

**TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
DEL ESTADO DE GUERRERO.  
SEGUNDA SALA REGIONAL ACAPULCO.  
EXP. NUM: TJA/SRA/II/1670/2006.**

- - - Acapulco, Guerrero., a dieciocho de julio de dos mil dieciocho. -----  
- - Vistos para resolver en definitiva los autos del juicio contencioso administrativo promovido por el C. \*\*\*\*\* , por su propio derecho y en su carácter de esposo de la extinta \*\*\*\*\* , en contra de actos que atribuye a los CC. PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICOS PROCURADORES, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN, JEFE DEL ÁREA DE EJECUCIÓN FISCAL DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE ACAPULCO DE JUÁRES, GUERRERO Y DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE 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 quince de diciembre de dos mil seis, el C. \*\*\*\*\* , compareció por su propio derecho y en su carácter de esposo de la extinta \*\*\*\*\* , ante este Tribunal de Justicia Administrativa, a demandar la nulidad de los actos que atribuye a los CC. PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICOS PROCURADORES, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN, JEFE DEL ÁREA DE EJECUCIÓN FISCAL DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE ACAPULCO DE JUÁRES, GUERRERO Y DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE GUERRERO, consistentes en el procedimiento administrativo incluyendo los actos de ejecución, relativos a la adjudicación respecto del departamento \*\*\*\*, ubicado en el tercer piso del Módulo Ginebra, del Fraccionamiento \*\*\*\*\* , en esta ciudad y puerto. -----

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

- - - **2º.-** Los CC. PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA PROCURADORA, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN dieron contestación a la demanda mediante escritos ingresados el veinticinco de enero de dos mil siete, los dos primeros negando los actos impugnados, los restantes haciendo valer causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio y sosteniendo la validez de los actos, no así los CC. JEFE DEL ÁREA DE EJECUCIÓN FISCAL DEL AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO Y DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO, como se acordó el dieciséis de febrero de este año.

- - - **3º.-** La parte actora presentó escrito de ampliación de demanda el dieciocho de abril de dos mil siete y los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN dieron contestación a la misma, mediante escrito presentado el dieciocho de mayo del citado año, no así los CC. SÍNDICA PROCURADORA Y PRESIDENTE MUNICIPAL como se acordó el dieciséis de febrero de este año. -----

- - - **4º.-** Mediante acuerdo del diez de octubre de dos mil ocho, fue llevada a cabo la audiencia de ley y fue dictada resolución definitiva el siete de julio de dos mil nueve, misma que mediante resolución de la Sala Superior de este tribunal del veintiocho de enero de dos mil diez fue revocada.-

- - - **5º.-** En cumplimiento a la ejecutoria de amparo del diecinueve de enero de dos mil quince, dictada en el juicio de amparo 719/2014, en auto del diez de marzo de dos mil quince se dejó insubsistente todo lo actuado, relativo a las notificaciones al C. \*\*\*\*\* , como

tercero perjudicado, así como la audiencia de ley, la resolución emitida el siete de julio de dos mil nueve por la Sala Regional y el procedimiento de ejecución instaurado respecto de la resolución dictada por la Sala Superior el veintiocho de enero de dos mil diez, que revocó la dictada por la Sala Regional y se ordenó el emplazamiento al C. \*\*\*\*\*. -----

**6º.-** El C. \*\*\*\*\* se apersonó a juicio interponiendo un recurso de reclamación en contra del auto de admisión de demanda y ofreció las pruebas que estimó pertinentes mediante promoción ingresada el once de junio de dos mil quince, respecto al que se dictó el auto de fecha diecisiete de febrero de dos mil quince y la resolución interlocutoria del diez de noviembre de dos mil quince. -----

**7º.-** Con fecha dieciséis de febrero del presente año, se llevó a cabo la audiencia de ley en la que se tuvieron por admitidas las pruebas ofrecidas y exhibidas por las partes, con excepción de la prueba pericial del señalado como tercero perjudicado. Se recibieron alegatos de la parte actora, así de los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS Y DIRECTOR DE FISCALIZACION.

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que esta Sala Regional es competente para conocer y resolver la controversia planteada, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 278 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 un procedimiento administrativo, incluyendo actos relativos a la adjudicación de un inmueble, cuya determinación y ejecución se atribuye a autoridades municipales. -----

**SEGUNDO.-** Que la existencia de los actos impugnados, consistentes en el procedimiento administrativo, incluyendo actos relativos a la adjudicación del inmueble consistente en el departamento \*\*\*\*, ubicado en el tercer nivel del Módulo Ginebra, del Fraccionamiento \*\*\*\*\*, en esta ciudad y puerto, 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 del reconocimiento que del mismo hicieron los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN, al señalar que se llevó a cabo un procedimiento administrativo SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0078-CA/2000, que formó parte del procedimiento administrativo de ejecución iniciado por la omisión de pago del Impuesto Predial, bajo el número de expediente SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0179/C/2000 por medio del cual fue requerida y notificada la C. \*\*\*\*\*, exhibiendo las documentales en que constan. -----

**TERCERO.-** Que dado que el C. \*\*\*\*\*, es la persona a nombre de quien ahora se encuentra el inmueble referido en el considerando anterior, toda vez que el citado inmueble fue enajenado fuera de subasta por no haber existido postores, como lo manifiestan los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN en los párrafos penúltimo de la foja segunda de su escrito de contestación de demanda, sí cuenta con un derecho incompatible con la pretensión del actor, por lo que sí reúne el carácter de tercero perjudicado en términos del artículo 42, fracción III del Código de la Materia. -----

**CUARTO.-** Los CC. PRESIDENTE MUNICIPAL Y SÍNDICA PROCURADORA negaron el acto impugnado. -----

Los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN, dieron contestación a la demanda, haciendo valer, de manera igual, como causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio, que: -----

“Procede el SOBRESEIMIENTO del presente juicio en términos de lo dispuesto por el artículo 75 fracción II y VII del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, toda vez que en el presente caso se actualiza la CAUSAL DE IMPROCEDENCIA prevista por el diverso artículo 74 fracción XI del mismo ordenamiento en virtud de que EL ACTO IMPUGNADO ES UN ACTO CONSENTIDO toda vez

que HA TRANSCURRIDO CON EXCESO EL TÉRMINO DE QUINCE DÍAS QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 6º del cuerpo legal citado, para que acudiera a la presente instancia a impugnar los actos que reclama en el presente juicio, consistentes en "El supuesto procedimiento administrativo, incluyendo los actos de ejecución, relativos a la adjudicación y posible desposesión, que pretendan del bien inmueble de nuestra propiedad, realizado por el H. Ayuntamiento de Acapulco, Guerrero, en contra de una propiedad de mi extinta esposa \*\*\*\*\*", con la que fui casado civilmente, bajo el régimen de sociedad conyugal, por lo consiguiente soy copropietario con ella; respecto del departamento \*\*\*\*, ubicado en el tercer nivel, del \*\*\*\*\*, fraccionamiento \*\*\*\*\* en esta ciudad y Puerto", y de las pretensiones del actor, se desprende que pretende "la nulidad de todo lo actuado en el procedimiento administrativo, numero SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0078/-CA/2000, Incluyendo los actos de ejecución, relativos a la adjudicación y posible desposesión que pretendan del bien inmueble" el cual que no obstante de que no señala, tal procedimiento como acto reclamado, ni exhibe constancia que así lo demuestre anexa a su demanda, y el cual en su momento procesal formo parte del procedimiento administrativo de ejecución iniciado por la SAF/ DFIS/AEF/PREDIAL/0179/C/2000, por medio del cual fue requerida y notificada la C. \*\*\*\*\* , en términos del artículo 107 del Código Fiscal.

En esas condiciones, se debe tomar en cuenta únicamente la fecha de la notificación practicada por la autoridad, por estar hecha en términos del artículo 107 del Código Fiscal Municipal, en razón de que el notificador municipal se constituyó en el domicilio del actor ubicado Av. \*\*\*\*\* numero \*\*\*\*\* , en el departamento \*\*\*\*, localizado en el tercer nivel del Modulo \*\*\*\*\* , del régimen de propiedad en condominio denominado \*\*\*\*\* , fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad y Puerto,..., el día 27 de diciembre del 2000, se practico la diligencia en comento, y al no encontrar presente al propietario o su representante legal de la persona buscada procedió a dejar citatorio de espera con la persona que encontró en el interior para que esperara al notificador el día siguiente a la misma hora, por lo que llegado el día y la hora señalados y no ser atendido por la persona buscada ni por su representante legal no obstante el citatorio en mención, procedió a entender la diligencia con la persona que encontró en el domicilio citado, así mismo se realizaron diversas notificaciones, tal es así que con fecha 12 de febrero del 2002, se le notificó de forma personal a la C. \*\*\*\*\* , mediante notificación del oficio SAF/DFIS/AEF/1054/02, tal como consta en la foja 28 del expediente, SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0179/C/2000 en consecuencia las notificaciones practicadas en esos términos se debe tener por hecha en forma legal, de conformidad con el último párrafo de la fracción II del artículo 107 en comento.

Procede el SOBRESEIMIENTO del presente juicio en términos de lo dispuesto por el artículo 75 fracción II del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos en relación con el diverso 43 del mismo ordenamiento, toda vez que, el actor CARECEN DEL INTERES LEGITIMO a que se refiere el último numeral citado, en virtud de que NO ACREDITA LA PROPIEDAD del bien inmueble, ubicado en el departamento \*\*\*\*, ubicado en el tercer nivel del \*\*\*\*\* , fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta ciudad en virtud de que expresamente señala que existe nuevo propietario del bien inmueble.

Como los efectos jurídicos y administrativos de los actos de autoridad impugnados, inciden directamente sobre el bien inmueble referido, es concluir por simple lógica, que la persona a la que le asiste el interés legítimo a que se refiere el artículo 43 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, ES AL PROPIETARIO DE DICHO INMUEBLE, o en su defecto al representante legal de éste último.

Pues bien, en el caso específico, concretamente del hecho numero 6 del escrito de demanda se advierte que el inmueble esta a nombre del C. \*\*\*\*\* , PERSONA DISTINTA A LA QUE COMPARECE HA JUICIO, ante este Tribunal, y se encuentra registrada en el registro Público de la Propiedad mediante escritura pública número VEINTISIETE MIL CINCUENTA Y SIETE del volumen TRIGÉSIMO NOVENO TOMO SEPTIMO; pasado ante la fe del Lic. José Rubén Robles Catalán, Notario Público Numero 13 del Distrito Judicial de Tabares, y esta no fue anexada a su escrito inicial de demanda.

Así mismo, procede el SOBRESEIMIENTO del presente juicio en términos de lo dispuesto por el artículo 75 fracción II y VII del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, toda vez que en el presente caso se actualiza la CAUSAL DE IMPROCEDENCIA prevista por el diverso artículo 74 fracción VII y XII del mismo ordenamiento, en virtud de que EL ACTO IMPUGNADO ES UN ACTO CONSUMADO en razón de que el actor manifiesta en su demanda, que existe tercero perjudicado, toda vez que su departamento aparece registrado en el Registro Público de la Propiedad a nombre del señor \*\*\*\*\* , tal como se desprende del expediente antes citado, en varias ocasiones mas fue notificado y requerido, y en consecuencia son actos consumados, en virtud de que el inmueble fue enajenado fuera de subasta por no haber existido postores en el procedimiento de remate, y no obstante de estar legalmente emplazado el propietario del inmueble, los hoy promoventes presentan su demanda de nulidad que nos ocupa, hasta el día quince de diciembre del año en curso, habiendo transcurrido en exceso el citado término legal, en consecuencia, el actor ha incurrido en contumacia por no haber promovido el presente juicio de nulidad dentro del término que establece el artículo 6 del Código la materia; y si bien es cierto que en su escrito de demanda manifiesta que tuvo conocimiento del acto impugnado el día 11 de diciembre del 2006, también lo es, dicho argumento es totalmente falso tal como se demuestra con las copias del procedimiento debidamente certificadas que se anexa al presente escrito de contestación de demanda.

El presente acto impugnado, es un acto consumado de un modo irreparable toda vez que el inmueble ubicado en el departamento \*\*\*\*, localizado en el tercer nivel del Modulo \*\*\*\*\* , del régimen de propiedad en condominio denominado \*\*\*\*\* , Av \*\*\*\*\* numero \*\*\*\*\* , fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad y Puerto, tiene como propietario al C. \*\*\*\*\* , según escritura pública número VEINTISIETE MIL CINCUENTA Y SIETE del volumen TRIGESIMO NOVENO TOMO SEPTIMO; pasado ante la fe del Lic. José Rubén Robles Catalán, Notario Público Numero 13 del Distrito Judicial de tabares, y se encuentra registrada en el Registro Público de la Propiedad por lo consiguiente ese H. Tribunal no se encuentra facultado para declarar una nulidad de una escritura pública, motivo por el cual solicitamos a su señoría decrete el sobreseimiento del presente juicio".

- - - Esta Sala Regional estima que toda vez que no existe constancia en autos que demuestre que el acto impugnado fue dictado, ordenado, ejecutado o tratado de ejecutar por los CC. PRESIDENTE MUNICIPAL Y SÍNDICOS PROCURADORES; que los CC. PRESIDENTE MUNICIPAL Y SÍNDICA PROCURADORA negaron el acto y que los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS Y DIRECTOR DE FISCALIZACION reconocieron haber llevado a cabo el procedimiento administrativo que se combate, se concluye que no reúnen los CC. PRESIDENTE MUNICIPAL Y SINDICO PROCURADORES, el carácter de autoridades demandadas en términos del artículo 42, fracción II, inciso A) del Código de la Materia, por lo que el juicio, respecto a las últimas autoridades señaladas, con fundamento en el artículo 74, fracción XIV, en relación con el señalado artículo 42, fracción II, inciso A), ambos del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado y 75, fracción II de igual ordenamiento legal, es de sobreseerse y se sobresee. - - - - -

- - - Sin embargo, no les asiste la razón a los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN, ya que a juicio de esta juzgadora, el demandante sí acredita el interés legítimo que exige el artículo 43 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, para comparecer a juicio, toda vez que de las diversas constancias que integran el procedimiento administrativo que constituye el acto impugnado, se observa que éste se siguió en contra de \*\*\*\*\* , como propietaria del departamento \*\*\*\*, ubicado en Avenida \*\*\*\*\* , número \*\*\*\*\* , en el Fraccionamiento \*\*\*\*\* , en esta ciudad y puerto, por omisión en el pago del Impuesto Predial, mismo que concluyó con la adjudicación a favor del tercero, del inmueble referido y que el actor demostró, con la escritura trece mil ciento noventa y tres del quince de marzo de mil novecientos noventa y seis, que consigna el contrato de compraventa respecto del citado inmueble y con el acta de matrimonio del diecisiete de marzo de mil novecientos setenta y nueve, en que se asienta que contrajo matrimonio con \*\*\*\*\* bajo el régimen de sociedad conyugal y el acta de defunción de esta última, en que consta que acaeció el veintitrés de noviembre de dos mil cinco, que el referido inmueble formó parte de un patrimonio común, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 441 del Código Civil del Estado de Guerrero, por lo que el acto de autoridad que culminó con el embargo y adjudicación del citado bien, sí afecta la situación en que se encuentra el demandante como cónyuge supérstite de \*\*\*\*\* , no configurándose causal alguna de improcedencia y/o sobreseimiento del juicio. - - - - -

Ahora bien, dado que las autoridades demandadas sostienen que el acto combatido se trata de un acto consentido porque debe tomarse como fecha de conocimiento el **veintisiete de diciembre de 2000 y porque el doce de febrero de dos mil dos se notificó personalmente a \*\*\*\*\* el oficio SAF/DFIS/AEF/1054/02**, a efecto de precisar la fecha de conocimiento del acto y en consecuencia determinar si la demanda fue interpuesta dentro del término legal previsto por el artículo 46 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado que dispone que la demanda debe presentarse dentro de los quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación del acto que se reclame o el día en que se haya tenido conocimiento del mismo o se hubiese ostentado sabedor del mismo, procede efectuarse el siguiente estudio: - - - -

----- En el caso que nos ocupa, el actor manifiesta que tuvo conocimiento del acto el once de diciembre de dos mil dieciséis, cuando después de que dos persona le comunicaron que el departamento a que se refiere el acto impugnado era propiedad de \*\*\*\*\* porque el Ayuntamiento de Acapulco se lo había adjudicado, corroboró en el Registro Público de la Propiedad que el bien aparecía a nombre de dicha persona por una adjudicación y por su parte, la autoridad sostiene que

se trata de un acto consentido, **porque la fecha de conocimiento es el veintisiete de diciembre de dos mil y porque el doce de febrero de dos mil dos se notificó personalmente a \*\*\*\*\* el oficio SAF/DFIS/AEEF/1054/02.** -----

- - - - - Esta Sala del conocimiento considera que si bien la notificación que se hubiera realizado a \*\*\*\*\* , hubiera surtido efectos igualmente para el demandante, en virtud de que al haber estado caso bajo el régimen de sociedad conyugal opera la causahabencia entre el actor y su finada esposa y que el causahabiente no puede tener una situación jurídica distinta a la del causante, **no prueban las autoridades que el veintisiete de diciembre de dos mil hubiera tenido conocimiento, \*\*\*\*\* y en consecuencia el demandante, del acto combatido,** ya que si bien exhiben con su contestación de demanda un citatorio de esa fecha y una acta de notificación del veintiocho del mismo mes y año, relativos al oficio SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0179/C/2000 del dos de octubre del dos mil, tal y como lo señala la parte actora en su escrito de ampliación de demanda la notificación relativa no se llevó a cabo en términos del artículo 107, fracción II, inciso a), tercer y cuarto párrafo del Código Fiscal Municipal, ya que el citatorio puede dejarse con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, sin embargo, el notificador dejó el citatorio con un encargado de vigilancia, sin descubrir si éste se encontraba en el departamento relativo y la razón por la que se encontraba en el domicilio o qué relación o vínculo guardaba con \*\*\*\*\* , no obstante que, con base en el citado precepto legal estaba obligado a describir en el acta con quién entendía la diligencia, siendo insuficiente el señalamiento relativo a que la persona con quien la llevó a cabo es encargado de vigilancia porque ello no da certeza de que estuviera en el departamento relativo, máxime que no se indicó la razón de su presencia, de sí haber estado en el departamento, por lo que ante el no cumplimiento de la referida formalidad que exige la norma no pueden demostrar, los citados citatorios y acta, que en la fecha indicada se efectuó la notificación a \*\*\*\*\* , y aunado a que si bien también exhiben, las autoridades demandadas, el oficio SAF/DFIS/AEF/1054/2000 del veintiocho de enero de dos mil dos dirigido a \*\*\*\*\* en que se le comunica que se procedió al embargo del inmueble y a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y un citatorio y acta de notificación, relativas a dicho oficio, del once de febrero y doce de febrero de dos mil dos, respectivamente, en que consta que fue recibida por \*\*\*\*\* , **tampoco demuestran que efectivamente el doce de febrero de dos mil dos se hubiera hecho del conocimiento de esta última,** ya que como lo sostiene la parte demandante en su escrito de ampliación no es la firma de \*\*\*\*\* la que obra en la referida acta de notificación, lo que se afirma con base en el peritaje en materia de grafoscopia ofrecido por la parte actora y que obra a fojas doscientos cuarenta y nueve a doscientos cincuenta y cuatro, al en que se le otorga valor probatorio con apoyo en el artículo 124 del Código de la Materia, en que el perito relativo, una vez acreditados los conocimientos en la materia con el oficio expedido por el Magistrado Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Estado en que le refrenda su registro como perito en materia de grafoscopia y dactiloscopia, determinó que la firma suscrita a nombre de \*\*\*\*\* al calce del original del acta de notificación del doce de febrero de dos mil dos, por sus características gráficas generales y particulares morfológicas no corresponde al puño y letra de la finada \*\*\*\*\* por ser de distinto origen gráfico con las firmas indubitadas, esto luego de indicar el método a seguir, los elementos a tomar en cuenta, de efectuar la comparación de las características gráficas entre las firmas indubitadas y las dubitadas, como la alineación básica, presión muscular, inclinación, tensión, velocidad, habilidad, espontaneidad, proporción en

dimensiones, cortes y soluciones de continuidad, espacios interlineales y enlaces y de efectuar la comparación de las particularidades morfológicas entre las firmas indubitadas y las dubitadas, por lo que ante la irregularidad de la citada notificación, no se demostró que la notificación hubiese ocurrido el doce de febrero de dos mil dos y por lo consiguiente, se tiene como fecha de conocimiento del acto la señalada por la parte demandante, no configurándose el supuesto de improcedencia previsto en el artículo 74, fracción XI del Código de la Materia. -----

----- Por cuanto al señalamiento de las autoridades demandadas, relativo a que el acto combatido es un acto consumado de modo irreparable porque el inmueble tiene como propietario al C. \*\*\*\*\* , según escritura veintisiete mil cincuenta y siete y que este tribunal no está facultado para declarar la nulidad de una escritura pública, debe precisarse en primer término que siendo el acto impugnado el procedimiento administrativo incluyendo los actos de ejecución, relativos a la adjudicación y desposesión, llevado a cabo por autoridades municipales, de resultar ilegal se declararía la nulidad del citado procedimiento y no de una escritura pública y aunado a que por acto consumado de modo irreparable debe entenderse aquel en el que habiéndose emitido o ejecutado, sea materialmente imposible restituir al quejoso en el goce del derecho violado al declararse, en este caso, la nulidad del acto, como lo contemplan los artículos 131 y 132 del Código de la Materia, por estar fuera del alcance de los instrumentos jurídicos volver las cosas al estado que guardaban antes de la violación, lo que no ocurre en este caso, ya que de demostrarse la ilegalidad del procedimiento administrativo de ejecución por el que se llevó a cabo el embargo y de declararse la nulidad del mismo es factible restituir al demandante dejando sin efecto el referido procedimiento, sin que sea obstáculo para ello que exista un adquirente de buena fe del inmueble objeto de dicho procedimiento, ya que cuenta con los medios legales para defenderse ante un posible desposeimiento jurídico del inmueble adquirido, no acreditándose la configuración de alguno de los supuestos previstos en las diversas fracciones de los artículos 74 y 75 del Código de la Materia. Sirven de apoyo la tesis aislada y la jurisprudencia que a la letra disponen: -----

Novena Época  
Registro digital: 190612  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XII, Diciembre de 2000  
Materia(s): Administrativa  
Tesis: 1a. XLVIII/2000  
Página: 237

ACTO CONSUMADO DE MODO IRREPARABLE. NO LO CONSTITUYE EL MANDAMIENTO DE EMBARGO PRECAUTORIO CONTENIDO EN UNA ORDEN DE VISITA.

El artículo 73, fracción IX, de la Ley de Amparo, dispone que el juicio de garantías es improcedente contra actos consumados de modo irreparable, entendiéndose por tales, aquellos en los que habiéndose emitido o ejecutado, sea materialmente imposible restituir al quejoso en el goce de la garantía individual violada al otorgarse la protección constitucional, como lo ordena el artículo 80 de ese ordenamiento, por estar fuera del alcance de los instrumentos jurídicos volver las cosas al estado que guardaban antes de la violación. En esas condiciones, es incorrecto afirmar que el mandamiento de embargo precautorio contenido en una orden de visita sea un acto consumado de modo irreparable, pues de concederse el amparo es factible tal restitución al quejoso, dejando sin efecto la referida orden, y en caso de haberse ejecutado, reintegrándose los bienes objeto del embargo, con lo cual quedaría subsanada la afectación sufrida.

Amparo en revisión 2778/97. Emi Music México, S.A. de C.V. 4 de octubre de 2000. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Ma. Edith Ramírez de Vidal.

Novena Época  
Registro digital: 167343  
Instancia: Pleno  
Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXIX, Abril de 2009  
 Materia(s): Común  
 Tesis: P./J. 25/2009  
 Página: 11

TERCERO EXTRAÑO A JUICIO. PROCEDE EL JUICIO DE AMPARO PROMOVIDO POR ÉSTE RESPECTO DE UN JUICIO EN EL CUAL NO SE LE ESCUCHÓ AUN CUANDO LOS BIENES MATERIA DE ÉSTE SE HAYAN ADJUDICADO A UN TERCERO ADQUIRENTE DE BUENA FE.

La fracción IX del artículo 73 de la Ley de Amparo, interpretada a contrario sensu, en relación con el artículo 80 del propio ordenamiento legal, permite afirmar que el juicio de garantías persigue una finalidad práctica, lo cual condiciona su procedencia a la posibilidad de que la sentencia que en él se dicte pueda producir la restitución al agraviado en el pleno goce de la garantía individual violada. Por ello, la adjudicación de un bien a favor de un tercero adquirente de buena fe, no puede considerarse como un acto consumado de manera irreparable en virtud de que (i) existe tanto la posibilidad material como jurídica de restituir al quejoso en el goce de la garantía violada y, (ii) el tercero adquirente con la calidad antes mencionada cuenta con los medios legales idóneos para defenderse ante un posible despojo jurídico de un inmueble justamente adquirido por título oneroso. Por lo anterior, resulta procedente el juicio de amparo promovido por un tercero extraño a juicio aun cuando los bienes materia del juicio natural respectivo hayan sido previamente adjudicados a un tercero adquirente de buena fe.

Contradicción de tesis 10/2008-PL. Entre los criterios sustentados por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito. 27 de octubre de 2008. Once votos. Ponente: Sergio A. Valls Hernández. Secretario: Gustavo Ruiz Padilla.

El Tribunal Pleno, el veintiséis de marzo en curso, aprobó, con el número 25/2009, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintiséis de marzo de dos mil nueve.

- - - **QUINTO.**- 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 debe 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.2º.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.2º. 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 considera que le asiste la razón a la parte actora cuando sostiene que nunca fueron llamados al procedimiento que siguió violándose su derecho de audiencia y seguridad jurídica, toda vez que en el procedimiento administrativo de ejecución del pago del Impuesto Predial exhibido por los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN, se observa que **éste inició con el requerimiento del dos de octubre de dos mil, contenido en el oficio número SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0179/C/2000**, en el que se emite un requerimiento para verificar el cumplimiento de obligaciones en materia del Impuesto Predial, como en el renglón de "ASUNTO:" se precisa, sin embargo las autoridades demandadas no demostraron haber efectuado la notificación del referido oficio a \*\*\*\*\* o su presentante legal, dado que si bien exhibieron, las citadas autoridades, dentro del referido procedimiento, un citatorio y una acta de notificación del veintisiete y veintiocho de diciembre del dos mil, relativas al mencionado oficio del dos de octubre de dos mil, la referida notificación se entendió con Melquiades Reyes Pérez, encargado de vigilancia, como consta tanto en el citatorio como en el acta de notificación citadas, sin precisar si esa persona se encontraba en el departamento relativo –dado que el domicilio señalado en el requerimiento es el departamento \*\*\*\* del tercer, Avenida \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , Fraccionamiento \*\*\*\*\* , en esta ciudad- y la razón por la que se encontraba en el domicilio o qué relación o vínculo guardaba con la \*\*\*\*\* , ya que el artículo 107 fracción II, inciso a), párrafos tercero y cuarto del Código Fiscal Municipal, ordena que la diligencia de notificación debe entenderse con la persona que deba ser notificada o su representante legal, que 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 y que debe levantarse acta circunstanciada, de lo que se desprende que el citatorio debió dejarse con la persona que se encontrara en el citado departamento y toda vez que el notificador no precisó si el encargado de vigilancia se encontraba en el departamento y la razón por la que se encontraba ahí, **la notificación no se ajustó a lo previsto a la norma** y en consecuencia, se impidió con ello que \*\*\*\*\* o el actor manifestaran lo que a su derecho convenía, violando en perjuicio de \*\*\*\*\* y el del actor, tanto el citado artículo 107, fracción II; inciso A), párrafos tercero y cuarto del Código Fiscal Municipal, como su derecho de audiencia previsto en el artículo 14 Constitucional y tomando en cuenta que todo el procedimiento administrativo de ejecución derivó de dicho requerimiento, ya que en la resolución SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0078-CA/2000 del treinta y uno de marzo de dos mil uno, en que se determina el crédito fiscal por concepto de omisión de pago del Impuesto predial se indica que se emite toda vez que el término concedido en el mencionado oficio SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0178/C/2000 feneció sin que \*\*\*\*\* hubiera desahogado el requerimiento, como se observa en sus resultando 1.- a 3.-, todo el procedimiento se encuentra viciado al no haberse llevado a cabo la notificación del primer requerimiento como lo establece la norma y al haber impedido, con ello, que \*\*\*\*\* o el actor manifestarán lo que a su derecho conviniera, por lo que el procedimiento administrativo, incluyendo el oficio SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0178/C/2000 del dos de octubre de dos mil, la resolución SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0178-CA/2000 del treinta y uno de marzo de dos mil uno, el mandamiento de ejecución del diecisiete de septiembre de dos mil uno, el acta de requerimiento de pago y/o ejecución de embargo del cuatro de octubre de dos mil uno, el embargo trabajo, el oficio



SAF/DFIS/AEF/2244/2001 del veintiséis de diciembre dos mil uno, el acuerdo de designación de perito del treinta de diciembre de dos mil cuatro, el oficio del siete de marzo de dos mil cinco, el avalúo catastral del 01945, la convocatoria de remate en primera almoneda, el acta de cierre de remate de primera almoneda y el acuerdo de adjudicación del once de mayo de dos mil cinco son ilegales, por lo que se declara la nulidad del mismo con fundamento en el artículo 130, fracciones II y III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado y de conformidad con lo establecido en los artículos 131 y 132 del mismo ordenamiento legal citado, deben los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN dejar sin efecto el referido procedimiento, incluyendo los actos citados y restituir al actor en el goce de su derecho indebidamente afectado, realizando todos los actos que para ello sean necesarios. - - - - -

- - - 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.- Es de sobreseerse y se sobresee el presente juicio, respecto a los CC. PRESIDENTE MUNICIPAL Y SÍNDICOS PROCURADORES , 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 el acto impugnado, por las razones y fundamentos y para los efectos descritos en el considerando último de esta resolución. - - - - -
- - - IV.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA Y TERCERO PERJUDICADO Y POR OFICIO A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS. - - - - -
- - - Así lo resolvió y firma la C. Magistrada de la Segunda Sala Regional Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, ante la C. Primera Secretaria de Acuerdos que autoriza y DA FE.

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

**LA C. PRIMERA SECRETARIA DE ACUERDOS.**

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

**LIC. MA.NATIVIDAD BERNABE ESCOBAR.**