



TOCA NÚMERO: TCA/SS/467/2018.

EXPEDIENTE NÚMERO: TCA/SRA/II/665/2017.

ACTOR: *****
APODERADA LEGAL DE
***** A. C.”

AUTORIDADES DEMANDADAS: CC. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL Y SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN AMBOS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO, GUERRERO.

MAGISTRADA PONENTE: DRA. VIRGINIA LÓPEZ VALENCIA.

- - - Chilpancingo, Guerrero, a cuatro de diciembre del año dos mil dieciocho.-----
- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número TJA/SS/665/2017, relativo al recurso de revisión interpuesto por el C. LIC. ***** , autorizado de las demandadas en contra de la sentencia definitiva de fecha veinte de febrero del dos mil dieciocho , dictada por la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco de este Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guerrero, en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente citado al rubro, y;

R E S U L T A N D O

1.- Que mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de las Salas Regionales de Acapulco, Guerrero, de este Tribunal el día catorce de noviembre del dos mil diecisiete, compareció ante la Primera Sala Regional Acapulco de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, la LIC. ***** , Apoderada Legal de la persona moral “***** A. C.” a demandar la nulidad del acto impugnado consistente en: **“a).- EL REQUERIMIENTO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES OMITIDAS DE IMPUESTO PREDIAL CON MANDAMIENTO DE EJECUCIÓN, RESPECTO DE LA CUENTA CATASTRAL 084-001-021-0108, EN LA QUE SE DETERMINA EL ILEGAL INCREMENTO A LA BASE GRAVABLE, DE 45,412,264.00, ESTO ES UN AUMENTO DEL 500%, por el inmueble propiedad de mi mandante. - - - b).- EL ACTA DE REQUERIMIENTO DE PAGO Y**

EMBARGO MUNICIPAL, notificada en el domicilio de mi mandante.”. Relató los hechos, invocó el derecho, ofreció y exhibió las pruebas que estimó pertinentes.

2.- Que mediante auto de fecha diecisiete de noviembre de dos mil diecisiete, la Magistrada de la Sala Regional Instructora acordó la admisión de la demanda, integrándose al efecto el expediente número TCA/SRA/I/665/2017, ordenándose el emplazamiento respectivo a las autoridades demandadas, quienes dieron contestación a la demanda en tiempo y forma, en la que hicieron valer las excepciones y defensas que estimaron procedentes.

3.- Seguida que fue la secuela procesal, el día seis de febrero de dos mil dieciocho, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, declarándose vistos los autos para dictar sentencia en el citado juicio.

4.- Con fecha veinte de febrero de dos mil dieciocho, la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco, Guerrero, dictó la sentencia correspondiente en el presente juicio, en la cual declaró la nulidad de los actos impugnados, de conformidad con el artículo 130 fracciones II y V del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, y en base con los artículos 131 y 132 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, dictó sentencia cuyo efecto es: **“para que las autoridades demandadas dejen sin efecto los actos impugnados, el Secretaria de Finanzas y Administración del Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero, levantar el embargo trabado sobre el bien inmuebles ubicado en ***** , Área privada, Área de recreo, Lote Condominal *, Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Acapulco, Guerrero, y el Director de Catastro e Impuesto Predial recibir el pago del Impuesto predial respecto a la cuenta catastral número 084-001-021-010, de los años fiscales 2015 y 2016 sobre la base gravable de \$ 8’827,192.50 de acuerdo al último recibo de pago EE 547002, que obra en autos, hasta en tanto se realice el procedimiento de revaluación catastral que conforme a derecho corresponda.”**.

5.- Inconforme con el sentido de la sentencia la representante autorizado de las autoridades demandadas, interpuso el recurso de revisión correspondiente, ante la propia Sala Regional Instructora, en el que hizo valer los agravios que estimó pertinentes mediante escrito recibido en la oficialía de partes de la citada Sala Regional con fecha siete de marzo del dos mil dieciocho, y una vez que se tuvo por interpuesto dicho recurso, se ordenó correr traslado con las copias de los agravios respectivos a la parte actora, para el efecto a que se refiere el artículo 181 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de

Guerrero, por lo que al haberse cumplimentado lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a esta Sala Superior para su respectiva calificación.

6.- Calificado de procedente el recurso de mérito, se integró el toca número TCA/SS/467/2018, por la Sala Superior, turnándose con el expediente citado, a la Magistrada Ponente, para el estudio y proyecto de resolución correspondiente, y;

CONSIDERANDO

I.- Que el esta Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 116 fracción V de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 105 fracción V, 135 y 138 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 1º y 2º del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, es competente para conocer y resolver los recursos de revisión que se interpongan en contra de las resoluciones emitidas por las Salas Regionales sobre los procedimientos contenciosos en materia administrativa y fiscal que se planteen entre la autoridades del Estado de Guerrero, los Ayuntamientos y Organismos Públicos Descentralizados con funciones de autoridad y los particulares, así como también las resoluciones que dicten las autoridades competentes en aplicación de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos; por lo tanto, en atención a que en el presente asunto el autorizado de la autoridad demandada, interpuso el recurso de revisión en contra de la sentencia de fecha veinte de febrero del dos mil dieciocho, se surten los elementos de la competencia de los actos reclamados para que conozca esta Sala Superior el presente recurso de revisión.

II.- Que el artículo 179 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión deberá ser interpuesto ante la Sala Regional que haya emitido la resolución, dentro del plazo de los cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de la misma, y en el asunto que nos ocupa consta en autos a fojas número 55 que la sentencia ahora recurrida fue notificada a la autoridad demandada, el día veintiocho de febrero del dos mil dieciocho, transcurriendo en consecuencia el término para la interposición de dicho recurso del día uno al siete de marzo del dos mil dieciocho, en tanto que el escrito de mérito fue presentado en la Sala Regional de origen el día siete de marzo del dos mil dieciocho, según se aprecia de la certificación hecha por la Segunda Secretaria de Acuerdos de la Primera Sala Regional de Acapulco de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, visible en la foja número 08 del toca que nos ocupa; resultando en

consecuencia que el recurso de revisión fue presentado dentro del término que señala el numeral 179 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero.

III.- Que de conformidad con el artículo 181 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, el recurrente debe expresar los agravios que le cause la resolución impugnada, y como consta en los autos del toca que nos ocupa, el C. Licenciado ******, en su carácter autorizado por las autoridades demandadas, vierte en concepto de agravios varios argumentos, mismos que, para su mejor comprensión, se transcriben a continuación:

ÚNICO.- Causa agravios la resolución que mediante el presente escrito se recurre ya que viola en perjuicio de mi representada los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, así como el Principio Igualdad, exhaustiva y Congruencia jurídica que debe de contener toda sentencia, pues en el considerando sexto, de este fallo, en el apartado en que causa agravios se lee lo siguiente:

SEXTO.- (...)

Por todo lo anterior, esta Sala Regional, concluye que el primer concepto de nulidad hecho valer por la parte actora, es fundado y por lo mismo lo procedente es declarar la nulidad e invalidez de los actos impugnados consistentes en: "a).- EL REQUERIMIENTO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES OMITIDAS DE IMPUESTO PREDIAL CON MANDAMIENTO DE EJECUCIÓN, RESPECTO DE LA CUENTA CATASTRAL 084-001-021-0108, EN LA QUE SE DETERMINA EL ILEGAL INCREMENTO A LA BASE GRAVABLE, DE 45,412,264.00, ESTO ES UN AUMENTO DEL 500%, por el inmueble propiedad de mi mandante"; en atención a que transgreden las garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica que establecen los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal, de conformidad con el artículo 130 fracciones II y III 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, además, de violación, indebida aplicación o inobservancia de la ley, y una vez configurando el supuesto de los artículos 131 y 132 del Código de la Materia, el efecto de la presente resolución es para que las autoridades demandadas C. Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero y Director de Catastro e impuesto Predial, dejen INSUBSISTENTES los actos declarados nulos, hasta en tanto se realice el procedimiento de revaluación catastral que conforme a derecho corresponda.

(...)

En las narradas consideraciones y en ejercicio de las facultades que la ley Orgánica de este Tribunal de lo Contencioso Administrativo y el Código de procedimientos Contenciosos Administrativos le otorga a esta Sala Regional, se declara la nulidad de los actos impugnados de

conformidad con lo previsto en el artículo 130 fracción II y V del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, que se refieren a la omisión de las formalidades que todo acto de autoridad legalmente debe revestir, además, de arbitrariedad; y una vez configurando lo dispuesto en los artículos 131 y 132 del Código de la Materia, el efecto de la presente resolución es para que las autoridades demandadas dejen sin efecto los actos impugnados, el Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez Guerrero, levantar el embargo trabado sobre el bien inmueble ubicado en *** , Área Privada, Área de recreo, Lote Condominal * , Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Acapulco, Guerrero, y el Director de Catastro e Impuesto Predial recibir el pago del impuesto predial respecto a la cuenta catastral número 084-001-021-010, de los años fiscales 2015 y 2016 sobre la base de \$8,827,192.50, de acuerdo al último recibo de pago número EE 547002, que obra en autos, hasta en tanto se realice el procedimiento de revaluación catastral que conforme al derecho corresponda.**

Ahora bien, una vez precisado lo anterior, se advierte que la Magistrada instructora al emitir sentencia definitiva no valoro las manifestaciones hechas por mis representadas, primeramente porque los actos impugna la parte actora no fueron actos emitidos por el Director de Catastro e Impuesto Predial, tal y como lo manifestó en su escrito de contestación de demanda de fecha 08 de diciembre del 2017, en el cual hace valer las causales de improcedencia contenidas en el artículo 75 fracción IV, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, por lo que, al emitir sentencia definitiva, la Magistrada Instructora, transgrede en perjuicio de mi representada ya que la condena por cuanto a que el Director de Catastro e Impuesto Predial a recibir el pago del impuesto predial respecto a la cuenta catastral número 084-001-021-010, de los años fiscales 2015 y 2016 sobre la base gravable de \$8,827,192.50, siendo evidente exceso en el que incurre la Magistrada instructora ya que los actos que impugna la parte actora corresponden únicamente por cuanto a actos emitidos por la Secretaria de Administración y Finanzas, y no por actos emitidos por el Director de Catastro.

Ahora bien por cuanto, a la Secretaria de Administración y Finanzas, resulta claro que la Magistrada instructora al emitir sentencia definitiva, no valora las manifestaciones hechas por mi representada, ya que de haberlo hecho se hubiese podido percatar que si se actualizan las causales de improcedencia y sobreseimiento hechas valer por mi representada Secretaria de Administración y Finanzas, toda vez que los actos de autoridad no afectan el interés jurídico en razón de que la parte actora no cuenta con recibo de pago y/o documento alguno que ampare la cantidad de **\$5,783,111.29 (CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO ONCE PESOS 29/100 M.N.)**, por concepto de IMPUESTO PREDIAL, Impuestos Adicionales de Pro-educación, Pro-caminos y Pro-turismo, siendo requisito indispensable con el cual el actor acredite su interés jurídico, por lo que el Requerimiento de Cumplimiento de Obligaciones Omitidas del Impuesto Predial con Mandamiento de Ejecución con número de folio **SA/DFIS/AEF/PREDIAL/0239-PE/2017**, acto que en el presente juicio la parte actora impugna, no puede causarle afectación a su interés jurídico, ya que este no debe considerarse conculcatorio de derechos sino se tiene recibo de pago y/o documento alguno que ampare la cantidad de **\$5,783,111.29**

(CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO ONCE PESOS 29/100 M.N.), por concepto de IMPUESTO PREDIAL, Impuestos Adicionales de Pro-educación, Pro-caminos y Pro-turismo, que es el que engendra la titularidad de ese derecho, por lo que para poder comparecer a juicio, primeramente la parte actora debió de acreditar ese derecho que asegura le fue violado, exhibiendo el documento que acredite la afectación a su interés jurídico y así demostrar que la autoridad efectivamente ha ocasionado un perjuicio real al titular de ese derecho.

Apoya lo anterior, la Tesis: I.13o.A.23 K, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, Enero de 2003, Novena Época, Página: 1803, número de registro 185149, que a la letra dice lo siguiente:

“INTERÉS JURÍDICO EN SENTIDO AMPLIO. INTERPRETACIÓN BASADA EN EL SIGNIFICADO SEMÁNTICO DE DICHA EXPRESIÓN Y EN EL CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS 107, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y 4o. DE LA LEY DE AMPARO. De acuerdo con el artículo 73, fracción V, de la Ley de Amparo, la legitimación para acudir al juicio de garantías está condicionada por la titularidad de un interés jurídico, concepto que debe analizarse a la luz de su significado semántico y de los artículos 107, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 4o. de la Ley de Amparo. Así, la palabra "interés", de acuerdo con el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, se identifica con un provecho, utilidad o ganancia, mientras que lo "jurídico" es todo lo que atañe al derecho o se ajusta a él. Por su parte, los artículos 107, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 4o. de la Ley de Amparo establecen que para acudir al juicio de amparo se requiere la existencia de un agravio o perjuicio. En este sentido, el interés jurídico, en sentido amplio, debe entenderse como la mera afectación a la esfera jurídica de un gobernado, puesto que ni de la Constitución, ni de la Ley de Amparo, se advierten elementos mayores de interpretación de dicho concepto.

Época: Décima Época

Registro: 2000098

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5

Materia(s): Administrativa

Tesis: III.2o.A.13 A (10a.)

Página: 4489

JUICIO EN MATERIA ADMINISTRATIVA. NO BASTA CON UN INTERÉS LEGÍTIMO PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).- Conforme a los artículos 4 y 29, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, el interés jurídico para acceder al juicio en materia administrativa es uno de los presupuestos procesales que deben verificarse y acreditarse dentro del procedimiento relativo, a fin de obtener un pronunciamiento respecto al fondo del asunto. Así, tal presupuesto debe ser entendido bajo dos elementos: el acreditamiento y la afectación, los cuales necesariamente deben conjugarse, porque es factible

ostentarse titular de determinado derecho, pero éste no verse afectado por los órganos del Estado o, en su caso, disfrutar de ese derecho y no tener el respaldo legal sobre él. Lo anterior denota que el interés jurídico tiene una connotación diversa a la del interés legítimo, pues mientras el primero requiere que se acredite la afectación a un derecho subjetivo, el segundo supone únicamente la existencia de un interés cualificado respecto de la legalidad de los actos impugnados. Por tanto, no basta con un interés legítimo para la procedencia del indicado juicio, sino que se requiere de uno jurídico, que es el que corresponde a la facultad o potestad de exigencia, cuya institución consigna la norma y supone la conjunción de dos elementos inseparables: a) una facultad de exigir y, b) una obligación correlativa traducida en el deber jurídico de cumplir dicha exigencia.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 240/2011. Sara Lombrozo Meshoulam. 27 de octubre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Tomás Gómez Verónica. Secretario: Guillermo García Tapia.

Décima Época, Registro: 2000098, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5, Materia(s): Administrativa, Tesis: III.2o.A.13 A (10ª.), Página: 4489.

Dándonos como resultado que la resolución administrativa impugnada se encuentra emitida conforme a derecho, por no contar con recibo de pago y/o algún documento que ampare la cantidad liquida de **\$5,783,111.29 (CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO ONCE PESOS 29/100 M.N.)**, por concepto de IMPUESTO PREDIAL, Impuestos Adicionales de Pro-educación, Pro-caminos y Pro-turismo, lo cual tiene plena validez y por lo tanto es legal, y la parte actora no puede aducir que existen supuestas violaciones cometidas por la autoridad que represento, ya que como se desprende del Requerimiento de Cumplimiento de Obligaciones omitidas del Impuesto Predial con Mandamiento de Ejecución con número de folio **SA/DFIS/AEF/PREDIAL/0239-PE/2017**, fue emitido de manera fundada y motivada conforme a derecho, por la que la Magistrada Instructora, al emitir sentencia definitiva sin valorar las causales hechas valer por mi representada viola en perjuicio de mi representadas lo estipulo en los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, violando así los Principios de Igualdad, exhaustividad y Congruencia jurídica que debe de contener toda sentencia.

En esa misma tesitura, al demostrarse que los actos emitidos por mi representada no afectan el interés jurídico de la parte actora, la Magistrada Instructora debió de sobreseer el presente juicio por cuanto a que se configura en su totalidad la Causal de Improcedencia y Sobreseimiento previstas en los artículos 74 fracción VI y 75 fracción II, señalada por mis representadas en su escrito de contestación de demanda, antes de entrar al estudio del análisis efectuado.

Luego entonces, no existe congruencia jurídica por parte de la instructora, y no fueron analizados a fondo los argumentos, ni actualizan las causales de improcedencia y sobreseimiento invocadas por mis representadas, simplemente la sentencia combatida nunca desarrolló la lógica jurídica y valoración objetiva de todas y cada una de las pruebas y constancias que integren este juicio, máxime cuando su estudio es de manera oficiosa y preferente por ser de orden público e interés social.

Se demuestra entonces que la C. Magistrada de la causa, por la falta de congruencia jurídica y exceso en su condena, ha

transgredido el orden normativo, en tal consideración solicito a Ustedes CC. Magistrados, revoquen la sentencia que se recurre y emitan otra debidamente fundada y motivada, dictándose el sobreseimiento del presente juicio, por lo que a mis Representadas DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL y SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS AMBAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

IV.- Las demandadas revisionistas por conducto de su representante en su único agravio expresan sustancialmente lo siguiente:

❖ Que la Magistrada Instructora al dictar la sentencia recurrida de fecha veinte de febrero del dos mil dieciocho, viola en su perjuicio los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, así como los principios de igualdad, exhaustividad y congruencia jurídica que debe contener toda sentencia porque no valoró las manifestaciones hechas por sus representados, que hicieron valer las causales de improcedencia previstas en el artículo 75 fracción IV del Código de la materia. Señala que se excede la Magistrada de Autos al condenar al Director de Catastro e Impuesto Predial a recibir el pago de la cuenta catastral NO. 084-001-021-010 de los años fiscales 2015 y 2016 con la base gravable de \$ 8' 827,192.50, en virtud de que los actos impugnados corresponden únicamente a la Secretaría de Administración y Finanza.

❖ Señala También que la A quo, no analizó la causal de improcedencia y sobreseimiento que hizo valer su representada Secretaria de Administración y Finanzas toda vez que los actos impugnados no afectan el interés jurídico de la actora porque esta no cuenta con recibo a algún documento que ampare a cantidad de \$ 5'783,11.29 por concepto de impuesto predial y cargo adicionales, porque con ello se acredita el interés jurídico y que por ello esta Sala Revisora debe revocar la sentencia recurrida y emitir otra debidamente fundada y motivada en la que se decrete el sobreseimiento del juicio.

Del análisis realizado a los argumentos que expresa el representante de las autoridades demandadas en su único agravio, a juicio de esta Sala Revisora resultan parcialmente fundados pero inoperantes para revocar o modificar la sentencia recurrida de fecha veinte de febrero del dos mil dieciocho.

Por lo que respecta al análisis de la causales de improcedencia que hizo valer la revisionista relativas a las que las que prevé el artículo 74 fracción VI en relación con el artículo 75 fracción II del Código de Procedimientos Contenciosos

Administrativos, porque según el recurrente los actos impugnados no afectan los intereses jurídicos de la actora, esta Revisora considera fundado el reclamo porque efectivamente la Sala A quo de manera muy generalizada en su considerando QUINTO consideró que no se acreditaba ninguna causal de improcedencia, sin analizar el planteamiento hecho por las demandadas sobre el particular. Sin embargo, esta Plenaria advierte que no se actualiza la causal invocada por el recurrente en virtud de que la actora quedó plenamente legitimada para actuar en la causa debido a que el acto impugnado consistente en el requerimiento de cumplimiento de obligaciones omitidas de impuesto predial y su ejecución con número de crédito SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0239-PE/2017 de fecha nueve de octubre del dos mil diecisiete, así como el acta de requerimiento de pago y embargo Municipal del diecisiete de octubre del mismo año, documentales que se encuentran agregadas a fojas 17 a la 23 del expediente de autos, van dirigidos a la persona moral que representa la demandante, en consecuencia se acredita el interés jurídico en términos del artículo 43 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, por lo tanto resulta improcedente la causal que pretende hacer valer el recurrente, sin que se advierta ninguna otra causal de improcedencia o sobreseimiento que analizar.

Ahora bien, contrario a lo que expone el recurrente y tomando en cuenta que de las constancias procesales que obran en autos del expediente principal, se advierte que la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco, Guerrero, de este Tribunal dio cumplimiento a los principios previstos por los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado que toda sentencia debe contener, en virtud de que estableció de manera clara y precisa la fijación de la Litis que dio origen al presente juicio.

Así mismo, de la sentencia recurrida se advierte que la Juzgadora señaló los fundamentos legales en que se apoyó para dictar la sentencia combatida, declarando la nulidad del acto impugnado, toda vez que las autoridades demandadas han violentando las garantías de seguridad y legalidad jurídica, que tutelan los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues como bien lo analizó la A quo, las autoridades demandas no respetaron las garantías esenciales del procedimiento que establecen los artículos 20,23,25,26 BIS,32,34 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, para realizar el procedimiento de revaluación respecto al inmueble identificado con la cuenta Catastral Numero 084-001-021-0108 a la que fijaron una base gravable de \$45'412,264.00 (CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M. N.), la que en comparación con la que tenía asignada por \$8'827,192.50

(OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS 50/100 M. N.), antes de la emisión de los actos impugnados, cantidad que representa como lo señala la actora un incremento del 500% sin que se haya demostrado por parte de las demandas los estudios técnicos o lineamientos normativos que fundaran y motivaran los actos impugnados, como bien lo analizó la Magistrada Instructora.

De igual forma, la A quo realizó un examen y valoración minuciosa de todas y cada una de las pruebas exhibidas por las partes con base en las reglas de la lógica y la experiencia como lo prevé el artículo 124 del Código de la Materia, señalando adecuadamente los fundamentos de la valoración realizada y de su decisión; razón por la cual esta Sala Revisora concluye que la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco, Guerrero, de este Tribunal si cumplió con el principio de congruencia y exhaustividad, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

Por otra parte, también resultan infundados e inoperantes los argumentos esgrimidos por la autoridad demandada, al advertir que lo señalado no se deriva de un razonamiento lógico jurídico concreto, capaz de controvertir esa parte específica de la sentencia que se recurre, a efecto de que se motive el examen del razonamiento principal que orienta el sentido del fallo, así como la adecuada aplicación de las disposiciones legales que le sirven de fundamento, con la finalidad de que se emita el pronunciamiento respecto a la legalidad del mismo, siendo que los agravios correspondientes no cumplen con tal situación, toda vez no combaten de manera clara y precisa la parte fundamental de su pronunciamiento, ya que solo transcribe un fragmento de la resolución impugnada y reiteran su planteamiento de la causal de sobreseimiento porque a su juicio la demandante carece de interés jurídico, argumento que fue abordado y analizado por esta Plenaria al principio de esta revisión

Cobra aplicación al presente caso la tesis aislada con número de registro 803,585, publicada en la página 27, volumen cuarta parte, C. V., del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, que al respecto dice:

CONGRUENCIA DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES, PRINCIPIO DE LA. El principio de la congruencia de las resoluciones judiciales se refiere a la concordancia que debe existir entre las pretensiones de las partes, oportunamente deducidas en el pleito, y lo que resuelve el juzgador en relación con dichas pretensiones.

En razón de lo anterior esta Plenaria arriba a la convicción de que la sentencia recurrida se apega a los principios de exhaustividad y congruencia y de autos se configura la causal de invalidez para declarar la nulidad de los actos que se impugna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 fracción II del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

En las narradas consideraciones, y en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que el artículo 166 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, confiere a esta Sala Colegiada, es procedente confirmar la sentencia definitiva de fecha veinte de febrero de dos mil dieciocho, dictada en el expediente número TCA/SRA/II/665/2017, por la Magistrada de la Primera Sala Regional con residencia en Acapulco de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

Dados los razonamientos expuestos y con fundamento en lo señalado por los artículos 178 fracción VIII, 181 segundo párrafo, y 182 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, así como 20 Y 21, fracción II, Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, respectivamente; numerales que otorgan competencia a esta Sala Superior para resolver el tipo de recurso que ahora nos ocupa, en los términos señalados anteriormente, y tal como ha quedado asentado y se desprende de los considerandos primero y cuarto de la presente resolución, es de resolverse y se;

R E S U E L V E

PRIMERO. - Resultan parcialmente fundados pero inoperantes para revocar o modificar la sentencia que se combate, los agravios esgrimidos por el representante de las autoridades demandadas DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL Y SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUAREZ en su escrito de revisión a que se contrae el toca número TCA/SS/467/2018, en consecuencia,

SEGUNDO.- Se confirma la sentencia definitiva de fecha veinte de febrero de dos mil dieciocho, dictada por la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en el expediente número TCA/SRA/II/665/2017, en virtud de los razonamientos vertidos en el último considerando del presente fallo.



TERCERO.- Notifíquese la presente resolución en los términos del artículo 30 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero.

CUARTO.- Con copia autorizada del presente fallo devuélvase el expediente principal a la Sala Regional de origen y en su oportunidad, archívense las presentes actuaciones como asunto totalmente concluido.

Así lo resolvieron en sesión de pleno de fecha cuatro de diciembre del dos mil dieciocho, por unanimidad de votos los CC. Magistrado Licenciados OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODINEZ VIVEROS, LUZ GISELA ANZALDÚA CATALÁN, JUAN JOSÉ ARCINIEGA CISNEROS, MARTHA ELENA ARCE GARCÍA y VIRGINIA LÓPEZ VALENCIA, siendo ponente en este asunto la última de los nombrados, ante el Secretario General de Acuerdos Licenciado JESÚS LIRA GARDUÑO, que da fe. -----

**MTRA. OLIMPIA MARÍA AZUCENA
GODINEZ VIVEROS.
MAGISTRADA PRESIDENTA.**

**LIC. LUZ GISELA ANZALDÚA CATALÁN.
MAGISTRADA.**

**LIC. JUAN JOSE ARCINIEGA CISNEROS.
MAGISTRADO.**

MTRA. MARTHA ELENA ARCE GARCÍA.

**DRA. VIRGINIA LÓPEZ VALENCIA.
MAGISTRADA.**

**LIC. JESÚS LIRA GARDUÑO.
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS.**

TOCA NÚMERO: TCA/SS/467/2018.
EXPEDIENTE NÚM: TCA/SRA/I/665/2017.