

PRIMERA SALA REGIONAL ACAPULCO

EXPEDIENTE NÚMERO: TJA/SRA/I/679/2017

ACTOR: LIC. ***** , EN SU CARACTER DE DIRECTOR GENERAL Y APODERADO DEL ***** Y ***** .

AUTORIDADES DEMANDADAS: CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS, DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL Y EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN NOTIFICADOR ADSCRITO A LA DIRECCION DE FISCALIZACIÓN TODOS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

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

- - - Vistos para resolver en definitiva los autos del juicio número TJA/SRA/I/679/2017, promovido por el LIC. ***** , en su carácter de Director General y Apoderado del ***** y ***** S. N. C., Fiduciaria del ***** denominado para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco Guerrero; contra actos de autoridad atribuidos a los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS, DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL; Y EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN, NOTIFICADOR ADSCRITO A LA DIRECCION DE FISCALIZACIÓN, TODOS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO; por lo que estando debidamente integrada la Sala del Conocimiento por la C. Magistrada Instructora Maestra en Derecho EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS, quien actúa asistida de la C. Licenciada JEANETH TERÁN 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 para quedar como 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 215, y

RESULTANDO

1.- Mediante escrito presentado el día dieciséis de noviembre del dos mil diecisiete, compareció ante esta Primera Sala Regional de Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, el LIC.

***** , en su carácter de Director General y Apoderado del ***** y ***** S. N. C. Fiduciaria del ***** denominado para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, Guerrero; a demandar de las autoridades demandadas, la nulidad de los actos impugnados consistente en: "A).- De la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; demando la nulidad de la liquidación de impuesto predial de fecha 22 de septiembre del 2017, por la cantidad de \$23,160,451.24 (veintitrés millones ciento sesenta mil cuatrocientos quince pesos 24/100) respecto del bien inmueble identificado como calle 4, lote RC-18.B Cumbres Llano largo. - - - B).- De la Secretaria de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; demando la nulidad del requerimiento de cumplimiento de obligaciones omitidas de impuesto predial con mandamiento de ejecución, de fecha 18 de octubre del 2017; oficio número SAF/SFIS/AEF/PREDIAL/0294-PE/2017, expediente 174-PE/2017, suscrita por el M. D.C. MARIANO HANSEL PATRICIO ABARCA, Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; - - - C).- Del notificador EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN adscrito a la DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, demando la nulidad del citatorio municipal número SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0294-PE/2017, de fecha 24 de octubre del 2017, así como el acta de pago y embargo municipal de fecha 25 de octubre del 2017, suscrito por EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN en calidad de ejecutor designado adscrito a la DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO. - - - D).- De la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; demando la nulidad de la liquidación de impuesto predial de fecha 22 de septiembre del 2017, por la cantidad de \$28,602,043.60 (veintiocho millones seiscientos dos mil cuarenta y tres pesos 60/100) respecto del bien inmueble identificado como lote RC-24 escénica Puerto Marques, ***** . - - - E).- De la Secretaria de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; demando la nulidad del requerimiento de cumplimiento de obligaciones omitidas de impuesto predial con mandamiento de ejecución, de fecha 13 de octubre del 2017; oficio número SAF/SFIS/AEF/PREDIAL/0276-PE/2017, expediente 156-PE/2017, suscrita por el M. D.C. MARIANO HANSEL PATRICIO ABARCA, Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; - - - F).- Del notificador EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN adscrito a la DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, demando la nulidad del citatorio municipal número SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0276-PE/2017, de fecha 24 de octubre del 2017, así como el acta de pago y embargo municipal de fecha 25 de octubre del 2017, suscrito por EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN en calidad de ejecutor

designado adscrito a la DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO. - - - G).- De la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; demando la nulidad de la liquidación de impuesto predial de fecha 22 de septiembre del 2017, por la cantidad de \$25,036,471.70 (veinticinco millones treinta y seis mil cuatrocientos setenta y un pesos 70/100) respecto del bien inmueble identificado como lote RC-25 Escénica Puerto Marques, *****. - - - H).- De la Secretaria de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; demando la nulidad del requerimiento de cumplimiento de obligaciones omitidas de impuesto predial con mandamiento de ejecución, de fecha 18 de octubre del 2017; oficio número SAF/SFIS/AEF/PREDIAL/0298-PE/2017, expediente 178-PE/2017, suscrita por el M. D.C. MARIANO HANSEL PATRICIO ABARCA, Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; - - - I).- Del notificador EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN adscrito a la DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, demando la nulidad del citatorio municipal número SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0986-PE/2017, de fecha 24 de octubre del 2017, así como el acta de pago y embargo municipal de fecha 25 de octubre del 2017, suscrito por EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN en calidad de ejecutor designado adscrito a la DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO. - - - J).- De la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; demando la nulidad de la liquidación de impuesto predial de fecha 22 de septiembre del 2017, por la cantidad de \$18,525,021.21 (dieciocho millones quinientos veinticinco mil veintidós pesos 60/100) respecto del bien inmueble identificado como lote RC-22 Escénica Puerto Marques *****. - - - K).- De la Secretaria de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; demando la nulidad del requerimiento de cumplimiento de obligaciones omitidas de impuesto predial con mandamiento de ejecución, de fecha 18 de octubre del 2017; oficio número SAF/SFIS/AEF/PREDIAL/0295-PE/2017, expediente 175-PE/2017, suscrita por el M. D.C. MARIANO HANSEL PATRICIO ABARCA, Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; - - - L).- Del notificador EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN adscrito a la DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, demando la nulidad del citatorio municipal número SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0295-PE/2017, de fecha 24 de octubre del 2017, así como el acta de pago y embargo municipal de fecha 25 de octubre del 2017, suscrito por EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN en calidad de ejecutor designado adscrito a la DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE

JUÁREZ, GUERRERO. - - - M).- De la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; demando la nulidad de la liquidación de impuesto predial de fecha 22 de septiembre del 2017, por la cantidad de \$19,235,021.58 (diecinueve millones doscientos treinta y cinco mil veintiún pesos 58/100) respecto del bien inmueble identificado como lote RC-23 Escénica Puerto Marques *****. - - - N).- De la Secretaría de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; demando la nulidad del requerimiento de cumplimiento de obligaciones omitidas de impuesto predial con mandamiento de ejecución, de fecha 18 de octubre del 2017; oficio número SAF/SFIS/AEF/PREDIAL/0297-PE/2017, expediente 177-PE/2017, suscrita por el M. D.C. MARIANO HANSEL PATRICIO ABARCA, Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; - - - Ñ).- Del notificador EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN adscrito a la DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, demando la nulidad del citatorio municipal número SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0297-PE/2017, de fecha 24 de octubre del 2017, así como el acta de pago y embargo municipal de fecha 25 de octubre del 2017, suscrito por EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN en calidad de ejecutor designado adscrito a la DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO. - - - O).- De la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; demando la nulidad de la liquidación de impuesto predial de fecha 22 de septiembre del 2017, por la cantidad de \$5,692,076.29 (cinco millones seiscientos noventa y dos mil setenta y seis pesos 29/100) respecto del bien inmueble identificado como lote RC-19 Escénica Puerto Marques *****. - - - P).- De la Secretaría de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; demando la nulidad del requerimiento de cumplimiento de obligaciones omitidas de impuesto predial con mandamiento de ejecución, de fecha 12 de octubre del 2017; oficio número SAF/SFIS/AEF/PREDIAL/0267-PE/2017, expediente 147-PE/2017, suscrita por el M. D.C. MARIANO HANSEL PATRICIO ABARCA, Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; - - - Q).- Del notificador EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN adscrito a la DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, demando la nulidad del citatorio municipal número SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0267-PE/2017, de fecha 24 de octubre del 2017, así como el acta de pago y embargo municipal de fecha 25 de octubre del 2017, suscrito por EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN en calidad de ejecutor designado adscrito a la DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO. - - - R).- De la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; demando la nulidad de la

liquidación de impuesto predial de fecha 22 de septiembre del 2017, por la cantidad de \$19,010,810.86 (diecinueve millones diez mil ochocientos diez pesos 86/100) respecto del bien inmueble identificado como, lote RC-16 Escénica Puerto Marques *****. - - - S).- De la Secretaria de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; demando la nulidad del requerimiento de cumplimiento de obligaciones omitidas de impuesto predial con mandamiento de ejecución, de fecha 18 de octubre del 2017; oficio número SAF/SFIS/AEF/PREDIAL/0296-PE/2017, expediente 176-PE/2017, suscrita por el M. D.C. MARIANO HANSEL PATRICIO ABARCA, Secretario de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; - - - T).- Del notificador EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN adscrito a la DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, demando la nulidad del citatorio municipal número SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0296-PE/2017, de fecha 24 de octubre del 2017, así como el acta de pago y embargo municipal de fecha 25 de octubre del 2017, suscrito por EDUARDO DÍAZ DE LA VEGA CASTREJÓN en calidad de ejecutor designado adscrito a la DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO. - - - Así como todos y cada uno de los actos de origen como el inicio del procedimiento de parte de la Secretaria de Administración y Finanzas, así como las que deriven y que sean consecuencia de los aquí señalados como impugnados, entre ellos el embargo y cobro coactivo de los supuestos créditos municipales. - - - U).- La declaración que mi representada se encuentra exento de la contribución y/o pago del impuesto predial.". 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 diecisiete de noviembre del dos mil diecisiete, esta Sala Instructora admitió a trámite la demanda, registrándose en el Libro de Gobierno que para tal efecto se lleva en esta Sala Regional bajo el número de expediente TJA/SRA/I/679/2017, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 54 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos número 215 del Estado de Guerrero, se ordenó el emplazamiento respectivo a 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, diera contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibida 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.- En acuerdos de fecha dieciséis y veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, esta Sala Regional tuvo a las autoridades demandadas, CC. Secretario de Administración y Finanzas y Directora de Catastro e Impuesto Predial, ambos del

Municipio de Acapulco, Guerrero, por contestada la demanda instaurada en su contra en tiempo y forma, en la que hicieron valer las excepciones y defensas que estimaron pertinentes.

4.- Seguida que fue la secuela procesal del juicio, el día veintisiete de febrero del dos mil dieciocho, se llevó a cabo la Audiencia de Ley en la que se hizo constar la inasistencia de las partes contenciosas o de persona alguna que las represente legalmente; actuación en la que se tuvo al Notificador Adscrito a la Dirección de Fiscalización del Municipio de Acapulco, Guerrero, por precluído su derecho para dar contestación a la demanda y por confesa de los hechos planteados a la misma de acuerdo al artículo 60 del Código de la Materia, en dicha diligencia se admitieron y desahogaron las pruebas debidamente ofrecidas por las partes; no se formularon alegatos debido a la inasistencia de las partes y no obra en autos que los hayan formulado por escrito.

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

PRIMERO.- Esta Primera Sala Regional de Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, Guerrero, es competente para conocer y resolver el presente juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 28, y 29 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado; 1, 2, 3, 80, 128, 129, 130, 131, 132 y demás relativos aplicables al Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero Número 215, tales disposiciones le otorgan a esta Sala competencia para conocer y resolver los procedimientos contenciosos administrativos que planteen los particulares en contra de la Administración Pública Estatal, Municipal y de Organismos Públicos Descentralizados con funciones de autoridad, y en el presente caso el actor, impugno los actos de autoridad precisados en el resultando primero de la presente resolución, los cuales son de naturaleza administrativa, atribuido a las autoridad municipales, actualizándose con ello la competencia de la Sala Regional para conocer y resolver la presente controversia.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- El LIC. *****, con el instrumento público número 11,889 de fecha dieciocho de agosto del dos mil dieciséis, pasada ante el Notario número 47 de Naucalpan de Juárez, Estado de México, así como la escritura pública número once mil setecientos ochenta y cuatro de fecha diecisiete de marzo del dos mil diecisiete, que acompaño en el escrito inicial de demanda, que obran a fojas número 26 a la 42, acreditó poseer el carácter de Delegado Fiduciario Especial, del fideicomiso "269" (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE) denominado para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, Guerrero, (FIDACA); así como ser apoderado legal para pleitos y cobranzas del referido Fideicomiso, lo cual cuenta con el interés legítimo y jurídico para promover la presente demanda.

Además con la exhibición de las liquidaciones de impuesto predial y los Requerimiento de Cumplimiento de Obligaciones Omitidas del Impuesto Predial, y las Actas de Requerimiento de Pago y Embargo, se acreditó la existencia de todos y cada uno de los actos señalados en el escrito de demanda, documentales que se encuentra visibles a fojas 43 a la 102 y 130 a la 132, del expediente en el cual se actúa, a las que esta Sala Regional le concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 49 fracción III, 90, 124 y 127 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

CUARTO.- Siendo la improcedencia y sobreseimiento cuestiones de orden público que deben resolverse previamente al estudio del fondo de este juicio de nulidad, las opongán o no las partes, por ser de estudio preferente, de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos vigente en el Estado, las autoridades demandadas, CC. Secretario de Administración de Finanzas y Directora de Catastro e Impuesto Predial, ambos del H. Ayuntamiento

Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, argumentan que se actualiza la causal de improcedencia y sobreseimiento prevista en el artículo 74 fracción VI, relacionada con el precepto legal 75 fracción II del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, en el sentido de que los actos impugnados por el promovente no afectan su interés jurídico, toda vez que se apersona a juicio como Director General y Apoderado del ***** y ***** S.N.C. Fiduciaria del ***** denominado para el Desarrollo Económico, sin exhibir el instrumento notarial con el cual acredite su personalidad, ante tal señalamiento, y como se hizo constar en el anterior considerando, el Lic. ***** , acredita su interés jurídico para activar la presente controversia, por la exhibición del poder notarial número once mil ochocientos ochenta y nueve, de fecha dieciocho de agosto de dos mil dieciséis, pasado ante la fe del C. Eduardo Segovia Abascal, notario público número cuarenta y siete del Estado de México, en el que el Lic. Gilberto Limón Chávez, en su carácter de Director General Adjunto Fiduciario, Delegado Fiduciario y Apoderado General de la Institución “***** y *****”, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Institución Fiduciaria en el Fideicomiso “269” (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE) denominado para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco” designa al promovente como apoderado legal de la Institución Fiduciaria del Fideicomiso “269”, siendo suficiente con ello el acreditamiento de la personalidad en este juicio, aun cuando en autos no consta el nombramiento del promovente como Director General, si existe el de Apoderado del ***** y ***** S.N.C. Fiduciaria del ***** denominado para el Desarrollo Económico, con lo que se desestima la causal de improcedencia hecha valer por las autoridades demandadas, y esta Juzgadora 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, una vez analizadas las constancias de autos, la litis del presente juicio, se centra en el dilucidar, si tiene o no razón la parte actora, respecto la demanda que formuló, en la que estima que los actos impugnados que le atribuye a las autoridades demandadas, fueron ilegales, ya que de acuerdo a su percepción jurídica, se encuentra exento del pago de impuesto predial, por disposición de la Ley de Hacienda Municipal número 667, y demás leyes fiscales relacionadas con el pago del impuesto predial, de igual manera, se analizara y determinará, si tiene o no razón, respecto a que, las autoridades demandadas, al dictar los actos no le otorgaron, las garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica, como disponen los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal.

En principio, con el objeto de resolver de manera congruente la

controversia que ahora se analiza, se considera conveniente transcribir el contenido de las diversas disposiciones constitucionales y legales que regulan la determinación y el cobro del impuesto predial, Así tenemos que en la parte que nos interesa los artículos 115 fracción IV inciso a) y c) primer párrafo y 31 fracción IV de la Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos que este orden establece:

Artículo 115.- IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles...”.

c) Los ingresos derivados de la prestación de ***** a su cargo.

Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Artículo 31. - Son obligaciones de los mexicanos:

IV. Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

Con base en el análisis en los preceptos legales, y relacionado con el impuesto predial, se puede observar claramente que los ayuntamientos para recaudar su hacienda pública, tienen autonomía propia, teniendo la obligación de establecer sus contribuciones de acuerdo a las legislaturas de los estados, el cual, será ejercido en forma directa por estos o bien por quien ellos autoricen conforme a la ley, el impuesto predial es una especie de contribución o tributo cuya naturaleza consiste en gravar la propiedad o posesión inmobiliaria, para la carga tributaria del pago del impuesto predial, sin perjuicio del destino del bien, sea para vivienda, despacho, oficina pública, edificio o local comercial, no importando la naturaleza jurídica de la propiedad raíz, y tal como quedó establecido con antelación, conforme a lo previsto en la fracción IV, del precepto legal 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todos los mexicanos sin excepción alguna tienen la obligación de contribuir con los gastos públicos, en los tres órdenes de gobierno donde se resida o se realice la actividad, de manera proporcional y equitativa conforme lo dispongan las leyes.

No obstante, lo anterior, el promovente aduce en el segundo concepto de nulidad e invalidez que su representada Fideicomiso Acapulco, se encuentra exento del pago de impuesto predial, por considerar que los lotes motivo de cobro son inmuebles del dominio público del Estado, ante la añadidura del último párrafo del inciso c) del precepto 115 constitucional, que indica “... **solo estarán exceptos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público**”

Al respecto, cabe citar, que la parte transcrita del precepto constitucional antes citado, se refiere que no pagarán impuesto predial los bienes inmuebles que pertenezcan a la federación, estado o municipio, siempre y cuando se traten o sean destinado o usado para un fin público, es decir, que los inmuebles presten un objeto público, que se les dé una utilidad pública. Y solo pagarán el impuesto cuando los bienes inmuebles, aun sin perder el carácter de bienes sujetos al régimen de dominio público, sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público. La disposición contenida en el artículo 115 constitucional fracción IV, es clara en señalar que ***inmuebles son exceptos del impuesto predial y que inmuebles deben cubrir aun tratándose de bienes de dominio público***, el solo señalamiento de que un inmueble es un bien de dominio público, sea de la Federación, Estado o Municipio no es suficiente para exceptuar del cobro del impuesto predial, máxime que los artículos 27 párrafos primero y dieciséis, 132 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2º fracciones V y IX, 3 fracción IV, 6, 7 fracción XIV, 14, 28 fracción IV y 42 fracciones I, III, V, XVII y XXV penúltimo párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales, establecen que un requisito indispensable para identificar un bien de dominio público es el de atenderse al destino de un servicio público o de uso común, y hacer la correspondiente declaratoria y registro de un inmueble de dominio público, así mismo se transcriben artículos que señalan en qué casos procede transmitir el dominio de estos a los particulares, constituyendo la propiedad privada, expropiar por causa de utilidad pública, de un bien inmueble de dominio público, los cuales se leen:

ARTÍCULOS 27 PÁRRAFOS PRIMERO Y DIECISÉIS, 132 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público,

así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

ARTÍCULO 132. Los fuertes, los cuarteles, almacenes de depósito y demás bienes inmuebles destinados por el Gobierno de la Unión al servicio público o al uso común, estarán sujetos a la jurisdicción de los Poderes Federales en los términos que establezca la ley que expedirá el Congreso de la Unión; más para que lo estén igualmente los que en lo sucesivo adquiera dentro del territorio de algún Estado, será necesario el consentimiento de la legislatura respectiva.

LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

II.- Entidades: las entidades paraestatales que con tal carácter determina la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal;

V.- Instituciones públicas: los órganos de los Poderes Legislativo y Judicial de la Federación y de las entidades federativas; las dependencias y entidades de las administraciones públicas Federal, de las entidades federativas y municipales; la Procuraduría General de la República; las unidades administrativas de la Presidencia de la República, y las instituciones de carácter federal o local con autonomía otorgada por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos o por las Constituciones de las entidades federativas;

IX.- Secretaría: a la Secretaría de la Función Pública.

ARTÍCULO 3.- Son bienes nacionales:

IV.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las entidades;

ARTÍCULO 4.- Los bienes nacionales estarán sujetos al régimen de dominio público o a la regulación específica que señalen las leyes respectivas.

Esta Ley se aplicará a todos los bienes nacionales, excepto a los bienes regulados por leyes específicas. Respecto a estos últimos, se aplicará la presente Ley en lo no previsto por dichos ordenamientos y sólo en aquello que no se oponga a éstos.

Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las instituciones de carácter federal con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les otorga autonomía, son inembargables e imprescriptibles. Estas instituciones establecerán, de conformidad con sus leyes específicas, las disposiciones que regularán los actos de adquisición, administración, control y enajenación de los bienes mencionados. En todo caso, dichas instituciones deberán tramitar la inscripción de los títulos a que se refiere la fracción I del artículo 42 de esta Ley, en el Registro Público de la Propiedad Federal.

ARTÍCULO 6.- Están sujetos al régimen de dominio público de la Federación:

VI.- Los inmuebles federales que estén destinados de hecho o mediante un ordenamiento jurídico a un servicio público y los inmuebles equiparados a éstos conforme a esta Ley;

ARTÍCULO 7.- Son bienes de uso común:

XIV.- Los demás bienes considerados de uso común por otras leyes que regulen bienes nacionales.

ARTÍCULO 14.- Las entidades o los particulares que, bajo cualquier título, utilicen inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación en fines administrativos o con propósitos distintos a los de su objeto público, estarán obligados a pagar las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

ARTÍCULO 28.- La Secretaría y las demás dependencias administradoras de inmuebles tendrán en el ámbito de sus respectivas competencias, las facultades siguientes:

IV.- Expedir la declaratoria por la que se determine que un inmueble forma parte del patrimonio de la Federación;

ARTÍCULO 42.- Se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad Federal:

I.- Los títulos por los cuales se adquiera, transmita, modifique o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales pertenecientes a la Federación, a las entidades y a las instituciones de carácter federal con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les otorga autonomía, incluyendo los contratos de arrendamiento financiero, así como los actos por los que se autoricen dichas operaciones;

II.- Los decretos presidenciales expropiatorios de inmuebles de propiedad privada y de bienes ejidales y comunales;

V.- Las declaratorias por las que se determine que un bien está sujeto al régimen de dominio público de la Federación;

XVII.- Los acuerdos administrativos que desincorporen inmuebles del régimen de dominio de la Federación y autoricen su enajenación;

XXV.- Las actas levantadas por la Secretaría en las que se identifique y describa la situación física que guarden los inmuebles federales, y describa la situación física que guarden los inmuebles federales, y

Las entidades que tengan por objeto la adquisición, desarrollo, fraccionamiento o comercialización de inmuebles, así como la regularización de la tenencia de tierra y el desarrollo urbano y

habitacional, únicamente deberán solicitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal de los títulos por los que se adquiriera o, en su caso, se fraccionen dichos bienes.

De la interpretación armónica, realizada a los preceptos legales citados, se aprecia que las tierras y las aguas comprendidas dentro de las demarcaciones del territorio nacional son propiedad de la nación, teniendo el derecho de transmitir el dominio de estos a los particulares, constituyendo la propiedad privada, debidamente expropiada por causa de utilidad pública, otorgando la correspondiente indemnización, además de contar con todo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, en el que se dictaran las medidas necesarias para ordenar los asentamientos urbanos, y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas, destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas, planear y regular la fundación conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, para preservar y restaurar el equilibrio ecológico, de fraccionamiento, latifundios dispuestos en la ley reglamentaria, así como la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades, para el desarrollo de la pequeña propiedad rural, para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, en las leyes de la federación y de los estados, y en sus respectivas jurisdicciones determinar los casos en que sea de utilidad pública haciendo la declaración correspondiente, el precio a la indemnización de la cosa expropiada se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base, en cuanto, el exceso de valor o el demérito que tenga la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial, lo mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas, tanto los cuarteles, almacenes de depósito y demás bienes inmuebles destinados por el Gobierno al servicio público o al uso común, estarán sujetos a la jurisdicción de los poderes federales en los términos que establezca la ley que expedirá el Congreso de la Unión, más para que lo estén igualmente los que en lo sucesivo adquiriera dentro del territorio de algún Estado, será necesario el consentimiento de la legislatura respectiva.

De tal suerte, que en los preceptos legales transcritos de la Ley General de Bienes Nacionales prevé quienes conforman las instituciones públicas en los tres órdenes de gobierno, unidades administrativas de la Presidencia de la República, con autonomía otorgada por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos o por las Constituciones de las entidades Federativas, sujetos al

régimen de dominio público que estén destinados de hecho o mediante un ordenamiento jurídico a un servicio público y los inmuebles equiparados a éstos, conforme a la citada ley, así como los bienes considerados de uso común, debidamente regulada con la declaratoria de un bien de dominio público ante la Secretaria de la Función Pública y respectivamente el Registro Público de la Propiedad Federal, así como de los decretos presidenciales expropiatorios de inmuebles de propiedad privada y de bienes ejidales y comunales, y entidades que tengan por objeto la adquisición, desarrollo, fraccionamiento o comercialización de inmuebles, regularización de la tenencia de tierra y el desarrollo urbano y habitacional, también deberán solicitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal de los títulos por los que se adquiriera o, en su caso, se fraccionen dichos bienes.

De donde se sigue, que los lotes ubicados en calle 4 Lote RC-18-B, *****; Lote RC-24 Escénica Puerto Marques; Lote RC-25 Escénica a Puerto Marques; Lote RC-22 Escénica Puerto Marques; Lote RC-23 Escénica Puerto Marques; Lote RC-19 Escénica Puerto Marques; Lote RC-16 Escénica Puerto Marques, todos de ***** de esta ciudad, propiedad del Fideicomiso Acapulco, parte actora en el juicio de nulidad, no cumplen con el requisito de dominio público perteneciente al Estado, para exceptuarlos del pago del impuesto predial, de la valoración de cada uno de los decretos presidenciales publicados en el periódico oficial, que exhibió la parte actora en su escrito inicial de demanda, agregados a fojas 103 a la 132 de actuaciones, mismos que se les concede valor probatorio de acuerdo a los artículos 90 y 127 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, número 215. Se aprecia que unos predios de ese poblado de ***** , fueron originalmente propiedad de la nación, como se constata con la publicación realizada en el diario oficial de la federación el día veintiocho de octubre del año mil novecientos setenta y uno, en el que el Gobierno Federal resolvió sobre una solicitud de dotación de ejido promovido por vecinos del poblado denominado ***** , de este Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, quienes con anterioridad le habían solicitado al Gobernador del Estado, por carecer de tierras indispensables para satisfacer sus necesidades, cuyos considerando segundo y resolutive primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto puntualizan lo siguiente:

...

CONSIDERANDO SEGUNDO: Atendiendo a que los terrenos legalmente afectables en este caso son los mencionados en el Resultando Tercero de esta Resolución atendiendo asimismo a la extensión y calidad de sus tierras y a las demás circunstancias que en el presente caso concurren procede fincar en dicho terreno la dotación definitivamente de ejido en favor de los vecinos del poblado denominado "*****", con una superficie de 1,076-40-00 Hs., de cerril y monte alto con 40% laborable en 420-00-00 Hs., de esta última calidad, se consideran 21 unidades de

dotación de 20-00-00., cada una para beneficiar a 20 capacitados y a la escuela del lugar, y de las 656-00-00 Hs., restantes, 10-00-00 Hs., se destinarán a la zona urbana, la extensión necesaria para constituir la unidad agrícola industrial para la mujer y el resto para los usos colectivos de los beneficiados. En Asamblea General de Ejidatarios se llevará a cabo la selección de los 20 capacitados beneficiados con esta Resolución con unidad de dotación de acuerdo con lo previsto por el artículo 72 de la Ley Federal de Reforma Agraria, debiendo dejarse a salvo los derechos de los 124 capacitados el reconocimiento del Gobernador del Estado en virtud de que se comprobó que dentro del radio de (sc) kilómetros del núcleo gestor, si existen tierras afectables.

“PRIMERO.- Se revoca el mandamiento del Gobernador del Estado, de fecha 26 de septiembre de 1952

SEGUNDO.- Se concede a los vecinos del poblado denominado “*****”, Municipio de Acapulco, del Estado de Guerrero, por concepto de dotación definitiva de ejido, una superficie de 1,070-40-00 Hs. (UN MIL SETENTA Y SEIS HECTAREAS CUARENTA AREAS), de cerril y monte alto con 40 % laborable que se tomaran de terrenos propiedad de la nación, superficie que será distribuida en forma indicada en el Considerando Segundo de esta Resolución”

La anterior superficie deberá ser localizada de acuerdo con el plano aprobado por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, y pasará a poder del poblado beneficiado con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres.

TERCERO.- En Asamblea General de Ejidatarios, se llevara a cabo la selección de los 20 capacitados beneficiados con esta Resolución con unidad de dotación de acuerdo con lo previsto por el artículo 72 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

CUARTO. -Expídanse a los 20 capacitados beneficiados con esta Resolución, con unidad de dotación a la escuela del lugar y a la unidad agrícola industrial para la mujer, los Certificados de Derechos Agrarios correspondientes.

QUINTO. - Se dejan a salvo los derechos de los capacitados restantes, por lo que a tierras de uso individual se refiere.

SEXTO. - Al ejecutarse la presente resolución deberán observarse las prescripciones contenidas en los artículos 262 y 263 de la Ley de la Reforma Agraria, y en cuanto a la explotación y aprovechamiento de las tierras concedidas se estará a lo dispuesto por el Artículo 138 del citado Ordenamiento y a los Reglamentos sobre la Materia, instruyéndose ampliamente a los ejidatarios sobre sus obligaciones y derechos a este respecto.

.... ”

Así, por resolución presidencial fueron donados a favor de los vecinos del poblado denominado “*****”, en 1971, unos terrenos ejidales con una superficie de 1,070-40-00 Hs. (UN MIL SETENTA Y SEIS HECTAREAS

CUARENTA AREAS), destinados a la construcción de una zona urbana, una escuela del lugar, unidad agrícola industrial para la mujer y el resto para los usos colectivos de los beneficiados, meses después, en fecha veinte de marzo de mil novecientos setenta y dos en el diario oficial de la federación se publicó el decreto presidencial en el que se expropió al poblado ***** de este Municipio de Acapulco, de Juárez, Guerrero, con un total de 1,176-40-00 hectáreas (UN MIL CIENTO SETENTA Y SEIS HECTAREAS CUARENTA AREAS), para la constitución de un fideicomiso de traslado de dominio, con fines directos de efectuar fraccionamientos y venta de lotes urbanizados y la constitución de empresas turísticas, dada la situación geográfica del lugar de contar con áreas, marítimas y terrestres, energía eléctrica y otros servicios, mejorando el citado centro de población y de sus propias fuentes de vida de vida, así como el incremento del turismo, como se percibe en el considerando único párrafos tercer y cuarto, y los puntos del decreto que dicen:

*“Que los terrenos ejidales a que se refiere la resolución presidencial citada en el considerando primero, por su situación geográfica y por contar con comunicaciones aéreas, marítimas y terrestres, energía eléctrica y otros servicios, disponen de las obras de la infraestructura que permiten y aseguran el beneficio de los habitantes del poblado de “*****”, así como el desarrollo turístico del Puerto de Acapulco, se estima conveniente su expropiación para el mejoramiento del citado centro de población y de sus propias fuentes de vida y el incremento del turismo.*

*Que por las razones anteriores, por acuerdo del Consejo de Administración del ***** y ***** , S. A. de C. V., su Director General ha solicitado ante el Jefe del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, la expropiación de los terrenos a que se hace referencia, comprometiéndose a pagar la indemnización correspondiente, con el fin de destinarlos a fraccionamiento y venta de lotes urbanizados, mediante la constitución de un fideicomiso traslativo de dominio, que se ocupará también de la creación de las respectivas empresas turísticas.*

DECRETO

PRIMERO.- *Por causas de utilidad pública exprópiase al poblado denominado “*****”, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero y a favor del ***** y ***** , S. A. de C. V., la superficie total de 1,076-10-00 hectáreas, (UN MIL SETENTA Y SEIS HECTÁREAS, CUARENTA ÁREAS), que se destinarán a la constitución de un fideicomiso traslativo de dominio, con los fines director de efectuar el fraccionamiento y venta de lotes urbanizados y la constitución de empresas turísticas.*

Dicha superficie deberá localizarse de acuerdo con el plano aprobado por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización y el acta de ejecución de la resolución presidencial del diecinueve de julio de mil novecientos setenta y uno.

SEGUNDO.- El pago de la indemnización de los terrenos ejidales expropiados será a cargo del ***** y ***** , S. A. de C. V., la que se cubrirá conforme a lo establecido en los artículos 117 y 122 fracción II de la Ley Federal de Reforma Agraria, en la inteligencia de que si a los terrenos expropiados se les da un fin distinto al que motiva este Decreto o no se cumple la función asignada en el término de cinco años, contados a partir de la fecha de su publicación en el “Diario Oficial” de la Federación, quedará sin efecto la expropiación y dichos terrenos pasarán a ser propiedad del Fondo Nacional de Fomento Ejidal, sin que proceda la devolución de las (sic) o bienes entregados por concepto de indemnización.

TERCERO.- El Departamento de Asuntos Agrarios y Organización entregará, en su oportunidad, al ***** y ***** , S. A. de C. V., los terrenos ejidales expropiados.

CUARTO.- El ***** y ***** , S. A. de C. V., con la intervención de la Secretaría del Patrimonio Nacional y del Departamento de Asuntos Agrícolas y Colonización, constituirá, en los terrenos expropiados, un fideicomiso traslativo de dominio, para (sic) el fraccionamiento y venta de lotes urbanizados la creación de empresas turísticas, de acuerdo con el mismo fideicomiso, del que será fideicomitente en propio Banco; fiduciario, Nacional financiera, S. A, y fideicomiso los ejidatarios que integran el poblado denominado “*****” y cuyos nombres figuran en el Resultado Tercero de la mencionada resolución presidencias del diecinueve de julio próximo pasado.

QUINTO.- Los fideicomisarios percibirán las utilidades que se generen como diferencia entre las inversiones y gastos que se realicen y los productos de la ventas de los lotes urbanizados y las ganancias obtenidas por las empresas turísticas que se creen, por conducto del Fondo Nacional de Fomento Ejidal y con observancia, en sus propios términos, de lo que dispone, al respecto, la Ley Federal de Reforma Agraria.

SEXTO.- Las Secretarías y Departamentos de Estado y los organismos públicos descentralizados proporcionarán, en la esfera de su competencia, la colaboración y auxilio en la realización de las obras, empresas y servicios que requiera el cumplimiento de los fines determinados por este Decreto.

SÉPTIMO.- Publíquese este Decreto en el “Diario Oficial” de la Federación e inscribábase en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, para los efectos de ley. Notifíquese y cúmplase.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo de la Unión, en la Ciudad de México, Distrito Federal a los dieciocho días del mes de marzo de mil novecientos setenta y dos.- Luis Echeverría Álvarez-Rúbrica- El Secretario del Patrimonio Nacional, Horacio Flores de la Peña.- Rúbrica- El Jefe del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, Augusto Gómez Villanueva.- Rúbrica”

Con fecha veintiuno de junio de mil novecientos setenta y seis, se comunicó en el diario oficial de la Federación, la constitución del Fideicomiso entre el Gobierno Federal y el ***** y ***** , S.A, cuya finalidad es la de servir de instrumento de coordinación a los esfuerzos federales que tengan como propósito lograr el desarrollo económico y social de Acapulco, Guerrero. Cuyo decreto en su primer punto señala:

“PRIMERO. - La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, procederá a la constitución de un fideicomiso con las siguientes características:

FIDEICOMITENTE. - El Gobierno Federal, será representado por dicha Secretaría, el Gobierno del Estado de Guerrero, y el Ayuntamiento de Acapulco.

FIDUCIARIO. – El ***** y Servicio Público, S.A.

FINALIDAD. - Servir de instrumento de coordinación de los esfuerzos de autoridades, federales, estatales y municipales en Acapulco, para lo cual coordinación del fideicomiso abarcará promociones de carácter, urbano, turístico, agropecuario, industrial y de servicios, a corto, mediano y largo plazo, que tenga como propósito lograr su desarrollo económico y social.

De manera enunciativa y no limitativa, llevaran a cabo las siguientes actividades:

Adquirir, urbanizar, fraccionar, vender, arrendar y administrar bienes inmuebles para el adecuado desarrollo de Acapulco y contraer los pasivos necesarios que para ello autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Asesorar, promover y financiar programas de fomento y desarrollo del Puerto, en los términos y con los propósitos señalados en los considerandos del presente decreto.

Proponer la integración del fondo legal de Acapulco en la faja costera comprendida entre el río Papagayo y la Laguna de Coyuca, elaborando al efecto el Plan Maestro de dicha zona. Para este propósito, el fideicomiso gestionará ante las autoridades correspondientes que efectúen los actos que proceden en los términos de la legislación vigente en la materia.

Buscar nuevas actividades a desarrollar en el Puerto y obtener de las autoridades competentes, en su caso, en beneficio del propio fideicomiso, las concesiones que sean necesarias para su explotación.

Canalizar los recursos financieros o presupuestales (sic) a las distintas dependencias federales la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que autoricen la Secretaría de la Presidencia, de acuerdo con las atribuciones para su aplicación en Acapulco, gestionando, ante dichas secretarías las autorizaciones correspondientes.

Las demás que le señalen expresamente los fideicomitentes, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

PATRIMONIO. – El patrimonio del fideicomiso se integrará con:

1.- El patrimonio que constituye el fideicomiso, celebrado por el Gobierno Federal y con Nacional Financiera, S.A., relativo al Centro de Convenciones de Acapulco.

2.- Los demás bienes que posteriormente decidan aportar su efecto o en especie, los Gobiernos: Federal, Estatal o Municipal, así como los particulares interesados en el desarrollo y promoción de Acapulco.

COMITE TECNICO: Se integrará un Comité Técnico con las siguientes representaciones:

El Secretario de Hacienda y Crédito Público, que tendrá el carácter de Presidente;

El Gobernador del Estado de Guerrero, que tendrá el carácter de Primer Vicepresidente;

El Subsecretario de Bienes Inmuebles y Urbanismo la Secretaría del Patrimonio Nacional, que tendrá el carácter de Segundo Vicepresidente;

Un representante de la Secretaría de la Presidencia;

Un representante de la Secretaría de Turismo;

El Presidente Municipal de Acapulco;

Un representante del Fondo Nacional de Fomento Turismo;

Un representante de la Institución Fiduciaria.

El Presidente del Comité tendrá como suplentes, a los Subsecretarios de Hacienda y Crédito Público y al de Egresos de la misma Secretaría: Los demás representaciones tendrán derecho a nombrar a un suplente por cada propietario.

El Secretario del Comité será designado por el Comité Técnico a propuesta de su Presidente.

A propuesta del Presidente del Comité, la Institución Fiduciaria designará un Delegado Fiduciario Especial que tendrá el Director General.

Las facultades del Comité Técnico y sus Reglas de Operación, así como las del Delegado Fiduciario y demás condiciones del fideicomiso, serán determinadas en el contrato que al efecto celebre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la Institución Financiera”.

En decreto publicado en el diario oficial de la federación de fecha trece de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, se autorizó la extinción del fideicomiso ***** , para efectos de que el ***** y ***** , S.A. y Nacional Financiera, con intervención por parte de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, de Programación y Presupuesto, Desarrollo, Urbano y Ecología y de la Reforma Agraria, procedieran a lo propio, se reproduce parte importante del decreto.

CONSIDERANDO

“Que mediante Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 20 de marzo de 1972, por causa de utilidad pública se expropió al poblado denominado ***** , Municipio de Acapulco, Gro., y a favor del ***** y ***** , S.A. una superficie total de 1,076-40-00 Has., que se destinaron a la constitución de un fideicomiso traslado de dominio, con fines directos de efectuar el fraccionamiento y venta de lotes urbanizados y la constitución de empresas turísticas;

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral cuarto del referido Decreto Presidencial, el ***** y ***** , S.A. como fideicomitente, con la intervención del entonces, Secretaría de Patrimonio Nacional y Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, constituyó mediante contrato de 5 de junio de 1972, en Nacional Financiera, S.A., como institución fiduciaria, y como fideicomisarios a los ejidatarios integrantes del

poblado Cumbres del Llano Largo, el fideicomiso a que se hace referencia en el considerando anterior;

Que la Asamblea General Extraordinaria de fideicomisarios, del Fideicomiso ***** , en reunión celebrada el 27 de diciembre de 1983, acordó solicitar la iniciación de los trámites necesarios para llevar a cabo la extinción del citado fideicomiso, por esa la voluntad de los fideicomisarios.

Que como consecuencia de lo anterior, el ***** y ***** , S.A. en su carácter de fideicomitente y los fideicomisarios del Fideicomiso ***** , con la intervención de las Secretarías de (sic) y de Desarrollo Urbano y Ecología, de Nacional Financiera. S.A. y del Gobierno del Estado de Guerrero, celebraron con fecha 6 de enero del año en curso, el convenio para proceder a la extinción y liquidación del referido fideicomiso;

Que en vista de lo anterior, la Secretaría de Programación y Presupuesto, a propuesta de la Secretaria de la Reforma Agraria, esta última en su carácter de coordinadora del sector dentro del cual se encuentra agrupado el referido fideicomiso, ha sometido a la consideración del Ejecutivo Federal a mi cargo la conveniencia de extinguir la entidad de referencia: he tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. - Se autoriza la extinción del Fideicomiso ***** , en los términos del convenio a que se hace referencia en el párrafo cuarto de considerandos, para cuyo efecto el ***** y ***** , S.A. y Nacional Financiera, S.A. con la intervención que corresponde por parte de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, de Programación y Presupuesto, de la Contraloría General de la Federación, de Desarrollo Urbano y Ecología y de la Reforma Agraria, procederán a realizar los actos conducentes.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Las Secretarías a que se refiere el artículo anterior, en la esfera de sus respectivas atribuciones, vigilarán el estricto cumplimiento del presente decreto”.

Quedando por último la transferencia en favor del Gobierno del Estado de Guerrero del Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, Guerrero, por decreto presidencial, publicado en el diario oficial el dos de viernes de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, 1994.

“ARTÍCULO UNICO. - Se autoriza la transferencia a título gratuito en favor del Gobierno del Estado de Guerrero, de los derechos y obligaciones que como Fideicomitente corresponden al Gobierno Federal en el Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, Gro.”

Una vez detallado los decretos en mención y practicado el estudio correspondiente, el gobierno federal por utilidad pública, expropió al poblado denominado ***** , de este Municipio, y a favor del ***** y Servicio Públicos, S. A. terrenos ejidales para la construcción de una zona urbana en el poblado de Llano Largo de esta ciudad, entre otros servicios, un total de 1,176-40-00 hectáreas (UN MIL CIENTO SETENTA Y SEIS HECTÁREAS CUARENTA AREAS), sin que se demuestre si los predios motivo de cobro se adjudicaron a las veinte personas que fueron beneficiadas en resolución presidencial, del veintiocho de octubre del año 1971, o si se encuentran en posesión sus respectivos sucesores, con sus respectivos

títulos de propiedad, debido a que en el decreto de expropiación del año 1972, se estableció la constitución de un fideicomiso de traslado de dominio, a favor del ***** y Servicio Públicos, S.A. con fines directos de efectuar fraccionamientos y venta de lotes urbanizados y la constitución de empresas turísticas, con posterioridad, en decreto presidencial, publicado en trece de marzo de 1984, se autorizó la extinción del fideicomiso, a fin de la propia Nacional Financiera, S.A como institución financiera, actuara como titular de los bienes, derechos, y obligaciones del Fideicomiso de Llano Largo, en el tiempo que fuera necesario, para continuar con la constitución de un comité como lo puntualiza el decreto en mención, quien sería el encargado de determinar el destino de los bienes del Fideicomiso presidido por un representante de la Secretaría de Reforma Agraria e integrado además con representantes de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, Programación y Presupuesto, de la Contraloría General de la Federación y de Desarrollo Urbano y Ecología, de Nacional Financiera S.A. del Municipio de Acapulco (FIDEACA), Gobierno del Estado de Guerrero, con su respectivo representante para integrar dicho Comité, y cumplido lo anterior, el remanente de los bienes y derechos que integraban el patrimonio del fideicomiso, pasaría a incrementar el correspondiente al Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco (FIDEACA), conocido también como Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, Guerrero, constituido desde el año 1976 decreto presidencial del veintiuno de junio 1976, señalado en líneas anteriores fuera el encargado, y por el cual le fue transmitido a favor del Gobierno del Estado de Guerrero, el referido Fideicomiso por decreto presidencial, publicado en el diario oficial el dos de viernes de septiembre de 1994.

En tal circunstancia, ante la desincorporación de los terrenos propiedad de la nación, y pasar a ser una dotación territorial al ejido de ***** , que para su administración de lotes y construcción de empresas turísticas, se entregaron a un Fideicomiso Federal, y después, ante la extinción del mismo, fue transferido al Gobierno del Estado a través del Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, Gro, con derechos y obligaciones con los mismos fines de efectuar fraccionamientos y venta de lotes urbanizados y constitución de empresas turísticas, se entiende que privadas, por lo que se modificó el fin público, que se interpreta que dejó de cumplir con la prestación en ***** locales, como son, fines educativos o de asistencia social, lo que se encuentra regulado conforme a la Ley General de Bienes Nacionales, Ley de Hacienda Municipal número 667 del Estado y el Código Fiscal Municipal para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, número 152, se estima que el Fideicomiso es sujeto al pago del impuesto predial, en razón de que, conforme al artículo 14 de la Ley General de Bienes Nacionales, precisa que *“ARTÍCULO 14.- Las entidades o los particulares que, bajo cualquier título, utilicen inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación en fines administrativos o con propósitos distintos a los de su objeto público, estarán obligados a pagar las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria”*.

También los preceptos legales 28 fracción IV y 42 fracciones I, III y V de la Ley en comento establecen que:

“ARTÍCULO 28.- La Secretaría y las demás dependencias administradoras de inmuebles tendrán en el ámbito de sus respectivas competencias, las facultades siguientes:

IV.- Expedir la declaratoria por la que se determine que un inmueble forma parte del patrimonio de la Federación;

ARTÍCULO 42.- Se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad Federal:

I.- Los títulos por los cuales se adquiera, transmita, modifique o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales pertenecientes a la Federación, a las entidades y a las instituciones de carácter federal con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les otorga autonomía, incluyendo los contratos de arrendamiento financiero, así como los actos por los que se autoricen dichas operaciones;

II.- Los decretos presidenciales expropiatorios de inmuebles de propiedad privada y de bienes ejidales y comunales;

V.- Las declaratorias por las que se determine que un bien está sujeto al régimen de dominio público de la Federación”;

Lo que significa que la Secretaría, una vez practicado el análisis y estudio correspondiente, expedirá un acuerdo de declaratoria donde se establezca que un determinado bien inmueble forma parte del patrimonio de la Federación y que ha sido destinado para la misma, y la debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal, así mismo se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad Federal, los títulos por los cuales se adquiera, transmita, modifique o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales pertenecientes a la federación, entidades y a las instituciones de carácter federal con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les otorga autonomía, decretos presidenciales de expropiación de bienes ejidales y comunales, por ello, no se pueden considerar que los lotes o predios del ejido de ***** , de esta ciudad están sujetos al régimen de dominio público, ante la inexistencia de un acuerdo de declaratoria de bien de dominio público, y registro respectivo por las instancias correspondientes. Por lo tanto, si ***** denominado para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, también conocido como Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, considerado como organismo paraestatal, de conformidad con el artículo 40 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, no otorga a sus bienes, por sí solo la calidad de bienes de dominio público, dentro de esta clase únicamente se encuentran aquellos que gozan del acuerdo de destino expedido por las dependencias aludidas, pues éste es un requisito para su existencia como tal, y, por ende, para que pueda aplicársele el beneficio de la exención de contribuciones a la que se refiere el último párrafo del inciso c) de la fracción IV, del artículo 115 de la Constitución Federal, en relación con los

artículos 11 Ley de Hacienda Municipal número 667 del Estado, y 26 del Código Fiscal Municipal número 152, consecuentemente, es objeto del pago de contribuciones, en particular del pago del impuesto predial.

LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES

ARTICULO 40.- Los fideicomisos públicos que se establezcan por la Administración Pública Federal, que se organicen de manera análoga a los organismos descentralizados o empresas de participación estatal mayoritaria, que tengan como propósito auxiliar al Ejecutivo mediante la realización de actividades prioritarias, serán los que se consideren entidades paraestatales conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y quedarán sujetos a las disposiciones de esta Ley.

Los Comités Técnicos y los directores generales de los fideicomisos públicos citados en primer término se ajustarán en cuanto a su integración, facultades y funcionamiento a las disposiciones que en el Capítulo V de esta Ley se establecen para los órganos de gobierno y para los directores generales, en cuanto sea compatible a su naturaleza.

LEY DE HACIENDA MUNICIPAL NÚMERO 667 DEL ESTADO

ARTICULO 11.- Quedan exentos del pago de este impuesto únicamente los bienes inmuebles del dominio público de la Federación, del Estado o Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o particulares, bajo cualquier título para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público. (REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DEL 2000).

CODIGO FISCAL MUNICIPAL NUMERO 152.

ARTICULO 26o.- Estarán exentos de pago de impuestos y derechos: (REFORMADA, P.O. No.105, DE FECHA VIERNES 24 DE DICIEMBRE DE 2004)

I. En el pago de Impuestos, la Federación, el Estado y Municipio, cuando su actividad corresponda a sus funciones propias como entes de derecho público.

(ADICIONADO SEGUNDO PÁRRAFO, P.O. No.105, DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 2004)

En el pago de Derechos, el Municipio, cuando su actividad corresponda a sus funciones propias como ente de derecho público.

En mérito de lo anterior, es preciso señalar a la parte demandante que de acuerdo al artículo 2º y 28 fracción X de la Ley de Hacienda Municipal número 667 del Estado, son sujetos al pago de impuesto predial por citar algunos los propietarios de predios urbanos, suburbanos rústicos catastrados y los destinados al régimen de tiempo compartido y multipropiedad, los poseedores de predios urbanos, suburbanos o rústicos, catastrados, los propietarios o poseedores de construcciones ubicadas en predios urbanos, suburbanos, rústicos, ejidales y comunales, el fideicomitente o en su caso el fiduciario en tanto no transmitan la propiedad del predio al fideicomisario o a otras personas en cumplimiento del contrato del fideicomiso, los gobiernos federal, estatal y municipales, II. Las demás personas que de modo general señalen las Leyes, por lo que, los municipios y del

Estado tendrán derecho a percibir las participaciones que se le otorguen en impuestos o en otros ingresos federales o del Estado, en los términos que señalen las Leyes Federales, Estatales, ya que solo estarán exceptos de impuesto y derechos cuando su actividad corresponda a sus funciones propias como entes de derecho público, y los señalados en el artículo 28 fracción X del ordenamiento legal antes invocado.

ARTICULO 2o.- Son sujetos de este impuesto:

- I. Los propietarios de predios urbanos, suburbanos rústicos catastrados y los destinados al régimen de tiempo compartido y multipropiedad. (REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1989)
- II. Los poseedores de predios urbanos, suburbanos o rústicos catastrados. (REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1989)
- III. Los propietarios o poseedores de construcciones ubicadas en predios urbanos, suburbanos, rústicos, ejidales y comunales. (REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1989)
- IV. Los que se encuentren en las hipótesis previstas en el artículo 28 de la presente Ley.
- V. Los propietarios de bienes raíces donde se ubiquen plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos, en los términos del artículo 23 de Fomento a la Minería.
- VI. Los copropietarios y los coposeedores de bienes inmuebles sujetos a régimen de copropiedad o condominio y los titulares de certificados de participación inmobiliaria. (ADICIONADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1989)
- VII. Los concesionarios o quienes no siendo propietarios tengan la explotación de las empresas mineras o metalúrgicas. (ADICIONADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1989)
- VIII. El fideicomitente o en su caso el fiduciario en tanto no transmita la propiedad del predio al fideicomisario o a otras personas en cumplimiento del contrato del fideicomiso. (ADICIONADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 1989)
- IX. Los gobiernos federales, estatal y municipales. (REFORMADA, P. O. 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)
- X. Los titulares de derechos agrarios sobre la propiedad ejidal o comunal. (REFORMADA, P.O. 26 DE DICIEMBRE DE 1995)

ARTÍCULO 28.- Para los efectos de este capítulo, se entiende por adquisición la que se derive de: (REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 25 DE DICIEMBRE DE 1998)

...

- X. Enajenación a través del fideicomiso, según los siguientes casos: (REFORMADO, P.O. 25 DE DICIEMBRE DE 1998)
 - a) En el acto de la Constitución de un fideicomiso en el cual se nombre un fideicomisario distinto al fideicomitente, siempre y cuando este último no tenga derecho a readquirir los bienes que formen parte del fideicomiso. (REFORMADO, P.O. 25 DE DICIEMBRE DE 1998)
 - b) En el acto en el que el fideicomitente o el fideicomisario cedan o pierdan sus derechos sobre los bienes inmuebles constituyentes del fideicomiso a favor de la fiduciaria o de cualquier persona. (REFORMADO, P.O. 25 DE DICIEMBRE DE 1998)
 - c) En el acto de designar fideicomisario si éste no se designó al constituirse el fideicomiso, siempre que dicha designación no recaiga en el propio fideicomitente.
 - d) En el acto en el que el fideicomisario ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En éstos casos se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de la designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o dar dichas instrucciones.

e) En el acto en que el fideicomitente ceda sus derechos si entre éstos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor.

f) La transmisión de dominio de un inmueble en ejecución de un fideicomiso, salvo cuando éste se haga en favor del o de los fideicomisarios designados en el acto constitutivo del fideicomiso o de los adquirentes de los derechos del fideicomisario por cualquier título, siempre que en la constitución o adquisición se haya cubierto el impuesto correspondiente.

...

De los preceptos legales transcritos, a juicio de esta Sala Instructora queda claro que la parte actora, si es sujeta del pago de impuesto predial, como lo refieren en especial los artículos 2º y 28 fracción X la Ley de Hacienda Municipal número 677, por lo que, con base a ello, **se declara la validez del acto impugnado señalado con el inciso U) de la demanda, en el sentido de que Fiduciaria del ***** denominado para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco Guerrero, es sujeta del pago de Impuesto Predial, debido a que la constitución del fideicomiso fueron con fines directos de efectuar fraccionamientos y ventas de lotes urbanizados y la constitución de empresas turísticas, al expropiarse ejido denominado ***** de este Municipio de Acapulco, así lo constatan los decretos publicados en los periódicos del diario oficial de la federación de fechas veintiocho de octubre de mil novecientos setenta y uno, trece de marzo del mil novecientos setenta y dos, veintiuno de junio de mil novecientos setenta y seis, trece de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, dos de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, que fueron exhibidas por el promovente, lo que se encuentra obligado al pago del impuesto.**

Ahora bien, del estudio efectuado a **los actos impugnados señalados con los incisos A), D), G), J), M), O) y R)**, que se refieren a las liquidaciones del impuesto predial todas de fechas veintidós de septiembre del dos mil diecisiete, en las que las autoridades demandadas determinan diversas cantidades por el impuesto predial, sin especificar el método por medio del cual arrojan las cantidades que tiene que pagar la parte actora, de igual forma, no señala los preceptos legales en los que funda el acto impugnado, constituyendo lo anterior una transgresión a las garantías de legalidad y seguridad jurídica, en relación con los artículos 25 y 26 BIS de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero Número 676, que indican el procedimiento a seguir para realizar la liquidación del impuesto predial. De igual forma, de las liquidaciones impugnada se aprecia con suma claridad, que estas carecen de la firma autógrafa de la autoridad que las emite, de ahí se desprende que la autoridad demandada inobservó lo establecido en el artículo 16 de Nuestra Carta Magna, en relación con el artículo 137 fracción VI del Código Fiscal del Estado de Guerrero, que indica: *“Los actos*

administrativos que se deban notificar deberán contar con los siguientes elementos: . . . VI.- Ostentar la firma autógrafa del funcionario competente.”.

Con base, en lo anterior, es por ello que las liquidaciones de impuesto predial que ahora impugna la parte actora, no se pueden considerarse válidas, ya que para que un acto de autoridad pueda ser considerado como tal, debe constar por escrito y por autoridad competente, así como para colmar su autenticidad debe contener la firma autógrafa del funcionario público que lo emitió de su puño y letra, de lo contrario carece de la debida fundamentación y motivación como sucede en el asunto que nos ocupa. Ello es así, en atención a que el dispositivo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente, requiere que dicho mandamiento escrito ostente la firma autógrafa del servidor público con facultades para ello, es decir, firma original con puño y letra, sin que este requisito pueda suplirse con la firma facsimilar de la propia autoridad emisora o la firma del notificador o la rúbrica de una diversa persona, y para que dicho documento tenga la calidad de público es necesario que comprenda, entre otros signos exteriores, la firma auténtica del funcionario que lo haya expedido. Por lo tanto, al carecer el acto de autoridad de la firma autógrafa de la autoridad facultada para emitir el acto de molestia, esta Sala Regional determina declarar la nulidad de los actos impugnados señalados con los incisos **A), D), G), J), M), O) y R)**, con fundamento en el artículo 130 fracciones II y III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

Al respecto tiene aplicación la jurisprudencia número 21 del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guerrero, que al rubro dice:

FIRMA AUTÓGRAFA. EL MANDAMIENTO DE AUTORIDAD QUE NO LA CONTENGA, CARECE DE LA DEBIDA FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.- Para que un crédito a cargo del causante pueda considerarse un mandamiento de autoridad competente, debe estar debidamente fundado y motivado, y constar en documento público, debiéndose entender por esto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 328 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Guerrero, a los “expedidos por funcionarios que desempeñen un cargo público en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones”, características que se demuestran por la existencia sobre los mismos de los sellos, firmas y otros signos exteriores que en su caso prevengan las leyes reglamentarias, pues nadie puede ser molestado en sus propiedades y posesiones sin mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive adecuadamente la causa legal del procedimiento a que se refiere el artículo 16 Constitucional, lo que implica la necesidad que las resoluciones de la autoridad ostenten la firma autógrafa del servidor público que la emitió, pues sólo la firma que suscribe personalmente de su puño y letra, puede establecer la autenticidad de dicha resolución, de donde se concluye que el documento que adolece de la firma autógrafa de la autoridad responsable, carece de valor para determinar la debida y legal fundamentación y motivación.

Ahora bien, en relación a los actos reclamados por la parte recurrente señalados con los incisos B), E), H), K), N), P) y S) del escrito de demanda, referentes a los Requerimientos de Cumplimiento de Obligaciones Omitidas de Impuesto Predial, de fechas doce, trece y dieciocho de octubre del dos mil diecisiete, esta Juzgadora determina que del análisis efectuado a los mismos, advierte que se dictaron en franca violación a los artículos 1, 2, 3, 9, 10, 11, 20, 23 fracción I, 30, 34 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, que establecen lo siguiente:

ARTÍCULO 1.- Catastro, es el inventario de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, sus acciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:

I.- Registrar, controlar y mantener actualizadas las características cualitativas y cuantitativas de la propiedad raíz comprendida en la jurisdicción territorial de los municipios del Estado, para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos, y para dar el apoyo fundamental en la formulación y adecuación de planes municipales de desarrollo urbano, y planes de ordenación de zonas conurbadas.

II.- Delimitar las zonas y regiones catastrales de los predios urbanos, suburbanos y rústicos.

III.- Establecer las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales para el control de la propiedad raíz.

IV.- Determinar los sistemas de valuación masiva que contemplen, terminología cualitativa, parámetros determinantes de valores unitarios de terreno y construcción, deméritos e incrementos, precisiones y rangos, así como mecanismos de adecuación del mismo sistema y reglamentación para su aplicación, que aprobada por la autoridad competente sirva de base para valorar la propiedad raíz.

V.- Realizar en general, todas las actividades que, relacionadas directa o indirectamente con las anteriores, sean necesarias para el cumplimiento de la presente ley.

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de esta ley se entiende por:

I.- Predio:

a) El terreno edificado o sin construcciones cuyos linderos forman un perímetro sin solución de continuidad.

b) Cada lote en que se fraccione un terreno con linderos que forman un nuevo perímetro.

c) La fracción de un condominio legalmente constituido y su correspondiente parte proporcional de las áreas comunes.

II.- Predio urbano: el que está localizado dentro de la zona urbana, delimitada, por las autoridades conforme a los establecimientos legales correspondientes.

III.- Predio rústico: el que está localizado fuera de la zona urbana.

IV.- Predio edificado: el que tenga construcciones utilizables.

V.- Predio no edificado: el que carece de construcciones utilizables.

VI.- Fraccionamiento: es el establecimiento geométrico y su adecuación física sobre el terreno cuya solución ha quedado contemplada y autorizada conforme a las leyes específicas de la materia.

VII.- Construcción: las obras de cualquier tipo, destino y uso, inclusive los equipos e instalaciones especiales adheridas permanentemente y que forman parte integrante de la misma.

VIII.- Construcciones permanentes: las que están en un predio en condiciones tales que no puedan separarse sin deterioro de las mismas.

IX.- Construcciones provisionales: las que por su tipo puedan ser desmontables y reinstaladas sin deterioro del predio ni de sí mismas.

X.- Construcciones ruinosas: las que por su deterioro físico o por sus malas condiciones de estabilidad no permiten su uso.

XI.- Región catastral: la superficie territorial de índole operativo que determine la autoridad catastral.

XII.- Zona catastral: cada una de las superficies que en su conjunto integran una región catastral.

XIII.- Zona urbana: la delimitación territorial que cuenta con servicios que permiten asentamientos humanos.

XIV.- Vía pública: las superficies de terreno destinadas a la circulación vehicular ó peatonal.

XV.- Manzana la superficie de terreno constituido por un conjunto físico de predios, colindante con vías o áreas públicas.

Clave catastral: identificador codificado que define a una región, zona, manzana y predio.

XVII.- Valor unitario: el obtenido mediante un sistema de alcance masivo, de tal índole que, al aplicarse conforme al reglamento a las superficies tanto de terreno como de construcción, en combinación con los deméritos ó incrementos correspondientes arrojen el valor catastral del terreno y de las construcciones.

XVIII.- Valuación: el proceso de obtención del valor catastral.

XIX.- Valor catastral: el obtenido mediante la aplicación de los valores unitarios de terreno y construcción, a las partes correspondientes e integrantes del inmueble.

XX.- Revaluación: la actualización de los valores catastrales para determinar su presente magnitud originada por alguna de las causas establecidas en esta ley y su reglamento.

XXI.- Zona de jardín: el espacio de terreno libre de construcción y cubierto por plantas y elementos de ornato.

XXII.- Predio suburbano: el que está localizado en las áreas aledañas a la zona urbana y que son susceptibles de urbanizarse conforme a las disposiciones legales en la materia.

XXIII.- Régimen de propiedad: por su régimen las propiedades se dividen en federal, estatal, municipal, privada, condominal, de tiempo compartido, multipropiedad, ejidal y comunal.

XXIV.- Zona suburbana: la delimitación territorial adyacente a la zona urbana susceptible de dotarse de servicios.

XXV.- Zona rústica: la delimitación territorial que se encuentre fuera de las zonas urbana y suburbana.

XXVI.- Tiempo compartido: el sistema por el cual se adquiere el derecho de uso, goce y disfrute de una unidad residencial vacacional, los bienes muebles que a ella se encuentren afectos, y en su caso, las instalaciones, áreas, construcciones y servicios comunes, siempre y cuando el derecho se limite a un número determinado de días por un período específico de años.

XXVII.- Multipropiedad: el derecho por el cual el multipropietario adquiere el dominio pleno sobre una parte alícuota de una unidad inmobiliaria de cualquier tipo, afecta a cualquier destino, respecto de la cual ejerce todas las facultades de dueño para disponer, transmitir, intercambiar y gravar; sujeto a un calendario en cuanto a los derechos de uso, goce, aprovechamiento y disfrute exclusivo, en los

términos de su respectiva parte alícuota de utilización, terminada la cual, continuarán en el uso exclusivo por su orden el resto de los multipropietarios en forma sucesiva y cíclica.

ARTÍCULO 3.- Todos los predios urbanos, suburbanos y rústicos catastrados ubicados dentro del territorio del Municipio deberán inscribirse en el Catastro y estar contenidos en los padrones cartográfico, alfabético y numérico.

I.- El padrón cartográfico es el constituido por:

a).- El plano general del municipio.

b).- Planos de las regiones urbanas, suburbanas y rústicas catastradas.

c).- Los planos de manzana integrados por predios.

II.- Los padrones alfabéticos y numéricos deberán estar constituidos por:

a).- Clave catastral.

b).- Ubicación del predio, con indicación de calle y número oficial.

c).- Nombre del propietario o poseedor del predio.

d).- Domicilio para oír notificaciones.

e).- Régimen de tenencia.

f).- Calidad de la posesión y en su caso número y fecha del título de propiedad.

g).- Nacionalidad del propietario o poseedor.

h).- Uso y destino de cada predio.

i).- Superficie de terreno y construcciones.

j).- Valor catastral del predio.

k).- Vigencia de la valuación del predio.

l).- Características físicas del inmueble.

m).- Datos socioeconómicos de la zona catastral.

Las modificaciones a cualquiera de las características de los bienes inmuebles, deberán anotarse en los padrones para su actualización.

ARTÍCULO 9.- Con base en los elementos físicos del predio y datos obtenidos, se formarán y mantendrán actualizados los planos catastrales que se requieran, mediante los procedimientos técnicos que garanticen mayor exactitud, para un conocimiento objetivo de las áreas y demás características del terreno y construcción del predio.

ARTÍCULO 10.- El catastro del municipio se basará en la planificación, medición y avalúo de cada uno de los predios que lo integran auxiliándose en tanto éstos trabajos se ejecutan, con las manifestaciones que conforme a esta ley presenten los contribuyentes.

ARTÍCULO 11.- La Tesorería Municipal por conducto de la Dirección o Área de Catastro y mediante procedimientos que se establezcan en esta Ley, y en el Reglamento de Catastro Municipal, determinarán los valores unitarios para los diferentes tipos de terreno y construcción.

ARTÍCULO 23.- El valor catastral de los predios determinado técnicamente, se convertirá en valor fiscal de los mismos y deberá considerar invariablemente el valor del terreno, el de las construcciones y obras de mejoramiento ó adicionales que constituyan parte integrante del inmueble; dicho valor podrá ser modificado por las autoridades competentes cuando ocurran las siguientes causas:

I.- Cuando el Avalúo tenga más de un año de antigüedad, para predios urbanos y rústicos.

...

ARTICULO 30.- Las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción deberán ser del dominio público y surtirán efecto a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en la Gaceta Municipal y en un periódico de mayor circulación en el Municipio; en caso de que alguno de los Ayuntamientos de esta Entidad Federativa no cuente con Gaceta Municipal ni con periódicos locales, su publicación se efectuará únicamente por estrados, que se fijarán en lugares visibles de la Tesorería Municipal y de mayor concurrencia de la población.

ARTÍCULO 34.- Los valores unitarios comprendidos en las Tablas de Valores de Terreno y Construcción serán objeto de actualización cada año, para predios urbanos y rústicos. Si al término de estos períodos no se expiden nuevas tablas, continuarán rigiendo las vigentes.

De la interpretación a los preceptos transcritos se advierte que la Dirección de Catastro Municipal es encargada de realizar el inventario de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, el predio urbano es el que este localizado dentro de la zona urbana, delimitada, por las autoridades conforme a los establecimientos legales correspondientes, y que todo predio deberá inscribirse en el Catastro y estar contenidos en los padrones cartográfico, alfabético y numérico y toda modificaciones a cualesquiera de las características de los bienes inmuebles, deberán anotarse en los padrones para su actualización, que la valuación catastral tiene por objeto determinar el valor catastral de los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio de conformidad con la presente Ley; y que dicho valor puede ser modificado por las autoridades cuando el Avalúo tenga más de un año de antigüedad, para predios urbanos y rústicos, pero siempre siguiendo un proceso de valuación y revaluación catastral, proceso que se llevará por personal autorizado de la Dirección de Catastro Municipal con base en los lineamientos normativos y procedimientos técnicos establecidos en la Ley, los valores unitarios comprendidos en las Tablas de Valores de Terreno y Construcción serán objeto de actualización cada año, para predios urbanos y rústicos.

Sobre el particular y del análisis efectuado a los actos impugnados señalados con los incisos **B), E), H), K), N), P) y S)**, que obran a fojas 44, 53, 65, 71, 83, 89 y 98, del expediente TCA/SRA/679/2017, se puede afirmar que le asiste la razón a la parte actora, al considerar que las autoridades demandadas, incumplieron con las formalidades que legamente deben revestir los actos impugnados, así como una indebida aplicación e inobservancia de la ley, que prevé en el artículo 130 fracciones II y III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, ello porque, del análisis efectuado a los Requerimientos de Obligaciones Omitidas de Impuesto Predial, de fechas doce, trece y dieciocho de octubre del dos mil diecisiete, puede advertirse que en efecto no cumplieron con lo que disponen los artículos 2 fracción XIII, 11, 23, 30 y 34 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, antes

mencionados, toda vez que las demandadas no dan a conocer las características físicas de los predios rústicos o edificados, el valor catastral de ellas, tanto de terreno como de construcción, y que sea conforme a las tablas de valores de terrenos y de construcciones vigentes, aunado a que el valor de avalúo sea declarado por el contribuyente y el valor fiscal registrado en los predios de contribuyentes, derivado de operaciones de compraventa del inmueble, planos deslindes catastral, certificados catastrales, es decir, que todo tenga su sustento y antecedente legal de los predios en cobro, debido a que no establecen de manera clara y precisa el procedimiento por medio del cual determinan las cantidades a pagar la actora, ni los preceptos legales aplicables por concepto de impuesto predial omitido por los lotes ubicados en escénica Puerto Marques, ***** de esta ciudad, bajo las cuentas catastrales 173-049-001-0000; 173-055-001-0000; 173-056-001-0000; 173-053-01-0000; 173-054-001-0000; 173-050-001-0000; y 173-047-001-0000, lo cual constituyen una transgresión de las garantías de legalidad y seguridad jurídica u inobservancia de la ley, que regula el artículo 16 de la Constitución Federal, en relación con el artículo 130 fracciones II y III del Código Procesal de la Materia, por incumplimiento y omisión de las formalidades esenciales e inobservancia de la ley.

Por lo anterior esta Sala Instructora considera procedente declarar la nulidad de los actos reclamados señalados con los incisos **B), E), H), K), N), P) y S)**, del escrito de demanda, de conformidad con el artículo 130 fracción II y III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, para que en términos de los artículos 131 y 132 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, el efecto de la presente resolución es para que las autoridades demandadas **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, Y NOTIFICADOR ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, TODOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO. DE JUAREZ, GUERRERO**, dejen sin efecto el requerimiento de cumplimiento de obligaciones omitidas de impuesto predial con mandamiento de ejecución, de fecha dieciocho de octubre del 2017, con oficio número SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0294-PE/2017, y número de expediente 174-PE/2017, y levantar inmediatamente el embargo decretado sobre el bien inmueble ubicado en calle 4, lote RC-18-B, ***** de esta ciudad de Acapulco de Juárez, Guerrero, con cuenta catastral **173-049-001-0000**; Requerimiento de Cumplimiento de Obligaciones Omitidas de Impuesto Predial con Mandamiento de Ejecución, de fecha dieciocho de octubre del dos mil diecisiete, oficio No.- SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0276-PE/2017, Expediente No.156-PE/2017 y levantar el embargo sobre el bien de un lote RC-24 Escénica Pto Marques, ***** de esta ciudad con cuenta catastral **173-055-001-0000**; Requerimiento de Cumplimiento de Obligaciones Omitidas de Impuesto Predial con Mandamiento de Ejecución, oficio No.- SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0298-PE/2017, Expediente No.178-PE/2017, levantar el

embargo decretado sobre el bien inmueble ubicado lote RC-25, Escénica de Puerto Marques ***** , de esta ciudad de Acapulco de Juárez, Guerrero, con cuenta catastral **173-056-001-0000**; Requerimiento de Cumplimiento de Obligaciones Omitidas de Impuesto Predial con Mandamiento de Ejecución, oficio No.- SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0295-PE/2017, Expediente No.175-PE/2017 de fecha dieciocho de octubre del dos mil diecisiete, y proceda a levantar el embargo del bien inmueble lote RC-22 Escénica Puerto Marques, ***** de esta ciudad con número de cuenta catastral **173-053-001-0000**; Requerimiento de Cumplimiento de Obligaciones Omitidas de Impuesto Predial con Mandamiento de Ejecución, oficio No.- SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0267-PE/2017, Expediente N0. 147-PE/2017, y proceda a levantar el embargo del bien inmueble lote RC-19 Escénica Puerto Marques, ***** de esta ciudad con número de cuenta catastral **173-050-001-0000**; Requerimiento de Cumplimiento de Obligaciones Omitidas de Impuesto Predial con Mandamiento de Ejecución, oficio No.- SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0267-PE/2017, Expediente N0. 177-PE/2017, y proceda a levantar el embargo del bien inmueble lote RC-123 Escénica Puerto Marques, ***** de esta ciudad con número de cuenta catastral **173-054-001-0000**; Requerimiento de Cumplimiento de Obligaciones Omitidas de Impuesto Predial con Mandamiento de Ejecución, oficio No.- SAF/DFIS/AEF/PREDIAL/0296-PE/2017, Expediente N0. 176-PE/2017, y proceda a levantar el embargo del bien inmueble lote RC-16 Escénica Puerto Marques, ***** de esta ciudad con número de cuenta catastral **173-047-001-0000**, todos del Municipio de Acapulco, de Juárez, Guerrero, y de fechas dieciocho de octubre del dos mil diecisiete, quedando en aptitud de dictar otros subsanando las irregularidades cometidas.

Sirve de apoyo al criterio anterior la tesis con número de registro 213778, visible en el Semanario de la Federación, Octava Época, página 243, que literalmente indica:

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. ACTOS DE AUTORIDADES.- No es suficiente para estimar acreditada una acción o excepción la simple referencia o relación de las probanzas existentes en el juicio, sino que es necesario e indispensable que se analice ampliamente cada uno de los elementos para determinar qué parte de ellos le beneficia o perjudica al oferente o a la contraparte, a fin de que el particular, con pleno conocimiento de los fundamentos de hecho y de derecho de la resolución reclamada, esté en aptitud de defenderse si estima que se le afectan sus derechos, pues de otra forma desconocería cuáles fueron los actos en concreto que pesaron en su contra; es decir, que para que un acto de autoridad se considere debidamente fundado y motivado, debe contener la expresión, con precisión del precepto o preceptos legales aplicables y el señalamiento, también con precisión, de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, requiriéndose además la debida adecuación entre los motivos argumentados y las normas aplicables para que se estime configurada la hipótesis

indicada.

Finalmente, en relación a **los actos impugnados señalados en la demanda con los incisos C), F), I), L), Ñ), Q) y T)**, referentes al Citatorio Municipal y Acta de Requerimiento de Pago y Embargo Municipal, de fechas veinticuatro y veinticinco de octubre del dos mil diecisiete, esta Sala Regional advierte que las autoridades demandadas omitieron efectuar las notificaciones de los actos reclamados conforme a lo previsto en el artículo 107 fracción II inciso a) Código Fiscal Municipal del Estado, como lo prevé el artículo 55 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero Número 676, que señala:

ARTÍCULO 107.- Las notificaciones se harán:

...

II. A los particulares;

a).- Personalmente o por correo certificado con acuse de recibo cuando se trate de: citatorios, requerimientos, solicitudes de informe y resoluciones o acuerdos administrativos que puedan ser recurridos. Las notificaciones se harán en el último domicilio que la persona a quien se debe notificar haya señalado ante las autoridades fiscales, en el procedimiento administrativo de que se trate, a falta de señalamientos, se estará a lo establecido en el inciso b) fracción II de este artículo y los demás relativos del propio Código. La diligencia de notificación se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio para que se le espere a una hora fija del día siguiente, si el domicilio se encuentra cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato o con un agente de la policía.

Si la persona a quien haya de notificarse no atendiere el citatorio, la notificación se hará por conducto de cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse está a recibirla, se realizará por instructivo que se fijará en la puerta del domicilio, asentando razón de tal circunstancia. En el momento de la notificación se entregará al notificado o, a la persona con quien se entienda la diligencia, copia del documento a que se refiere la notificación, asentándose razón por el notificador. Las notificaciones practicadas en los términos de los párrafos anteriores se tendrán por hechas en forma legal.

De la lectura al dispositivo legal antes citado se advierte con claridad que las notificaciones de carácter personal deberán realizarse con la persona interesada, en caso de no estar, dejara citatorio con la persona que entienda la diligencia y regresar al día siguiente en la hora señalada, de hacer caso omiso el interesado llevará a cabo la notificación con la persona que entienda la diligencia, o la fijará en la puerta del domicilio asentado, dichas situaciones omitieron cumplir las autoridades demandadas, toda vez que no obstante indican que las dejaron con el asesor jurídico, de la parte actora, la parte actora indica que el día veinticinco de octubre del dos mil diecisiete, el notificador hizo entrega de todos los actos ahora impugnados, y dicha situación no quedó desvirtuada por las demandadas, luego entonces si efectuaron el contravención del artículo 107 fracción II inciso a) del Código Fiscal Municipal del Estado. De las autoridades demandadas no hicieron

correctamente las notificaciones, es evidente que no cumplieron con lo que disponen los artículos

Cobra aplicación al criterio anterior por analogía la jurisprudencia con número de registro 226563, consultable en el Semanario Judicial de la Federación 19-21, Julio-Septiembre 1989, Página 109 y su Gaeta, Octava Época, que textualmente indica:

NOTIFICACIONES FISCALES A PERSONAS MORALES. REQUISITO QUE DEBE CONTENER EL CITATORIO PREVIO PARA SU VALIDEZ. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25, fracción III, del Código Civil para el Distrito Federal, de aplicación supletoria en los términos del artículo 5o. del Código Fiscal de la Federación, las sociedades mercantiles son personas morales que obran y se obligan por medio de los órganos que las representan, ya por disposición de la ley o conforme a las disposiciones relativas de sus escrituras constitutivas y de sus estatutos, atento a lo dispuesto por el artículo 27 del Código Civil invocado. En este orden de ideas, si de acuerdo con el artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la representación de toda sociedad corresponderá a su administrador o administradores, salvo lo que expresamente establezca la ley o el contrato social, es inconcuso, que con quien deben entenderse todos los actos jurídicos que las afecten u obliguen es con su representante; por consiguiente, las notificaciones que hagan las autoridades fiscales a las personas morales deben entenderse con el representante legal y si en el citatorio se menciona a una persona moral, sin precisar que a quien se cita es a su representante legal, no puede considerarse válida la notificación porque hubiese mediado citatorio previo, pues la misma incumple con los requisitos que establece el artículo 137 del Código Fiscal de la Federación, al disponer que cuando la notificación se efectúe personalmente y el notificador no encuentre a quien deba notificar, le dejara citatorio, pues es evidente que en ese citatorio se debe señalar, cuando se pretende notificar a una persona moral, que a quien se busca es a su representante.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1º, 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;

RESUELVE:

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

SEGUNDO.- Se declara la validez del acto impugnado señalado con el inciso U) del escrito de demanda en atención a las consideraciones citadas en el último considerando del presente fallo.

TERCERO.- Se declara la nulidad de los actos impugnados señalados con los incisos A), B), C), D), E), F), G), H), I), J), K), L), M), N), Ñ), O), P), Q), R), S), y T) en el escrito de demanda, en los términos y para los efectos precisados en el último considerando del presente fallo.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.