

PRIMERA SALA REGIONAL ACAPULCO.

EXPEDIENTE NÚMERO: TJA/SRA/I/049/2018.

ACTOR: C. ***** Y *****, EN REPRESENTACIÓN DE SU MENOR HIJA *****.

AUTORIDADES DEMANDADAS: CC. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL y JEFE DEL DEPARTAMENTO DE TRASLADOS DE DOMINIO, AMBOS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

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

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva los autos del juicio número TJA/SRA/I/049/2018, promovido por el **C. ***** Y *****, EN REPRESENTACIÓN DE SU MENOR HIJA *******; contra actos de las autoridades atribuidos a las autoridades, **CC. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL y JEFE DEL DEPARTAMENTO DE TRASLADOS DE DOMINIO; AMBOS 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 lo Contencioso Administrativo del Estado, que con fundamento en la modificación a los artículos 135, 136 y 137 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, mediante Decreto número 433, publicado el día catorce de julio de dos mil diecisiete, en el Periódico Oficial del Estado número 56, Alcance 1, cambio su denominación con motivo de las recientes reformas realizadas; Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, por lo que se procede a dar lectura a la demanda, contestación y demás constancias que obran en autos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero Número ***5, y

R E S U L T A N D O

1.- Mediante escrito presentado el día veintiséis de enero de dos mil dieciocho, compareció ante esta Primera Sala Regional de Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, el **C. ***** Y *****, EN REPRESENTACIÓN DE SU MENOR HIJA *******; a demandar de las autoridades municipales, la nulidad de los actos impugnados consistentes en: "*La liquidación del I.S.A.I. (Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles) y derecho del certificado catastral, con folio 239070, relativa a la escritura pública 57,741 de la notaría pública número TRES del Distrito Notarial de Tabares.*"; al respecto, el actor

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 veintiséis de enero de dos mil dieciocho, 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 TCA/SRA/I/049/2018, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 54 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos número ***5 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, apercibiéndolas que de no hacerlo dentro de dicho término, se les tendría por confesa 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 siete de marzo de dos mil dieciocho, esta Sala Instructora tuvo al Jefe del Departamento de Traslado de Dominio del Municipio de Acapulco, Guerrero, autoridad demandada, por contestada la demanda en tiempo y forma, en la que hizo valer las excepciones y defensas que estimó pertinentes, y se ordenó dar vista a la parte actora para los efectos legales conducentes.

4.- Seguida que fue la secuela procesal del juicio, el día tres de mayo 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, así mismo se declaró precluído el derecho al Director de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Acapulco, Guerrero, autoridad demandada, para dar contestación a la demanda y por confeso de los hechos planteados en la misma de acuerdo al artículo 60 del Código de la Materia; de igual forma en dicha diligencia de ley se admitieron y desahogaron las pruebas debidamente ofrecidas por las partes, no se formularon alegatos debido a la inasistencia de las partes, ni consta en autos que los hayan realizado por escrito; en consecuencia se declararon vistos los autos para dictar sentencia definitiva; y

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

PRIMERO.- Esta Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa con sede en esta Ciudad de Acapulco, Guerrero, es competente para conocer y resolver de la presente controversia administrativa en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3 y 4 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, así como 28 y 29 de la Ley Orgánica número 467 del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, disposiciones le otorgan a esta Sala competencia para conocer y resolver los procedimientos contenciosos administrativos que planteen los particulares en contra de la Administración Pública Estatal, Municipal y de Organismos Públicos Descentralizados

con funciones de autoridad, y en el presente caso la parte actora, impugnó los actos de autoridad precisados en el resultando primero de la presente resolución, los cuales son de naturaleza administrativa, atribuidos a las autoridades municipales, actualizándose con ello la competencia de la Sala Regional para conocer y resolver la presente controversia.

SEGUNDO.- El C. ***** Y *****, **EN REPRESENTACIÓN DE SU MENOR HIJA** *****, acreditó el interés legítimo para promover la presente controversia, toda vez que adjuntó a su escrito inicial de demanda los documentos base de la acción como lo es el Acta de Nacimiento de su menor hija *****, así mismo obra en autos del expediente la copia certificada de la escritura pública número 57,741 de la Notaría Pública número tres del Distrito Notarial de Tabares (foja 22), en la que consta la compraventa del Departamento marcado con el número ***, del Edificio ***, en el Condominio *****, del “Conjunto *****”, ubicado en Acapulco Diamante, situado en *****, número *****, de la Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero, que le acredita tal condición, la liquidación del I.S.A.I y Derecho de Certificado Catastral de fecha ocho de diciembre del dos mil diecisiete, y el recibo oficial de pago con número de folio F138406, de fecha cinco de enero de dos mil dieciocho, por los conceptos de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Certificado Catastral, por la cantidad de \$15,490.69, los cuales obran a fojas 8 y 9; documentales con las que de igual forma se acredita la existencia de los actos impugnados.

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 opongan o no las partes, por ser de estudio preferente, de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos vigente en el Estado, y del estudio efectuado a los autos del juicio, esta Sala Revisora arriba a la determinación que en el caso concreto no se acreditan causales de improcedencia y sobreseimiento, por lo que se procede a emitir el fallo correspondiente.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 129 fracciones II y III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, y una vez analizadas las constancias de autos, la litis del presente juicio, se centra en dilucidar si el reclamo que formuló la parte actora en el presente juicio, respecto a la ilegalidad de los actos impugnados que le atribuye a las autoridades demandadas, es fundado o no, y si del estudio a los mismos, así como a los conceptos de nulidad se acreditan o no las causales de nulidad que hizo valer:

De los antecedentes señalados en el escrito de demanda, se desprende que en la Ciudad y Puerto de Acapulco, se realizó la compraventa del Departamento marcado con el número ***, del Edificio ***, en el Condominio *****, del “Conjunto *****”, situado en *****, número *****, de la Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero, mismo que fue escriturado a nombre de la menor *****, lo que se puede constatar, porque obra en autos del expediente en que se actúa, la copia certificada de la escritura pública número 57,741 de la Notaria Pública número tres del Distrito Notarial de Tabares (folio 22), en la que le acredita tal condición. También se advirtió, que las autoridades demandadas, le cobraron a la parte actora la cantidad de \$15,490.69, (QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA, PESOS 69/100 M.N) por conceptos de la liquidación del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles (I.S.A.I) y Derecho de Certificado Catastral, lo que se puede constatar con el documento en el que se determina la liquidación citada, de fecha ocho de diciembre del dos mil diecisiete, y el recibo oficial de pago con número de folio F138406, de fecha cinco de enero de dos mil dieciocho, por los conceptos de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Certificado Catastral, los cuales obran en los folios 8 y 9; del expediente en que se actúa, a los que se le concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 49 fracción II y III, 90, 124 y 127 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

Esta determinación causó la inconformidad de la parte actora representada por su Señor Padre, C. *****, Y *****, porque aun cuando realizó el pago requerido, consideró que dicho cobro es ilegal porque no fue debidamente

fundado ni motivado.

Al respecto, tenemos que los artículos ***; 22; 23; 24; 25 y 26 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2017, aplicable al caso que nos ocupa, establecen lo siguiente:

ARTICULO *.** Están obligados al pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles las personas físicas o morales que adquieran inmuebles, que consistan en el suelo y construcciones adheridas a él, ubicadas en el municipio de Acapulco. Así como los derechos relacionados con los mismos. El impuesto se calculará aplicando al valor del inmueble la tasa del dos por ciento.

ARTICULO 22. Es objeto de este impuesto la adquisición de bienes inmuebles que realicen personas físicas o morales, dentro del territorio del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.

ARTÍCULO 23. Para los efectos de este capítulo, se entiende por adquisición la que se derive de:

I. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades.

ARTÍCULO 25. La base del impuesto será:

I. Tratándose de bienes inmuebles:

a) El valor más alto que resulte de considerar entre el avalúo catastral; el avalúo con fines fiscales elaborado por peritos valuadores, autorizados por la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado; y el valor de operación.

b) El cincuenta por ciento del valor determinado conforme al inciso a) cuando se transmita la nuda propiedad. El cincuenta por ciento restantes, se pagará al ser transmitido el usufructo. c) El valor de cada uno de los bienes permutados determinado de conformidad con lo dispuesto en el inciso a) de esta fracción.

d) En los casos de transmisión por herencia, el valor determinado conforme al inciso a) de esta fracción.

e) Tratándose de cesión de derechos hereditarios o disolución de copropiedad, el valor de la parte proporcional del bien o bienes que corresponda a los derechos que se transmitan o en que se incrementen las correspondientes porciones de los copropietarios o coherederos, determinado de acuerdo con lo señalado en el inciso a) de esta fracción.

ARTICULO 26. El impuesto se causará y pagará aplicando la tasa que se determine en esta Ley.

De la interpretación a las disposiciones legales transcritas, se desprende que el pago del (ISAI) impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles las personas físicas o morales que adquieran inmuebles tiene el carácter de obligatorio, que por su naturaleza, se trata de una imposición tributaria, pero esto no impide que al determinarse la liquidación y el requerimiento de pago correspondiente, la autoridad tenga que cumplir con los requisitos formales de fundamentación y motivación, los que

desde la perspectiva de esta Sala Regional, en el caso que nos ocupa, dichos requisitos no fueron cumplidos, lo anterior tiene sustento legal, porque del estudio realizado a liquidación impugnada, se observó que no se cumplieron con los requisitos de fundar la determinación, ya que no se observa ningún precepto legal, en que se justifique tal cobro. Por otra parte, tampoco se cumplió con los requisitos elementales que deben contener los impuestos, como son, en señalar el sujeto; objeto; base, tasa o porcentaje del mismo. De la misma manera se observó, que también le cobraron por el Derecho para la expedición de otro documento, denominado Certificado Catastral, mismo, que de acuerdo con los medios probatorios agregados a los autos que se analizan, dicho documento, no fue solicitado, por lo que se puede concluir, que al hacer la liquidación del pago por el concepto del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, las citadas autoridades demandadas, le cobraron a la parte actora, una cantidad distinta a la que correspondía porque le incluyeron conceptos distintos al impuesto, como lo fue el costo del certificado catastral. Así, ante estas consideraciones, es claro que los conceptos de nulidad analizados resultan inoperantes para declarar la nulidad de los actos impugnados, al actualizarse las causales de nulidad previstas en la fracción II del artículo 130 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

Por otra parte, y tomando en cuenta que la parte actora, en su pretensión, solicitó la devolución de la cantidad que pagó a la autoridad demandada, de acuerdo a los artículos 46 y 47 del Código Fiscal Municipal del Estado número 152, que establecen que, el Fisco Municipal estará obligado a devolver las cantidades que hubieren sido pagadas indebidamente cuando el pago de lo indebido, se hubiere efectuado en cumplimiento de una resolución, que determine la existencia de un crédito fiscal lo fije en cantidad líquida o dé las bases para su liquidación, en cuyo caso, el derecho a la devolución nace cuando dicha resolución hubiere quedado insubsistente; y como en el presente asunto, se declaró la nulidad de la resolución impugnada, lo procedente es que las autoridades demandadas DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL Y JEFE DEL DEPARTAMENTO DE TRASLADO DE DOMINIO, AMBOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUAREZ, GUERRERO, hagan la devolución del pago que el actor efectuó por concepto de impuesto sobre adquisición de inmuebles y derecho de certificado catastral, como lo acreditó con el recibo con número de folio F 738406, de fecha cinco de enero de dos mil dieciocho, por la cantidad de \$15,490.69 (QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 69/100 M. N.).

Sirve de apoyo al criterio anterior la tesis con número de registro ***6534, Época: Octava Época, Registro: ***6534, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 64, Abril de 1993, Materia(s): Administrativa, Tesis: VI. 2o. J/248, Página: 43, que indica:

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.- De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- Los cuerpos legales y preceptos que se estén aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- Los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado.

En atención a las anteriores consideraciones jurídicas, y con las facultades que le otorgan los artículos 1°, 3, 4, 128, 129 fracción V, 130 y 131 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, esta Sala Regional, declara la nulidad del acto impugnado, al actualizarse las causales de nulidad previstas en la fracción II del artículo 130 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado y con fundamento en lo que disponen los artículos 131 y 132 del citado ordenamiento legal, el efecto de la presente resolución es para que las autoridades demandadas dejen sin efecto legal el acto declarado nulo, y una vez que la parte actora acuda ante las demandadas DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL Y JEFE DEL DEPARTAMENTO DE TRASLADO DE DOMINIO, AMBOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUAREZ, GUERRERO, hagan la devolución del pago que el actor efectuó por concepto de impuesto sobre adquisición de inmuebles y derecho de certificado catastral, como lo acreditó con el recibo con número de folio F 738406, de fecha cinco de enero de dos mil dieciocho, por la cantidad de \$15,490.69 (QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 69/100 M. N.).

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1°, 2, 3, 4, 43, 46, 48, 49, 53, 58, 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 señalados en la demanda, 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.