

**PRIMERA SALA REGIONAL ACAPULCO.**

**EXPEDIENTE NÚMERO:** TJA/SRA/I/153/2018.

**ACTOR:** C. \*\*\*\*\* , REPRESENTANTE LEGAL DE \*\*\*\*\* , S. A.

**AUTORIDADES DEMANDADAS:** CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; SÍNDICO PROCURADOR, ADMINISTRATIVO, CONTABLE Y FINANCIERO; Y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, TODOS MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

- - - Acapulco, Guerrero, a diez de septiembre del dos mil dieciocho. - - - - -

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva los autos del juicio número TJA/SRA/I/153/2018, promovido por el C. \*\*\*\*\* , **REPRESENTANTE LEGAL DE \*\*\*\*\* , S. A.**; contra actos de las autoridades atribuidos a los **CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; SÍNDICO PROCURADOR, ADMINISTRATIVO, CONTABLE Y FINANCIERO; Y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, TODOS MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO;** por lo que estando debidamente integrada la Sala Regional del conocimiento, por la C. Magistrada Instructora **Maestra en Derecho EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS**, quien actúa asistida de la **C. Licenciada JEANETH TERAN OLIVEROS**, Primera Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe, y que 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, que con fundamento en la modificación a los artículos 135, 136 y 137 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, mediante Decreto número 433, publicado el día catorce de julio de dos mil diecisiete, en el Periódico Oficial del Estado número 56, Alcance 1, cambio su denominación con motivo de las recientes reformas realizadas; Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, por lo que 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.- Mediante escrito presentado el día uno de marzo de dos mil dieciocho, compareció ante esta Primera Sala Regional de Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, el C. \*\*\*\*\* , **REPRESENTANTE LEGAL DE \*\*\*\*\* , S. A.**; a demandar de las autoridades municipales, la nulidad de los actos impugnados consistentes en: **“a).- La resolución administrativa contenida en la LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL, relativa a la clave 001-009-023-0000, relativa al Lote \*\*, Fraccionamiento \*\*\*\*\* , Predio Urbano Edificado, con Base Gravable de \$3,732,271.40, correspondiente a SUPUESTAS DIFERENCIAS en el Pago del Impuesto Predial relativas a los Ejercicios Fiscales de 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, (de Bimestres hasta el día de hoy desconocidos de cada uno de los años**

mencionados) y la totalidad del pago del impuesto predial relativas al ejercicio de 2018 en base a la nueva e ilegal base gravable antes descritas, así como diversos accesorios, tales como impuestos Pro-Educación y Pro-Turismo, actualizaciones, recargos, gastos de ejecución, multas de cada uno de los años mencionados respectivamente (2012-2018) en total de **\$904,188.71** (Novecientos Cuatro Mil Ciento Ochenta y Ocho Pesos 71/100 M. N.), de fecha 22 de Febrero de 2018, Emitida por personal adscrito a la Dirección de Catastro, dependiente de la Secretaría de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero. - - - **b).- La previa resolución administrativa por medio de la cual se haya determinado en perjuicio de mi representada algún crédito fiscal en materia de supuestas Diferencias en el pago de Impuesto Predial, relativa a los Ejercicios Fiscales de 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, (de Bimestres hasta el día de hoy desconocidos de cada uno de los años mencionados) y la totalidad del pago del impuesto predial, relativas al ejercicio de 2018 en base a la nueva e ilegal base gravable así como diversos accesorios, tales como impuestos Pro-Educación y Pro-Turismo, actualizaciones, recargos, gastos de ejecución, multas de cada uno de los años mencionados (2012-2018) en total de \$904,188.71 (Novecientos Cuatro Mil Ciento Ochenta y Ocho Pesos 71/100 M. N.), misma que al día de hoy se desconoce su contenido material, así como sus constancias de notificación.** - - - - **c).- Todos los antecedentes legales relativos a las diversas diligencias que en su momento integrarán las diferentes etapas que conforman el o los Procedimiento(s) de Determinación de Supuestas Diferencias en el pago del Impuesto Predial, correspondiente a los Ejercicios Fiscales de 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, y la totalidad del pago del impuesto del ejercicio de 2018 en base a la nueva e ilegal base gravable así como diversos accesorios, tales como impuestos Pro-Educación y Pro-Turismo, actualizaciones, recargos, gastos de ejecución, multas de cada uno de los años mencionados (2012-2018), correspondiente al Lote \*\*, Fraccionamiento \*\*\*\*\* , Predio Urbano Edificado, con Base Gravable de **\$3,732,271.40**, mismos que al día de hoy se desconoce su contenido material, así como sus diversas constancias de notificación.**” Al respecto, la parte actora relató los hechos y fundamentos de derecho que a su interés convino, ofreció y exhibió las pruebas que estimó pertinentes.

**2.-** Por acuerdo de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, esta Sala Instructora 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 TJA/SRA/I/153/2018, y 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 la 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; así mismo, se concedió la suspensión del acto reclamado para efectos de que las cosas se mantengan en el estado que actualmente guardan hasta en tanto se dicte resolución en el presente asunto.

**3.-** Por acuerdo de fecha doce de abril de dos mil dieciocho, se tuvo a los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y PRIMERA SÍNDICA PROCURADORA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y PATRIMONIA, AMBOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE

ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, por contestada la demanda en tiempo y forma, por ofrecidas las pruebas y por opuestas las excepciones y defensas que estimaron procedentes.

4.- Así también, en el referido acuerdo del doce de abril de dos mil dieciocho, a la ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL, con fundamento en los artículos 51, 56 y 57 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, se le requirió para que en el término de cinco días hábiles siguientes a la notificación del referido acuerdo, exhibiera los documentos oficiales idóneos con los que acreditara su personalidad, apercibida que en caso de no hacerlo, se le tendría por no contestada la demanda.

5.- Es así que, en acuerdo del ocho de mayo de dos mil dieciocho, se tuvo por desahogado el requerimiento formulado a la autoridad demandada, ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL, al exhibir en copia certificada el documento con el que acredita su personalidad; en consecuencia, se le tuvo por contestando en tiempo y forma la demanda instaurada en su contra, haciendo valer las excepciones y defensas que estimó pertinentes.

6.- En acuerdo del veintidós de mayo de dos mil dieciocho, y de conformidad con lo previsto en el artículo 62 fracción II del Código Procesal Administrativo del Estado, se tuvo a la parte actora por ampliada su demanda, en la que impugnó la nulidad de los siguientes actos: *"1.- Los antecedentes legales dados a conocer por la encargada de Despacho de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, a través de su oficio de contestación de demanda de nulidad y que son los que refiere en el capítulo de pruebas del mismo oficio en comento. ACTOS IMPUGNADOS QUE NO SE DIERON A CONOCER POR LA AUTORIDAD DEMANDADA A PESAR DE HABERSE MANIFESTADO DESCONOCER EN LA DEMANDA DE NULIDAD: 2.- La resolución administrativa por medio de la cual se haya determinado el crédito fiscal en materia de SUPUESTAS DIFERENCIAS en el Pago del Impuesto Predial relativas a los Ejercicios Fiscales de 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, y la totalidad del pago del impuesto predial relativas al ejercicio de 2018 en base a la nueva e ilegal base gravable, (Bimestres hasta el día de hoy desconocidos de cada uno de los años mencionados), del inmueble registrado con el número de clave 001-009-023-0000, relativa al Lote \*\*, del Fraccionamiento \*\*\*\*\*, Predio Urbano Edificado, con Base Gravable de \$3,732,271.40, así como diversos accesorios, actualización, recargos, gastos de ejecución, multas en total de \$904,188.71 (Novecientos Cuatro Mil Ciento Ochenta y Ocho Pesos 71/100 M. N.). Misma que al día de hoy se sigue desconociendo su origen material según manifiesto bajo protesta de decir verdad, así como sus constancias de notificación, con lo cual se DEBEN TENER POR CIERTOS los argumentos, y agravios hechos valer en contra de la misma, ya que las autoridades demandadas PERDIERON la oportunidad de DARLA A CONOCER en el MOMENTO PROCESAL OPORTUNO -contestación de demanda-, SIN QUE EXISTA UN ULTERIOR momento procesal para que la ofrezcan, actualizándose la causal de NULIDAD, de la determinación del crédito fiscal en virtud de que NO ACREDITÓ la existencia documental de los antecedentes legales de la misma que son descritos en el presente numeral, SIN QUE DICHA PROBANZA OBRE AGREGADA AL LEGAJO QUE*

**CONFORMA EL CONJUNTO DE PRUEBAS** con las que se pretende acreditar su dicho SIN LOGRARLO, y sin que se considere como tal la ofrecida identificada como LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL de fecha 21 de marzo de 2018, en cantidad de **\$925,925.42** (Novecientos Veinticinco Mil Novecientos Veinticinco Pesos 42/100 M. N.), emitida por personal adscrito a la Dirección de Catastro, dependiente de la Secretaría de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, ya que la misma solo tiene el carácter de INFORMATIVA, al carecer de todos los elementos de validez que un acto de autoridad en el que se liquida un crédito fiscal debe de tener, tales como: **A.- la debida fundamentación y motivación** de los numerales en donde se desprenda la competencia material, territorial, y de jerarquía de la autoridad que la emite. - - - **B.- la motivación de las razones, los elementos, datos, cifras, cantidades y operaciones utilizadas y realizadas para arribar a la determinación de la cantidad de \$925,925.42** (Novecientos Veinticinco Mil Novecientos Veinticinco Pesos 42/100 M. N.). - - - **C.- la firma autógrafa del funcionario competente que la emite, y demás elementos de validez del acto de autoridad que implica un acto de molestia al gobernado, ya que se determina una cantidad líquida con el carácter de exigible que puede causar su ejecución un perjuicio a la actora.** - - - **3.- Todos los antecedentes** legales relativos a las diversas diligencias que en su momento **integrarán las diferentes etapas** que conforman el **Procedimiento Administrativo de Determinación de Supuestas Diferencias** en el pago del Impuesto Predial correspondiente al periodo del 2012 al 2018, del inmueble registrado con el número de clave 001-009-023-0000, relativa al Lote \*\*, del Fraccionamiento \*\*\*\*\*, Predio Urbano Edificado, y el relativo aumento de la Base Gravable de \$3,732,271.40, por medio del cual, la autoridad emisora, hasta el día de hoy desconocida y materialmente incompetente, tuvo que haber dado a conocer a mi representada el cúmulo de diligencias que conforman el procedimiento administrativo descrito, tales como **orden de inspección, acta de visita de inspección, acuerdo de emplazamiento y de cierre de instrucción,** en términos de lo regulado por el numeral 75 del Código Fiscal Municipal, número 152 para el Municipio de Acapulco de Juárez, así como sus respectivas **Actas de Notificación y Citatorios Previos** (de fechas aún indeterminadas y desconocidas por mi representada), diligencias que debieron haber sido notificadas de manera PREVIA a la emisión de la Resolución denominada **LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL,** de fecha 22 de Febrero de 2018, Emitida por personal materialmente incompetente adscrito a la Dirección de Catastro, dependiente de la Secretaría de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, **Por lo que era necesario que para efectos de NO violar la garantía de audiencia previa y debido proceso legal, se debieron haber dado a conocer a mi representada en el momento de la contestación de la demanda, diligencias descritas que al día de hoy se sigue desconociendo su contenido material según manifiesto bajo protesta de decir verdad,** así como sus constancias de notificación, omisión con la cual se DEBEN TENER POR CIERTOS los argumentos, y agravios hechos valer en contra de las mismas, ya que **las autoridades demandadas PERDIERON la oportunidad de DARLA A CONOCER en el MOMENTO PROCESAL OPORTUNO – contestación de demanda-, SIN QUE EXISTA UN ULTERIOR momento procesal para que la ofrezca, actualizándose la causal de NULIDAD, de la determinación del crédito fiscal, en virtud de que NO ACREDITÓ la existencia documental de los antecedentes legales antes descritos en el presente numeral, SIN QUE DICHAS PROBANZAS OBREN AGREGADAS AL LEGAJO QUE CONFORMA EL CONJUNTO DE PRUEBAS** con las que pretende acreditar su dicho SIN LOGRARLO, tal y como esa H. Sala podrá observar de la inspección ocular que haga de las probanzas ofrecidas por dicha autoridad demandada. - - - **4.- El Oficio de Comisión** de número INDETERMINADO, de fecha **26 de Junio de 2016,** por medio del cual se supone que designó como PERITO VALUADOR a

**BRAULIO YANCO SOTELO HERNÁNDEZ**, Cuya existencia se desprende de la lectura del AVALUO CATASTRAL, de fecha indeterminada, probanzas que ofreciera la encargada de Despacho de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, anexo al oficio de contestación de demanda. Oficio de Comisión que al día de hoy se sigue desconociendo su contenido material **según manifiesto bajo protesta de decir verdad, en representación de la persona moral hoy actora, así como sus constancias de notificación, lo que acredita la ilegalidad del AVALUO ofrecido como prueba, en virtud de que no se acredita que la autoridad demandada haya comisionado al perito valuador referido - \*\*\*\*\*,- para realizar el peritaje que aumentó la nueva base gravable del predio de la actora, ya que el ÚNICO oficio de comisión que exhibió la demandada fue para FRANCISCO MANUEL DURÁN ROSALES, persona totalmente diferente a la que en base al avalúo exhibido realizó dicha persona,** con lo cual se DEBEN TENER POR CIERTOS los argumentos, y agravios hechos valer en contra del AVALUO ofrecido mismo, ya que las autoridades demandadas PERDIERON la oportunidad de DARLA A CONOCER en el MOMENTO PROCESAL OPORTUNO **-contestación de demanda-**, SIN QUE EXISTA UN ULTERIOR momento procesal para que lo ofrezca, **actualizándose la causal de NULIDAD, de la determinación del crédito fiscal, en virtud de que NO ACREDITÓ la existencia documental del Oficio de Comisión de número INDETERMINADO, de fecha 26 de Junio de 2016, por medio del cual se supone se designó como PERITO VALUADOR a \*\*\*\*\* , SIN QUE DICHA PROBANZA OBRE AGREGADA AL LEGAJO QUE CONFORMA ELCONJUNTO DE PRUEBAS con las que pretende acreditar su dicho la demandada SIN LOGRARLO,** tal y como esa H. Sala podrá observar de la inspección ocular que haga de las probanzas ofrecidas por dicha autoridad demandada. **Se reitera que en el caso de las probanzas DESCRITAS EN LOS ANTERIORES NUMERALES 2, 4, y 4, la omisión de la encargada de Despacho de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero al NO haberlas agregado al oficio de contestación de demanda a que hace referencia en su oficio de contestación de demanda, viola en perjuicio de la actora el contenido del numeral 84 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, EN VIRTUD DE QUE LA AUTORIDAD DEMANDADA incumplió CON LA FORMALIDAD DE acreditar su dicho a través de la regla procesal de la carga de la prueba.** Así las cosas, es claro que la autoridad demandada (encargada de Despacho de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero), **incumplió con la CARGA DE LA PRUEBA** que le impone el artículo 84 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, a efecto de demostrar que efectivamente resultaba procedente **la determinación de las DIFERENCIAS EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL** relativas a los **Ejercicios Fiscales de 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017,** y la **totalidad del pago del impuesto predial,** relativo al ejercicio de **2018**. Diligencias tales como: **a).- La resolución administrativa por medio de la cual se haya determinado el crédito fiscal en total de \$925,925.42; b).- los antecedentes legales** relativos a las diversas diligencias que en su momento **integrarán las etapas** que conforman **el Procedimiento Administrativo de Determinación de Diferencias** en el pago del Impuesto predial correspondiente **al periodo del 2012 al 2018. c).- El Oficio de Comisión** de número INDETERMINADO, de fecha **26 de Junio de 2016,** por medio del cual se supone se designó como PERITO VALUADOR A **\*\*\*\*\*.** OMISIÓN por la cual se hizo nugatorio el derecho de la actora de ampliar su demanda, ya que no tuvo los elementos necesarios para impugnar los supuestos antecedentes legales de las diferencias relativas a los **Ejercicios Fiscales de 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017,** y la totalidad del pago del impuesto predial, relativo al ejercicio de **2018**

**en total de \$925,925.42** (Novecientos Veinticinco Mil Novecientos Veinticinco Pesos 42/100 M. N.), relacionadas con el **Procedimiento Administrativo de Revaluación y Aumento de la Base Gravable para efectos de la determinación del Impuesto Predial**, luego entonces, en virtud de que en el presente caso no se acreditó la existencia de las probanzas descritas en los incisos **a), b), y c)** antes descritas, **ES EVIDENTE QUE LA RESOLUCIÓN DETERMINANTE DE LAS DIFERENCIAS, FUE EMITIDA POTIVÁNDOSE EN HECHOS QUE NO SE REALIZARON, POR LO TANTO, ELLA NO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE FUNDADA Y MOTIVADA ACREDITÁNDOSE SU NULIDAD LISA Y LLANA.**”. Así mismo, se ordenó correr traslado de la misma a las autoridades demandadas a efecto de que dentro del término que establece el artículo 63 del Código de la Materia, dieran contestación a la misma, apercibidas que de no hacerlo se les tendría por confesas de los hechos planteados en la misma.

6.- Por acuerdo de fecha ocho de junio de dos mil dieciocho y de conformidad con lo establecido en el artículo 63 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, se tuvo a la ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, por contestada la ampliación de demanda en tiempo y forma, y por opuestas las excepciones y defensas que estimó procedentes.

7.- En acuerdo del catorce de junio de dos mil dieciocho, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, se tuvieron por exhibido los alegatos de la parte actora, mismos que se tomaran en cuenta en el momento procesal oportuno.

8.- Seguida que fue la secuela procesal del juicio, el día veintiuno de junio de dos mil dieciocho, se llevó a cabo la Audiencia de Ley en la que se hizo constar la inasistencia de las partes contenciosas o de persona alguna que las representara legalmente; así también se tuvo a los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS y SÍNDICO PROCURADOR ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, CONTABLE Y PATRIMONIAL, AMBOS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, por precluído su derecho para dar contestación a la demanda. En dicha diligencia de ley se admitieron y desahogaron las pruebas debidamente ofrecidas por las partes; la parte actora formuló por escrito separado sus correspondientes alegatos; por cuanto a las autoridades demandadas, debido a su inasistencia a la presente diligencia, no formularon alegatos y no constan en autos que los hayan efectuado por escrito, asimismo; se declararon vistos los autos para dictar sentencia definitiva; y

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

**PRIMERO.-** Esta Primera Sala Regional de Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, es competente para conocer y resolver el presente juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 26, 27, 28, y 29 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado número 467; 1, 2, 3, 80, 128, 129, 130, 131, 132 y demás relativos aplicables al Código de Procedimientos

Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero Número 215, tales disposiciones le otorgan a esta Sala competencia para conocer y resolver los procedimientos contenciosos administrativos que planteen los particulares en contra de la Administración Pública Estatal, Municipal y de Organismos Públicos Descentralizados con funciones de autoridad, y en el presente caso la parte actora impugnó los actos de autoridad precisados en el resultando primero de la presente resolución, los cuales son de naturaleza administrativa, atribuidos a las autoridades municipales, actualizándose con ello la competencia de la Sala Regional para conocer y resolver la presente controversia.

**SEGUNDO.-** Toda vez que 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.

**TERCERO.-** El C. \*\*\*\*\***, REPRESENTANTE LEGAL DE \*\*\*\*\***, S. A., acredita su personalidad para promover la presente controversia, toda vez que adjuntó a su escrito inicial de demanda la escritura pública número 59,183, de fecha veintiocho de agosto de dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado José Higinio Núñez y Bandera, Titular de la Notaría número 112 del Distrito Federal, que le acredita tal condición, documental que se encuentra agregada a fojas número 26 a la 35, a la cual se le otorga pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 90 y 127 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero.

**CUARTO.-** La existencia del acto impugnado se encuentra plenamente acreditada en autos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 49 fracción III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, en virtud de que la parte actora adjuntó a su demanda las documentales públicas consistente en los recibos de pago con número de folio F 503325 y F 503326, de fecha trece de marzo de dos mil diecisiete, por concepto de pago de impuesto predial, emitidos por las autoridades demandadas, así como el ticket de la sucursal bancaria citibanamex por la cantidad de \$35,277.00 (TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 00/100 M. N.), así como la liquidación del impuesto predial de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciocho, documentales que se encuentran agregada a fojas 37 y 38 del expediente en estudio, a las que esta Sala Regional les concede valor probatorio en términos de los artículos 49 fracciones III y IV, 90, 24, 125 y 127 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, acreditándose además la existencia de los actos combatidos.

**QUINTO.-** Siendo la improcedencia y sobreseimiento cuestiones de orden público que deben resolverse previamente al estudio del fondo de este juicio de nulidad, las opongán 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, y como en el asunto que nos ocupa las autoridades demandadas CC. Secretario de Administración y Finanzas y Síndico Procurador Administrativo, Contable y Financiero, ambos del Municipio de Acapulco, Guerrero. hicieron valer la causal de sobreseimiento prevista en el artículo 75 fracción IV del Código de la Materia, sobre lo que argumentaron que ellas no ordenaron ni ejecutaron los actos impugnados. Al respecto, esta Juzgadora considera que le asiste la razón jurídica a las mencionadas autoridades, esto es así, porque una vez efectuado el análisis de las constancias procesales que integran los autos del expediente en estudio, se pudo constatar, que en efecto, no existen pruebas que demuestren que dichas autoridades hubieran intervenido ordenando o ejecutando los actos impugnados por la parte actora en este juicio, por lo que se arriba a la conclusión de que en el presente caso, se actualiza la causal de sobreseimiento prevista en el artículo 75 fracción IV del Código de la Materia, por lo que, con base en lo anterior, esta Juzgadora determina que, lo procedente es sobreseer el juicio únicamente por cuanto se refiere a los CC. Secretario de Administración y Finanzas y Síndico Procurador Administrativo, Contable y Financiero, ambos del Municipio de Acapulco, Guerrero.

Por otra parte, la autoridad DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, al contestar la demanda, hizo valer la causal de improcedencia y sobreseimiento previstas en las fracciones XI y XII del artículo 74 relacionadas con la fracción II del artículo 75 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, porque consideró que se trata de actos



consentidos, ya que de acuerdo con lo que refiere la demandada, el procedimiento de requerimiento del crédito fiscal, por incumplimiento del pago del impuesto predial, le fue notificado el veintisiete de junio del dos mil diecisiete, previo citatorio del veintiséis del mes y año en cita.

Sobre lo anterior, a juicio de esta Sala Regional, no le asiste la razón a la autoridad demandada, ya que del estudio de la pruebas que allegó al juicio, no existe ninguna que genere certeza jurídica, de que en efecto dicho requerimiento de pago se le hubiera notificado al actor en los términos que señala el artículo 107 del Código Fiscal del Estado, y por lo mismo, su argumentación, no fue suficiente para desvirtuar lo aseverado por el actor, acerca de la fecha en que tuvo conocimiento del acto impugnado, por lo que a juicio de esta Juzgadora, no se acreditó la causal de sobreseimiento aludida.

**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 dilucidar si tiene o no razón la parte actora, respecto a su percepción jurídica, sobre la cual estima que los actos impugnados que les atribuye a las autoridades demandadas, son ilegales, y si como lo expresó en su demanda, dichos actos, se dictaron en contravención de las garantías de audiencia legalidad y seguridad jurídica como refieren los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal.

La autoridad demandada, Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Acapulco, Guerrero, al contestar la demanda manifestó, que los actos impugnados fueron dictados en cumplimiento a la Ley de Catastro del Estado número 676, y del Código Fiscal Municipal número 152.

Para dar mayor claridad al presente asunto, resulta trascendente destacar, los antecedentes que dieron origen a esta juicio de nulidad, de donde se tiene que la parte demandante impugnó el acto consistente en la: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, CONTENIDA EN LA LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL formulada por la DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL, con número de clave 001-009-023-0000 mediante el cual se le requiere el pago por la cantidad del impuesto predial de los años 2012 al 2018 del inmueble propiedad del actor, por la cantidad total de \$904,188.71 (novecientos cuatro mil cinco ochenta y ocho pesos 71/100 M. N.), con una base gravable de \$ 3,732,271.40 (tres millones setecientos treinta y dos doscientos setenta y un pesos 40/100M. N.).

Ahora bien, del estudio que esta Sala Regional, realizó a las constancias que contienen el acto impugnado, de manera conjunta con las pruebas ofrecidas por las partes; a juicio de esta Instancia Jurisdiccional, le asiste la razón jurídica a la parte actora, porque en efecto, la autoridad demandada al realizar las liquidaciones del

impuesto predial ahora impugnadas, determinó que, por concepto del impuesto predial, el actor debe pagar, por el año dos mil diecisiete la cantidad de \$904,188.71 (NOVECIENTOS CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS 71/100 M. N.), por los años del dos mil doce al dos mil dieciocho, omitiendo la demandadas, en primer lugar fundar y motivar dicho acto, ya que no ofrecieron ninguna prueba tendiente a demostrar que tiene adeudos por dichos conceptos, o que se le hubiera iniciado un procedimiento administrativo, de ejecución coactiva, para el cobro del mencionado impuesto, pues al contrario, el actor exhibió como prueba los recibos F- 503325 y F- 503326 que obran en el folio 38 de los autos en estudio, mediante el cual demostró que con fecha treinta de marzo del año dos mil diecisiete, realizó de manera espontánea el pago del impuesto predial, correspondiente al año dos mil diecisiete, por lo que la autoridad demandada, tenía que fundar y motivar su proceder al cobrarle nuevamente el impuesto predial correspondiente al año citado. Por otra parte, también se observó, que tampoco se especificó, el método o procedimiento que utilizó la demandada, para determinar las cantidades que tiene que pagar la parte actora, ya que tampoco aportó las pruebas idóneas para demostrar, que al actor se le realizó un procedimiento legal de revaluación de su propiedad, lo que se puede afirmar, porque del estudio realizado a las pruebas que aportó la autoridad demandada, glosadas en los folios del 68 al 74 de los autos en estudio, se encontraron algunos documentos tendientes a demostrar que las autoridades iniciaron al hoy actor, un procedimiento de revaluación, con el inconveniente de que el mismo, no le fue notificado al actor, o a su representante legal, así como tampoco consta en autos, que se le hubiera dejado citatorio para que lo esperara en un día y hora determinados para realizar la diligencia de notificación como lo dispone el artículo 107 del Código Fiscal del Estado, que de igual forma, no señala los preceptos legales en los que funda los actos impugnados, constituyendo lo anterior una transgresión a las garantías de legalidad y seguridad jurídica, en relación con los artículos 25 y 26 BIS de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero Número 676, que indican el procedimiento a seguir para realizar la liquidación del impuesto predial.

Así mismo, de la liquidación que impugna la parte recurrente, se aprecia con suma claridad, que esta carece de la firma autógrafa de la autoridad que la emitió, de ahí se desprende que la demandada inobservó lo previsto en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el artículo 137 fracción VI del Código Fiscal del Estado de Guerrero, que indica: *“Los actos administrativos que se deban notificar deberán contar con los siguientes elementos: . . . VI.- Ostentar la firma autógrafa del funcionario competente.”*

Con base, en lo anterior, a juicio de esta Sala Regional, la liquidación de impuesto predial que ahora impugna la parte actora, no puede considerarse válida, ya que para que un acto de autoridad pueda ser considerado como tal, debe constar por escrito y por autoridad competente, así también para colmar su autenticidad debe contener la firma autógrafa del funcionario público que lo emitió de su puño y letra, de lo

contrario carece de la debida fundamentación y motivación como sucede en el asunto que nos ocupa. Ello es así, en atención a que el dispositivo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente, y se requiere que dicho mandamiento escrito ostente la firma autógrafa del servidor público con facultades para ello, es decir, firma original con puño y letra, sin que este requisito pueda suplirse con la firma facsimilar de la propia autoridad emisora o la firma del notificador o la rúbrica de una diversa persona, y para que dicho documento tenga la calidad de público es necesario que comprenda, entre otros signos exteriores, la firma auténtica del funcionario que lo haya expedido.

Al respecto tiene aplicación la jurisprudencia número 21 dictada por el Pleno de la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guerrero, que al rubro dice:

**FIRMA AUTÓGRAFA. EL MANDAMIENTO DE AUTORIDAD QUE NO LA CONTENGA, CARECE DE LA DEBIDA FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.-** Para que un crédito a cargo del causante pueda considerarse un mandamiento de autoridad competente, debe estar debidamente fundado y motivado, y constar en documento público, debiéndose entender por esto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 328 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Guerrero, a los “expedidos por funcionarios que desempeñen un cargo público en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones”, características que se demuestran por la existencia sobre los mismos de los sellos, firmas y otros signos exteriores que en su caso prevengan las leyes reglamentarias, pues nadie puede ser molestado en sus propiedades y posesiones sin mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive adecuadamente la causa legal del procedimiento a que se refiere el artículo 16 Constitucional, lo que implica la necesidad que las resoluciones de la autoridad ostenten la firma autógrafa del servidor público que la emitió, pues sólo la firma que suscribe personalmente de su puño y letra, puede establecer la autenticidad de dicha resolución, de donde se concluye que el documento que adolece de la firma autógrafa de la autoridad responsable, carece de valor para determinar la debida y legal fundamentación y motivación.

Por otra parte, empero, en relación a los actos impugnados por la parte actora en el escrito de ampliación de demanda, en la que impugnó los antecedentes legales dados a conocer por la autoridad encargado del despacho de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Ayuntamiento de Acapulco.

Al respecto, tenemos que los artículos 1, 2, 3, 8 fracción IV, 9, 10, 11, 20, 23 fracción I, 25, 26 BIS, 32, 34 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, establecen lo siguiente:

**ARTÍCULO 1.-** Catastro, es el inventario de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, sus acciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:

**I.-** Registrar, controlar y mantener actualizadas las características cualitativas y cuantitativas de la propiedad raíz comprendida en la jurisdicción territorial de los municipios del Estado, para fines fiscales,

estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos, y para dar el apoyo fundamental en la formulación y adecuación de planes municipales de desarrollo urbano, y planes de ordenación de zonas conurbadas.

**II.-** Delimitar las zonas y regiones catastrales de los predios urbanos, suburbanos y rústicos.

**III.-** Establecer las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales para el control de la propiedad raíz.

**IV.-** Determinar los sistemas de valuación masiva que contemplen, terminología cualitativa, parámetros determinantes de valores unitarios de terreno y construcción, deméritos e incrementos, precisiones y rangos así como mecanismos de adecuación del mismo sistema y reglamentación para su aplicación, que aprobada por la autoridad competente sirva de base para valuar la propiedad raíz.

**V.-** Realizar en general, todas las actividades que relacionadas directa o indirectamente con las anteriores, sean necesarias para el cumplimiento de la presente ley.

**ARTÍCULO 2.-** Para los efectos de esta ley se entiende por:

**I.-** Predio:

**a)** El terreno edificado o sin construcciones cuyos linderos forman un perímetro sin solución de continuidad.

**b)** Cada lote en que se fraccione un terreno con linderos que forman un nuevo perímetro.

**c)** La fracción de un condominio legalmente constituido y su correspondiente parte proporcional de las áreas comunes.

**II.-** Predio urbano: el que está localizado dentro de la zona urbana, delimitada, por las autoridades conforme a los establecimientos legales correspondientes.

**III.-** Predio rústico: el que está localizado fuera de la zona urbana.

**IV.-** Predio edificado: el que tenga construcciones utilizables.

**V.-** Predio no edificado: el que carece de construcciones utilizables.

**VI.-** Fraccionamiento: es el establecimiento geométrico y su adecuación física sobre el terreno cuya solución ha quedado contemplada y autorizada conforme a las leyes específicas de la materia.

**VII.-** Construcción: las obras de cualquier tipo, destino y uso, inclusive los equipos e instalaciones especiales adheridas permanentemente y que forman parte integrante de la misma.

**VIII.-** Construcciones permanentes: las que están en un predio en condiciones tales que no puedan separarse sin deterioro de las mismas.

**IX.-** Construcciones provisionales: las que por su tipo puedan ser desmontables y reinstaladas sin deterioro del predio ni de sí mismas.

**X.-** Construcciones ruinosas: las que por su deterioro físico o por sus malas condiciones de estabilidad no permiten su uso.

**XI.-** Región catastral: la superficie territorial de índole operativo que determine la autoridad catastral.

**XII.-** Zona catastral: cada una de las superficies que en su conjunto integran una región catastral.

**XIII.-** Zona urbana: la delimitación territorial que cuenta con servicios que permiten asentamientos humanos.

**XIV.-** Vía pública: las superficies de terreno destinadas a la circulación vehicular ó peatonal.

**XV.-** Manzana la superficie de terreno constituido por un conjunto físico de predios, colindante con vías o áreas públicas.

Clave catastral: identificador codificado que define a una región, zona, manzana y predio.

**XVII.-** Valor unitario: el obtenido mediante un sistema de alcance masivo, de tal índole que al aplicarse conforme al reglamento a las superficies tanto de terreno como de construcción, en combinación con los deméritos ó incrementos correspondientes arrojen el valor catastral del terreno y de las construcciones.

**XVIII.-** Valuación: el proceso de obtención del valor catastral.

**XIX.-** Valor catastral: el obtenido mediante la aplicación de los valores unitarios de terreno y construcción, a las partes correspondientes e integrantes del inmueble.

**XX.-** Revaluación: la actualización de los valores catastrales para determinar su presente magnitud originada por alguna de las causas establecidas en esta ley y su reglamento.

**XXI.-** Zona de jardín: el espacio de terreno libre de construcción y cubierto por plantas y elementos de ornato.

**XXII.-** Predio suburbano: el que está localizado en las áreas aledañas a la zona urbana y que son susceptibles de urbanizarse conforme a las disposiciones legales en la materia.

**XXIII.-** Régimen de propiedad: por su régimen las propiedades se dividen en federal, estatal, municipal, privada, condominal, de tiempo compartido, multipropiedad, ejidal y comunal.

**XXIV.-** Zona suburbana: la delimitación territorial adyacente a la zona urbana susceptible de dotarse de servicios.

**XXV.-** Zona rústica: la delimitación territorial que se encuentre fuera de las zonas urbana y suburbana.

**XXVI.-** Tiempo compartido: el sistema por el cual se adquiere el derecho de uso, goce y disfrute de una unidad residencial vacacional, los bienes muebles que a ella se encuentren afectos, y en su caso, las instalaciones, áreas, construcciones y servicios comunes, siempre y cuando el derecho se limite a un número determinado de días por un período específico de años.

**XXVII.-** Multipropiedad: el derecho por el cual el multipropietario adquiere el dominio pleno sobre una parte alícuota de una unidad inmobiliaria de cualquier tipo, afecta a cualquier destino, respecto de la cual ejerce todas las facultades de dueño para disponer, transmitir, intercambiar y gravar; sujeto a un calendario en cuanto a los derechos de uso, goce, aprovechamiento y disfrute exclusivo, en los términos de su respectiva parte alícuota de utilización, terminada la cual, continuarán en el uso exclusivo por su orden el resto de los multipropietarios en forma sucesiva y cíclica.

**ARTÍCULO 3.-** Todos los predios urbanos, suburbanos y rústicos catastrados ubicados dentro del territorio del Municipio deberán inscribirse en el Catastro y estar contenidos en los padrones cartográfico, alfabético y numérico. (I.- El padrón cartográfico es el constituido por:

a).- El plano general del municipio.

b).- Planos de las regiones urbanas, suburbanas y rústicas catastradas.

c).- Los planos de manzana integrados por predios.

II.- Los padrones alfabéticos y numéricos deberán estar constituidos por:

a).- Clave catastral.

b).- Ubicación del predio, con indicación de calle y número oficial.

c).- Nombre del propietario o poseedor del predio.

d).- Domicilio para oír notificaciones.

e).- Régimen de tenencia.

f).- Calidad de la posesión y en su caso número y fecha del título de propiedad.

g).- Nacionalidad del propietario o poseedor.

h).- Uso y destino de cada predio.

i).- Superficie de terreno y construcciones.

j).- Valor catastral del predio.

k).- Vigencia de la valuación del predio.

l).- Características físicas del inmueble.

m).- Datos socioeconómicos de la zona catastral.

Las modificaciones a cualesquiera de las características de los bienes inmuebles, deberán anotarse en los padrones para su actualización.

**ARTÍCULO 8.-** La Tesorería Municipal, por conducto de la Dirección o área del Catastro, está facultada para ejecutar trabajos de:

...

**IV.-** Valuación y revaluación de predios.

...

**ARTÍCULO 9.-** Con base en los elementos físicos del predio y datos obtenidos, se formarán y mantendrán actualizados los planos catastrales que se requieran, mediante los procedimientos técnicos que garanticen mayor exactitud, para un conocimiento objetivo de las áreas y demás características del terreno y construcción del predio.

**ARTÍCULO 10.-** El catastro del municipio se basará en la planificación, medición y avalúo de cada uno de los predios que lo integran auxiliándose en tanto éstos trabajos se ejecutan, con las manifestaciones que conforme a esta ley presenten los contribuyentes.

**ARTÍCULO 11.-** La Tesorería Municipal por conducto de la Dirección o Área de Catastro y mediante procedimientos que se establezcan en esta Ley, y en el Reglamento de Catastro Municipal, determinarán los valores unitarios para los diferentes tipos de terreno y construcción.

**ARTÍCULO 20.-** La valuación catastral tiene por objeto determinar el valor catastral de los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio de conformidad con la presente Ley, del Reglamento de Catastro Municipal aprobado para tal efecto y del Manual de Valuación Catastral de los Municipios.

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

**I.-** Cuando el Avalúo tenga más de un año de antigüedad, para predios urbanos y rústicos.

...

**ARTÍCULO 25.-** Para efectuar el proceso de valuación y revaluación catastral de los predios urbanos deberá partirse del valor unitario por metro cuadrado aplicable, conforme a su localización y en relación con los polos de desarrollo local definidos, o bien a la zona y calle de su ubicación, tomando en consideración las disposiciones que en materia de valuación y revaluación contenga el Reglamento de Catastro Municipal y el Manual de Valuación Catastral de los Municipios.

**ARTÍCULO 26 BIS.-** Para la valuación y revaluación catastral de cada terreno deberá multiplicarse el valor unitario de suelo aplicable de la zona catastral donde se ubique, por la superficie del terreno y por los factores de demérito o incrementos que correspondan a su ubicación, forma y topografía.

Para la valuación y revaluación catastral de cada construcción deberá multiplicarse el valor unitario de la construcción aplicable a cada tipo de edificación por el área construida y por los factores de demérito o incrementos que correspondan a su antigüedad y grado de conservación.

**ARTÍCULO 32.-** La valuación y revaluación catastral de predios se llevará a cabo por el personal autorizado de la Dirección o Área de Catastro Municipales con base en los lineamientos normativos y procedimientos técnicos establecidos en esta Ley, en el Reglamento de Catastro Municipal y en el Manual de Valuación Catastral de los Municipios.

**ARTÍCULO 34.-** Los valores unitarios comprendidos en las Tablas de Valores de Terreno y Construcción serán objeto de actualización cada año, para predios urbanos y rústicos. Si al término de estos períodos no se expiden nuevas tablas, continuarán rigiendo las vigentes.

De una interpretación armónica a los dispositivos legales citados, y del análisis a los actos reclamados visible a foja 69 a la 80 del expediente que se analiza, se puede decir, que también le asiste la razón a la parte actora, lo que se puede afirmar, porque, de acuerdo con lo que disponen los artículos 11, 20, 23 fracción I, 25, 26 BIS, 32, 34 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, la Dirección de Catastro, está facultada para ejecutar trabajos de valuación y revaluación de predios, mediante procedimientos que se establezcan la Ley y el Reglamento de Catastro Municipal, aplicando los valores unitarios comprendidos en las Tablas de Valores de Terreno y Construcción serán objeto de actualización cada año, para predios urbanos y rústicos, también es cierto, que las demandadas al dictar los actos impugnados deben hacerlo en cumplimiento a las garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica, que prevén los artículos 14 y 16 de nuestra Carta Magna, ello es así porque, no obstante que la demandada señalan diversos artículos con lo que pretenden fundar y motivar el Acuerdo del Procedimiento de Revaluación, no lo dictó conforme a los artículos 25 y 26 BIS de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero Número 676, en el que mediante un procedimiento se le otorgue al actor las formalidades esenciales del procedimiento en el cual tengan la oportunidad de ofrecer y alegar a su favor lo que en derecho corresponda, y en su oportunidad la demandada procediera a dictar la resolución debidamente fundada y motivada, garantías de seguridad y legalidad jurídica de las cuales carecen los actos reclamados.

Por otra parte, esta Sala Regional advierte que la autoridad demandada omitió efectuar la notificación del acto reclamado referente al Acuerdo del Procedimiento de Revaluación número 2203/2016, de la cuenta catastral 001-025-042-0000, conforme a lo dispuesto en el artículo 107 fracción II inciso a) Código Fiscal Municipal del Estado, que señala:

**ARTÍCULO 107.-** Las notificaciones se harán:

...

II. A los particulares;

a).- Personalmente o por correo certificado con acuse de recibo cuando se trate de: citatorios, requerimientos, solicitudes de informe y resoluciones o acuerdos administrativos que puedan ser recurridos. Las notificaciones se harán en el último domicilio que la persona a quien se debe notificar haya señalado ante las autoridades fiscales, en el procedimiento administrativo de que se trate, a falta de señalamientos, se estará a lo establecido en el inciso b) fracción II de este artículo y los demás relativos del propio Código. La diligencia de notificación se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio para que se le espere a una hora fija del día siguiente, si el domicilio se encuentra cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato o con un agente de la policía.

Si la persona a quien haya de notificarse no atendiere el citatorio, la notificación se hará por conducto de cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse está a recibirla, se realizará por instructivo que se fijará en la puerta del domicilio, asentando razón de tal circunstancia. En el momento de la notificación se entregará al notificado o, a la persona con quien se entienda la diligencia, copia del documento a que se refiere la notificación, asentándose razón por el notificador. Las notificaciones practicadas en los términos de los párrafos anteriores se tendrán por hechas en forma legal.

De la lectura al dispositivo legal antes citado se advierte, que las notificaciones de carácter personal deberán realizarse con la persona interesada, en caso de no estar, dejará citatorio con la persona que entienda la diligencia y regresar al día siguiente en la hora señalada, de hacer caso omiso el interesado llevará a cabo la notificación con la persona que entienda la diligencia, o la fijará en la puerta del domicilio asentado, situaciones que omitieron cumplir las autoridades demandadas, transgrediendo con dicho proceder lo previsto en el artículo 107 fracción II inciso a) del Código Fiscal Municipal del Estado, en virtud de que no demostraron durante la secuela procesal haber efectuado la notificación conforme a lo previsto en el Código antes indicado, pues no obstante que indican que la notificación la efectuaron conforme a derecho, de la misma no se advierte lo contrario, situación por el cual el acto reclamado transgrede las garantías de legalidad y seguridad jurídica.

Cobra aplicación al criterio anterior por analogía la jurisprudencia con número de registro 226563, consultable en el Semanario Judicial de la Federación 19-21, Julio-Septiembre 1989, Página 109 y su Gaeta, Octava Época, que textualmente indica:

**NOTIFICACIONES FISCALES A PERSONAS MORALES. REQUISITO QUE DEBE CONTENER EL CITATORIO PREVIO PARA SU VALIDEZ.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25, fracción III, del Código Civil para el Distrito Federal, de aplicación supletoria en los términos del artículo 5o. del Código Fiscal de la Federación, las sociedades mercantiles son personas morales que obran y se obligan por medio de los órganos que las representan, ya por disposición de la ley o conforme a las disposiciones relativas de sus escrituras constitutivas y de sus estatutos, atento a lo dispuesto por el artículo 27 del Código Civil invocado. En este orden de ideas, si de acuerdo con el artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la representación de toda sociedad corresponderá a su administrador o administradores, salvo lo que expresamente establezca la ley o el contrato social, es inconcuso, que con quien deben entenderse todos los actos jurídicos que las afecten u obliguen es con su representante; por consiguiente, las notificaciones que hagan las autoridades fiscales a las personas morales deben entenderse con el representante legal y si en el citatorio se menciona a una persona moral, sin precisar que a quien se cita es a su representante legal, no puede considerarse válida la notificación porque hubiese mediado citatorio previo, pues la misma incumple con los requisitos que establece el artículo 137 del Código Fiscal de la Federación, al disponer que cuando la notificación se efectúe personalmente y el notificador no encuentre a quien deba notificar, le dejara citatorio, pues es evidente que en ese citatorio se debe señalar, cuando se pretende notificar a una persona moral, que a quien se busca es a su representante.



Con base en las anteriores consideraciones jurídicas, esta Sala Instructora declara la nulidad de los actos reclamados señalados en el escrito de demanda y ampliación de demanda, de conformidad con el artículo 130 fracción II 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, y con fundamento en los artículos 131 y 132 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, el efecto de la presente resolución es para que la autoridad demandada, C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO, GUERRERO, deje INSUSBSISTENTE los actos declarados nulos, quedando en aptitud de considerarlo pertinente emitir otros actos subsanando las deficiencias antes invocadas, así mismo proceda a recibir a la parte quejosa, el cobro del impuesto predial correspondiente al año dos mil dieciocho, de acuerdo al pago que efectuó en el año dos mil diecisiete, como consta en el recibo con número de folio 455303, de fecha veinte de enero del dos mil diecisiete.

Sirve de apoyo al criterio anterior la tesis con número de registro 213778, visible en el Semanario de la Federación, Octava Época, página 243, que literalmente indica:

**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. ACTOS DE AUTORIDADES.-** No es suficiente para estimar acreditada una acción o excepción la simple referencia o relación de las probanzas existentes en el juicio, sino que es necesario e indispensable que se analice ampliamente cada uno de los elementos para determinar qué parte de ellos le beneficia o perjudica al oferente o a la contraparte, a fin de que el particular, con pleno conocimiento de los fundamentos de hecho y de derecho de la resolución reclamada, esté en aptitud de defenderse si estima que se le afectan sus derechos, pues de otra forma desconocería cuáles fueron los actos en concreto que pesaron en su contra; es decir, que para que un acto de autoridad se considere debidamente fundado y motivado, debe contener la expresión, con precisión del precepto o preceptos legales aplicables y el señalamiento, también con precisión, de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, requiriéndose además la debida adecuación entre los motivos argumentados y las normas aplicables para que se estime configurada la hipótesis indicada.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1º, 2, 3, 4, 43, 46, 48, 49, 53, 58, 128 y 129 fracción V del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, 27, 28 y 29 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Guerrero, es de resolverse y se;

## **RESUELVE:**

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

**SEGUNDO.-** Se declara la nulidad de los actos impugnados por cuanto a la autoridad demandada, C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL

**MUNICIPIO DE ACAPULCO, GUERRERO**, señalados en el escrito de demanda y ampliación de demanda, en los términos y para los efectos precisados en el último considerando del presente fallo.

**TERCERO.-** Se sobresee el juicio por cuanto hace a los **CC. PRESIDENTE MUNICIPAL; Y SECRETARIO GENERAL, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; AMBOS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO, GUERRERO**, en atención los señalamientos realizados en el cuarto considerando del presente fallo.

**CUARTO.-** 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 presentarse ante esta Sala Regional dentro de los cinco días hábiles siguientes al en que surta efectos su notificación.

**QUINTO.-** 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 Justicia Administrativa en el Estado de 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.**