

**PRIMERA SALA REGIONAL ACAPULCO.**

**EXPEDIENTE NÚMERO:** TJA/SRA/I/201/2012.

**ACTOR:** C. LIC. \*\*\*\*\*; EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS DE “\*\*\*\*\*”, **S. A. DE C. V.**”.

**AUTORIDADES DEMANDADAS:** CC. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA; SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN; SÍNDICO PROCURADOR; DIRECTOR DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTÁMENES URBANOS; Y DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS, TODOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

- - - Acapulco, Guerrero, a veintinueve de agosto de dos mil dieciocho. - - - - -

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva los autos del juicio número TJA/SRA/I/201/2012 promovido por el **C. LICENCIADO \*\*\*\*\***, EN SU CARÁCTER DE **APODERADO LEGAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS DE “\*\*\*\*\*”, S. A. DE C. V.**”; contra actos de las autoridades atribuidos a los **CC. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA; SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN; SÍNDICO PROCURADOR; DIRECTOR DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTÁMENES URBANOS; Y DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS, TODOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL 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 Justicia Administrativa del Estado, 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 veintiséis de marzo de dos mil doce, compareció ante esta Primera Sala Regional Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, el **C. LICENCIADO \*\*\*\*\***, EN SU CARÁCTER DE **APODERADO LEGAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS DE “\*\*\*\*\*”, S. A. DE C. V.**”; a demandar de las autoridades municipales, la nulidad de los actos impugnados consistentes en: *“El ACTA DE INSPECCIÓN NÚMERO 1279, FOLIO \*\*\*\*\* , LEVANTADA POR LA DIRECCIÓN DE LICENCIAS Y VERIFICACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS DE LA SECRETARÍA DE*

**DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ**, de fecha 05 de Noviembre del año 2009, levantada por quien dijo llamarse **ARQ. GIOVANNA PONCE P.**, quien dijo ser *Inspector Municipal de la citada dependencia, en la cual hace constar la Inspección realizada, supuestamente, en una obra en construcción ubicada en la \*\*\*\*\**, de la Colonia \*\*\*\*\* Folio \*\*\*\*\* , de fecha 04 de Noviembre de 2009. Documento que se adjunta como **ANEXO 2**. - - - - Como consecuencia del **ACTA DE INSPECCIÓN QUE SE IMPUGNA**, también se impugna y, por lo tanto, se pide la **NULIDAD DE LA CALIFICACIÓN DEL PAGO DE MULTA**, derivada de dicha Acta de Inspección descrita líneas arriba, por la cantidad de **\$222,334.56 pesos (DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 56/100 M. N.)**, impuesta según el documento impugnado por "**MULTA POR NO CONTAR CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA EN PROCESO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 346 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y 25 DE LA LEY DE INGRESOS VIGENTE**". Se impugna dicha "**CALIFICACIÓN DEL PAGO DE MULTA**" por ilegal y notoriamente inequitativa y desproporcionada. Documento que se adjunta como **ANEXO 3**. - - - - También reclamo a nombre de mi representada la nulidad de todos y cada uno de los procedimientos, a través de los cuales las Autoridades Responsables pretendan determinar cualquier adeudo derivado del acto impugnado, y como consecuencia de ello, el pago de cualquier cantidad que se derive por la aplicación del acto impugnado por ilegal, notoriamente inequitativo y desproporcionado"; 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 auto de fecha veintiocho de marzo de dos mil doce, se 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/201/2012, por lo que 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 las 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.

3.- Por acuerdo de fecha catorce de mayo de dos mil doce, se tuvo a los CC. DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; Y SÍNDICO PROCURADOR DE GOBERNACIÓN, JUSTICIA, SEGURIDAD PÚBLICA, POLICÍA Y GOBIERNO, TODOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, por contestada la demanda en tiempo y forma y por opuestas las excepciones y defensas que estimó pertinentes; así

también, en el referido acuerdo, fue sobreseído el juicio únicamente por cuanto corresponde a la autoridad demandada, C. SÍNDICO PROCURADOR DE GOBERNACIÓN, JUSTICIA, SEGURIDAD PÚBLICA, POLICÍA Y GOBIERNO, del referido Ayuntamiento, toda vez que no actuó como emisora o ejecutora de los actos impugnados.

4.- A través del acuerdo de fecha diecisiete de mayo de dos mil doce, se tuvo a la autoridad demandada, C. ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, por contestada la demanda en tiempo y forma y por opuestas las excepciones y defensas que estimó pertinentes.

5.- Por proveído del quince de agosto de dos mil doce, y con fundamento en los artículos 18 y 36 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, se previno a la parte actora para que en el término de tres días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, manifestara si deseaba llamar a juicio a la DIRECCIÓN DE LICENCIAS Y VERIFICACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, toda vez que uno de los actos impugnados es el Acta de Inspección con número 1279, folio \*\*\*\*\*, levantada por la autoridad mencionada, sin que ésta fuera señalada como autoridad responsable, con el apercibimiento de que en caso de no hacerlo, se continuaría el juicio únicamente por cuanto a las autoridades demandadas antes mencionadas.

6.- En acuerdo del veinticuatro de octubre de dos mil doce, a la parte actora se le tuvo por desahogada la prevención formulada por auto de fecha quince de agosto de dos mil doce, manifestando que se llame a juicio a la DIRECCIÓN DE LICENCIAS Y VERIFICACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO; en consecuencia, se ordenó la notificación y emplazamiento a juicio de la autoridad mencionada.

7.- El proveído del veintidós de noviembre de dos mil doce, al C. ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTÁMENES URBANOS MUNICIPAL, se tuvo por hechas manifestaciones, expresando que en el Organigrama de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, no existe la autoridad demandada que pretende notificar y emplazar a juicio; en consecuencia, de conformidad en los artículos 18 y 36 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, se ordenó notificar y emplazar a juicio a la DIRECCIÓN DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTÁMENES URBANOS, así como al

DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS, ambos del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.

8.- Seguida que fue la secuela procesal del juicio, el día veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, se llevó a cabo la Audiencia de Ley en la que se hizo constar la inasistencia de las partes procesales o de persona alguna que las representara legalmente, en dicha diligencia se tuvo a la autoridad señalada como demandada, C. DIRECTOR DE LICENCIAS, VERIFICACION Y DICTAMENES URBANOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, por precluído su derecho para dar contestación a la demanda y por confeso de los hechos planteados en la misma de conformidad con el artículo 60 del Código de la Materia; así mismo en la citada audiencia se admitieron y desahogaron las pruebas debidamente ofrecidas por las partes, no se recibieron los alegatos debido a la inasistencia de las partes y no consta en autos que los hayan presentado por escrito, 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, Guerrero, es competente para conocer y resolver el presente juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 28, y 29 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado; 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 impugno los actos de autoridad precisados en el resultando primero de la presente resolución, los cuales son de naturaleza administrativa, atribuido a las autoridades municipales, actualizándose con ello la competencia de la Sala Regional para conocer y resolver la presente controversia.

**SEGUNDO.-** El **C. LICENCIADO \*\*\*\*\***, **EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS DE “\*\*\*\*\*”, S. A. DE C. V.**”, acreditó el interés legítimo para promover la presente controversia, toda vez que adjuntó a su escrito inicial de demanda la copia certificada de la escritura pública número 190 de fecha diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Notario número 218 del Distrito Federal (Ciudad de México), que le acredita tal condición, el cual obra a fojas número 13 a la 17, además exhibió copia del acta de inspección con número de folio \*\*\*\*\* de fecha cinco de noviembre de dos mil nueve, así como el citatorio municipal de fecha veinte de marzo de dos mil doce, documentales que se encuentran visibles a fojas de la 18 a la 21 del expediente en el cual se actúa, con las que también se acredita la existencia del acto impugnado, documentales a las que esta Sala Regional les concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 49 fracción III, 90, 124 y 127 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos

del Estado.

**TERCERO.-** Que en 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.

**CUARTO.-** 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, esta Juzgadora arriba a la determinación de que del análisis efectuado a los actos impugnados se advierte que no se actualizan causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los artículos 74 y 75 del Código de la Materia, por lo que se procede a estudiar el asunto que nos ocupa.

**QUINTO.-** 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 determinar si tiene o no razón el **C. LICENCIADO \*\*\*\*\***, **EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS DE "\*\*\*\*\*", S. A. DE C. V.**", parte actora en el presente juicio, respecto a la ilegalidad de los actos impugnados, sobre los que estima, que las autoridades, con la emisión de los mismos transgredieron el artículo 130 fracciones II y V del Código de Procedimientos del Estado de Guerrero, así como los

previstos en el Reglamento de Construcciones del Municipio de Acapulco, Guerrero 331, 332, 333, 334 y 335.

Por su parte las autoridades demandadas que se apersonaron a juicio, únicamente se concretaron a manifestar que no emitieron, ejecutaron o trataron de ejecutar los actos impugnados por la parte actora; por cuanto a la autoridad emisora y ejecutora del acto reclamado, se advierte del expediente en estudio, que no dieron contestación a la demanda, en consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, les fue precluído el término para producir contestación a la demanda y declarados confesos de los actos que la parte actora les atribuyó.

En el caso particular el actor se duele de que el acta de inspección de fecha cinco de noviembre del dos mil nueve, debió ser precedido por una orden de inspección que se ignora si existe, lo que el acta referida tiene diversas violaciones a las formalidades esenciales del procedimiento que incurran las autoridades responsables en incumplimiento y omisión de las mismas.

A juicio de esta Sala Regional los conceptos de defensa expresados por el demandante son parcialmente fundados, pero suficientes para declarar la nulidad del acto impugnado por las razones siguientes: Primero, de acuerdo con lo que dispone el artículo 56 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, especifica que toda obra que se realice por particulares o persona moral en este Municipio de Acapulco, de Juárez, Guerrero, debe contar con una licencia de construcción o permiso correspondiente, y Segundo; debe contar con dicho documento o con autorización emitida por autoridad competente; la autoridad demandada está facultada para verificar, el respectivo permiso, comprobando así que los particulares cumplan con la reglamentación municipal, así como imponer las sanciones que resulten procedentes.

No obstante lo anterior, para realizar la visita de acuerdo a los artículos 3 fracciones VI y VIII, 326, 330, 331, 332, 333, 334 y 335 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, la autoridad debe de cumplir con el siguiente procedimiento de inspección de obras cuyos preceptos establecen lo siguiente:

**Artículo 3.-** De conformidad con lo dispuesto por la Ley y por la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponderán al Ayuntamiento, para lo cual tendrá las siguientes facultades:

...

VI. Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución y/o terminadas, con personal técnico en áreas afines a la construcción.

...

VIII. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas, malsanas o que causen molestias.

...

**Artículo 325.-** Cuando el Ayuntamiento tenga conocimiento de que una edificación, estructura, instalación o yacimiento pétreo presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico, requerirá a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con la Ley.

Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

**Artículo 330.-** Una vez expedida la licencia de construcción, el Ayuntamiento ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en la Ley y este Reglamento.

**Artículo 331.-** Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas y los yacimientos pétreos en explotación, cumplan con las disposiciones de la Ley, este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, y demás Ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 332.-** El inspector deberá contar con orden por escrito que contendrá la fecha, ubicación de la edificación, obra o yacimiento por inspeccionar, el objeto de la visita, la fundamentación y motivación, así como el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden.

**Artículo 333.-** El inspector deberá identificarse ante el propietario, el Director Responsable de Obra, el Corresponsable, el Perito Responsable o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, en su caso, con la credencial vigente que para tal efecto expida a su favor el Ayuntamiento, y entregará al visitado copia legible de la orden de inspección, mismo que tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.

**Artículo 334.-** Al inicio de la visita, el Inspector deberá requerir al visitado para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que, en caso de rebeldía, éstos serán propuestos por el propio Inspector.

**Artículo 335.-** De toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en formas numeradas y foliadas en la que se expresará lugar, fecha y nombre de las personas con quien se entendió la diligencia, así como el resultado de la misma; el acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, si desea hacerlo y por dos testigos de asistencia propuestos por ésta o en su rebeldía por el Inspector, quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. En todo caso, se deberá dejar al interesado copia legible de dicha acta. En este caso se tendrán por aceptados los hechos u omisiones contra los cuales el visitado o responsable solidario no ofrezca pruebas para desvirtuarlos en los términos del Artículo 337 de este Reglamento.

De los dispositivos legales del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, disponen que la aplicación y vigilancia del Reglamento corresponderá al Ayuntamiento, quien debe realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución y/o terminadas, así como acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas, malsanas o que causen molestias, cuando el Ayuntamiento tenga conocimiento de que una edificación o estructura presente algún peligro para las personas o los bienes, deberá emitir un dictamen técnico y requerirá al

propietario para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, y que el Ayuntamiento ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan de conformidad con lo previsto en la Ley y este Reglamento.

De igual forma, el Reglamento de Construcciones del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, señala que las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción cumplan con las disposiciones de la Ley, cuando vaya a realizarse una inspección, el inspector deberá contar con una orden por escrito que contendrá la fecha, ubicación de la edificación u obra por inspeccionar, la fundamentación y motivación, así como el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden. Por su parte el inspector deberá identificarse ante el propietario de la obra a visitar, y entregará copia legible de la orden de inspección, misma que tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate. Al inicio de la visita, el Inspector deberá requerir al visitado para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que, en caso de no hacerlo, éstos serán propuestos por el Inspector. De igual forma, de toda visita se levantará acta circunstanciada, en formas numeradas y foliadas en la que se expresará lugar, fecha y nombre de las personas con quien se entendió la diligencia, así como el resultado de la misma; el acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, si desea hacerlo y por los dos testigos de asistencia propuestos y se deberá dejar al interesado copia legible de dicha acta.

Así pues, de las pruebas glosadas en autos, se observa que el actor no tiene licencia de construcción que refiere el acta de inspección impugnada con número de folio \*\*\*\*\*, del cinco de noviembre del dos mil nueve, en el que se asienta que se **“observaron trabajos de excavación firme de concreto cono de campanas (2) muros de mampostería bardas perimetrales aproximadamente 200 M2,”** pero, no obstante lo anterior, la demandada no exhibe la orden de inspección debidamente requisitada que debió presentar el inspector para llevar a cabo la visita en el domicilio de la representada del actor, así como comprobar el desarrollo de la misma, debido que a los tres meses de la visita impuso una multa por concepto de no contar con Licencia de Construcción de la Obra en proceso, de acuerdo al artículo 346 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, y 26 de la Ley de Ingresos vigente, por un monto total de \$222, 334.56 (DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL TRECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 56/100 M.N) en una hoja que denominada calificación de multa del doce de enero, sin una resolución debidamente fundada y motivada emitida por la autoridad competente que en su caso sería el Ayuntamiento Municipal de esta ciudad, de conformidad con el artículo 338 Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, encargado de aplicar las sanciones a los que resulten responsables en las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el Reglamento de Construcciones de este Municipio de Acapulco, de Juárez, Guerrero, en concordancia con el artículo 85 fracciones I y II del Código Fiscal Municipal, número 152.



Es así que, las autoridades demandadas al emitir los actos de autoridad, no cumplieron con lo previsto en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el sentido de otorgarle a la parte actora la garantía de audiencia, la cual es necesaria para garantizar la adecuada defensa antes del acto de privación, formalidades del procedimiento que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado que son las siguientes: “1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. Requisitos que en caso de no respetarse, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.”, ya que si bien es cierto, las demandadas pueden llevar a cabo las visitas de inspección a las obras de construcción, así como también aplicar las sanciones de manera económica o la clausura de la obra, antes de efectuarse debe darle oportunidad a la parte actora de ofrecer las pruebas conducentes a su favor, y en su caso la demanda resolverá lo conducente en relación a si procede o no la sanción económica o bien la clausura de la obra, situaciones que omitieron las autoridades demandadas dar cumplimiento.

Para robustecer el criterio anterior, es preciso citar la jurisprudencia con número de registro 200234, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta II, Novena Época, página 133, que literalmente indica:

**FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.-** La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.

Por otra parte, tampoco se le notificó no se dio cumplimiento a los artículos 76 fracción I y 107 fracción II inciso a) del Código Fiscal Municipal número 152 del Estado de Guerrero, establecen que las visitas domiciliarias se practicarán por mandamiento escrito de autoridad competente en la cual se expresará el nombre o razón social del contribuyente que debe recibir la visita y el lugar donde debe llevarse a cabo, en el mandamiento para efectuar la visita domiciliar de igual forma se asentará el nombre de la persona que practicará la diligencia, el lugar de cuya verificación se trata, así mismo las notificaciones se harán a los particulares de manera personal 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, 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 ésta a recibirla, se realizará por inscriptivo 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 del artículo 107 fracción del Código Fiscal Municipal número 152 del Estado de Guerrero, se tendrán por hechas en forma legal.

De manera que, si en el caso que se analiza, las autoridades demandadas, no cumplieron con los requisitos para legitimar sus actos, a juicio de esta Juzgadora, se actualizó la causal de nulidad prevista en la fracción II y III del artículo 130 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, y por lo mismo, lo procedente es declarar la nulidad de los actos impugnados, quedando en actitud las autoridades demandadas de así considerarlo, emitir otro acto en el que subsanen las irregularidades señaladas.

Robustece el criterio anterior por analogía la siguiente jurisprudencia que textualmente indica:

Época: Octava Época  
Registro: 226563  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
Núm. 19-21, Julio-Septiembre de 1989  
Materia(s): Administrativa  
Tesis: I. 1o. A. J/4  
Página: 109

**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.

**En base a lo anteriormente expresado, y de conformidad con el artículo 130 fracciones II y III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, esta Sala Regional, se impone declarar la nulidad de los actos impugnados, y con fundamento en lo que disponen los artículos 131 y 132 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, el efecto de la presente resolución es para que las autoridades demandadas, CC. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA; SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN; DIRECTOR DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTÁMENES URBANOS; Y DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS, TODOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, dejen INSUBSISTENTE los actos declarados nulos, quedando en actitud las autoridades demandadas de así considerarlo, emitir otro acto en el que subsanen las irregularidades señaladas.**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1º, 2, 3, 4, 43, 46, 48, 49, 53, 58, 75 fracción IV, 128 y 129 fracción V del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, 29 fracción VI, y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el Estado de Guerrero, es de resolverse y se;

#### **R E S U E L V E:**

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

**SEGUNDO.-** Se declara la nulidad de los actos impugnados por cuanto a las autoridades demandadas, **CC. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA; SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN; DIRECTOR DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTÁMENES URBANOS; Y DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS, TODOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO,** en los términos y para los efectos precisados en el último considerando del presente fallo.

**TERCERO.-** 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.

**CUARTO.-** 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.**