

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO



TOCA NÚMERO: TJA/SS/547/2017.

EXPEDIENTE NUM: TCA/SRA/II/1044/2005.

EJEC. CUMP. SENT. NUM: TCA/SS/001/2012.

ACTOR: BA*****.

AUTORIDADES DEMANDADAS: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO Y DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO EN ACAPULCO.

MAGISTRADA PONENTE: LIC. LUZ GISELA ANZALDÚA CATALÁN.

PROYECTO No.: 67/2018.

- - - Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a nueve de agosto de dos mil dieciocho. - - - - -

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva por esta Sala Superior los autos del toca número **TJA/SS/547/2018**, relativo al recurso de **QUEJA** interpuesto por el **C. Licenciado JAVIER RUIZ GUTIERREZ, Apoderado legal de la parte actora BANCO DEL BAJO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**, en contra de la resolución de fecha cinco de julio de dos mil diecisiete, dictada por el Pleno de la Sala Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa; en el juicio de nulidad citado al rubro, y;

RESULTANDO

1.- Que mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de las Salas Regionales con residencia en Acapulco de Juárez, Guerrero, el día doce de septiembre del año dos mil cinco, compareció *****
SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, por conducto de sus APODERADOS LEGALES LICENCIADOS *** Y *******, a demandar como actos impugnados los consistentes en:

*"1) La ilegal resolución en la cual se determina el cobro por de adeudo del impuesto predial respecto del bien inmueble ubicado en de la casa "B", denominada "*****". DEL EDIFICIO EN CONDOMINIO DENOMINADO "*****" O "*****", ubicado en la calle ***** No. 13 y terreno sobre el cual se encuentra edificada, del Fraccionamiento ***** de este puerto, que dio pauta el inicio del expediente **PREDIAL/0099-C0/2003**.*

*2) La falta de emplazamiento o llamamiento a juicio de nuestra representada *****
SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, dentro del expediente **PREDIAL/0099-CO/2003**.*

La citada institución bancaria, tiene la titularidad de la propiedad del bien fideicomitado, que fue afectado por las autoridades administrativas en flagrante violación de la garantía de audiencia que consagra el artículo 14 Constitucional.

*3) La falta de emplazamiento o llamamiento a juicio de la fideicomisaria SAPHIR FINANCE, SOCIEDAD ANONIMA, dentro del expediente **PREDIAL/0099-CO/2003**. Dicha persona moral, tiene la titularidad de los derechos de uso y disfruto del bien fideicomitado, que fue afectado por las autoridades administrativas en flagrante violación de la garantía de audiencia que consagra el artículo 14 Constitucional.*

*4.- La falta o legal emplazamiento o llamamiento a juicio de la primigenia fiduciaria BANCA CREMI, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, dentro del expediente PREDIAL/0099-CO/2003. (Dicha institución bancaria una vez que se extinguió fue sustituida en los fideicomisos que fungía como fiduciaria por *****; SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE).*

Como consecuencia de los anteriores actos y toda vez que en el presente asunto se violentaron flagrantemente las garantías de audiencia de seguridad jurídica establecidas en los artículos 14 y 16 Constitucional, ya que no se respetaron las formalidades esenciales del procedimiento y se les vedó a las actoras en este juicio de nulidad, el derecho de defenderse dentro del procedimiento administrativo-fiscal del cual emanan los actos impugnados, además de que no se conformó adecuadamente la relación jurídico procesal, pues tanto la fiduciaria como la fideicomisaria debieron ser llamadas a el referido procedimiento, esto substancialmente porque la fiduciaria tiene la propiedad del inmueble que fue afectado por el acto de autoridad y por su parte la fideicomisaria en razón de la naturaleza del fideicomiso detenta la posesión de dicho inmueble contando con los derechos de uso, aprovechamiento y disfrute del mismo, además de que la resolución administrativa de determinación del cobro por concepto de adeudo del impuesto predial, que dio inicio a la substanciación del procedimiento administrativo fiscal municipal PREDIAL/0099-CO/2003, carece de fundamentación y motivación, reclamamos también los siguientes actos:

5) Todo lo actuado dentro del expediente PREDIAL/0099- CO/2003.

*6) El embargo de la casa "B", denominada "*****", DEL EDIFICIO EN CONDOMINIO DENOMINADO "*****" O "*****", ubicado en la calle ***** No. 13 y terreno sobre el cual se encuentra edificada, del Fraccionamiento ***** de este puerto, dentro del expediente PREDIAL/ 0099-CO/2003.*

7) La resolución definitiva, que con efectos de sentencia se emitió dentro de dicho procedimiento administrativo PREDIAL/ 0099-CO/2003.

*8) La totalidad del procedimiento de ejecución realizado dentro del procedimiento **PREDIAL/0099-CO/2003**.*

*9) El remate y la aprobación del remate a favor de la tercero perjudicada ***** dentro del procedimiento **PREDIAL/0099-CO/2003**.*

*10) La adjudicación de la referida casa embargada, realizada dentro del procedimiento administrativo fiscal **PREDIAL/0099-CO/2003**.*

11) El desalojo efectuado en la referida casa embargada, el treinta de agosto de 2005, ordenado dentro del procedimiento administrativa **PREDIAL/0099-CO/2003**.

12) Reclamamos la, por demás, arbitraria desposesión de la casa "B", denominada "*****", DEL EDIFICIO EN CONDOMINIO DENOMINADO "*****" O "*****" ubicado en la calle ***** No. 13 y terreno sobre el cual se encuentra edificada, del Fraccionamiento ***** el treinta de agosto de 2005, ordenado dentro del procedimiento administrativo **PREDIAL/0099-CO/2003**, así como la ilegal entrega de la posesión y propiedad a la tercero perjudicada ***** dentro del administrativo **PREDIAL/0099-CO/2003**.

13) El otorgamiento de la escritura de adjudicación de la casa "B", denominada "*****", DEL EDIFICIO EN CONDOMINIO DENOMINADO "*****" O "*****", ubicado en la calle ***** No. 13 y terreno sobre el cual se encuentra edificada, del Fraccionamiento ***** dentro del expediente administrativo **PREDIAL/0099-CO/2003**.

14) La inscripción de la nueva adjudicataria en el folio de derechos reales 48006, del Distrito de Tabares, del Registro Público de la Propiedad.";

Relató los hechos, invocó el derecho, ofreció y exhibió las pruebas que estimó pertinentes.

2.- Por auto de fecha **trece de septiembre de dos mil cinco**, la Magistrada Instructora de la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco, Guerrero, acordó la admisión de la demanda, integrándose al efecto el expediente número **TCA/SRA/II/1044/2005**, ordenándose el emplazamiento respectivo a las autoridades demandadas, quienes contestaron en tiempo y forma la demanda instaurada en su contra, excepto el **DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO EN ACAPULCO**, así también, se ordenó emplazar a juicio a la tercera perjudicada *****.

3.- Por acuerdo de fecha veintiuno de octubre de dos mil cinco, la Magistrada de la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco, Guerrero, tuvo a la tercera perjudicada ***** por apersonada a juicio y por diverso escrito de veintiuno de octubre de dos mil cinco, la parte actora señaló como tercera perjudicada a la C. ***** y por acuerdo del uno de noviembre del mismo año se ordenó emplazarla a juicio quien dio contestación en tiempo y forma.

4.- Con fecha diecisiete de noviembre de dos mil cinco los apoderados de la parte actora ampliaron la demanda en donde señaló como actos impugnados los siguientes: "... el oficio SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/184-CO/2003, del citatorio y acta de notificación del seis y siete de marzo de dos mil tres, del oficio SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/276-CO/2003, del citatorio y acta de notificación del dieciocho y diecinueve de junio de dos mil tres, del mandamiento de ejecución contenido en el oficio SAF/DFIS/AEF/ACUERDO/0373-CO/2003, del citatorio del trece de agosto de dos mil tres, del acta de requerimiento de pago y/o ejecución de embargo del catorce de agosto del dos mil tres, en que se trabó embargo sobre la casa B denominada "*****" del condominio "*****" ubicada en calle ***** número 13 y terreno en que se encuentra edificada del Fraccionamiento *****, en esta ciudad, del acuerdo de designación de perito contenido en el oficio SAF/DFIS/AEF/ACUERDO/1844/2004, del citatorio y acta de notificación del dieciocho y diecinueve de octubre de dos mil cuatro, del oficio SAF/DFIS/AEF/265/2005, del citatorio y acta de notificación del diecisiete y dieciocho de febrero de dos mil cinco, de la cédula de notificación personal del quince de agosto de dos mil cinco, del acuerdo del veintidós de agosto de dos mil cinco, del oficio SAF/DFIS/AEF/1325/2005, del citatorio del veintitrés de agosto de dos mil cinco, del acta de notificación del veinticuatro de agosto de dos mil cinco, del citatorio del veintinueve de agosto de dos mil cinco y en consecuencia de la falta de emplazamiento al procedimiento administrativo de *****, S.A., Institución de Banca Múltiple y de Saphir Finance, S.A.". Asimismo, habiéndose acreditado la ilegalidad de los actos mencionados en el párrafo que antecede, resulta innecesario proceder al estudio del oficio **SAF/DFIS/AEF/1104/2004**, por el que el C. Secretario de Administración y Finanzas instruye al Delegado Regional del Registro Público para que lleve a cabo la anotación del embargo, del acuerdo **SAF/DFIS/AEF/ACUERDO/1844/2004**, en el que se designa perito, de la constancia de aceptación y protesta del cargo de valuador del veintidós de octubre de dos mil cuatro, del avalúo catastral, del acuerdo del veintiocho de abril de dos mil cinco en que se ordena el remate del bien embargado, de la convocatoria de remate en primera almoneda, del remate en segunda almoneda del bien embargado, del acuerdo del veintiocho de junio de dos mil cinco en que se aprueba el remate a favor de la C. *****, del acta de entrega de bien adjudicado del treinta de agosto de dos mil cinco, de la apertura de cerraduras y desalojo del inmueble embargado, y de inscripción de la adjudicataria en el folio de derechos reales 48006 del Distrito de Tabares, ya

que dichos actos derivan, todos, del oficio **SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/184-CO/2003**, declarado nulo, por lo que los mismos resultan igualmente ilegales y nulos con fundamento en el artículo 130, fracción II, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado”.

5.- Seguida que fue la secuela procesal con fecha **quince de diciembre de dos mil nueve**, tuvo verificativo la audiencia de Ley, declarándose vistos los autos para dictar resolución.

6.- Con fecha **doce de febrero de dos mil diez**, la Magistrada de la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco, Guerrero, **dictó sentencia definitiva** en el expediente número **TCA/SRA/II/1044/2005**, en la que **declaró la nulidad de los actos impugnados** en los siguientes términos: **“el oficio SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/184-CO/2003, del citatorio y acta de notificación del seis y siete de marzo de dos mil tres, del oficio SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/276-CO/2003, del citatorio y acta de notificación del dieciocho y diecinueve de junio de dos mil tres, del mandamiento de ejecución contenido en el oficio SAF/DFIS/AEF/ACUERDO/0373-CO/2003, del citatorio del trece de agosto de dos mil tres, del acta de requerimiento de pago y/o ejecución de embargo del catorce de agosto del dos mil tres, en que se trabó embargo sobre la casa B denominada “*****” del condominio “*****” ubicada en calle ***** número 13 y terreno en que se encuentra edificada del Fraccionamiento *****, en esta ciudad, del acuerdo de designación de perito contenido en el oficio SAF/DFIS/AEF/ACUERDO/1844/2004, del citatorio y acta de notificación del dieciocho y diecinueve de octubre de dos mil cuatro, del oficio SAF/DFIS/AEF/265/2005, del citatorio y acta de notificación del diecisiete y dieciocho de febrero de dos mil cinco, de la cédula de notificación personal del quince de agosto de dos mil cinco, del acuerdo del veintidós de agosto de dos mil cinco, del oficio SAF/DFIS/AEF/1325/2005, del citatorio del veintitrés de agosto de dos mil cinco, del acta de notificación del veinticuatro de agosto de dos mil cinco, del citatorio del veintinueve de agosto de dos mil cinco y en consecuencia de la falta de emplazamiento al procedimiento administrativo de ***** , S.A., Institución de Banca Múltiple y de Saphir Finance, S.A.”**. Asimismo, habiéndose acreditado la ilegalidad de los actos mencionados en el

párrafo que antecede, resulta innecesario proceder al estudio del oficio **SAF/DFIS/AEF/1104/2004**, por el que el C. Secretario de Administración y Finanzas instruye al Delegado Regional del Registro Público para que lleve a cabo la anotación del embargo, del acuerdo **SAF/DFIS/AEF/ACUERDO/1844/2004**, en el que se designa perito, de la constancia de aceptación y protesta del cargo de valuador del veintidós de octubre de dos mil cuatro, del avalúo catastral, del acuerdo del veintiocho de abril de dos mil cinco en que se ordena el remate del bien embargado, de la convocatoria de remate en primera almoneda, del remate en segunda almoneda del bien embargado, del acuerdo del veintiocho de junio de dos mil cinco en que se aprueba el remate a favor de la C. ******, del acta de entrega de bien adjudicado del treinta de agosto de dos mil cinco, de la apertura de cerraduras y desalojo del inmueble embargado, y de inscripción de la adjudicataria en el folio de derechos reales 48006 del Distrito de Tabares, ya que dichos actos derivan, todos, del oficio **SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/184-CO/2003**, declarado nulo, por lo que los mismos resultan igualmente ilegales y nulos con fundamento en el artículo 130, fracción II, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado"; para el siguiente efecto: **"el C. Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco, debe restituir a ***** S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fiduciario sustituto en el fideicomiso 120-8, la propiedad y a SAPHIR FINANCE, S.A., como fideicomisario en el referido fideicomiso, los derechos de utilización y aprovechamiento, respecto del inmueble consistente en la casa "B", denominada "*****" del Condominio "Villas *****j" o "*****", localizada en ***** número 13, Fraccionamiento *****, en esta ciudad, y el C. Delegado del Registro Público de la Propiedad del Estado en Acapulco debe efectuar las anotaciones correspondientes en el folio de derechos reales 48006 del Distrito de Tabares, respecto a la nulidad determinada en cuanto al embargo trabado el catorce de agosto de dos mil tres a que se refiere el acta de requerimiento de pago y/o ejecución de embargo del catorce de abril de dos mil tres y el oficio SAF/DFIS/AEF/1104/2004- también declarados nulos- y en relación al remate en segunda almoneda y a la inscripción de la adjudicataria en dicho remate, de acuerdo a los artículos 131 y 132 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, quedando en aptitud, los terceros perjudicados, de hacer valer los medios de defensa a su alcance, ante la vía correspondiente"**.

7.- Sentencia definitiva que fue confirmada en su términos por esta Sala Superior el ocho de julio de dos mil diez bajo los tomas números TCA/SS/197/2010, TCA/SS/198/2010, TCA/SS/199/2010 y TCA/SS/200/2010 acumulados y una vez ejecutoriada la sentencia se ordenó la devolución de los autos a la Sala de origen, por acuerdos de fechas **ocho de marzo, once de abril, diecinueve de mayo, veintiocho de junio, diecinueve de agosto, siete de octubre y tres de noviembre de dos mil once**, la Magistrada de la Sala Regional, por la negativa en el cumplimiento de la ejecutoria dictada, **previno, apercibió, requirió, amonestó y multó** a las autoridades demandadas **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO, GUERRERO Y DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO EN ACAPULCO**, en atención a lo mandado por artículo 136 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero.

8.- Mediante oficio número **1111/2011** de fecha **tres de noviembre de dos mil once**, presentado en la Oficialía de Partes de la Sala Superior de este Tribunal, el dos de diciembre de dos mil once, la Magistrada de la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco, Guerrero, remitió a la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, en cinco tomos, los autos que integran el **original** del expediente número **TCA/SRA/II/1044/2005**, para que se continuara con el procedimiento de Ejecución de Cumplimiento de Sentencia, en virtud de que las autoridades demandadas no habían dado cumplimiento a la **Ejecutoria de fecha doce de febrero de dos mil diez**.

9.- En fecha **once de enero de dos mil doce**, la Sala Superior dictó acuerdo mediante el cual tuvo por recibidos los autos originales del expediente número **TCA/SRA/II/1044/2005**, integrándose en la Sala Superior de este Tribunal el expediente de ejecución de cumplimiento de sentencia número **TCA/SS/001/2012**, en el que **se requirió** a las autoridades demandadas **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO, GUERRERO Y DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO EN ACAPULCO**, dieran cumplimiento a la ejecutoria dictada, otorgándoles para ese efecto un término de tres días hábiles, contados a partir de que les surtiera efectos la notificación de ese acuerdo, apercibiéndolas que de ser contumaces en el cumplimiento, se les impondría una multa de **cien días** de salario mínimo

vigente en la jurisdicción de las autoridades demandadas, apercibimiento que se hizo efectivo en **acuerdo de Pleno de veinticinco de abril de dos mil doce**, y, en dicho proveído, las autoridades demandadas fueron requeridas nuevamente para que dieran cumplimiento con la ejecutoria dictada, apercibiéndolas nuevamente que en caso de la negativa se harían acreedoras a la imposición de una medida de apremio consistente en la imposición de una multa de **ciento veinte días** de salario mínimo general vigente en la jurisdicción de las demandadas.

10.- Inconforme con el acuerdo detallado en el punto que antecede, en escrito presentado ante el Juzgado Federal del conocimiento el **veintitrés de mayo de dos mil doce**, el quejoso *********, **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, POR CONDUCTO DE SUS APODERADOS LEGALES LICENCIADOS ***** Y *******, promovió **demanda de Amparo Indirecto**, juicio de garantías que el **Juzgado Séptimo de Distrito en el Estado con residencia en Chilpancingo, Guerrero**, en fecha **veintiuno de septiembre de dos mil doce**, al resolver el juicio de amparo número **737/2012-VII**, **determinó** que la Justicia de la Unión Amparaba y protegía a *********, **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, POR CONDUCTO DE SUS APODERADOS LEGALES LICENCIADOS ***** Y *******, para el efecto de:

“a).- Analice y se pronuncie de manera inmediata respecto a si las autoridades demandadas en el expediente TCA/SRA/II/1044/2005, efectivamente acataron lo que les fue ordenado en la sentencia dictada en ese juicio administrativo.

b).- Para el caso de estimar que la sentencia no se encuentra cumplida, deberá agotar todos los medios legales que el Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado del Estado le otorga; concretamente el establecido en el artículo 137 de dicha legislación, esto es, la aplicación de multas, requerimientos por conducto del superior jerárquico del funcionario responsable y, en todo caso, proceder a su destitución; todo ello de manera pronta y sin que la aplicación de sanciones pecuniarias pueda extenderse indefinidamente, es decir, si después de aplicar tales correcciones no se acata en sus términos la sentencia, se proceda a la destitución de los servidores públicos”.

11.- Resolución que quedó firme con la ejecutoria dictada en el Toca de **Amparo en Revisión Administrativa número 417/2012**, por el **Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito con residencia en Acapulco, Guerrero**, por lo que en acuerdo de ocho de marzo de dos mil trece, el Juez **Séptimo de Distrito con residencia en esta ciudad capital**, requirió el cumplimiento a esta Sala Superior.

12.- En la sesión extraordinaria de fecha **trece de marzo de dos mil trece**, la Sala Superior de este Tribunal dio cumplimiento a la resolución referida, determinando que las autoridades demandadas **han sido omisas** en el cumplimiento de la **Ejecutoria de fecha doce de febrero de dos mil diez**, en consecuencia, a las autoridades demandadas **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO, GUERRERO Y AL DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO EN ACAPULCO**, se les hizo efectivo el apercibimiento ordenado en **acuerdo de Pleno de fecha veinticinco de abril de dos mil doce**, por lo tanto, con fundamento en los artículos 136, 137 y 139 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, se le impuso a las autoridades demandadas **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO, GUERRERO, Y EL DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO EN ACAPULCO**, por conducto de sus titulares, una multa de ciento veinte días de salario mínimo que estaba vigente en la zona económica de la jurisdicción de las demandadas, en la fecha del requerimiento, a razón de **\$62.33 (SESENTA Y DOS PESOS 33/100 M. N.)**, equivalente a la suma de **\$7,479.60 (SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 60/100 M. N.)**, se ordenó girar atento oficio a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para que ordenara a quien correspondiera, se hiciera efectiva la multa impuesta a las autoridades demandadas.

13.- En la misma fecha se requirió nuevamente a los **CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO, GUERRERO Y DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO EN ACAPULCO**, para que dentro del plazo de tres días hábiles, contado a partir al en que surtiera sus efectos la notificación de dicho proveído, cumplieran con lo ordenado en la **Ejecutoria de fecha doce**

de febrero de dos mil diez, apercibidas de que en caso de ser omisas en el cumplimiento, se harían acreedoras a la imposición de una medida de apremio consistente en multa de ciento veinte días de salario mínimo vigente en la zona económica de la jurisdicción de las demandadas, a razón de **\$ 64.76 (SESENTA Y CUATRO PESOS 76/100 M. N.)**, equivalente a la suma de **\$ 7,771.20 (SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 20/100 M. N.)**; lo anterior sin que sea obstáculo de dar inicio al procedimiento establecido en el artículo 137 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, precisando también a las autoridades demandadas, que en caso de ser omisas en el cumplimiento, el Pleno de la Sala Superior de este Tribunal, solicitaría Superior jerárquico de las autoridades demandadas, las conmine para que den cumplimiento a las determinaciones de este órgano de Impartición de Justicia Administrativa; y, si no obstante dicha conminación las demandadas continúan con su actitud renuente en el cumplimiento de la ejecutoria dictada, se procedería a su destitución.

14.- Con fecha diez de marzo de dos mil catorce el **DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO EN ACAPULCO**, informó a la Sala Regional Instructora el cumplimiento dado a la ejecutoria de fecha doce de febrero de dos mil diez, al efecto exhibió la impresión del folio registral electrónico número 48006 del Distrito de Tabares, en donde constan las anotaciones correspondientes, respecto a la nulidad del embargo trabado el catorce de agosto de dos mil tres, a que se refiere el acta de requerimiento de pago y/o ejecución de embargo del catorce de abril de dos mil tres y el oficio SAF/DFIS/AEF/1104/2004- también declarados nulos- y en relación al remate en segunda almoneda y a la inscripción de la adjudicataria en dicho remate, de acuerdo a los artículos 131 y 132 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

15.- Por cuanto hace al **C. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO, GUERRERO**, se continuó requiriendo el cumplimiento de la ejecutoria dictada en autos del juicio de nulidad citado al rubro; y en la sesión ordinaria del **veintisiete de agosto de dos mil quince**, el Pleno de la Sala Superior de este Tribunal determinó que la autoridad demandada **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO, GUERRERO**, no hizo entrega del inmueble por causas ajenas a su voluntad; y que por lo tanto no era procedente legalmente hacerle efectivo el apercibimiento ordenado en acuerdo de Pleno de

diez de junio de dos mil quince, y se requirió de nueva cuenta el cumplimiento a la ejecutoria apercibiéndolo que de no dar cumplimiento a lo ordenado en el presente acuerdo, sin que medie causa justificada, **DE INMEDIATO** se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 137 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero.

16.- Que por acuerdo de fecha **dos de febrero de dos mil dieciséis**, dictado por el Cuerpo Colegiado de este Órgano jurisdiccional, se determinó que la autoridad demandada **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO, GUERRERO**, tenía imposibilidad física y material para hacer la entrega del inmueble a la parte actora, esto en razón de que no detentaba la posesión, tal y como ha quedado acreditado en autos del juicio en que se actúa...”

17.- Mediante escrito de **veintiuno de abril de dos mil diecisiete**, signado por el Secretario de Administración y Finanzas del Ayuntamiento de Acapulco, Guerrero, autoridad demandada en el juicio natural, solicitó a la Sala Superior se **señalara fecha y hora para que se llevara a cabo la diligencia de entrega-recepción del inmueble antes mencionado a la mayor brevedad posible, asimismo se comisionara al Actuario adscrito a la Sala Regional de origen, y se citara con la debida anticipación a la parte actora por conducto de su apoderado legal para que compareciera a recibir el inmueble de referencia.**

18.- En sesión ordinaria de pleno de **diez de mayo de dos mil diecisiete**, con la finalidad de que la autoridad demandada **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO, GUERRERO**, diera cumplimiento a la ejecutoria dictada, se señalaron las **CATORCE HORAS DEL DÍA DOS DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE**; para el efecto de que levante el acta circunstanciada correspondiente, comisionándose a la Secretaria Actuarial Adscrita a la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco, para que en la hora y fecha indicada se constituya en el domicilio sito en **Casa “B” denominada “*****” del Condominio “*****” O “*****”, localizada en ***** número 13, Fraccionamiento ***** de la Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero**. Así también se proveyó que en relación a que se presume una

conducta hostil de los ocupantes del inmueble que se va a entregar a la parte actora, y solicita que la Sala Superior de este

Tribunal haga uso de lo establecido en el artículo 22, fracción V, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, se acordó que no había lugar a acordar de conformidad, ya que ello acarrearía emitir diverso oficio a autoridad diversa, con el riesgo de que no se acate lo ahí solicitado, lo que redundaría en un retraso en el cumplimiento de la ejecutoria dictada; y contravendría lo que se solicitaba en el de cuenta cuando se señala: "***se sirva señalar fecha y hora para que se lleve a cabo la diligencia de entrega-recepción del inmueble antes mencionado a la mayor brevedad posible,...***"; por lo tanto, con la finalidad de que en el momento de la diligencia se preserve el orden y la integridad física de las personas que intervendrán en la diligencia, la autoridad demandada deberá de hacer uso de las medidas de seguridad previstas por la ley, solicitando con la debida oportunidad el apoyo de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Acapulco, Guerrero.

19.- Con fecha **dos de junio del año dos mil diecisiete** la C. Secretaria Actuarial adscrita a la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco, Guerrero, se constituyó en domicilio sito en Casa "B" denominada "*****" del Condominio "*****" O "*****", localizada en ***** número 13, Fraccionamiento ***** de la Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero, en donde levantó el acta circunstanciada en la que se hizo constar entre otras cosas que **el C. JAVIER RUIZ GUTIERREZ, Apoderado Legal de *******, **S. A.** manifestó: "**Que a nombre de mí representada acepto la restitución y tomo posesión del inmueble...**"

20.- Por acuerdo del cinco de julio de dos mil diecisiete, el Pleno de la Sala Superior de este Órgano Jurisdiccional declaró cumplida la ejecutoria del doce de febrero de dos mil diez y por concluido el procedimiento de ejecución de cumplimiento de sentencia, ordenando archivar en su oportunidad el expediente como asunto totalmente concluido.

21.- Inconforme con el acuerdo del cinco de julio de dos mil diecisiete, la parte actora presentó recurso de queja ante la Sala Superior de este órgano

Jurisdiccional, hizo valer los agravios que estimó pertinentes y una vez que se tuvo por interpuesto dicho recurso e integrado que fue por esta Sala Superior el toca número **TJA/SS/547/2017**, con fecha once de julio de dos mil dieciocho se turnó con el expediente respectivo a la Magistrada Ponente, para su estudio y resolución correspondiente, y;

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

I.- Que la Sala Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, de conformidad con 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, 2, 4, de la Ley Orgánica número 194 de este Órgano jurisdiccional que estaba vigente al interponer el juicio de nulidad, 137, 173 y 174 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, es competente para conocer los procedimientos de ejecución de sentencias a instancia de las Salas Regionales, así como resolver los recursos de queja que se interpongan por exceso o defecto en la ejecución de la sentencia que haya declarado fundada la pretensión del actor, y en el caso concreto el Recurso de Queja que nos ocupa se interpuso en contra de la resolución del cinco de julio de dos mil diecisiete, que declara cumplida la ejecutoria dictada en el expediente de origen, por lo tanto, se surten los elementos de la competencia para que esta Sala Superior conozca y resuelva el recurso de queja que nos ocupa.

II.- Que el artículo 173 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, establece que el Recurso de Queja deberá ser interpuesto por escrito ante la Sala que conozca o hubiere conocido del procedimiento, dentro de los tres días hábiles siguientes al en que surta efectos la notificación por la cual se da a conocer a los particulares la resolución en relación con el cumplimiento de la sentencia definitiva que se hubiese dictado, o bien, contado a partir del momento en que el actor tenga conocimiento de los hechos en que se sustente el recurso y en el asunto que nos ocupa, consta a fojas 90 y 91 del expediente de ejecución de sentencia número TCA/SS/001/2012, que la resolución recurrida fue notificada a la parte actora el día veintiuno de agosto de dos mil diecisiete, por lo que le surtió efectos dicha notificación en esa misma fecha, en consecuencia, el término para la interposición de dicho recurso transcurrió del día veintidós al veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete, en tanto que el escrito de mérito fue presentado en la Sala Regional en esta última fecha, según se aprecia del propio sello de

recibido de la Instancia Regional, visible en la foja 01 del toca que nos ocupa, luego entonces, el Recurso de Queja fue presentado dentro del término que señala el numeral 173 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

III.- Que de conformidad con el artículo 180 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, la recurrente expresó los agravios que le causa la resolución impugnada, los cuales obran a fojas de la 02 a la 04 del toca que nos ocupa, mismos que se transcriben a continuación:

"Por medio del presente ocurso con fundamento en el artículo 173 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Administrativos vigente en el Estado, vengo a interponer recurso de queja, en contra del auto de fecha cinco de Julio de dos mil diecisiete por el que está H. Magistratura declara cumplida la Sentencia dictada notificado al suscrito en fecha 22 de agosto de 2017, para lo cual expongo:

Lo anterior en virtud de que la resolución que combato viola en perjuicio de mi representada los artículos 142, y demás relativos del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Guerrero:

Art. 142.- "No podrá archivarse ningún juicio contencioso administrativo sin que se haya cumplido cabalmente la sentencia ejecutoriada en que se haya declarado la invalidez del acto o la disposición general impugnada"

Ya que en el juicio administrativo de origen TCA/SRA/11/1044/2005 por sentencia de fecha doce de febrero de dos.mil diez se ordenó lo siguiente: (Pág. 19).

*"... En ese orden de ideas, una vez declarada la nulidad de los actos, el C. Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco, debe restituir a ***** S. A., Institución de banca Múltiple, S.A., como fiduciario LOS DERECHOS DE UTILIZACION Y APROVECHAMIENTO respecto del inmueble consistente en la casa B, denominado "*****" del Condominio Villas *****í o ***** localizado en Calle ***** número trece, Fraccionamiento ***** en la Ciudad y Puerto de Acapulco..."*

Así mismo, debe tenerse en cuenta lo establecido en el propio 142 de la ley de la materia que en lo conducente establece:

Art. 142.-...

"No podrá archivarse ningún juicio contencioso administrativo sin que se haya cumplido cabalmente la sentencia ejecutoriada en que se haya declarado la invalidez del acto o la disposición general

impugnada”.

*Una vez establecido lo anterior y respecto al cumplimiento que alega la autoridad SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DEL H.AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO GUERRERO manifiesto que este fue efectuado devolviendo la posesión a mi representado, sin embargo **existe DEFECTO EN LA EJECUCION en virtud de que existen varias irregularidades importantes que son necesarias de resolver para poder determinar que se ha restituido al quejoso en la utilización y aprovechamiento del inmueble ubicado en la Casa B, denominado "*****" del Condominio Villas ***** localizado en Calle ***** número trece, Fraccionamiento ***** en la Ciudad y Puerto de Acapulco, lo anterior porque a pesar de que se nos devolvió la posesión el día 02 de Junio de 2017, existe aún impedimento de uso así como graves problemas con los servicios y deterioro del inmueble..***

*1.- El inmueble según se puede apreciar de los inventarios y memoria USB que obran en autos esta última junto con el acta de restitución, fue prácticamente convertido en una bodega donde se han guardado demasiados artículos que impiden el uso del mismo, es imperativo que la autoridad ordene a la C. ***** y/o a quien haya estado en posesión del inmueble que recoja sus pertenencias y en su defecto que se designe un lugar para depositarlas porque impiden el uso del inmueble. Así mismo, que nombre un depositario de dichos bienes para deslindar de responsabilidad al actual depositario; Esta petición debe ser resuelta a la brevedad porque la intención de mi mandante es rentar el inmueble y eso es imposible ya que este se convirtió en bodega prácticamente, y en esa virtud se sigue causando a mi representado daños y perjuicios, e impidiendo el uso normal del inmueble, con lo cual se le causa un grave daño patrimonial.*

Ahora bien, cuando ilegalmente se tomó posesión del inmueble en el año 2005, éste estaba completamente amueblado con artículos de ornamento como estatuas, cuadros, cristalería y todo en perfecto estado de conservación, (se ofrecen fotos como (ANEXO UNO) sin embargo, al ser despojado de la posesión el Dr. Claudio Rocco Nasso (quien es representante legal del fideicomisario y la persona que estaba en posesión del inmueble), estaba en la ciudad de Montreal Canadá donde reside habitualmente y no fue avisado del remate y desposesión de la casa, por lo que no se le dio intervención en el procedimiento de desalojo, elaboración del inventario etc. Esto provocó que sus pertenencias en una buena parte hayan desaparecido del inmueble; sin embargo algunas aún están ahí.

*Ahora, que después de 12 años se está en proceso de restitución, nos percatamos que solo quedan ciertos muebles y enseres que pertenecen al Dr. Nasso, por lo que es necesario dilucidar qué cosas pertenecen a la C. ***** (o quien en realidad haya tenido la posesión del inmueble) y que cosas pertenecen al Dr. Nasso, además que deberá indemnizarse por los objetos y muebles sustraídos de la casa.*

2. - Consta en autos el acta de fecha 30 de Agosto(SIC) de 2005 dónde se inventariaron sólo algunos de los objetos de los que se encontraban en el inmueble al momento de ser ilegalmente poseído, designando y quedando como depositarla de dichos bienes la C. ***** por lo que respetuosamente solicito se le requiera para que devuelva todos los artículos que le fueron entregados como depositarla de dichos bienes.

3.- Así mismo, solicito atentamente que se requiera a la autoridad demandada Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco, para que sanee el inmueble respecto de los vicios que presenta.

a).- El Servicio de Agua Potable presenta un adeudo a la fecha de \$72,613.00 pesos (se acompaña copia del recibo de CAPAMA.) ANEXO DOS

b).- El impuesto predial de la casa no ha sido pagado y asciende actualmente a la cantidad de \$614,521.32 pesos. ANEXO TRES.

c).- El servicio de electricidad presenta un adeudo por la cantidad de más de cien mil pesos, en la Comisión nos informan que están haciendo una revisión para determinar la cantidad a pagar, misma que puede superar los cien mil pesos. Al respecto solicito a su señoría gire oficio a la CFE para que informe de la situación que guarda el inmueble.

d) .- Han cortado el servicio de electricidad ya en una ocasión.

e) .- La casa tiene filtraciones en los techos, los pisos esta maltratados, le falta pintura a la casa, las paredes interiores y exteriores están dañadas por humedad, la cancha de tenis está destruida, al respecto ofrezco en copia simple los presupuestos de fecha 24 de junio de 2017 por la cantidad de \$130,517.67 y el de 30 de Junio por la cantidad de \$182,218.00

f) .- Existen problemas de Plomería y Electricidad que están siendo evaluados para elaborar presupuestos pero a simple vista se aprecia que las instalaciones eléctricas están en pésimo estado, el cableado deteriorado, los breakers y relayers oxidados, la herrería oxidada y en general el inmueble en un estado deplorable.

Es imperativo que se cumpla cabalmente con la restitución del uso y aprovechamiento del inmueble al habérsenos concedido el amparo y protección de la justicia federal, porque en el cumplimiento de las sentencias de Amparo se basa nuestro sistema jurídico y es orden Público."

IV.- Como se desprende del escrito que contiene el recurso de Queja la parte actora se inconforma en contra de la resolución de fecha cinco de julio de dos mil diecisiete, dictada por el Pleno de esta Sala Superior en el que declara totalmente cumplida la sentencia definitiva de fecha doce de febrero de dos mil

diez emitida en el expediente número **TCA/SRA/II1044/2005**, manifestando en forma medular lo siguiente:

- Que la resolución que combate viola en perjuicio de su representada los artículos 142, y demás relativos del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Guerrero que señala que *“No podrá archivarse ningún juicio contencioso administrativo sin que se haya cumplido cabalmente la sentencia ejecutoriada en que se haya declarado la invalidez del acto o la disposición general impugnada”*

- Que el cumplimiento que efectuó el SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DEL H.AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO GUERRERO, fue devolviendo la posesión a su representado, sin embargo, señala el recurrente existe defecto en la ejecución, en virtud de que existen varias irregularidades importantes que son necesarias de resolver para poder determinar que se ha restituido al quejoso en la utilización y aprovechamiento del inmueble, porque a pesar de que se les devolvió la posesión el día 02 de Junio de 2017, existe aún impedimento de uso, así como graves problemas con los servicios y deterioro del inmueble.

- Que el inmueble fue prácticamente convertido en una bodega donde se han guardado demasiados artículos que impiden el uso del mismo, es imperativo que la autoridad ordene a la C. ***** y/o a quien haya estado en posesión del inmueble que recoja sus pertenencias y en su defecto que se designe un lugar para depositarlas porque impiden el uso del inmueble. Así mismo, que nombre un depositario de dichos bienes para deslindar de responsabilidad al actual depositario; Esta petición debe ser resuelta a la brevedad porque la intención de mi mandante es rentar el inmueble y eso es imposible ya que este se convirtió en bodega prácticamente, y en esa virtud se sigue causando a mi representado daños y perjuicios, e impidiendo el uso normal del inmueble, con lo cual se le causa un grave daño patrimonial.

- Que cuando ilegalmente se tomó posesión del inmueble en el año dos mil cinco, éste estaba completamente amueblado con artículos de ornamento como estatuas, cuadros, cristalería y todo en perfecto estado de conservación, (se ofrecen fotos como (ANEXO UNO) sin embargo, al ser despojado de la posesión el Dr. Claudio Rocco Nasso (quien es representante legal del fideicomisario y la persona que estaba en posesión del inmueble), estaba en la

ciudad de Montreal Canadá donde reside habitualmente y no fue avisado del remate y desposesión de la casa, por lo que no se le dio intervención en el procedimiento de desalojo, elaboración del inventario etc., esto provocó que sus pertenencias en una buena parte hayan desaparecido del inmueble; sin embargo algunas aún están ahí.

- Que después de 12 años se está en proceso de restitución, y se percataron que sólo quedan ciertos muebles y enseres que pertenecen al Dr. Nasso, por lo que es necesario dilucidar qué cosas pertenecen a la C. ***** (o quien en realidad haya tenido la posesión del inmueble) y qué cosas pertenecen al Dr. Nasso, además que deberá indemnizársele por los objetos y muebles sustraídos de la casa.

- Que consta en autos el acta de fecha 30 de agosto de 2005, dónde se inventariaron sólo algunos de los objetos de los que se encontraban en el inmueble al momento de ser ilegalmente poseído, designando y quedando como depositaria de dichos bienes la C. *****, por lo que respetuosamente solicito se le requiera para que devuelva todos los artículos que le fueron entregados como depositarla de dichos bienes.

- Que solicita se requiera a la autoridad demandada Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco, para que sanee el inmueble respecto de los vicios que presenta:

a).- El Servicio de Agua Potable presenta un adeudo a la fecha de \$72,613.00 pesos (se acompaña copia del recibo de CAPAMA.) ANEXO DOS

b).- El impuesto predial de la casa no ha sido pagado y asciende actualmente a la cantidad de \$614,521.32 pesos. ANEXO TRES.

c).- El servicio de electricidad presenta un adeudo por la cantidad de más de cien mil pesos, que en la Comisión les informan que están haciendo una revisión para determinar la cantidad a pagar, misma que puede superar los cien mil pesos. Al respecto, solicita se gire oficio a la CFE para que informe de la situación que guarda el inmueble.

g) .- Que han cortado el servicio de electricidad ya en una ocasión.

h) .- Que la casa tiene filtraciones en los techos, los pisos están maltratados, que le falta pintura a la casa, que las paredes interiores y exteriores están dañadas por humedad, la cancha de tenis está destruida, al respecto ofreció en copia simple los presupuestos de fecha 24 de junio de 2017 por la cantidad de \$130,517.67 y el de treinta de junio por la cantidad de \$182,218.00

i).- Que existen problemas de plomería y electricidad que están siendo evaluados para elaborar presupuestos pero a simple vista se aprecia que las instalaciones eléctricas están en pésimo estado, el cableado deteriorado, los breakers y relayers oxidados, la herrería oxidada y en general el inmueble en un estado deplorable.

Argumentos que a juicio de este Cuerpo Colegiado resultan infundados e inoperantes para revocar o modificar la resolución impugnada, por las siguientes consideraciones:

Como se desprende del escrito de demanda y ampliación de demanda el actor demandó la nulidad de los impugnados siguientes:

*1) La ilegal resolución en la cual se determina el cobro por de adeudo del impuesto predial respecto del bien inmueble ubicado en de la casa "B", denominada "*****". DEL EDIFICIO EN CONDOMINIO DENOMINADO "*****" O "*****", ubicado en la calle ***** No. 13 y terreno sobre el cual se encuentra edificada, del Fraccionamiento ***** de ,este puerto, que dio pauta el inicio del expediente **PREDIAL/0099-CO/2003**.*

*2) La falta de emplazamiento o llamamiento a juicio de nuestra representada ***** , SQCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, dentro del expediente **PREDIAL/0099-CO/2003**. La citada institución bancaria, tiene la titularidad de la propiedad del bien fideicomitido, que fue afectado por las autoridades administrativas en flagrante violación de la garantía de audiencia que consagra el artículo 14 Constitucional.*

*3) La falta de emplazamiento o llamamiento a juicio de la fideicomisaria SAPHIR FINANCE, SOCIEDAD ANONIMA, dentro del expediente **PREDIAL/0099-CO/2003**. Dicha persona moral, tiene la titularidad de los derechos de uso y disfruto del bien fideicomitido, que fue afectado por las autoridades administrativas en flagrante violación de la garantía de audiencia que consagra el artículo 14 Constitucional.*

4.- La falta o legal emplazamiento o llamamiento a juicio de la primigenia fiduciaria BANCA CREMI, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, dentro del expediente PREDIAL/0099-CO/2003. (Dicha institución bancaria una vez que se extinguió fue sustituida en los fideicomisos que fungía como fiduciaria por *****
SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE).

Como consecuencia de los anteriores actos y toda vez que en el presente asunto se violentaron flagrantemente las garantías de audiencia de seguridad jurídica establecidas en los artículos 14 y 16 Constitucional, ya que no se respetaron las formalidades esenciales del procedimiento y se les vedó a las actoras en este juicio de nulidad, el derecho de defenderse dentro del procedimiento administrativo-fiscal del cual emanan los actos impugnados, además de que no se conformó adecuadamente la relación jurídico procesal, pues tanto la fiduciaria como la fideicomisaria debieron ser llamadas a el referido procedimiento, esto substancialmente porque la fiduciaria tiene la propiedad del inmueble que fue afectado por el acto de autoridad y por su parte la fideicomisaria en razón de la naturaleza del fideicomiso detenta la posesión de dicho inmueble contando con los derechos de uso, aprovechamiento y disfrute del mismo, además de que la resolución administrativa de determinación del cobro por concepto de adeudo del impuesto predial, que dio inicio a la substanciación del procedimiento administrativo fiscal municipal PREDIAL/0099-CO/2003, carece de fundamentación y motivación, reclamamos también los siguientes actos:

5) Todo lo actuado dentro del expediente PREDIAL/0099-CO/2003.

6) El embargo de la casa "B", denominada "*****", DEL EDIFICIO EN CONDOMINIO DENOMINADO "*****" O "*****", ubicado en la calle ***** No. 13 y terreno sobre el cual se encuentra edificada, del Fraccionamiento ***** de este puerto, dentro del expediente PREDIAL/0099-CO/2003.

7) La resolución definitiva, que con efectos de sentencia se emitió dentro de dicho procedimiento administrativo PREDIAL/0099-CO/2003.

8) La totalidad del procedimiento de ejecución realizado dentro del procedimiento **PREDIAL/0099-CO/2003.**

9) El remate y la aprobación del remate a favor de la tercero perjudicada ***** dentro del procedimiento **PREDIAL/0099-CO/2003.**

10) La adjudicación de la referida casa embargada, realizada dentro del procedimiento administrativo fiscal **PREDIAL/0099-CO/2003.**

11) El desalojo efectuado en la referida casa embargada, el

treinta de agosto de 2005, ordenado dentro del procedimiento administrativa **PREDIAL/0099-CO/2003**.

12) Reclamamos la, por demás, arbitraria desposesión de la casa "B", denominada "*****", DEL EDIFICIO EN CONDOMINIO DENOMINADO "*****" O "*****" ubicado en la calle ***** No. 13 y terreno sobre el cual se encuentra edificada, del Fraccionamiento ***** el treinta de agosto de 2005, ordenado dentro del procedimiento administrativo **PREDIAL/0099-CO/2003**, así como la ilegal entrega de la posesión y propiedad a la tercero perjudicada ***** dentro del administrativo **PREDIAL/0099-CO/2003**.

13) El otorgamiento de la escritura de adjudicación de la casa "B", denominada "*****", DEL EDIFICIO EN CONDOMINIO DENOMINADO "*****" O "*****", ubicado en la calle ***** No. 13 y terreno sobre el cual se encuentra edificada, del Fraccionamiento ***** dentro del expediente administrativo **PREDIAL/0099-CO/2003**.

14) La inscripción de la nueva adjudicataria en el folio de derechos reales 48006, del Distrito de Tabares, del Registro Público de la Propiedad." y

"... el oficio SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/184-CO/2003, del citatorio y acta de notificación del seis y siete de marzo de dos mil tres, del oficio SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/276-CO/2003, del citatorio y acta de notificación del dieciocho y diecinueve de junio de dos mil tres, del mandamiento de ejecución contenido en el oficio SAF/DFIS/AEF/ACUERDO/0373-CO/2003, del citatorio del trece de agosto de dos mil tres, del acta de requerimiento de pago y/o ejecución de embargo del catorce de agosto del dos mil tres, en que se trabó embargo sobre la casa B denominada "*****" del condominio "*****" ubicada en calle ***** número 13 y terreno en que se encuentra edificada del Fraccionamiento ***** en esta ciudad, del acuerdo de designación de perito contenido en el oficio SAF/DFIS/AEF/ACUERDO/1844/2004, del citatorio y acta de notificación del dieciocho y diecinueve de octubre de dos mil cuatro, del oficio SAF/DFIS/AEF/265/2005, del citatorio y acta de notificación del diecisiete y dieciocho de febrero de dos mil cinco, de la cédula de notificación personal del quince de agosto de dos mil cinco, del acuerdo del veintidós de agosto de

dos mil cinco, del oficio SAF/DFIS/AEF/1325/2005, del citatorio del veintitrés de agosto de dos mil cinco, del acta de notificación del veinticuatro de agosto de dos mil cinco, del citatorio del veintinueve de agosto de dos mil cinco y en consecuencia de la falta de emplazamiento al procedimiento administrativo de ***** S.A., Institución de Banca Múltiple y de Saphir Finance, S.A.". Asimismo, habiéndose acreditado la ilegalidad de los actos mencionados en el párrafo que antecede, resulta innecesario proceder al estudio del oficio **SAF/DFIS/AEF/1104/2004**, por el que el C. Secretario de Administración y Finanzas instruye al Delegado Regional del Registro Público para que lleve a cabo la anotación del embargo, del acuerdo **SAF/DFIS/AEF/ACUERDO/1844/2004**, en el que se designa perito, de la constancia de aceptación y protesta del cargo de valuador del veintidós de octubre de dos mil cuatro, del avalúo catastral, del acuerdo del veintiocho de abril de dos mil cinco en que se ordena el remate del bien embargado, de la convocatoria de remate en primera almoneda, del remate en segunda almoneda del bien embargado, del acuerdo del veintiocho de junio de dos mil cinco en que se aprueba el remate a favor de la C. ***** del acta de entrega de bien adjudicado del treinta de agosto de dos mil cinco, de la apertura de cerraduras y desalojo del inmueble embargado, y de inscripción de la adjudicataria en el folio de derechos reales 48006 del Distrito de Tabares, ya que dichos actos derivan, todos, del oficio **SAF/DFIS/AEF/RES/PREDIAL/184-CO/2003**, declarado nulo, por lo que los mismos resultan igualmente ilegales y nulos con fundamento en el artículo 130, fracción II, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado".

Y con fecha **doce de febrero de dos mil diez**, la Magistrada de la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco, Guerrero, resolvió el juicio a través de la **sentencia definitiva** en la que **declaró la nulidad de los actos impugnados** con fundamento en el artículo 130, fracción II, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, para el efecto de que: "**el C. Secretario de**

Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco, debe restituir a ** S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fiduciario sustituto en el fideicomiso 120-8, la propiedad y a SAPHIR FINANCE, S.A., como fideicomisario en el referido fideicomiso, los derechos de utilización y aprovechamiento, respecto del inmueble consistente en la casa "B", denominada "*****" del Condominio "Villas *****" o "*****", localizada en ***** número 13, Fraccionamiento *****, en esta ciudad, y el C. Delegado del Registro Público de la Propiedad del Estado en Acapulco debe efectuar las anotaciones correspondientes en el folio de derechos reales 48006 del Distrito de Tabares, respecto a la nulidad determinada en cuanto al embargo trabado el catorce de agosto de dos mil tres a que se refiere el acta de requerimiento de pago y/o ejecución de embargo del catorce de abril de dos mil tres y el oficio SAF/DFIS/AEF/1104/2004- también declarados nulos- y en relación al remate en segunda almoneda y a la inscripción de la adjudicataria en dicho remate, de acuerdo a los artículos 131 y 132 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, quedando en aptitud, los terceros perjudicados, de hacer valer los medios de defensa a su alcance, ante la vía correspondiente".***

Sentencia definitiva que fue confirmada en sus términos por esta Sala Superior el ocho de julio de dos mil diez bajo los tocas números TCA/SS/197/2010, TCA/SS/198/2010, TCA/SS/199/2010 y TCA/SS/200/2010.

Por su parte el **DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO EN ACAPULCO**, con fecha diez de marzo de dos mil catorce, informó a la Sala Regional Instructora el cumplimiento dado a la ejecutoria, al efecto exhibió la impresión del folio registral electrónico número 48006 del Distrito de Tabares, en donde constan las anotaciones correspondientes, respecto a la nulidad determinada en cuanto al embargo trabado el catorce de agosto de dos mil tres, a que se refiere el acta de requerimiento de pago y/o ejecución de embargo del catorce de abril de dos mil tres y el oficio SAF/DFIS/AEF/1104/2004- también declarados nulos- y en relación al remate en segunda almoneda y a la inscripción de la adjudicataria en dicho remate, de acuerdo a los artículos 131 y 132 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, entonces, obra en autos que la autoridad codemandada DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE

LA PROPIEDAD DEL ESTADO EN ACAPULCO, dio cumplimiento a la ejecutoria dictada en el presente juicio, en lo que a dicha autoridad concierne tal y como consta a fojas de la 871 a la 877 del expediente de ejecución de sentencia que nos ocupa.

De igual manera obra en autos el expediente de ejecución de sentencia el escrito de **veintiuno de abril de dos mil diecisiete**, firmado por el Secretario de Administración y Finanzas del Ayuntamiento de Acapulco, Guerrero, autoridad demandada en el juicio de origen en el que solicitó a la Sala Superior se señalara fecha y hora para que se llevara a cabo la diligencia de entrega-recepción del inmueble en conflicto a la mayor brevedad posible, asimismo se comisionara al Actuario adscrito a la Sala Regional y se cite con la debida anticipación a la parte actora por conducto de su apoderado legal para que compareciera a recibir el inmueble de referencia.

Atendiendo lo anterior, en sesión ordinaria de Pleno de **diez de mayo de dos mil diecisiete**, con la finalidad de que la autoridad demandada **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO, GUERRERO**, diera cumplimiento a la ejecutoria dictada, se señalaron las **CATORCE HORAS DEL DÍA DOS DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE**; para el efecto de que levantara el acta circunstanciada correspondiente, y se comisionó a la Secretaria Actuarial Adscrita a la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco, para que en la hora y fecha indicada se constituyera en el domicilio sito en **Casa "B" denominada "*****" del Condominio "*****" O "*****"**, localizada en ******* número 13, Fraccionamiento ***** de la Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero.**

Así también, obra en autos fojas de la 2175 a la 2183 el acta circunstanciada de fecha **dos de junio del año dos mil diecisiete**, levantada por la Secretaria Actuarial adscrita a la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco, Guerrero, en la que se hizo constar entre otras cosas, que se constituyó en el domicilio referido, y que el autorizado del Ayuntamiento de Acapulco de Juárez hizo entrega del bien inmueble al apoderado de la parte actora *********, **S. A.**, para mayor entendimiento se transcriben las partes conducentes:

"Procediendo en esta diligencia a darle uso de la palabra al C. Lic. Maximino Urióstegui Blas, autorizado del Ayuntamiento..."

restituye a *** S.A. Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario sustituto en el fideicomiso 120-8, la propiedad y a SAPHIR FINANCE, S.A. como fideicomisario en el referido fideicomiso, los derechos de utilización y aprovechamiento, respecto del inmueble consistente en la casa "B", denominada "LAS TRES GARCÍAS", del Condominio "*****" o "*****", localizada en ***** número 13, Fraccionamiento ***** en esta ciudad y Puerto, recibiendo en representación de la persona moral, el inmueble de referencia el C. Lic. ***** en su carácter de apoderado legal de la persona moral de referencia, En este acto el C. ***** solicita hacer uso de la palabra, manifestando que a **nombre de mi representada acepto la restitución y tomo posesión del inmueble...****

Dentro de ese contexto, las demandadas han dado cumplimiento a la ejecutoria dictada en el presente juicio del doce de febrero de dos mil diez dictada por la Magistrada de la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco.

Y en relación a lo planteado por el **Licenciado JAVIER RUIZ GUTIERREZ, Apoderado legal de la parte actora BANCO DEL BAJO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE** en su escrito de queja relativas a que contraviene en perjuicio de su representada los artículos 142 del Código de la materia, en el sentido de que se le devolvió la posesión del inmueble a su representado, y que por ello, existe defecto en la ejecución de la sentencia, en virtud de que señala, existen varias irregularidades importantes que son necesarias de resolver, como lo es que el inmueble fue prácticamente convertido en una bodega, que cuando ilegalmente se tomó posesión del inmueble en el año dos mil cinco, éste estaba completamente amueblado con artículos de ornamento como estatuas, cuadros, cristalería y todo en perfecto estado de conservación, que deberá indemnizársele por los objetos y muebles sustraídos de la casa, que se requiera a la autoridad demandada Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco, para que sanee el inmueble respecto al servicio de Agua Potable ya que presenta un adeudo a la fecha, que el impuesto predial de la casa no ha sido pagado, que el servicio de electricidad presenta un adeudo por la cantidad de más de cien mil pesos, que ya han cortado el servicio de electricidad, que la casa tiene filtraciones en los techos, que los pisos esta maltratados, que le falta pintura a la casa, las paredes interiores y exteriores están dañadas por humedad, la cancha de tenis está

destruida, que existen problemas de plomería y electricidad que están siendo evaluados para elaborar presupuestos pero a simple vista se aprecia que las instalaciones eléctricas están en pésimo estado, el cableado deteriorado, la herrería oxidada y en general el inmueble en un estado deplorable.

Dichos argumentos a juicio de esta Sala Revisora resultan inoperantes para revocar o modificar el acuerdo recurrido a través del recurso de Queja, en virtud de que no formaron parte de la litis en el juicio de origen, ya que ésta consistió únicamente en determinar si fueron emitidos conforme a derecho o de manera ilegal el procedimiento fiscal municipal número PREDIAL 0099-CO/2003 desde donde se determina que existe un adeudo del impuesto predial respecto al bien inmueble identificado como la casa "B", denominada "*****", del edificio en condominio denominado "*****" o "*****" ubicado en la calle ***** , número 13, y terreno sobre el cual se encuentra edificada, del fraccionamiento ***** de la ciudad de Acapulco; si la parte actora fue llamada o no a dicho procedimiento administrativo fiscal; si el embargo trabado al bien inmueble referido, el remate y la aprobación del remate a favor de la tercero perjudicada ***** , la adjudicación de la referida casa embargada, la desposesión, el otorgamiento de escritura de adjudicación y la inscripción de la nueva adjudicataria, son legales o ilegales.

Aunado a que las pretensiones de su demanda fueron que se declarara la nulidad de los actos impugnados desde determinación del adeudo del impuesto predial hasta la inscripción de la nueva adjudicataria en el folio de derechos reales 48006 del Distrito de Tabares del Registro Público de la propiedad, que se le restituyera en el goce de sus derechos a su mandante ***** , SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, quien es fiduciaria sustituta, así como a la fideicomisaria SAPHIR FINANCA. SOCIEDAD ANÓNIMA, poniéndolo en posesión del inmueble identificado como la casa "B", denominada "*****", del edificio en condominio denominado "*****" o "*****" ubicado en la calle ***** , número 13, y terreno sobre el cual se encuentra edificada, del fraccionamiento ***** de la ciudad de Acapulco, que se dejara sin efectos la adjudicación hecha a la tercero perjudicada del bien inmueble, así como el otorgamiento de la escritura a la misma, el oficio girado al Delegado del

Registro Público de la Propiedad en el cual el Secretario de Administración y Finanzas del Municipio de Acapulco, le ordenó la inscripción de la adjudicación.

Por lo tanto, en la ejecutoria del doce de febrero de dos mil diez dictada por la Magistrada de la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco, no hubo pronunciamiento alguno respecto al pago o resarcimiento de los daños materiales, pago de adeudos, que presentara el inmueble en el momento de la entrega, o que se le indemnizara por objetos o muebles que se hubieren sustraído del la casa "B", denominada "*****" del Condominio "Villas *****" o "*****", localizada en ***** número 13, Fraccionamiento ***** , de la ciudad de Acapulco de Juárez, Guerrero, pues como se puede apreciar, al haberse declarado la nulidad de los actos impugnados el efecto dado a la sentencia definitiva fue únicamente para que:

- *".. el C. Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco, debe restituir a ***** S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fiduciario sustituto en el fideicomiso 120-8, la propiedad y a SAPHIR FINANCE, S.A., como fideicomisario en el referido fideicomiso, los derechos de utilización y aprovechamiento, respecto del inmueble consistente en la casa "B", denominada "*****" del Condominio "Villas *****" o "*****", localizada en ***** número 13, Fraccionamiento ***** , en esta ciudad,*
- *Y el C. Delegado del Registro Público de la Propiedad del Estado en Acapulco debe efectuar las anotaciones correspondientes en el folio de derechos reales 48006 del Distrito de Tabares, respecto a la nulidad determinada en cuanto al embargo trabado el catorce de agosto de dos mil tres a que se refiere el acta de requerimiento de pago y/o ejecución de embargo del catorce de abril de dos mil tres y el oficio SAF/DFIS/AEF/1104/2004- también declarados nulos- y en relación al remate en segunda almoneda y a la inscripción de la adjudicataria en dicho remate, de acuerdo a los artículos 131 y 132 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, quedando en aptitud, los terceros perjudicados, de*

hacer valer los medios de defensa a su alcance, ante la vía correspondiente”.

Y como ha quedado acreditado las demandadas ya dieron cumplimiento a la referida ejecutoria, pues el Delegado del Registro Público de la Propiedad del Estado en Acapulco ya realizó las anotaciones correspondientes en el folio de derechos reales 48006 del Distrito de Tabares, respecto a la nulidad determinada en cuanto al embargo trabado el catorce de agosto de dos mil tres, a que se refiere el acta de requerimiento de pago y/o ejecución de embargo del catorce de abril de dos mil tres y el oficio SAF/DFIS/AEF/1104/2004- también declarados nulos- y en relación al remate en segunda almoneda y a la inscripción de la adjudicataria en dicho remate, tal y como consta a fojas de la 871 a la 877 del expediente de ejecución de sentencia y por su parte, el Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento de Acapulco, ha restituido a ***** S.A., en sus derechos para el uso y aprovechamiento del inmueble multireferido, tal y como consta en el acta circunstanciada de fecha dos de junio del año dos mil diecisiete que obra autos fojas de la 2175 a la 2183.

Por todo lo anterior, con fundamento en el numeral 166 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero y la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guerrero, otorgan a esta Sala Superior, al resultar infundados e inoperantes los argumentos vertidos por la parte actora en su recurso de Queja, a juicio de esta Sala Colegiada resulta procedente confirmar la resolución del cinco de julio de dos mil diecisiete dictada por el Pleno de la Sala Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa, en el expediente de ejecución de cumplimiento de sentencia número **TJA/SS/001/2012**, mediante el cual se declara cumplida en su totalidad la ejecutoria de fecha doce de febrero de dos mil diez dictada por la Magistrada de la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco, en el expediente principal **TCA/SRA/II/1044/2005**, en atención a las consideraciones y fundamentos que se expresan en el cuerpo del presente fallo, dejando a salvo los derechos de la parte actora, para que, si así lo considera haga valer en la vía y forma correspondiente el reclamo por el deterioro que señala tiene el bien inmueble que se le ha restituido.

Dados los razonamientos expuestos y con fundamento en los artículos 166, 173 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, así como el diverso 4º de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guerrero, número 194, que otorgan competencia a este Órgano Jurisdiccional para resolver el recurso que ahora nos ocupa, es de resolverse y se;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Son infundados y por lo tanto inoperantes los agravios hechos valer por la parte actora en su escrito de Queja a que se contrae el toca número **TJA/SS/547/2017**, para revocar o modificar la resolución impugnada, en consecuencia;

SEGUNDO.- Se confirma la resolución del **cinco de julio de dos mil diecisiete**, dictada por el Pleno de la Sala Superior de este Tribunal, en el expediente de ejecución de cumplimiento de sentencia número **TJA/SS/001/2012**, mediante el cual se declara cumplida en su totalidad la ejecutoria de fecha doce de febrero de dos mil diez dictada por la Magistrada de la Segunda Sala Regional con residencia en Acapulco, en el expediente principal **TCA/SRA/II/1044/2005**, en atención a los razonamientos precisados 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 de la presente resolución devuélvase el expediente principal a la Sala Regional de origen y en su oportunidad, archívense las presentes actuaciones como asunto totalmente concluido.

A S Í, por unanimidad de votos lo resolvieron los integrantes del Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, **Magistrados OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODÍNEZ VIVEROS, LUZ GISELA ANZALDÚA CATALÁN, JUAN JOSÉ ARCINIEGA CISNEROS, MARTHA ELENA ARCE GARCÍA y VIRGINIA LÓPEZ VALENCIA**, siendo ponente la segunda de los nombrados, ante el Secretario General de Acuerdos que autoriza y da fe. -----

MTRA. OLIMPIA MA. AZUCENA GODÍNEZ VIVEROS
MAGISTRADA PRESIDENTA

LIC. LUZ GISELA ANZALDÚA CATALÁN
MAGISTRADA

LIC. JUAN JOSE ARCINIEGA CISNEROS
MAGISTRADO

MTRA. MARTHA ELENA ARCE GARCÍA
MAGISTRADA

DRA. VIRGINIA LÓPEZ VALENCIA
MAGISTRADA

LIC. JESÚS LIRA GARDUÑO
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

Esta foja corresponde a la parte final de la resolución dictada en el Toca TJA/SS/547/2018 derivado del recurso de queja promovido por la parte actora en el expediente de Ejecución de cumplimiento de sentencia número TCA/SS/001/2012 derivado del expediente TCA/SRA/II/1044/2005.