

TOCA NÚMERO: TJA/SS/029/2018.

EXPEDIENTE NÚM: TCA/SRA/I/645/2014.

ACTOR: C. *****.

AUTORIDAD DEMANDADA: H. AYUNTAMIENTO, PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y SÍNDICO PROCURADOR EN MATERIA DE GOBERNACIÓN, JUSTICIA, SEGURIDAD PÚBLICA, POLICÍA Y GOBIERNO TODOS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO, GUERRERO.

TERCERO PERJUDICADO: C.
*****.

MAGISTRADA PONENTE: DRA. VIRGINIA LÓPEZ VALENCIA.

- - - Chilpancingo, Guerrero, a veintiocho de junio del dos mil dieciocho.-----
- - - V I S T O S para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número TJA/SS/029/2018, relativo al recurso de revisión interpuesto por el C. ***** , en su carácter de posible tercero perjudicado, en contra de la sentencia definitiva de fecha doce de abril del dos mil dieciséis, aclarada por auto de fecha veinticinco de abril del mismo año, dictada por la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco, Guerrero, de este Tribunal en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente número TCA/SRA/I/645/2014, en contra de las autoridades demandadas citadas al rubro, y

R E S U L T A N D O

1.- Mediante escrito recibido con fecha nueve de diciembre del dos mil catorce, compareció por su propio derecho ante la Primera Sala Regional Acapulco de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, el C. ***** , a demandar la nulidad del acto impugnado: *“a).- Del Director de Catastro e Impuesto Predial, C. Presidente Municipal y Secretario de Administración y Finanzas, todos del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, les reclamo el indebido e ilegal movimiento administrativo realizado en la cuenta catastral 042-007-012-000, mediante la cual se da de baja al suscrito como titular –propietario- del Lote 12, Calle Interior, Granja número 65 del Fraccionamiento Granjas del Marques de esta Ciudad.”* Relató los hechos, invocó el derecho, ofreció y exhibió las pruebas que estimó pertinentes.

2.- Mediante auto de fecha diez de diciembre del dos mil catorce, la Magistrada Instructora de la Sala Regional acordó admitir la demanda, integrándose al efecto el

expediente número TCA/SRA/I/645/2014, ordenó el emplazamiento respectivo a las autoridades demandadas, para que en términos del artículo 54 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, dieran contestación a la demanda interpuesta en su contra, y en caso de ser omisos se les tendrá por precluido su derecho conforme a lo dispuesto en el artículo 60 del Código de la Materia.

3.- Por acuerdo de fecha treinta de enero del dos mil quince, la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco, Guerrero, tuvo al C. Primer Síndico Procurador Administrativo, Contable, Financiero y Patrimonial en Representación del H. Ayuntamiento del Municipio de Acapulco, Guerrero, autoridad demandada por contestada la demanda y por opuestas las excepciones y defensas que estimó procedentes.

4.- Mediante acuerdo de fecha diez de febrero del dos mil quince, la Magistrada de la Sala Regional de origen, tuvo a las autoridades demandada CC. Secretario de Administración y Finanzas y Primer Síndico Procurador Administrativo, Contable, Financiero y Patrimonial del Municipio de Acapulco, Guerrero, por contestada la demanda y por hechas valer las causales de improcedencia y sobreseimiento.

5.- Por proveído de fecha veintitrés de febrero del dos mil quince, la Primera Sala Regional de Acapulco, Guerrero, tuvo al Encargado de Despacho de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de Acapulco, por contestada la demanda, por opuestas las excepciones y defensas que estimó procedentes, así mismo se tuvo por señalado como posible tercero perjudicado al C. ***** , a quien se ordenó emplazar a juicio de acuerdo al artículo 54 primer párrafo del Código Procesal Administrativo, para que en términos de diez días se apersona a juicio si a sus interés conviene, apercibido que en caso de ser omiso se declara la preclusión correspondiente.

6.- Con fecha siete de mayo del dos mil quince, la A quo tuvo al C. Presidente Municipal de Acapulco, Guerrero, por contestada la demanda en tiempo y forma y por opuestas las excepciones y defensas que estimó procedentes.

7.- Con fecha veintiocho de octubre del dos mil quince, la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco, Guerrero, tuvo al C. ***** , posible tercero perjudicado por apersonado a juicio de acuerdo al artículo 64 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

8.- Seguida que fue la secuela procesal con fecha ocho de diciembre del dos mil quince, tuvo verificativo la Audiencia de Ley, declarándose vistos los autos para dictar sentencia en el presente juicio.

9.- Con fecha doce de abril del dos mil dieciséis, la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco, Guerrero, declaró la nulidad del acto impugnado con fundamento en el artículo 130 fracciones II y III del Código de la Materia, para el efecto de que la autoridad demandada Director de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Acapulco, Guerrero, deje sin efecto el acto declarado nulo y en consecuencia proceda a empadronar en la base de datos de la Dirección que dirige al C. ***** (SIC) ***** , como titular de la cuenta catastral número 042-007-012-000, asignada al predio ubicado en el lote 12, calle interior, Granja número 65 del Fraccionamiento Granjas del Marques de la Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero. Así mismo, la A quo decretó el sobreseimiento del juicio en relación a las autoridades demandadas CC. Primer Síndico Procurador Administrativo, Contable, Financiero y Patrimonial, Presidente Municipal y Secretario de Administración y Finanzas todos del Municipio de Acapulco, Guerrero, de igual forma no le reconoció el carácter de tercero perjudicado al C. ***** .

10.- Por escrito presentado en la Sala Regional de origen, el día veinte de abril del dos mil dieciséis, el autorizado de la parte actora, promovió Incidente de Aclaración de Sentencia, en relación al nombre de la parte actora.

11.- Por auto de fecha veinticinco de abril del dos mil dieciséis, la A quo resolvió el Incidente de Aclaración de Sentencia, en el cual declaró procedente el Incidente interpuesto por el actor a través de su autorizado, y se corrigió el nombre de C. ***** a C. ***** , **siendo este último el nombre correcto.**

12.- Inconforme con los términos en que se emitió la sentencia definitiva de fecha doce de abril del dos mil dieciséis, el C. ***** , en su carácter de tercero perjudicado, interpuso el recurso de revisión, en el que hizo valer los agravios que estimó pertinentes, mediante escrito presentado en la Sala Regional de origen el día diecisiete de mayo del dos mil dieciséis, 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 181 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos; y una vez cumplimentado lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a esta Sala Superior, para su respectiva calificación.

13.- Calificado de procedente dicho recurso e integrado que fue por esta Sala Superior el toca número TJA/SS/029/2018, se turnó con el expediente respectivo a la C. Magistrada Ponente, para el estudio y resolución correspondiente, y;

CONSIDERANDO

I.- Que el 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, 2, 4, 19, 20, 21 fracción IV y 22 fracciones V y VI de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado número 194 (vigente al interponer el presente juicio), 1º, y 2 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, 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 el C. ***** , en su carácter de tercero perjudicado, interpuso el recurso de revisión en contra de la sentencia definitiva de fecha doce de abril del dos mil dieciséis, aclarada por auto de fecha veinticinco de abril del mismo año, 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.- Que el artículo 179 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión debe interponerse ante la Sala Regional que haya emitido la resolución que se impugne, a más tardar dentro de los cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de la resolución, y en el asunto que nos ocupa consta en autos, foja número 234 del expediente principal, que la sentencia ahora recurrida fue notificada al C. ***** , el día trece de mayo del dos mil dieciséis, en consecuencia le comenzó a correr el término para la interposición de dicho recurso del día dieciséis al veinte de mayo del dos mil dieciséis, según se aprecia de la certificación hecha por la Segunda Secretaría de Acuerdos de la Primera Sala Regional Acapulco, Guerrero, de este Tribunal, visible a foja número 12 del toca en estudio; en tanto que el escrito de mérito fue presentado en la Sala Regional el día diecisiete de mayo del dos mil dieciséis, visible en la foja 01 del toca, resultando en consecuencia que el recurso de revisión fue presentado dentro del término que señala el numeral 179 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero.

III.- Que de conformidad con el artículo 180 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, el recurrente debe expresar los agravios que le cause la resolución impugnada, y como consta en autos del toca que nos ocupa, la parte recurrente, vierte en concepto de agravios varios argumentos, los cuales se transcriben a continuación:

PRIMER CONCEPTO: La resolución dictada vulnera los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, que establece la forma y requisito que debe contener una sentencia y entre ellos se encuentra que debe estar debidamente fundada y motivada, sin embargo, como podrá apreciarse la responsable Ordenadora no funda ni motiva correctamente la ejecutoria que ahora se combate, limitándose a señalar apreciaciones subjetivas, sin analizar las constancias procesales, sin que tomara en consideración que dentro de las facultades que la ley les concede a las autoridades que imparten la administración de justicia, es el deber de analizar de una manera lógico jurídico, las constancias del expediente, ya que el acto que se reclama como inconstitucional, se observa que la ordenadora se abstuvo de analizar de una manera lógica jurídica los hechos que fueron sometidos a su justipreciación, que debían de aplicar que la responsable paso por alto las exigencia de los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, ya que en la sentencia que se combate refiere no tener acreditados los elementos del suscrito como tercero perjudicado, cuando su anómala resolución afecta mi patrimonio, argumentando criterio que por simple analogía señalan un conjunto de disposiciones abstractas y genéricas de la ley, que solo suponen su hipotética aplicación, no siendo aplicadas al caso en concreto ya que con su anómala interpretación jurídica violan en mi perjuicio los principios de Legalidad y seguridad Jurídica, violando mis garantías individuales tuteladas por la Constitución Política Mexicana, aplicando incorrectamente el Código de Procedimientos Civiles vigente en el estado, como se puede observar en la resolución que se combate, en lo contrario a derecho, se violentan mis garantías individuales al no tomar en cuenta todas y cada una de las actuaciones, teniendo aplicación el siguiente criterio jurisprudencial:

No. Registro 176,546
Jurisprudencia
Materia(s): Común
Novena Época
Instancia: Primera Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
XXII, DICIEMBRE DE 2005
Tesis: 1a./J 139/2005
Página: 162

FUNDAMENTACION Y MOTIVACION DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTICULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE.- Entre las diversas garantías contenidas en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sustento de la garantía de audiencia, está la

relativa al respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, también conocida como de debido proceso legal, la cual se refiere al cumplimiento de las condiciones fundamentales que deben satisfacerse en el procedimiento jurisdiccional que concluye con el dictado de una resolución que dirime las cuestiones debatidas. Esta garantía obliga al juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, considerando todos y cada uno de los argumentos aducidos en la demanda, en su contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos los puntos litigiosos materia del debate. Sin embargo, esta determinación del juzgador no debe desvincularse de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 16 constitucional, que impone a las autoridades la obligación de fundar y motivar debidamente los actos que emitan, esto es, que se expresen las razones de derecho y los motivos de hecho considerados para su dictado, los cuales deberán ser reales, ciertos e investidos de la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad. Ahora bien, como a las garantías individuales previstas en la Carta Magna les son aplicables las consideraciones sobre la supremacía constitucional en términos de su artículo 133, es indudable que las resoluciones que emitan deben cumplir con las garantías de debido proceso legal y de legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así, la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso.

SEGUNDO CONCEPTO: La sentencia definitiva me causa agravio por que no analiza lo establecido por el artículo 42 y 130 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero.

Por lo tanto dicha resolución si causa una afectación directa, toda vez que el suscrito soy legítimo propietario del lote 12, calle interior, Granja número 65 del fraccionamiento Granjas del Marques de esta Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero, de ahí que al contestar la demanda señalé que el actor carece de sustento jurídico de las pretensiones demandadas, porque el movimiento traslativo realizado en la cuenta catastral deviene de la compraventa en mi favor del inmueble y por lo tanto dicho movimiento catastral es por la compraventa hecha en mi favor.

Cobra aplicación el siguiente criterio:

Novena Época
No. Registro:170167
Instancia: Tribunales Colegiados de circuito
Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Gaceta
Tomo XXVII, febrero de 2008
Materia(s): Administrativa
Tesis: I.7o.A.550 A
Página: 2456

TERCERO PERJUDICADO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. TIENEN INTERES JURIDICO PARA RECLAMAR EN EL AMPARO LA FALTA DE EMPLAZAMIENTO A AQUELLA INSTANCIA, SI ACREDITA UN INTERES LEGITIMO CONTRARIO AL DEL ACTOR (LEGISLACION DEL DISTRITO FEDERAL).- El artículo 33, fracción III, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal establece que será parte en el procedimiento el tercero perjudicado, o sea cualquier persona cuyos intereses se vean afectados por las resoluciones del propio tribunal o simplemente que tenga un interés legítimo contrapuesto a las pretensiones del demandante. Por otra parte, el primer párrafo del artículo 34 de la citada ley dispone que en el juicio que regula sólo podrán intervenir las personas que tengan interés legítimo en él. Así, este interés supone únicamente la existencia de una intención cualificada respecto de la legalidad de determinados actos, que proviene de la afectación a la esfera jurídica del individuo, ya sea directa o derivada de su situación particular respecto del orden jurídico, resultando intrascendente que sea o no titular del respectivo derecho subjetivo, pues el interés que debe justificar no es el relativo a acreditar su pretensión, sino el que le asiste para iniciar la acción, ya que aquél es una cuestión que atañe al fondo del asunto. En ese contexto, si quien solicita amparo para reclamar la falta de emplazamiento al juicio contencioso administrativo, a través de las pruebas existentes demuestra un interés legítimo contrario al del actor, tiene interés jurídico para acudir al juicio de garantías, en virtud de que colmó el único requisito que establece la comentada ley para ser llamado a aquella instancia como tercero perjudicado.

Por lo tanto, como ya se señaló el suscrito si tengo afectación directa, máxime que la sentencia definitiva beneficia al actor del presente juicio, máxime vez que el suscrito en carácter de tercero perjudicado estoy vinculado directa al acto de autoridad y al pronunciamiento de fondo al respecto.

De lo anterior se deduce también la importancia que la lógica jurídica impone en todo procedimiento, cuya secuencia congruente resulta de obligada observancia a fin de culminar el mismo de la manera natural y legal que convienen la recta y pronta administración de la justicia consistiendo dicha secuencia procedimental en el análisis de las cuestiones legales en las que descansa la esencia misma del procedimiento y la razón de ser el pronunciamiento final, como son la certeza de la legitimidad de las partes y su adecuada intervención dentro de un equilibrio procesal, la debida representación, el interés jurídico que le asiste, la posibilidad del ejercicio los derechos procesales y jurídicos que le competan, la procedencia del juicio sea ordinario o constitucional, el desahogo, en su caso, de las cuestiones de previo y especial pronunciamiento así como de las incidentales que pudieran resultar, para que agotado este procedimiento de orden público, finalmente se pronuncie conforme a derecho la sentencia que proceda.

Y esta sentencia produce efectos que corroboran la especial importancia que reviste la figura del tercero perjudicado en el presente juicio y que consisten en su indefectible ejecución, respecto de la afectación que pudiera tener en los derechos del suscrito.

Cobra aplicación el siguiente criterio:

Época: Novena Época
Registro: 170167
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXVII, Febrero de 2008
Materia(s): Administrativa
Tesis: I.7o.A.550 A
Página: 2456

TERCERO PERJUDICADO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. TIENE INTERÉS JURÍDICO PARA RECLAMAR EN EL AMPARO LA FALTA DE EMPLAZAMIENTO A AQUELLA INSTANCIA, SI ACREDITA UN INTERÉS LEGÍTIMO CONTRARIO AL DEL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). El artículo 33, fracción III, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal establece que será parte en el procedimiento el tercero perjudicado, o sea cualquier persona cuyos intereses se vean afectados por las resoluciones del propio tribunal o simplemente que tenga un interés legítimo contrapuesto a las pretensiones del demandante. Por otra parte, el primer párrafo del artículo 34 de la citada ley dispone que en el juicio que regula sólo podrán intervenir las personas que tengan interés legítimo en él. Así, este interés supone únicamente la existencia de una intención cualificada respecto de la legalidad de determinados actos, que proviene de la afectación a la esfera jurídica del individuo, ya sea directa o derivada de su situación particular respecto del orden jurídico, resultando intrascendente que sea o no titular del respectivo derecho subjetivo, pues el interés que debe justificar no es el relativo a acreditar su pretensión, sino el que le asiste para iniciar la acción, ya que aquél es una cuestión que atañe al fondo del asunto. En ese contexto, si quien solicita amparo para reclamar la falta de emplazamiento al juicio contencioso administrativo, a través de las pruebas existentes demuestra un interés legítimo contrario al del actor, tiene interés jurídico para acudir al juicio de garantías, en virtud de que colmó el único requisito que establece la comentada ley para ser llamado a aquella instancia como tercero perjudicado.

De lo anterior se desprende que es un análisis completamente a título personal, de la autoridad ordenadora decide no tengo el carácter de tercero perjudicado, cuando la afectación de la sentencia afecta directamente mi esfera jurídica, al dejar sin efecto la anotación de mi patrimonio por lo tanto en la resolución que se recurre se observa únicamente un elemento subjetivo suposiciones y conjeturas hechas a título particular por la autoridad ordenadora, lo cual no es suficiente para no considerar que tiene una afectación su sentencia definitiva.

Por lo que la autoridad ordenadora de manera parcial nada más analiza en su sentencia los elementos en favor de la parte actora, cuando se desprende que la parte actora carece de derecho para reclamar la nulidad del acto administrativo realizado en su cuenta catastral 042-007-012-000, porque su origen en la compraventa del suscrito y la cuenta catastral, es un mecanismo de dar publicidad al dominio y a las distintas formas de su manifestación, estableciendo un control sobre los actos que afecten la plena disposición de estos bienes patrimoniales en las distintas dependencias (registro público, catastro, etc.).

El catastro, es un registro administrativo dependiente del Estado en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales. Entre las características del catastro podemos encontrar que es un registro estadístico para determinar la extensión geográfica y riqueza de alguna demarcación y que en materia hacendaria es un apoyo para determinar el cobro de las imposiciones del estado, según lo manifestado en los registros.

El concepto actual de catastro se base en tres finalidades que le dan sustento, las cuales son:

1. Dar una base para el planteamiento urbano y rural.
2. Calcular el monto de las contribuciones como el impuesto inmobiliario.
3. Guardar la seguridad jurídica del derecho de propiedad a través de la aprobación y archivo de las mensuras, que son la base de las escrituras de traslación y dominio.

Es decir, es una institución que da "Publicidad", conforme al cual el público, tiene derecho a la información y su contenido. De ahí la improcedencia de lo reclamado, porque la cancelación de la cuenta catastral 042-007-012-000, no anula, ni cancela la operación de compraventa en mi favor, por lo tanto, el movimiento administrativo realizado en la cuenta catastral tiene efectos declarativos y no constitutivos, porque los derechos provienen del acto jurídico que se inscribe y no de la inscripción en sí misma considerada de manera que todo reconocimiento de inafectabilidad (SIC) debe ser respetado mientras no exista declaración de un juez que lo prive de su eficacia mediante el procedimiento legal correspondiente.

Porque no existen los actos de ilegal movimiento administrativo, que reclama el actor, como asientos registrales, sino en todo caso lo que se evidencia es que existe su cambio de anotación registral, pero no su cancelación.

En nuestro sistema legal, las autoridades demandadas, por sí mismo sus registros, no constituyen la causa jurídica de su nacimiento, ni tampoco es el título del derecho inscrito, sino que se limita, por regla general, a declarar, a ser "un reflejo", de un derecho nacido extrarregistralmente (SIC) mediante un acto jurídico que fue celebrado con anterioridad por las partes contratantes y la causa o título del derecho generado es lo que generalmente se inscribe o se asienta en la anotación relativa, con la finalidad de hacerlo del conocimiento de terceros, declarándolo así, para que sea

conocido por quienes acudan a consultar sus folios y adquieran certeza jurídica del estado que guardan los bienes sobre los que muestran interés. Los asientos registrales son meramente declarativos y no constitutivos de derechos. Dicho de otra manera las autoridades demandadas se encargan únicamente de coordinar las actividades registrales del movimiento jurídico de los bienes, lo que se materializa a través de la institución creada por el estado, para proporcionar el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos, de lo anterior se tiene que para llevar a cabo la cancelación de inscripciones y/o anotaciones deberá de hacerse a través de un nuevo asiento en el que se exprese que ha quedado extinguido de manera total o parcial el derecho anterior.

IV.- Señala la parte recurrente en su escrito de revisión que le causa perjuicio la sentencia definitiva impugnada, en atención a que se dictó en contravención de los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, que establecen los requisitos de congruencia y exhaustividad que debe contener las sentencias dictadas por este Órgano de Justicia Administrativa, que de igual forma la A quo no analizó las constancias procesales para tenerle por acreditado el carácter de tercero perjudicado.

Que de igual forma la sentencia que impugna le causa agravio en el sentido de que la Juzgadora Primaria pasó por alto lo dispuesto en los artículos 42 y 130 del Código de la Materia, toda vez que a juicio del recurrente él es el legítimo propietario del lote 12, calle interior, Granja número 65 del Fraccionamiento Granjas del Marques en la Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero, situación que hizo valer en su escrito de contestación de demanda acreditando tener el carácter de tercero perjudicado al estar vinculado directamente al acto de autoridad.

Los agravios expuestos por la parte recurrente a juicio de esta Sala Revisora resultan parcialmente fundados pero inoperantes para revocar o modificar la sentencia recurrida de fecha doce de abril del dos mil dieciséis, e incidente de aclaración de sentencia de fecha veinticinco de abril del citado año, en atención a las siguientes consideraciones:

Por razones de sistematización del análisis de los argumentos expresados por el recurrente, esta Plenaria advierte que el segundo agravio resulta fundado pero insuficiente para modificar o revocar el resultado final de la sentencia que declara la nulidad del acto impugnado, no obstante que de autos se acredite que el recurrente si tiene el carácter de tercero perjudicado atento a lo dispuesto por los artículos 42 y 64 del Código Procesal Administrativo, que señalan:

ARTICULO 42.- Son partes en el juicio:

...

III.- El tercero perjudicado que tenga un derecho incompatible con la pretensión del demandante, sin menoscabo de su intervención como coadyuvante de las autoridades que tengan un interés directo en la modificación o anulación de un acto.

ARTICULO 64.- El tercero perjudicado podrá apersonarse al juicio hasta antes de la audiencia de ley, **formulando alegatos y aportando las pruebas que considere pertinentes**, sin menoscabo de que pueda coadyuvar con la parte demandada durante el desarrollo del procedimiento. Al comparecer, el Tribunal dictará el acuerdo procedente.

Lo resaltado es propio.

Resulta oportuno citar la siguiente jurisprudencia que indica:

Época: Séptima Época
Registro: 911044
Instancia: Segunda Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Apéndice 2000
Tomo III, Administrativa, Jurisprudencia SCJN
Materia(s): Administrativa
Tesis: 111
Página: 124

TERCERO PERJUDICADO. QUIÉNES TIENEN ESTE CARÁCTER EN EL AMPARO ADMINISTRATIVO.- En el juicio de garantías en materia administrativa es tercero perjudicado, de conformidad con el artículo 5o., fracción III, inciso c), de la Ley de Amparo, quien haya gestionado en su favor el acto que se reclama. Tiene asimismo esta calidad la persona que, si bien no gestionó en su propio beneficio el acto combatido, intervino como contraparte del agraviado en el procedimiento que antecedió al acto que se impugnó, siempre que dicho procedimiento se haya desenvuelto en forma de juicio ante la autoridad responsable, con arreglo al precepto que se cita en su inciso a). Por otra parte, admitiendo que, dados los términos del artículo 14 constitucional, los anteriores supuestos no agotan todos los casos en que debe reconocérsele a una persona la calidad de tercero perjudicado, cabe establecer que para tal reconocimiento se requeriría indispensablemente que la misma persona fuera titular de un derecho protegido por la ley, del cual resultara privada o que se viera afectado o menoscabado, por virtud de la insubsistencia del acto reclamado que traiga consigo la concesión del amparo, sin que baste, por tanto, que quien se dice tercero sufra, con ocasión del otorgamiento de la protección federal, perjuicios en sus intereses económicos.

En este sentido es procedente reconocer al C. *****, **el carácter de tercero perjudicado**, en virtud de que de la instrumental de actuaciones que fue ofrecida como prueba por el recurrente, obra en autos del expediente principal obra a foja 19, el oficio número DC/JUR/1764/2014, de fecha veintinueve de septiembre del dos mil catorce, suscrito por el Director de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Acapulco, Guerrero, documento en el que se advierte que el cambio de la cuenta catastral

número 042-007-012-0000, del predio ubicado en lote 12, calle interior, Granja número 65 del Fraccionamiento Granjas del Marques, se realizó debió al empadronamiento del bien inmueble del ahora tercero perjudicado, situación que trae como consecuencia que el C. ***** , tengo un derecho incompatible con el actor, ello es así, en atención a que se dan los supuestos previsto por los artículos 42 fracción III y 64 del Código de Procedimientos Contencioso Administrativos del Estado, porque de que anularse el acto impugnado, se afectaría el interés del ahora recurrente, toda vez que el predio de su propiedad tiene la misma cuenta catastral.

No obstante ello, las demandadas antes de efectuar un cambio o dar de baja al actor como titular del número de la cuenta predial 042-007-012-00 tenían la obligación de informarle sobre dicho movimiento, ya que de la escritura pública número 491, de fecha dos de octubre del dos mil nueve, que consigna el contrato de compraventa (foja 26), se advierte que el C. ***** , fungió como Apoderado Legal del vendedor (*****), y como comprador del predio el mismo apoderado hoy recurrente, situación que debieron valorar las demandadas antes de dictar el acto impugnado.

Con base en lo anterior, es preciso señalar a la parte recurrente que no basta para ser considerado como tercero perjudicado, el tener un interés simple derivado de la especial situación frente al acto reclamado, sino que es necesario acreditar un interés público subjetivo en el interés jurídico; esto es, la titularidad de un derecho o la afectación de cuya existencia dependa de que el acto reclamado subsista, y si bien el C. ***** , tiene un derecho incompatible con la pretensión del actor, en el presente juicio solo se analizó el movimiento del cuenta catastral número 042-007-012-0000, del predio ubicado en lote 12, calle interior, Granja número 65 del Fraccionamiento Granjas del Marques, en el cual las autoridades demandadas no le hicieron del conocimiento al C. ***** , parte actora antes de efectuar el movimiento, en el sentido de garantizar su defensa como lo establece el artículo 14 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que indica:

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.

...

Énfasis añadido.

En razón de lo anterior, el actor tiene expedita la vía correspondiente para reclamar sobre la titularidad de la propiedad del predio ubicado en lote 12, calle interior, Granja número 65 del Fraccionamiento Granjas del Marques de la Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero, ya que este Órgano de Justicia Administrativa no es competente para resolver dicha controversia.

Precisado lo anterior esta Sala Revisora considera que del estudio efectuado a las constancias procesales que obran en autos del expediente principal, se corrobora que la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco, Guerrero, de este Tribunal con la irregularidad anteriormente señalada estableció la fijación de la Litis que dio origen al presente juicio, es decir, analizó el acto impugnado consistente en: *“a).- Del Director de Catastro e Impuesto Predial, C. Presidente Municipal y Secretario de Administración y Finanzas, todos del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, les reclamo el indebido e ilegal movimiento administrativo realizado en la cuenta catastral 042-007-012-000, mediante la cual se da de baja al suscrito como titular –propietario- del Lote 12, Calle Interior, Granja número 65 del Fraccionamiento Granjas del Marques de esta Ciudad.”*, así como las contestaciones de demanda de las autoridades demandadas y la contestación del C. ***** , quien compareció con el carácter de posible tercero perjudicado.

Previo al análisis de la Litis planteada la Magistrada Instructora realizó un estudio adecuado de las causales de improcedencia y sobreseimiento invocadas por las autoridades demandadas en sus respectivos escritos de contestación de demanda, resultando de dicho análisis y con base en los artículos 74 fracción XIV en relación con el 75 fracción IV del Código de la Materia, la determinación de sobreseer de juicio por cuanto se refiere a los CC. Primer Síndico Procurador Administrativo, Contable, Financiero y Patrimonial, Presidente Municipal y Secretario de Administración y Finanzas todos del Municipio de Acapulco, Guerrero.

Así también, declaró improcedente la causal hecha valer por la autoridad demandada Encargado de despacho de la Dirección de Catastro, señalada en los artículos 74 Fracción XI en relación con el artículo 46 del Código Adjetivo, porque de autos se comprueba que la fecha en que se le notificó al actor el acto reclamado fue el catorce de noviembre del dos mil catorce, de donde se acredita que la demanda fue presentada dentro del término de los quince días que establece el artículo 46 de la Ley de la materia.

Así mismo, de la sentencia recurrida se advierte que la Magistrada señaló los fundamentos legales en que se apoyó para dictar la sentencia combatida, declarando la nulidad del acto impugnado, toda vez que las autoridades demandadas al dictar el acto combatido omitieron cumplir con las garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica, por lo que en el caso concreto se configura las causales de invalidez para declarar la nulidad del acto que se impugna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 fracciones II y III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado; y en base a lo expuesto deviene infundado e inoperante dicha inconformidad; asimismo, la A quo realizó un examen y valoración minuciosa de todas y cada una de las pruebas exhibidas por las partes con base en las reglas de la lógica y la experiencia como lo prevé el artículo 124 del Código de la Materia, señalando adecuadamente los fundamentos de la valoración realizada y de su decisión; razón por la cual esta Sala Revisora concluye que la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco, Guerrero, de este Tribunal cumplió con el principio de congruencia y exhaustividad, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

Cobra aplicación al presente caso la tesis aislada con número de registro 803,585, publicada en la página 27, volumen cuarta parte, C. V., del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, que al respecto dice:

CONGRUENCIA DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES, PRINCIPIO DE LA. El principio de la congruencia de las resoluciones judiciales se refieren a la concordancia que debe existir entre las pretensiones de las partes, oportunamente deducidas en el pleito, y lo que resuelve el juzgador en relación con dichas pretensiones.

Finalmente, para este Órgano Colegiado también resultan inoperantes los agravios expuestos por el C. ***** , en razón de que son una reiteración del escrito de contestación a la demanda con el que se apersonó a juicio, argumentos que fueron debidamente estudiados y analizados por la Magistrada de la Primera Sala Regional Acapulco, Guerrero.

Al caso concreto es de citarse como apoyo legal la siguiente jurisprudencia que textualmente indica:

Novena Época
Registro: 166748
Instancia: Segunda Sala
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXX, Agosto de 2009,
Materia(s): Común
Tesis: 2a./J. 109/2009
Página: 77

AGRAVIOS INOPERANTES EN LA REVISIÓN. SON AQUELLOS QUE REITERAN LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN, ABUNDAN SOBRE ELLOS O LOS COMPLEMENTAN, SIN COMBATIR LAS CONSIDERACIONES DE LA SENTENCIA RECURRIDA.-

Conforme al artículo 88 de la Ley de Amparo, el recurrente debe expresar los agravios que le causa la sentencia impugnada, lo que se traduce en que tenga la carga, en los casos en que no deba suplirse la queja deficiente en términos del artículo 76 Bis de la ley de la materia, de controvertir los razonamientos jurídicos sustentados por el órgano jurisdiccional que conoció del amparo en primera instancia. Consecuentemente, son inoperantes los agravios que en el recurso de revisión reiteran los conceptos de violación formulados en la demanda, abundan sobre ellos o los complementan, sin combatir las consideraciones de la sentencia recurrida.

En las narradas consideraciones, y en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que el artículo 166 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, confiere a esta Sala Colegiada, es procedente confirmar la sentencia definitiva de fecha doce de abril del dos mil dieciséis, e incidente de aclaración de sentencia de fecha veinticinco de abril del mismo año, dictada en el expediente número TCA/SRA/I/645/2014, por la Magistrada de la Primera Sala Regional con residencia en Acapulco de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

Dados los razonamientos expuestos y con fundamento en lo señalado por los artículos 168 fracción III, 178, 179, 180, 181 y 182 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos 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;

R E S U E L V E

PRIMERO. - Resultan parcialmente fundados pero inoperantes los agravios expresados por la recurrente, para modificar o revocar la sentencia definitiva, a que se contrae el toca número TJA/SS/029/2018;

SEGUNDO. - Se confirma la sentencia definitiva de fecha doce de abril del dos mil dieciséis, e incidente de aclaración de sentencia de fecha veinticinco de abril del mismo año, dictada por la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco, Guerrero, en el expediente número TCA/SRA/I/645/2014, por las consideraciones que sustentan esta sentencia.

TERCERO. - Notifíquese la presente resolución en los términos del artículo 30 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos.

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 veintiocho de junio del dos mil dieciocho, por unanimidad de votos los CC. Magistrados Licenciados OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODINEZ VIVEROS, LUZ GISELA ANZALDÚA CATALÁN, JUAN JOSÉ ARCINIEGA CISNEROS, MARTHA ELENA ARCE GARCÍA y VIRGINIA LÓPEZ VALENCIA, siendo ponente en este asunto la última de los nombrados, ante el Secretario General de Acuerdos Licenciado JESÚS LIRA GARDUÑO, que da fe.-----

**MTRA. OLIMPIA MARÍA AZUCENA
GODINEZ VIVEROS.
MAGISTRADA PRESIDENTA.**

**LIC. LUZ GISELA ANZALDÚA CATALÁN.
MAGISTRADA.**

**LIC. JUAN JOSÉ ARCINIEGA CISNEROS.
MAGISTRADO.**

**MTRA. MARTHA ELENA ARCE GARCÍA.
MAGISTRADA.**

**DRA. VIRGINIA LÓPEZ VALENCIA.
MAGISTRADA.**

**LIC. JESÚS LIRA GARDUÑO.
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS.**

TOCA NUMERO: TJA/SS/029/2018.
EXPEDIENTE NUMERO: TCA/SRA/I/645/2014.