



R. 032/2019

**TOCA NÚMERO:** TJA/SS/REV/105/2019

**EXPEDIENTE NÚMERO:** TJA/SRA/I/455/2018

**ACTOR:** -----

SALA SUPERIOR

**AUTORIDAD DEMANDADA:** DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO

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

--- Chilpancingo, Guerrero, a veintiocho de febrero de dos mil diecinueve.-  
--- **VISTOS** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número **TJA/SS/REV/105/2019**, relativo al recurso de revisión interpuesto por la parte actora en virtud del acuerdo de fecha **ocho de agosto de dos mil dieciocho**, emitido por la Magistrada Instructora de la Primera Sala Regional de Acapulco, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente número **TJA/SRA/I/455/2018**, y;

### RESULTANDO

1. Mediante escrito presentado el siete de agosto de dos mil dieciocho, ante la Oficialía común de las Salas Regionales Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa, compareció por su propio derecho el C.-----, a demandar de la autoridad Director de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, la nulidad del acto que hizo consistir en: *“El oficio DCIP/F3/120/2018 y todo su contenido, emitido por la encargada del Despacho de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, Licenciado(sic)-----.”*; al respecto, la parte actora precisó su pretensión, relató los hechos, señaló los conceptos de nulidad e invalidez, y ofreció las pruebas que estimó pertinentes.

2.- Por cuestión de turno, correspondió conocer de la demanda a la Magistrada Instructora de la Primera Sala Regional de Acapulco, Guerrero, quien mediante auto de fecha **ocho de agosto de dos mil dieciocho**, integró al efecto el expediente número **TJA/SRA/I/455/2018**, y determinó declinar la competencia a favor del Juez de la Primera Instancia del Ramo

Civil del Distrito Judicial de Tabares, para que conociera del asunto, en virtud que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1 y 29 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, el acto impugnado no era de naturaleza administrativa ni fiscal, sino que consideró que era materia civil, ya que consistía en un conflicto de títulos que se presenta cuando distintas personas se atribuyen la propiedad, u otro derecho real.

3.- Por escrito presentado el día **ocho de octubre de dos mil dieciocho**, la parte actora interpuso recurso de revisión en contra del acuerdo de fecha **ocho de agosto de dos mil dieciocho**, admitido, se remitió el expediente principal a esta Sala Superior para su respectiva calificación.

4.- Con fecha diez de octubre de dos mil dieciocho, esta Sala Superior recibió el recurso de mérito, el cual calificado de procedente e integrado que fue el toca número **TJA/SS/R/105/2018**, se turnó a la C. Magistrada ponente el día seis de febrero de dos mil diecinueve, para su estudio y resolución correspondiente; y

#### CONSIDERANDO

I.- La Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, es competente para conocer y resolver los recursos de revisión que interpongan las partes procesales en el juicio de nulidad, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 4, 20, 21, fracción II, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 467, 1, 2, 168, fracción III, y 178, fracción I, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, así, tomando en consideración que con fecha **ocho de agosto de dos mil dieciocho**, la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco de este Tribunal, dictó un acuerdo en el expediente **TJA/SRA/I/455/2018**, mediante el cual declina la competencia a favor del Juez de la Primera Instancia del Ramo Civil del Distrito Judicial de Tabares, y que al inconformarse la parte actora al interponer Recurso de Revisión, por medio de escrito con expresión de agravios, se actualiza la competencia de la Sala Superior para conocer y resolver el presente medio de impugnación.

h

II.- El artículo 179 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión debe interponerse por escrito ante la Sala Regional que haya emitido la resolución que se impugne, dentro del plazo de cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de la misma, y en el presente asunto se desprende que el acuerdo ahora recurrido fue notificado a la parte actora el día **tres de octubre de dos mil dieciocho** (foja 057 del expediente de origen), en consecuencia, el plazo para la interposición de dicho recurso le transcurrió del **cuatro al diez de octubre de dos mil dieciocho**, según se aprecia de la certificación hecha por la Secretaría de Acuerdos de la Sala Regional (foja 18 del toca), en tanto que si el recurso de revisión se presentó el día **ocho de octubre de dos mil dieciocho** (foja 1 del toca), es claro que fue presentado dentro del término legal que señala el numeral antes citado.

III. Que de conformidad con el artículo 110 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, la parte recurrente debe expresar los agravios que causen el acuerdo de desechamiento recurrido, y como consta en los autos del toca que nos ocupa, la parte revisionista vierte en concepto de agravios los que se transcriben a continuación:

"1. En el escrito inicial de demanda, se solicita la nulidad del acto de autoridad, es decir, el oficio DCIP/F3/120/2018 ("ANEXO 2"), emitido por la encargada de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial. Lo anterior por haber sido emitido en contravención a lo dispuesto por la ley. El oficio anteriormente referido, resuelve el recurso de aclaración ("ANEXO 1") interpuesto por el C.-----; es importante señalar que la legislación que da vida a dicho recurso, es decir, el Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, número 676, señala que dicho recurso debe ser resuelto por el jurídico del Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, y no así por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, a saber:

'ARTÍCULO 52.- Los Ayuntamientos a través de su área jurídica deberán resolver el recurso de aclaración interpuesto en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.'

De lo anteriormente señalado, se concluye que cuando la Dirección de Catastro e Impuesto Predial resuelve el recurso de aclaración interpuesto por el suscrito, excede las atribuciones que la ley y los reglamentos le confieren. Hecho que agravia al suscrito pues la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, se convierte en Juez y parte al conocer y

resolver el recurso de aclaración, contraviniendo con ello un principio general de derecho.

Por todo lo anterior, resulta evidente la falta de competencia de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial para resolver sobre el recurso de aclaración, antes referido. Actualizándose con ello lo dispuesto por el artículo 138 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado De Guerrero, Número 763, a saber:

**ARTICULO 138.-** Serán causas de invalidez de los actos impugnados, las lb siguientes:

I.- Incompetencia de la autoridad, que dicte, ordene, ejecute o trate de ejecutar el acto impugnado...”,

En el escrito inicial de demanda, se solicita la nulidad del acto de autoridad, consistente en el oficio DCE/F3/120/2018 ("ANEXO 21), por haber sido emitido por una autoridad que es notoriamente incompetente para resolver el recurso de aclaración. No obstante, lo anterior, la H. Primera Sala Regional Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, argumenta la existencia de un conflicto civil, cuando es notorio que el asunto planteado por el suscrito consiste en un conflicto entre un particular y una autoridad municipal.

Todo lo expresado en este primer punto, agravia al suscrito porque la decisión de la H. Primera Sala Regional Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, es decir, el declinar competencia a un Juez Civil, deja al suscrito en estado de indefensión frente a los actos de la autoridad que en este caso particular es la Dirección de Catastro e Impuesto Predial.

**DISPOSICIONES LEGALES VIOLADAS:** artículo 1 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado De Guerrero, Número 763 (A pesar de estar siendo planteada una controversia administrativa entre el suscrito y la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Acapulco, la H. Primera Sala Regional Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, pretende declinar competencia y con ello negarme acceso al procedimiento que la ley establece para defender ante actos de autoridad). Artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (acceso a justicia frente actos de autoridad que son ventajosos e ilegales)

2. En el auto de fecha ocho de agosto del año dos mil dieciocho, la H. Primera Sala Regional Acapulco, señala que: ‘...el acto impugnado por el ciudadano-----, son de carácter civil, ya que dicha controversia se centrará en establecer el mayor derecho de propiedad...’.

Este argumento es erróneo, pues en primer lugar la demanda inicial interpuesta ante el Tribunal de Justicia Administrativa, no versa sobre conflictos de propiedad sino que se solicita la nulidad de un acto de autoridad, por haber sido resuelto sin que dicha autoridad tuviera la facultad o competencia para



resolverlo. En segundo lugar, es fundamental señalar, que no existe conflicto de propiedad alguno, puesto que las parcelas-----, ----- y ----- cuentan con títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado ("ANEXO 3"), hecho que vuelve indubitable la propiedad en favor del suscrito. Al respecto, es importante señalar que en la demanda inicial promovida ante la H. Primera Sala Regional Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, se adjuntaron en el capitulado de pruebas, las documentales que acreditan la titularidad que ostenta el suscrito sobre las parcelas anteriormente referidas.

Adicionalmente, resulta conveniente recordar, que el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, es el organismo encargado de dotar de certeza, publicidad y volver oponible frente a terceros los derechos reales que los particulares ostentan sobre los inmuebles. Dicho lo anterior, de acuerdo con lo exhibido por el suscrito, el titular registral y por lo tanto único propietario de las parcelas-----, ----- y ----- es el suscrito.

Que la H. Primera Sala Regional Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, argumente que lo promovido por el suscrito es de carácter civil me agravia pues demerita los títulos de propiedad que exhibe el suscrito, así como los folios electrónicos en los que consta la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Al ser títulos y folios emitidos por autoridad, se debe presumir de oficio su validez.

**DISPOSICIONES LEGALES VIOLADAS:** Artículo 26 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763 (las resoluciones deben ser, claras precisas y congruentes; en la demanda inicial, el suscrito solicita la nulidad de un acto de autoridad y la respuesta que obtiene de la H. Primera Sala Regional Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa es referir que es un conflicto de carácter de civil)

3. La H. Primera Sala Regional Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, señala en el auto de fecha ocho de agosto del año dos mil dieciocho que: 'dicha controversia se centrará en establecer el mayor (sic) derecho de propiedad, es decir, un conflicto de títulos...' Al respecto, me permito reiterar que la demanda inicial interpuesta por el suscrito ante la H. Primera Sala Regional Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, NO VERSA SOBRE UN CONFLICTO DE PROPIEDAD, sin embargo, suponiendo sin conceder, que así fuera el caso, es absurdo señalar que las cuentas catastrales registradas en favor de-----, sean elevadas al grado de título de propiedad debidamente inscrito; como si lo es el que efectivamente tiene el suscrito.

Este hecho me agravia, pues al momento en que la H. Primera Sala Regional Acapulco del Tribunal de Justicia

Administrativa del Estado, declina la competencia a favor de un Juez de primera instancia del ramo civil, está otorgando y aceptando derechos reales con base en cuentas catastrales, elevando las mismas al grado de títulos de propiedad. Otorgando así, en favor de un tercero, derechos reales sobre un bien del cual no tiene ni propiedad ni posesión.

**DISPOSICIONES LEGALES VIOLADAS:** Artículo 1 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, número 763 (pues la finalidad del código consiste en dividir controversias entre el Estado y particulares, no así en conceder derechos reales en favor de terceros); artículo 17 (deja en estado de indefensión frente a actos de autoridad si no se me da derecho de defenderme por la vía administrativa) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Se violenta el principio de legalidad del acto administrativo, pues al argumentar que existe un conflicto de propiedad, se están desestimando los títulos de propiedad así como los folios registrales electrónicos ambos emitidos por autoridades competentes y a su vez ambos ofrecidos como pruebas en la demanda inicial promovida por el suscrito ante la H. Primera Sala Regional Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa; se violenta el principio de legalidad, pues al momento en que la H. Primera Sala Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado argumenta: 'dicha controversia se centrará en establecer el mejor (sic) derecho de propiedad, es decir, un conflicto de títulos de propiedad, para tener facultades para ello, cuentas catastrales al grado de título de propiedad, faltando a la legalidad. Violenta en contra del suscrito el principio de imparcialidad que debe imperar en las actuaciones de las autoridades jurisdiccionales.'

IV.- La parte recurrente en vía de agravios substancialmente refiere que le afecta el acuerdo de fecha ocho de agosto de dos mil dieciocho, en virtud de que la Magistrada determina que es un conflicto de carácter civil, argumento que se considera erróneo, toda vez que la demanda interpuesta no versa sobre conflictos de propiedad, sino que únicamente solicita la nulidad de un acto de autoridad por haber sido resuelto sin que dicha autoridad tuviera facultad o competencia para resolverlo.

Aunado a ello, manifiesta que no existe conflicto de propiedad alguno, puesto que las parcelas-----, ----- y ----- cuentan con títulos debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del actor.

Ponderando el argumento vertido como agravio, esta Plenaria considera que es **fundado** para revocar el acuerdo de fecha ocho de agosto de dos

mil dieciocho, dictado en el expediente **TJA/SRA/II/455/2018**, en atención a las siguientes consideraciones:

Del análisis a la demanda se observa que la parte actora señaló como acto impugnado el que hizo consistir en: *“El oficio DCIP/F3/120/2018 y todo su contenido, emitido por la encargada del Despacho de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, Licenciado(sic)-----.”*, asimismo, que en sus conceptos de nulidad e invalidez, considera que la autoridad que dictó el oficio impugnado no es competente para emitirlo, y que se encuentra indebidamente fundado y motivado.

De lo anterior, se puede establecer que el oficio impugnado en el juicio principal, es de naturaleza administrativa y la Magistrada del conocimiento al resolver en definitiva deberá concretarse en analizar únicamente los conceptos de nulidad que prevén cuestiones de mera legalidad, como lo son la competencia de la autoridad y la fundamentación y motivación, esto es, sin llegar al extremo de pronunciarse respecto de la titularidad del derecho de propiedad relativo a las claves catastrales de las parcelas números----- y-----.

Por lo tanto, esta plenaria considera que la Magistrada de la Sala Regional, de forma incorrecta declinó la competencia a favor del Juez de la Primera Instancia del Ramo Civil del Distrito Judicial de Tabares, al considerar que el acto impugnado era naturaleza civil, toda vez que los agravios expuestos en el escrito inicial de demanda tales como la competencia y los relativos a la falta o indebida fundamentación y motivación son de mera legalidad, en consecuencia, es que se considera que es procedente el juicio de nulidad, y la Magistrada de la Sala A que al resolver en definitiva deberá concretarse en resolver sobre los agravios de esta naturaleza, salvo se actualice alguna causal de improcedencia y sobreseimiento de las establecidas en los artículos 74 y 75 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero.

**En las narradas consideraciones resulta fundado el agravio expresado por la parte recurrente para revocar el acuerdo recurrido, por lo que en**

**ejercicio de las facultades jurisdiccionales que los artículos 166, segundo párrafo, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado y 21, fracción II, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, otorgan a esta Sala Colegiada procede a REVOCAR el acuerdo de fecha ocho de agosto de dos mil dieciocho, emitido por la Primera Sala Regional Acapulco de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número TJA/SRAI/455/2018, y por consiguiente, se ordena admitir a trámite la demanda de nulidad.**

Dados los razonamientos expuestos y con fundamento en lo señalado por los artículos 166, segundo párrafo, 178, fracción I, 181 y 182 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero y 21, fracción II, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, es de resolverse y se

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Es fundado el agravo hecho valer por la parte actora en el recurso de revisión, a que se contrae el tomo número TJA/SS/REV/105/2019, en consecuencia;

**SEGUNDO.-** Se **REVOCA** el acuerdo de fecha de ocho de agosto de dos mil dieciocho, emitido por la Primera Sala Regional con residencia en Acapulco, Guerrero, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número TJA/SRAI/455/2018, por los argumentos expuestos y para el efecto precisado en el último considerando del presente fallo.

**TERCERO.-** 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.

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



Así lo resolvieron por unanimidad de votos los CC. Magistrados OLIMPIA MARIA 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 cuarta de los nombrados, ante el Secretario General de Acuerdos JESÚS LIRA GARDUÑO, que da fe. -----

