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicano, 85 fracción de II del Código Fiscal Municipal número 152 del Estado de Guerrero, en la que señala que de manera indebida las demandadas aplicaron de manera incorrecta la Ley número 663 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el ejercicio fiscal dos mil cinco, en el sentido de que el crédito fiscal que se requiere por concepto de omisión del pago de impuesto predial y demás impuestos adicionales con fines de fomento educativo, pro-caminos, pro-turismo, así como recargos y multas que corresponde a los años 2013 y 2014, cuando el crédito debieron las demandadas efectuarlo con la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco, Guerrero, en base a cada año requerido, además de la falta de los requisitos de proporcionalidad y equidad que regula la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Federal

Por su parte, las autoridades demandadas al contestar la demanda únicamente se concretaron a decir que dejaban sin efecto legal alguno el acto impugnado, solicitando en términos del artículo 75 fracción III del Código de la Materia, el sobreseimiento del presente juicio, sin justificar con alguna resolución debidamente fundada y motivada, haber dejado sin efecto dichos actos y haber notificado a la parte actora.

Al respecto, la parte actora para acreditar su acción exhibió en su escrito de demanda la siguiente prueba: La Documental Pública.- Consistente en la Resolución administrativa contenida en el oficio **SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/0046-CE/2015**, de fecha treinta de marzo de dos mil quince, y su constancia de notificación de fecha nueve de abril de dos mil quince; documentales a las cuales se les otorga pleno valor probatorio con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, 121, 122, 123, 124 y 127 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, y se encuentran agregadas a fojas de la 21 a la 24 del expediente que se analiza

En relación al asunto que nos ocupa, se advierte que devienen parcialmente fundados los conceptos de nulidad e invalidez expuestos por la actora, pero suficientes para declarar la nulidad del acto impugnado, por las razones jurídicas siguientes:

Los artículos 31 fracción IV y 115 fracción IV incisos a) y c) párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2° de la Ley número 667 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero, establecen que:

> **ARTÍCULO 31**.- Son obligaciones de los mexicanos:
>
> **…**
>
> **IV**.- Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes

> **ARTÍCULO 115.-** Los Estados adoptarán para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:
>
> **Fracción "IV.-** Los municipios administraran libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor"

a) *Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles…"*

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

> **Artículo 2o.-** ***"…****Son sujetos de este impuesto:*
>
> ***I****.- Los propietarios de predios urbanos, suburbanos rústicos catastrados y los destinados al régimen de tiempo compartido y multipropiedad….;*
>
> ***II…***
>
> ***III.****- Los propietarios o poseedores de construcciones ubicadas en predios urbanos, suburbanos, rústicos, ejidales y comunales,...;*

IV.-…

V…

VI.- *Los copropietarios y los coposeedores de bienes inmuebles sujetos a régimen de copropiedad o condominio y los titulares de certificados de participación inmobiliaria.*

VII…

VIII.- *El fideicomitente o en su caso el fiduciario en tanto no trasmita la propiedad del predio al fideicomisario o a otras personas en cumplimiento del contrato del fideicomiso.*

IX*.- Los gobiernos Federal, Estatal y Municipales….".*

De igual manera, los preceptos legales 19, 20 y 24 de la Ley número 663 de Ingresos para el Municipio de Acapulco, de Juárez, del Estado de Guerrero para el ejercicio fiscal dos mil quince, textualmente indican que:

ARTÍCULO. - 19.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por los accesorios de los impuestos causados en el ejercicio fiscal actual y anteriores, pendientes de liquidación o pago, de acuerdo a las cuotas y/o tarifas que establezcan las leyes aplicables

ARTICULO. - 20.- Se causará un impuesto adicional con fines de fomento educativo y asistencia social del quince por ciento, sobre el producto de los siguientes conceptos:

a).- Impuesto Predial

ARTÍCULO 24.- Se causará un impuesto adicional con fines de fomento turístico en las zonas turísticas del Municipio, del quince por ciento sobre el producto de los siguientes conceptos:

I.- Impuesto Predial

De la interpretación de los preceptos constitucionales y legales transcritos, se desprende que el pago del impuesto predial, es de carácter obligatorio, conforme a lo previsto en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, determinados bajo los principios de equidad y proporcionalidad. Esto significa, que, si el contribuyente se abstuviera de enterar voluntariamente este impuesto, la autoridad fiscal podrá hacerlo efectivo, a través del procedimiento de ejecución fiscal, por tratarse de una contribución destinada al gasto público del Municipio, al que están sujetos todos los ciudadanos propietarios o poseedores de un predio. De igual manera, la Ley número 667 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero, indica que son sujetos de pago del impuesto predial, los propietarios de predios, urbanos, suburbanos rústicos catastrados y los destinados al régimen de tiempo

compartido y multipropiedad y otros, pago que recibirá el Ayuntamiento, así como el pago de accesorios por conceptos recargos, multas y gastos de ejecución, e impuestos adicionales, de fomento educativo, fomento turístico

De tal manera que la resolución administrativa contenida en el oficio SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/0046-CE/2015, de fecha treinta de marzo de dos mil quince, que constituye el acto impugnado, se observa que fue emitida por que la parte actora fue omisa en el pago del impuesto predial, lo que se generó el hecho punible, al actualizarse la hipótesis legal prevista en el artículo 2° de la Ley número 667 de Hacienda Municipal, como sujeta pasiva obligada a pagar el impuesto predial y demás accesorios legales como propietaria del predio ubicado en Avenida 5 de Mayo número 10, colonia centro, de esta ciudad, con cuenta catastral 051-007-021-0000, por ubicarse en el supuesto en el que el artículo 2° de la Ley del Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, por esa razón, tenía que pagar dentro de los plazos y términos establecidos en lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley de Hacienda Municipal, y al nacer la obligación tributaria, las autoridades demandadas están obligadas por ley a requerir el pago del referido impuesto, de manera proporcional y equitativa, que genere certeza legal en la determinación del crédito omitido, no cobrando ni un centavo más ni menos, por cada ejercicio fiscal de los años dos mil trece, dos mil catorce y dos mil quince

De lo anterior, esta sala advierte que le asiste la razón a la promovente cuando refiere que el acto impugnado fue emitido en contravención a los artículos 16 de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicano, 85 fracción de II del Código Fiscal Municipal número 152 del Estado de Guerrero, por aplicar al crédito fiscal omitido y demás accesorios e impuestos adicionales una Ley de Ingresos que no corresponde a los años 2013 y 2014, cuando el crédito requerido las demandadas debieron efectuarlo con la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco, Guerrero, en base a cada año requerido, y no generalizarlo

Al respecto, los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 85 fracción de II del Código Fiscal Municipal número 152 del Estado de Guerrero, 16 y 17 de la Ley número 663 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal, 2015 y, establecen lo siguiente:

CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

> **Artículo 14.-** Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

Artículo 16.- Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.

ARTÍCULO 85.- En cada infracción de las señaladas en este Código se aplicarán las sanciones correspondientes conforme a las reglas siguientes:

…

II. La autoridad Fiscal Municipal deberá fundar y motivar debidamente su resolución siempre que imponga sanciones;

…

LEY NÚMERO 663 DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015

ARTICULO 16. Para los efectos de esta Ley se entiende por:
I. OBJETO. La propiedad de predios urbanos y suburbanos y las construcciones adheridas a ellas, así como la propiedad en condominios y del régimen de tiempo compartido y multipropiedad.
II. SUJETO. Los propietarios o poseedores de predios urbanos y suburbanos y las construcciones adheridas a ellas, así como la propiedad en condominios y del régimen de tiempo compartido y multipropiedad.
III. BASE. El valor catastral del predio y de las construcciones, apartamento o local en condominio, los del régimen de tiempo compartido y multipropiedad; conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Hacienda Municipal 677 y en la Ley de Catastro Municipal y su Reglamento.
IV. TASA. Porcentaje que habrá de aplicarse a una base a fin de determinar una cantidad a pagar.
V. TARIFA O CUOTA. Cantidad liquida a pagar por una unidad de grabación.
VI. PERIODO DE PAGO. Lapso en el cual el particular tiene la obligación de hacer el pago, contando con un plazo determinado para acudir a hacer sus enteros al erario.

ARTÍCULO 17. Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con el objeto, sujeto, bases, tasas o tarifas, época de pago, de la siguiente manera:
I. Para aquellos predios que hayan sido valuados en los términos de la Ley de Catastro y de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción, vigentes; se causará y pagará de conformidad con la
base y tasa siguiente:
a) En predios urbanos y suburbanos baldíos; se pagará el 12 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
b) En predios rústicos baldíos; se pagará el 12 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
c) En predios urbanos y sub-urbanos edificados; se pagará el 12 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
d) En predios rústicos edificados; se pagará el 12 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
e) En los predios ejidales y comunales que hayan sido sujetos al cambio de régimen social; se pagará el 12 al millar anual sobre el valor catastral de las construcciones.

f) Los predios y construcciones ubicados en las zonas urbanas y sub-urbanas, rústicos, incorporados al padrón catastral mediante programas sociales de regularización de la tenencia de la tierra, creados por los gobiernos: Federal, Estatal o Municipal; se pagará el 12 al millar anual sobre el cincuenta por ciento del valor catastral determinado, únicamente en el ejercicio fiscal en que queden regularizados a excepción de aquellos que estén al corriente del pago del impuesto.

g) Los predios edificados propiedad de discapacitados, madres solteras, personas mayores de 60 años, así como de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana, destinados exclusivamente a su casa habitación, hasta por el valor catastral de 8 mil salarios mínimos vigentes; pagarán impuesto predial con base a los principios de proporcionalidad y equidad tributaria, dando un trato igual a los iguales y desigual a los desiguales, conforme a los lineamientos siguientes:

1. En los casos en que el inmueble sea dedicado totalmente a casa habitación, liquidarán el Impuesto Predial sobre el cincuenta por ciento del valor catastral determinado; excepto si la conversión aplicada da como resultado una cantidad a liquidar menor a la estipulada en la fracción II de éste mismo artículo.

2. En los casos en que el inmueble esté parcialmente destinado a casa habitación, se liquidará el Impuesto Predial sobre el cincuenta por ciento del valor catastral determinado para la parte exclusivamente dedicada a casa habitación. El impuesto correspondiente a las áreas no dedicadas a casa habitación, se pagará aplicando la tasa que le corresponde sobre el cien por ciento del valor catastral determinado.

3. El beneficio a que se refiere el presente inciso; se concederá únicamente para pagos anticipados de todo el año. Este beneficio no es aplicable para años anteriores al vigente.

4. El beneficio a que se refiere el presente inciso; se concederá siempre y cuando el inmueble sea de su propiedad y así aparezca debidamente registrado en la base de datos de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial.

5. Si el valor catastral de la parte del inmueble dedicada a casa habitación excediera los 8 mil salarios mínimos vigentes, por el excedente, se pagará sobre el cien por ciento del valor catastral determinado.

6. El beneficio a que se refiere el presente inciso, se concederá para una sola vivienda cuya ubicación corresponderá con el domicilio manifestado en la tarjeta emitida por el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores, en la credencial de elector o el que sea manifestado en las constancias de madres solteras, o de personas con capacidades diferentes emitidas por el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.

7. Para los pensionados o jubilados, además de presentar el documento que los acredite como tal, deberán demostrar su credencial de elector vigente y que el domicilio manifestado en ella coincida con el del inmueble donde se pretenda aplicar el descuento.

8. Será obligatoria la acreditación de los beneficiarios del presente inciso, su supervivencia de forma anual ante las oficinas de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del municipio de Acapulco.

II. En ningún caso el impuesto a pagar será menor a la cantidad de 3 salarios mínimos vigentes. Servirá como base el salario mínimo vigente al inicio del ejercicio fiscal de que se trate.

De la interpretación a los preceptos transcritos se advierte que nadie puede ser privado de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante

juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho, además a nadie puede afectarse en sus posesiones sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente debidamente fundado y motivado, entendiéndose por fundamentación la citación del precepto legal aplicable al caso concreto y por motivación se entiende las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a las autoridades a concluir que la actora se encuentra en dicho supuesto, así mismo señalan que el impuesto predial se causará y se pagará de conformidad con el objeto, sujeto, bases, tasas o tarifas, época de pago, y que toda resolución que dicte la autoridad demandada, debe estar debidamente fundado y motivado.

Sentado lo anterior, tiene razón la parte actora en el sentido de que el acto impugnado no tiene un razonamiento congruente con los dispositivos legales que en él se invocan, ello porque no obstante que señalan las autoridades diversos dispositivos legales, así como las cantidades que le requieren pagar, dicha determinación no tiene una explicación congruente en el sentido de señalar que procedimiento utilizaron para determinar las cantidades que se señalan en el acto impugnado que hoy se recurre, por lo que, al no ser así, se transgrede lo previsto en los artículos 16 y 17 de la Ley número 663 de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, en el sentido de que el impuesto predial se causará y pagará de conformidad con el objeto, sujeto, bases, tasas o tarifas, época de pago.

Lo que es evidente que el acto impugnado consistente en la resolución administrativa **SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/0046-CE/2015**, de fecha treinta de marzo de dos mil quince, emitida por el Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, mediante el cual se determina un crédito fiscal a cargo del actor por concepto de impuesto predial omitido, así como los impuestos de adicionales pro-educación, pro-turismo, multas y recargos de ejecución, carecen de la garantía de legalidad y seguridad jurídica que establece el artículo 16 de la Constitución Federal, por ello esta Sala Instructora procede a declarar la nulidad del acto impugnado, de conformidad con el artículo 130 fracciones II y III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, que se refieren al incumplimiento y omisión de las formalidades que todo acto de autoridad legalmente deben revestir, además, de violación, indebida aplicación o inobservancia de la ley, y con fundamento en los artículos 131 y 132 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, el efecto de la presente resolución es para que las autoridades demandadas dejen sin efecto legal el acto declarado nulo, de así considerarlo emita otra resolución debidamente fundada y motivada, en el que subsane las irregularidades señaladas con antelación

Sirve de apoyo al criterio anterior la tesis aislada con número de registro 194405, visible en el disco óptico IUS 2011, editado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que textualmente indica:

> **MULTAS FISCALES. REQUISITOS QUE DEBEN CONTENER PARA SU DEBIDA MOTIVACIÓN. -** La única forma de evitar que las sanciones puedan ser irrazonables, desproporcionadas y, por tanto, excesivas e inconstitucionales, es necesario que se tomen en cuenta los siguientes requisitos: a) La gravedad de la infracción cometida, b) El monto del negocio, y c) La capacidad económica del particular. Lo anterior significa que una multa fiscal por más leve que se considere, debe contener las razones y motivos que la justifiquen, para que de esta manera no se deje en estado de indefensión e incertidumbre jurídica al particular y quede fehacientemente acreditado por la autoridad que la multa decretada no es excesiva, pues tal obligación deviene directa y taxativamente del artículo 22 constitucional; mismo que en relación con el artículo 16 de nuestra Carta Fundamental, en el que se exige que todo acto de autoridad debe estar debidamente fundado y motivado sin excepción alguna, conduce a establecer que todo acto de autoridad que incida en la esfera jurídica del gobernado, debe contener las reglas adecuadas para que las autoridades impositoras tengan la posibilidad de fijar su monto o cuantía, tomando en cuenta como se dispuso con antelación la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, la reincidencia de éste en la conducta que la motiva y en fin, todas aquellas circunstancias que tiendan a individualizar dicha sanción; de ahí que al no existir esos requisitos, obvio es que la imposición aun de la infracción mínima, sin estar debidamente fundada y motivada, resulta violatoria de sus garantías individuales.
> PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.
>
> Revisión fiscal 86/98. Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Administrador Local Jurídico de Ingresos de Durango. 13 de enero de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: René Silva de los Santos. Secretario: Miguel Rafael Mendiola Rocha.
>
> Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 26/99-SS que fue declarada sin materia por la Segunda Sala, toda vez que sobre el tema tratado existe la tesis 2a./J. 127/99, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo X, diciembre de 1999, página 219, con el rubro: "MULTA FISCAL MÍNIMA. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE NO SE MOTIVE SU IMPOSICIÓN, NO AMERITA LA CONCESIÓN DEL AMPARO POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL."

En las narradas consideraciones y en ejercicio de las facultades que la Ley Orgánica de este Tribunal de lo Contencioso Administrativo y el Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos le otorga a esta Sala Regional, se declara la nulidad de los actos impugnados de conformidad con lo previsto en el artículo 130 fracciones II y III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, y una vez configurado lo dispuesto en los artículos 131 y 132 del Código de la Materia, el efecto de la presente resolución es para que las autoridades demandadas dejen sin efecto legal el acto declarado nulo consistente en resolución administrativa SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/0046-CE/2015, de fecha treinta de marzo de dos mil quince, y de así considerarlo emita otra resolución debidamente fundada y motivada, en el que subsane las irregularidades señaladas con antelación

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1°, 2, 3, 4, 43, 46, 48, 49, 53, 58, 75 fracción IV, 128 y 129 fracción V del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, 29 fracción VI, y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el Estado de Guerrero, es de resolverse y se;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- La actora probó parcialmente los extremos de su pretensión; en consecuencia.

SEGUNDO.- Se declara la nulidad de los actos impugnados por concepto de impuesto predial omitido, impuesto pro-educación, pro-turismo, multas, recargos y gastos de ejecución, señalados en el escrito de demanda, respecto del Secretario de Administración y Finanzas y Directora de Fiscalización, ambos del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, en los términos y para los efectos precisados en el último considerando párrafo trece del presente fallo.

TERCERO.- Dígasele a las partes que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 178 fracción VIII y 179 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, contra esta resolución procede el Recurso de Revisión, mismo que deberá presentase ante esta Sala Regional dentro de los cinco días hábiles siguientes al en que surta efectos su notificación.

CUARTO.- Notifíquese a las partes de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos y cúmplase.

Así lo resolvió y firma la Maestra en Derecho **EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS**, Magistrada Instructora de la Primera Sala Regional de Acapulco del Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el Estado, Guerrero, ante la Licenciada **JEANETH TERÁN OLIVEROS,** Primera Secretaria de Acuerdos, que autoriza y DA FE.- - - - -

LA MAGISTRADA.	**LA SECRETARIA DE ACUERDOS.**
Mtra. EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS.	**LIC. JEANETH TERÁN OLIVEROS.**