

**TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
DEL ESTADO DE GUERRERO.  
SEGUNDA SALA REGIONAL ACAPULCO.  
EXP. NUM: TJA/SRA/II/058/2018**

--- Acapulco, Guerrero., a nueve de agosto de dos mil dieciocho. -----  
--- Vistos para resolver en definitiva los autos del juicio contencioso administrativo promovido por la C. \*\*\*\*\* en contra de actos que atribuye a los CC. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL Y JEFE DEL DEPARTAMENTO DE TRASLADOS DE DOMINIO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.- Con fundamento en los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, se procede a dar lectura a la demanda, contestación y demás constancias que obran en autos. -----

**R E S U L T A N D O**

- - - **1º.**- Por escrito ingresado el treinta de enero de dos mil dieciocho, la C. \*\*\*\*\* , compareció ante este Tribunal de Justicia Administrativa, a demandar la nulidad del acto que atribuye a los CC. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL Y JEFE DEL DEPARTAMENTO DE TRASLADOS DE DOMINIO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, consistente en la liquidación de “I.S.A.I. (Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles)” y derecho de certificado catastral. con folio 208298, relativa a la escritura pública 56,054 de la Notaría Tres del Distrito Notarial de Tabares. -----  
-----

--- La parte actora relató los hechos, invocó el derecho, ofreció y exhibió las pruebas que consideró pertinentes. -----

--- **2º.**- Los CC. ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL Y JEFE DEL DEPARTAMENTO DE TRASLADOS DE DOMINIO dieron contestación a la demanda mediante escrito ingresado el veintisiete de febrero de este año, haciendo valer causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio y sosteniendo la validez del acto. -----

--- **3º.**- Mediante acuerdo del ocho de mayo de dos mil dieciocho, fue llevada a cabo la audiencia de ley, en que se tuvieron por admitidas las pruebas ofrecidas y exhibidas por las partes, con excepción de la prueba 1 de las autoridades demandadas toda vez que o fue exhibida. No se recibieron alegatos de las partes contenciosas. -----

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

- - - **PRIMERO.**- Que esta Sala Regional es competente para conocer y resolver la controversia planteada, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28 y 29 de la Ley Orgánica de este órgano jurisdiccional, 1, 2 y 3 y demás relativos del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, por tratarse de una liquidación, cuya determinación y emisión se atribuye a autoridades municipales. -----

--- **SEGUNDO.**- Que la existencia del acto impugnado, se encuentra debidamente acreditada en autos, en términos de lo dispuesto por los artículos 49 fracción III y 90 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, en virtud de que la parte actora anexó a su escrito de demanda la liquidación con folio 208298. -----

--- **TERCERO.**- Señalan las autoridades demandadas, de manera igual, que: -----

“PRIMERA.- Se actualiza la causal de improcedencia contenida en el artículo 74 fracción IV y XI, en relación con el artículo 46 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado en Vigor, en razón de que el acto impugnado consistente en:

“La liquidación del ISAI ( impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles) y derecho del Certificado catastral, con folio 208298, relativa a la escritura pública 56.054 de la notaria publica TRES del Distrito Notarial de Tabares”.

De lo antes expuesto el acto impugnado por la parte actora, deriva de actos del traslado de dominio, cabe mencionar que la parte actora con fecha cuatro de septiembre del dos mil diecisiete, cubrió el pago por concepto de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI), sin embargo el actora realizó el pago por su propia voluntad, sin que mediara determinación o coacción alguna por parte de la autoridad que represento, porque dicho no fue realizado o motivado por la actuación de alguna autoridad, como sin sustento lo pretende hacer valer la parte actora del presente juicio, sino que simplemente, en dichos recibos se registró el cumplimiento de la obligación tributaria a cargo del contribuyente, como causante del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, como lo señala el artículo 5 de la ley de Ingresos número 408, para el ejercicio Fiscal 2017, supuesto legal en que la autoridad que en este acto represento, no he manifestado mi voluntad con relación al cumplimiento de esa obligación tributaria, ya que únicamente se expidió el recibo de pago como comprobante del cumplimiento de la obligación tributaria (Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles) a cargo del gobernador, lo anterior obedece a que en el presente juicio, existió un movimiento de propiedad, y en base al artículo 23 fracción III de la Ley de Catastro, se determinó tal valor, mismo que se transcribe para mayor abundamiento al caso:

ARTÍCULO 23.- El valor catastral de los predios determinado técnicamente, se convertirá en valor fiscal de los mismos y deberá considerar invariablemente el valor de terreno, el de las construcciones y obras de mejoramiento o adicionales que constituyan parte integrante del inmueble; dicho valor podrá ser modificado por las autoridades competentes cuando ocurran las siguientes causas:

III.- Cuando parte o la totalidad del predio sea objeto de traslado de dominio u otra causa que modifique el régimen de propiedad del predio.

Resulta aplicable por analogía la Tesis PC.IVA J/6 A (10ª.), página 1415, Fuente Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo II, Enero de 2015, Decima Época, Materia Administrativa, que a la letra dice:

**IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. EL RECIBO DE PAGO DE AQUÉL NO CONSTITUYE UNA RESOLUCIÓN IMPUGNABLE A TRAVÉS DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).**

El recibo de pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles, previsto en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, no constituye un acto o resolución de la autoridad administrativa impugnabile a través del juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la entidad, porque se trata de un simple comprobante del cumplimiento de la obligación fiscal a cargo del sujeto pasivo en la cantidad que fue autodeterminada, ya sea por sí, o bien, por conducto del notario público que actúa en su calidad de auxiliar de la administración pública.

**PLENO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.**

Contradicción de tesis 12/2013. Entre las sustentadas por el Tribunal Colegiado en Materias de Trabajo y Administrativa, y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa, ambos del Cuarto Circuito. 28 de octubre de 2014. Mayoría de dos votos de los Magistrados Luis Alfonso Hernández Núñez y Sergio Javier Coss Ramos. Disidente: Jorge Meza Pérez. Ponente: Sergio Javier Coss Ramos. Secretario: Noel Israel Loera Ruelas.  
Tesis y/o criterios contendientes:

El sustentado por el Tribunal Colegiado en Materias de Trabajo y Administrativa del Cuarto Circuito, al resolver el amparo directo 542/2013, y el diverso sustentado por Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, al resolver el amparo directo 294/2013.

Nota:

De la sentencia que recayó al amparo directo 294/2013 resuelto por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, derivó la tesis aislada IV.2o.A.69 A (10a.) de título y subtítulo: "ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. LA NOTA OFICIAL ELABORADA POR LOS FEDATARIOS PÚBLICOS QUE CONTIENE LA CUANTIFICACIÓN DEL IMPUESTO RELATIVO, SE TRADUCE, AL DARSE SU ACEPTACIÓN FICTA POR LA TESORERÍA MUNICIPAL ANTE LA QUE SE PRESENTA, EN UN ACTO DE AUTORIDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN)."

Esta tesis es objeto de la solicitud de sustitución de jurisprudencia 1/2015, pendiente de resolverse por el Pleno en Materia Administrativa del Cuarto Circuito.

Lo anterior, resulta material y formalmente ACTO CONSENTIDO como se acredita con las documentales que exhibo como pruebas en mi contestación de demanda, en los que se demuestra que dicho acto fue emitido conforme a los artículos 23 fracción II, de la Ley de Catastro Municipal número 676, 2 fracción III, 8 incisos a) y b), y 9 fracción I de la Ley de Hacienda número 677, por otra parte es decir que la parte actora después de haber realizado el pago en fecha cuatro de septiembre del año dos mil diecisiete, dicho pago no fue realizado o motivado por la actuación de alguna autoridad, como sin sustento lo pretende hacer valer la parte actora del presente juicio, sino que simplemente, en dichos recibos se registro el cumplimiento de la obligación tributaria a cargo del contribuyente, por lo que resulta improcedente que la actora se duela del ISAI, misma que deviene de un acto consentido por la actora, demostrándose que es una obligación del actor al haber adquirido el inmueble en razón

de quien compra tiene a su cargo el Impuesto Sobre Adquisición de Inmueble ISAI, misma que deviene de un acto consentido por la actora, demostrándose que es una obligación del actor al haber adquirido el inmueble en razón de quien compra tiene a su cargo el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI)O Impuesto de Traslado de Dominio.

TJA/SRA/II/058/2018

2

Resulta aplicable la siguiente tesis jurisprudencial: Octava Época; Registro: 902832. Instancia: Pleno. Tesis: Aislada. Fuente: Apéndice 2000. Tomo: I Const., P.R. SCJN, 1991 Materia(s): Constitucional. Tesis: 2159. Página 1497.

**PREDIAL. LA OBLIGACION DE DETERMINAR ESTE IMPUESTO A CARGO DE LOS CONTRIBUYENTES NO VIOLA EL ARTICULO 5o. CONSTITUCIONAL.**

La obligación que el artículo 31, fracción IV, constitucional, consigna para los mexicanos de contribuir a los gastos públicos de la Federación, Estado o Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes, comprende no sólo el pago de las contribuciones relativas, sino también la realización de los actos previos necesarios para realizar tal pago, como lo es la determinación de la obligación tributaria, es decir, el reconocimiento de la existencia del hecho generador de la misma, mediante la cuantificación en cantidad líquida del importe de su adeudo y su comunicación a la autoridad administrativa por medio de un

a declaración, salvo disposición expresa de la ley tributaria especial en contrario. Por tanto la obligación que el artículo 17 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal impone a los contribuyentes de "determinar y declarar el valor catastral de sus inmuebles y el monto del impuesto predial a su cargo", no implica que se esté imponiendo a los particulares la realización de un trabajo sin la justa retribución por el mismo, pues tal obligación deriva del precepto constitucional citado y, por ello, no puede estimarse violatoria del artículo 5o. constitucional.

Amparo en revisión 1402/92. Ernesto Gutiérrez y González. 13 de abril de 1994. Mayoría de diecisiete votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Lourdes Ferrer Mac Gregor Poisot.

Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, número 81, septiembre de 1994, página 38, Pleno, tesis P. XXXIX/94."

- - - Las demandadas señalan, de manera medular que se actualizan las fracciones VI y XI del artículo 74 del Código de la Materia, que se refieren a que es improcedente el juicio contra actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del actor y contra actos consentidos y que dado que el notario efectuó el pago, ese es un acto propio del quejoso. -----

- - - Al respecto debe señalarse que toda vez que el actor indica que la liquidación que impugna es en base a la que se efectuó el cobro, dado que refiere, en el hecho 3 de su demanda, que el notario realizó el pago en base a una liquidación y agrega que esa es la liquidación que le proporcionaron en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial como la liquidación relativa, lo que no fue negado por las autoridades demandadas, es decir, que no indican las autoridades demandadas que no haya sido en base a la referida liquidación que procedió el cobro, sí afecta, la liquidación combatida, el interés jurídico de actor, dado que en base en ella es que se llevó a cabo el cobro del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles y por Certificado Catastral y aunado a que no se prueba haber hecho del conocimiento del demandante, la referida liquidación combatida, no se configuran los supuestos de improcedencia previstos en la mencionadas fracciones del artículo 74 del Código de la Materia. -----

- - - Por otra parte, aun cuando el notario efectúa los pagos de contribuciones por cuenta de terceros, de acuerdo al artículo 61, fracción VIII de la Ley 971 del Notariado en el Estado de Guerrero y que en el caso que nos ocupa el notario ante quien se lleva la escrituración de la compraventa realizó el pago -como lo refiere el actor en el punto 3) del capítulo VIII de la demanda-, por cuenta del actor, ello no prueba que se trate, la liquidación combatida de un acto consentido, porque no existe prueba en autos que acredite que la liquidación le hubiere sido dada a conocer, al demandante, antes del citado pago, no configurándose alguno de los supuestos previstos en los artículos 74 y 75 del Código de la Materia y por lo que procede continuar con el estudio de la controversia. -----

- - - **CUARTO.**- Que procede el análisis de los conceptos de nulidad e invalidez expuestos por las partes, sin que se efectúe su transcripción, ya que no existe dispositivo legal que obligue a ello y que tales conceptos son del conocimiento tanto de la parte actora como de las autoridades demandadas, a quienes se emplazó oportunamente con copia de la demanda en que aquellos

motivos de inconformidad se contienen, sin que ello signifique la posibilidad de que la suscrita juzgadora deje de atender al principio de congruencia y exhaustividad que debe ser observado en toda resolución jurisdiccional, porque la falta de cita literal de los conceptos de nulidad e invalidez no será obstáculo para que los argumentos expuestos para demostrar la razón que asiste, sean atendidos de manera integral. - - - - -

- - - Sirve de sustento el criterio del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito, contenido en la jurisprudencia VI.2°.J/129, visible en la página 599, del Tomo VII, Abril de 1998, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que a la letra señala: - - - - -

Novena Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo: VII, Abril de 1998  
Tesis: VI.2°. J/29  
Página: 599

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS. El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su **fallo los conceptos de violación** expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo la transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma”.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 374/88. Antonio García Ramírez. 22 de noviembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez.  
Amparo en revisión 213/89. Jesús Correa Nava. 9 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.  
Amparo en revisión 322/92. Genoveva Flores Guillén. 19 de agosto de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.  
Amparo en revisión 673/97. José Luis Pérez Garay y otra. 6 de noviembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Loranca Muñoz. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo en revisión 673/97. Damián Martínez López. 22 de enero de 1998. Unanimidad de votos. Oponente: José Mario Machorro Castillo. Secretario de tribunal autorizado por el Pleno del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: José Zapata Huesca.

- - - Esta sala del conocimiento estima que le asiste la razón a la parte actora cuando sostiene que la liquidación combatida carece de fundamentación y motivación, ya que de la revisión a la documental en que consta la referida liquidación con folio 208298, se observa que la autoridad no indicó ningún preceptos legal en que se hubiera apoyado, ni las causas o motivos por los que arribó a las cantidades señaladas, con lo que violó, en perjuicio del actor, su derecho previsto en el artículo 16 constitucional que dispone que los actos de autoridad que impliquen una molestia consten en escrito debidamente fundado y motivado, por lo que se declara la nulidad de la misma con fundamento en el artículo 130, fracción II del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado. - - - - -

- - - Asimismo, con fundamento en los artículos 131 y 132 de código citada y tomando en cuenta que el actor reconoce haber llevado a cabo una operación de compraventa el veinte de diciembre de dos mil dieciséis; que están obligados al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles las personas físicas morales que adquieran inmuebles de acuerdo al artículo 27 de la Ley de Hacienda Municipal número 677, por lo que el actor sí es sujeto de pago del dicho impuesto; que procede el pago de derechos por expedición de Certificado Catastral de conformidad con lo previsto en el artículo 62-E, fracciones V y VI de la citada Ley de Hacienda, por lo que para la obtención del mismo, el demandante sí está obligado al pago del derecho relativo, los CC. DIRECTOR DE CATASTRAO E IMPUESTO PREDIAL Y JEFE DEL DEPARTAMENTO DE TRASLADOS DE DOMNIO deben dejar sin efecto la liquidación impugnada y emitir otra, en que de manera fundada y motivada, comuniquen al actor el monto que por concepto de Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y por derechos por Certificado Catastral por la operación de compraventa consignada en la escritura 6054 procede y

de resultar alguna diferencia respecto del monto ya cubierto, favorable al actor, se efectúe, al demandante, la devolución de la diferencia correspondiente. -----

TJA/SRA/II/058/2018

3

- - - Por lo expuesto y fundado en los artículos 74, 75, 128 a 132 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, es de resolverse y se: -----

**RESUELVE**

- - - I.- No es de sobreseerse ni se sobresee el presente juicio, por las razones y fundamentos contenidos en el considerando tercero de esta resolución. -----

- - - II.- La parte actora probó su acción y en consecuencia; -----

- - - III.- Se declara la nulidad de la liquidación impugnada, por las razones y fundamentos y para los efectos descritos en el considerando último de esta resolución. -----

- - - IV.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA Y POR OFICIO A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS. -----

- - - Así lo resolvió y firma la C. Magistrada de la Segunda Sala Regional Acapulco del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, ante el C. Segundo Secretario de Acuerdos que autoriza y DA FE. -----

**LA C. MAGISTRADA DE LA SEGUNDA  
SALA REGIONAL ACAPULCO.**

**EL C. SEGUNDO SECRETARIO DE  
ACUERDOS.**

**M. en D. MARIA DE LOURDES SOBERANIS  
NOGUEDA.**

**LIC. ALFREDO MORALES MIRANDA.**