

**TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
DEL ESTADO DE GUERRERO.  
SEGUNDA SALA REGIONAL ACAPULCO.  
EXP. NUM: TJA/SRA/II/712/2017**

- - - Acapulco, Guerrero, a veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho. -----  
- - - Vistos para resolver en definitiva los autos del juicio contencioso administrativo promovido por el C. \*\*\*\*\* , ADMINISTRADOR GENERAL DE HOTEL \*\*\*\*\* , S.A. DE C.V., en contra de actos que atribuye al AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO y a los CC. PRIMER SÍNDICO PROCURADOR ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, CONTABLE Y PATRIMONIAL, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, SUBSECRETARIO DE HACIENDA, VALUADOR DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO ADONAI VELAZCO HERNANDEZ Y SUBDIRECTOR TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.- Con fundamento en los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, se procede a dar lectura a la demanda, contestación y demás constancias que obran en autos. -----

**RESULTANDO**

- - - **1º.**- Por escrito ingresado el veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete, el C. \*\*\*\*\* , ADMINISTRADOR GENERAL DE HOTEL \*\*\*\*\* , S.A. DE C.V., compareció ante este Tribunal de Justicia Administrativa, a demandar la nulidad del acto que atribuye al AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO y a los CC. PRIMER SÍNDICO PROCURADOR ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, CONTABLE Y PATRIMONIAL, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, SUBSECRETARIO DE HACIENDA, VALUADOR DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO ADONAI VELAZCO HERNANDEZ Y SUBDIRECTOR TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, consistente en el procedimiento de revaluación 1497/2017 por el cual se modifica la base gravable de la cuenta 004-002-006-0000, quedando en la cantidad de \$6, 603,444.20 (SEIS MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 20/100 M.N.). -----

- - - La parte actora relató los hechos, invocó el derecho, ofreció y exhibió las pruebas que consideró pertinentes. -----

- - - **2º.**- Los CC. SUBSECRETARIO DE HACIENDA, PRIMERA SÍNDICA PROCURADORA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y PATRIMONIAL POR SI Y EN REPRESENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, SUBDIRECTOR TECNICO Y VALUADOR ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL dieron contestación a la demanda mediante escritos ingresados el veintidós de marzo, dos y doce de abril de este año, los tres primeros negando los actos impugnados y los últimos haciendo valer causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio y sosteniendo la validez de la modificación a la base gravable, no así el C. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS como se acordó el veintisiete de agosto de este año. -----

- - - **3º.**- Mediante acuerdo del veintisiete de agosto del año en curso, fue llevada a cabo la audiencia de ley en este procedimiento contencioso, en la que se tuvieron por admitidas las pruebas ofrecidas y exhibidas por la parte actora. No se recibieron alegatos de las partes contenciosas. -----

**RESULTANDO**

- - - **PRIMERO.**- Que esta Sala Regional es competente para conocer y resolver la controversia planteada, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28 y 29 de la Ley Orgánica de este órgano jurisdiccional, 1, 2 y 3 y demás relativos del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, por tratarse de un procedimiento de revaluación por el que se modificó la base gravable respecto de la cuenta 004-002-006-0000. -----

- - - **SEGUNDO.**- Que la existencia del acto impugnado, consistente en el procedimiento de revaluación catastral, compuesto de la cédula de notificación del nueve de noviembre de dos mil diecisiete, del oficio de comisión del primero de noviembre del mismo año, del acuerdo de la misma fecha y del avalúo del veintisiete de octubre del citado año, se encuentra debidamente acreditada en autos, en términos de lo dispuesto por los artículos 49 fracción III y 90 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, en virtud de que la parte actora anexó a su escrito de demanda las documentales antes referidas y por el reconocimiento que del acto efectuó el C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL. -----

- - - **TERCERO.**- Los CC. SUBSECRETARIO DE HACIENDA, PRIMERA SÍNDICA PROCURADORA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y PATRIMONIAL POR SI Y EN REPRESENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, negaron el acto impugnado. -----

- - - Señalan los CC. ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, SUBDIRECTOR TÉCNICO Y VALUADOR ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, en su contestación de demanda, como causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio, que: -----

“PRIMERA.- Se actualizan las causales de improcedencia previstas en el artículo 74 fracciones VI así también procede el sobreseimiento del presente juicio en términos de lo dispuesto por el artículo 75 fracción II ambos del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos en vigor, en el sentido de que el acto impugnado consistente en:

“... El procedimiento de revaluación catastral número 1497/2017, de fecha 01 de noviembre del 2017, realizada por el C. LIC. ALFONSO CALDERON VELÁZQUEZ, en su carácter de Director de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, en base al estudio técnico realizado por el valuador C. ADONAI VELASCO HERNANDEZ, de fecha 27 de Octubre del 2017, suscrito por el valuador de referencia, el subdirector técnico y el revisor, además de contar con el visto bueno del Director de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, a través del cual realiza una revaluación del inmueble propiedad de mi representada, modificando la base gravable del mismo, a partir de una supuesta revolución, dando como resultado modificar la base gravable de dicho inmueble, quedando en la cantidad de \$6,603.44420 (SEIS MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 20/100 M.N.), sin que se haya notificado a mi representada previamente de la existencia de algún procedimiento, ni mucho menos se hayan constituido en el inmueble propiedad de mi representada, perito valuador para realizar el avalúo correspondiente, así también resulta ilógico y fuera de lugar, que se pretenda hacer efectivo el cobro de dicha revolución, a partir del primer bimestre del 2012, puesto que el año 2017 se cubrió el impuesto predial bajo una base gravable de \$390,000.00 (TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), como se acredita con el recibo original de pago numero F405112, expedido por la Secretaría de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Municipal de Acapulco de Juárez, Guerrero, demostrando con el citado recibo original de pago que la base gravable de dicho inmueble es de \$390,000.00 (TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.). Aunado a lo anterior, resulta incongruente que en base a la hoja de liquidación que se solicitó a la autoridad demandada, exista un adeudo pendiente por concepto de diferencias del año 2012 al año 2017, y que esas diferencias mi representada adeuda la cantidad de \$1,470.986.34 (UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 34/100 M.N.), no obstante que mi mandante ha cubierto el pago del impuesto predial de manera oportuna hasta el año 2017, bajo una base gravable de \$390,000.00 (TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), por lo que resulta inconstitucional y arbitrario que se haya hecho un 2re avalúo” del mismo, por la cantidad de \$6,603.44420 (SEIS MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 20/100 M.N.) es decir se pretende aplicar UNA REVOLUCIÓN DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE MI REPRESENTADA SIN QUE SE LE HAYA NOTIFICADO DE ALGÚN PROCEDIMIENTO PARA ELLO, NI MUCHO MENOS SE HAYAN CONSTITUIDO A REALIZAR EL AVALÚO QUE REFEIRE, Y ES EN BASE A ESE AVALÚO QUE SE PRETENDE MODIFICAR LA BASE GRAVABLE DE DICHO INMUEBLE ELEVADO EL COSTO DEL MISMO EN UN PORCENTAJE DEMASIADO ALTÍSIMO, DEL VALOR CATASTRAL QUE SE TIENE AL AÑO 2017, SIENDO QUE EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2017 SE ENCUENTRA PAGADO EN SU TOTALIDAD, PERO DE MANERA INDEBIDA SE PRETENDE HACER EFECTIVO UN COBRO RETROACTIVO, SEGÚN ELLO EN BASE A LA ACTUALIZACIÓN DE LA BASE GRAVABLE, resultando hasta irónico e inadmisibles que se pretenda hacer efectivo el cobro con efecto retroactivo a partir del primer bimestre del 2012, pues BAJO FORMAL PROTESTA DE DECIR VERDAD, manifiesto que jamás mi representada fue notificada de procedimiento alguno”.

Ahora bien, los actos impugnados que señala el actor, fueron dictados conforme a derecho, observando en todo momento el respeto al Gobernado así como de sus Garantías de Seguridad Jurídica, Audiencia y Legalidad, en razón de que es evidente que el Administrador General de la persona moral Hotel \*\*\*\*,

S.A. de C.V. primeramente antes de iniciar trabajos de remodelación debe cumplir con sus obligaciones es decir contar con la Licencia de Construcción con la cual acredite las modificaciones de construcción y de terreno, en razón de que no informo a esta Dirección de las modificaciones o remodelación al inmueble de su propiedad, razón y motivo por lo que instruí al personal adscrito, se constituyera en el domicilio de la parte actora ubicado en \*\*\*\*\* numero, 1\*\*Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad y Puerto de Acapulco de Juárez, Guerrero; y con ello se percato de que el inmueble sufrió modificaciones, en consecuencia el valor catastral registrado fue modificado con motivo de dicha Revisión de Construcción, en base a los lineamientos previstos por los artículos 15 y 18 de la Ley de Hacienda Municipal número 677, artículo 23, fracción II, y 39 de la Ley de Catastro Municipal número 676 y la tabla de valores unitarios de terreno y de construcción para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero vigente que a la letra dicen:

LEY DE HACIENDA MUNICIPAL NÚMERO 677.

ARTÍCULO 15.- En los casos de excedencia o de predios no empadronados, de construcciones reconstrucciones o de ampliaciones no manifestadas, la liquidación comprenderá cinco años anteriores a la fecha posterior y la base para el cobro del impuesto se hará en la forma siguiente:

- a) Para el año inmediato anterior, el 70% del valor catastral actual determinado
- b)
- c) Para el segundo año, el 60% del valor catastral actual determinado.
- d) Para el tercer año, el 50% del valor catastral actual determinado.
- e) Para el cuarto año, el 40% del valor catastral actual determinado.
- f) Para el quinto, el 30% del valor catastral actual determinado.

ARTÍCULO 18.- El hecho de ser aceptado el pago anual anticipado no impide el cobro de diferencias que proceda hacerse por cambio en las bases de tributación.

De lo anterior se desprende, que el procedimiento de revaluación número 1497/2017, fue emitido en base a dichos ordenamientos legales, y por tal razón la base gravable de dicho predio aumentó, misma que se encuentra en todo momento ajustada a derecho, es decir, como se aprecia en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero No. 676, en el Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero para el Municipio de Acapulco de Juárez, así como en la ley de hacienda la Ley de Hacienda Municipal No. 677, misma que estipula que la Autoridad Catastral se reserva el Derecho de modificar el valor de dicha base en caso de darse algunas de las situaciones previstas en los artículos antes mencionados.

LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

ARTÍCULO 23.- El valor catastral de los predios determinados 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.

II.- Cuando en el predio se hagan construcciones, reconstrucciones, o ampliaciones de las construcciones ya existentes.

ARTÍCULO 39.- Las ampliaciones o modificaciones a las construcciones existentes, las nuevas construcciones, la fusión o división del terreno, deberán ser manifestadas por su propio poseedor a la Dirección o área del Catastro, dentro de los quince días hábiles siguientes a su determinación o modificación. Utilizando para ello las formas oficiales respectivas.

De lo transcrito en los numerales arriba mencionados se desprende que el actor no informo a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, de los cambios hechos a su propiedad tal y como lo señala el artículo 37 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero Número 676.

ARTÍCULO 37.- Todo propietario o poseedor de predios, tiene la obligación de manifestarlo en el primer mes de cada año a la Dirección o Área de Catastro Municipal, en las formas oficiales expedidas al efecto, y deberán anexar los documentos y planos que se indiquen en las mismas.

En consecuencia de que si como propietario no informa de las modificaciones llevadas a cabo en el inmueble de su propiedad, las mismas traen la modificación de los valores de terreno tal y como lo señalan los artículos de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero Número 676, que a la letra dicen:

ARTICULO 25.- Para efectuar el proceso de valuación y revaluación catastral de los predios urbanos deberá partirse del valor unitario por metro cuadrado aplicable, conforme a su división territorial catastral, en relación con los polos de desarrollo local definidos, así como a la zona y calle de su ubicación, tomando en consideración las disposiciones que en materia de valuación y revaluación establezca el Reglamento de la presente Ley. (REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

26.- Para la determinación de los valores unitarios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle. (REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2000)

ARTICULO 26-BIS.- Para la valuación y revaluación catastral de cada terreno deberá multiplicarse el valor unitario de suelo aplicable de la zona catastral donde se ubique, por la superficie total del terreno.

Para la valuación y reevaluación catastral de cada construcción deberá multiplicarse el valor unitario de la construcción aplicable a cada tipo y clase de edificación por el área total construida.

28.- Los valores unitarios de construcción, se determinarán en función de las características de cada uno de los elementos estructurales y arquitectónicos que las integren; y su establecimiento se realizará mediante los cuadros de tipos de edificación o conforme a la implementación matemática de las tablas de clasificaciones constructivas. (REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2000)

ARTICULO 32.- La valuación y revaluación catastral de predios se llevará a cabo por el personal autorizado de la Dirección o Área de Catastro Municipales, con base en los lineamientos normativos y procedimientos técnicos establecidos en esta Ley y su Reglamento. (REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

ARTICULO 33.- La valuación y revaluación catastral de los predios rústicos y urbanos se hará con aplicación específica de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción, en la forma que determine la presente Ley y su Reglamento. (REFORMADO, P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

ARTICULO 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. (REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2000)

ARTÍCULO 54.- La Dirección o Área del Catastro Municipal, notificará de forma personal a los propietarios, poseedores o a los representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y cualesquiera otras operaciones catastrales relacionadas con el inmueble, en el predio objeto de la operación en el caso de que esté construido o en el domicilio señalado por escrito para oír y recibir notificaciones, tratándose de terreno baldío, exceptuando lo que contempla la fracción I del artículo 23 de esta Ley, en cuyo caso la revaluación, determinada con base en las tablas de valores unitarios para terreno y construcción, surtirá todos sus efectos con la simple publicación de dichas tablas de valores, en los términos que señala el artículo 30 de la presente Ley. (REFORMADO, P.O. 26 DE DICIEMBRE DE 1997)

ARTICULO 55.- Las notificaciones a los contribuyentes a que de lugar la aplicación de la presente ley se harán en los términos que señala el Código Fiscal Municipal.

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ.

Artículo 6 fracción II.

Artículo 11.- El valor catastral del bien inmueble se obtendrá de sumar el valor catastral de la tierra al valor catastral de la construcción. CAPITULO II.- De la obtención del valor catastral de la tierra.

Artículo 12.- El valor catastral de la tierra, denominado VCAT, es el producto del valor unitario catastral de terreno, denominado VTIERRA, multiplicado por el área de terreno y se representa por la siguiente fórmula:  $VCATK=VTIERRA \cdot k$

en donde k representa el lote específico al que se le está calculando su valor catastral.

Adicionalmente este resultado será multiplicado por los factores que se mencionan en los siguientes artículos del presente reglamento, y que se presentan como anexos A, B, C, D, y E al final de este documento.

Artículo 20.- El valor catastral de la construcción es el producto del valor unitario catastral de construcción del tipo y categoría que corresponda multiplicado por el área de construcción del tipo y categoría que corresponda y multiplicado por el factor de conservación.

Así como los diversos numerales de la LEY DE HACIENDA MUNICIPAL NO. 677, que se transcriben a continuación:

ARTICULO 8o.- La base del impuesto, se modificará:

a).- ...

b).- Cuando, las autoridades Municipales, practiquen avalúo o reavalúo catastral. (REFORMADO, P.O., 26 DE DICIEMBRE DE 1997)

ARTICULO 9º.- La base modificada surtirá efectos:

I.- A partir del bimestre siguiente al hecho, acto o contrato que dé origen; (REFORMADO, P.O., 24 DE DICIEMBRE DE 2004)

II.- A partir del bimestre siguiente en que se notifique nuevo avalúo, y (REFORMADO, P.O., 24 DE DICIEMBRE DE 2004)

PRIMERA.- Se actualizan las causales de improcedencia y sobreseimiento contenida en los artículos 74 fracción XI y 75 fracciones II, en relación con el artículo 46 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos en vigor, toda vez que la demanda resulta improcedente de entrada por ser un ACTO CONSENTIDO como se acreditar con el procedimiento de revaluación numero 1497/2017 mismo que le fue notificado mediante la cedula de notificación con fecha desde el nueve de noviembre del dos mil diecisiete, existiendo previo citatorio, es en cumplimiento a lo ordenado por acuerdo de fecha uno de noviembre del dos mil diecisiete y el oficio de comisión de la misma fecha, emitidos por la autoridad que en este acto represento, como consecuencia se procedió a notificarle el acuerdo número dos de fecha nueve de noviembre del dos mil diecisiete, existiendo cedula de notificación de fecha nueve de noviembre del dos mil diecisiete, previo citatorio, ambas diligencias fueron entendidas con la C. ERIKA VAZQUEZ CONTRERAS, quien dio ser empleada recibió y no firmo de conformidad y recibió los documentos de la Diligencia dichas notificaciones con fundamento en los artículos 54 y 55 de la Ley de Castro Municipal del Estado de Guerrero numero 676 y el artículo 107 Fracción II inciso a) del Código Fiscal Municipal, para

corroborar mi dicho me permitiré exhibir las documentales debidamente certificadas con la cual se demuestra que el demandante del presente juicio tuvo 15 días hábiles para inconformarse en contra de los actos impugnados no como dolosamente pretende hacer valer que tuvo conocimiento de los actos hasta el día seis de octubre del año en curso, toda vez que si llevamos en conteo minucioso de las fecha ya mencionadas nos podemos percatar que ha transcurrido con exceso el termino de quince días que señala el artículo 46 del Código de la Materia, para presentar la presente demanda de nulidad que nos ocupa.

**ACTO RECLAMADO, FECHA DE CONOCIMIENTO POR EL QUEJOSO. DEBE DEDUCIRSE DE LAS CONSTANCIAS DEL JUICIO AUN CUANDO SE HAYA MANIFESTADO UNA DISTINTA EN LA DEMANDA DE AMPARO.**

El análisis de las causales de improcedencia en el juicio constitucional, imperativo para los tribunales de amparo de manera previa al examen de los conceptos de violación, debe llevarse a cabo al tenor de las constancias que obren en el juicio de garantías; por lo que, tratándose de la causal prevista en el artículo 73, fracción XII, de la ley de la materia, la fecha de conocimiento por el quejoso del acto reclamado debe establecerse con base en las constancias que obren en dicho juicio y sólo en el caso de que de las mismas no se advierta una fecha distinta a la manifestada por el peticionario de garantías debe tenerse por cierta la señalada en la demanda de amparo; por tanto, cuando de las constancias anexas al informe justificado rendido por una de las autoridades responsables se deduce que el quejoso solicitó copias de documentos que obran en el juicio generador del acto reclamado, es a partir de la fecha de recepción de tales constancias que debe tenerse por sabedor del acto reclamado y por ende para declarar si se surte la causal de improcedencia a que se refiere la disposición legal mencionada.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.**

Amparo en revisión 556/96. Mónica Vernet Ortega. 30 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretaria: Laura Ivón Nájera Flores.

Amparo en revisión 251/98. María de la Luz Carolina Bravo Rodríguez. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca.

Amparo en revisión 76/2000. Enrique Guyot Islas y otra. 12 de mayo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Amparo en revisión 361/2000. María Petra Enequina Xochimil Cordero. 21 de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretaria: Martha Gabriela Sánchez Alonso.

Amparo en revisión 398/2000. María Emilia Navarro Díaz. 26 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretaria: Gloria Margarita Romero Velázquez.

Es preciso señalar que el actor consintió los actos, por la razón de que desde la fecha en que interpuso su demanda y la fecha de cuando fue notificado el acuerdo número 1 que hoy impugna, es más que relevante que los actos son TACITAMENTE CONSENTIDOS, toda vez que si llevamos en conteo minucioso de las fecha ya mencionadas nos podemos percatar que ha transcurrido con exceso el termino de quince días que señala el artículo 46 del Código de la Materia, para presentar la presente demanda de nulidad que nos ocupa y por lo tanto, esa H. Sala Regional deberá declarar la improcedencia del presente juicio, con fundamento en el artículo 75 fracción II, toda vez que se configura la causal de improcedencia contenida en los artículos 74 fracción XI, en relación con el artículo 46 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos en Vigor.

Es aplicable, la Jurisprudencia con número de registro: 204,707, materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: II, Agosto de 1995, Tesis: VI.,2º. J/21, Página: 291, que a la letra dice:

**ACTOS CONSENTIDOS TACITAMENTE.**

Se presumen así, para los efectos del amparo, los actos del orden civil y administrativo, que no hubieren sido reclamados en esa vía dentro de los plazos que la ley señala.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.**

Amparo en revisión 104/88. Anselmo Romero Martínez. 19 de abril de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Alvarez.

Amparo en revisión 256/89. José Manuel Parra Gutiérrez. 15 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Amparo en revisión 92/91. Ciasa de Puebla, S.A. de C.V. 12 de marzo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Alvarez.

Amparo en revisión 135/95. Alfredo Bretón González. 22 de marzo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca.

Amparo en revisión 321/95. Guillermo Báez Vargas. 21 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca.

Asimismo, resulta aplicable la Tesis Jurisprudencial, con número de registro 232011. Materia(s): Común, Séptima Época. Instancia: Pleno. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tipo Tesis: Tesis Aislada. Localización: Volumen 217-228, Primera Parte. Tesis: Pág. 9. [TA]; Pleno; S.J.F Volumen 217-228, Primera Parte; Pág. 9, que a la letra dice:

**ACTOS DERIVADOS DE ACTOS CONSENTIDOS. SUPUESTOS PARA QUE OPERE ESA CAUSAL DE IMPROCEDENCIA.** De acuerdo con la jurisprudencia número 19 contenida en la página 38 de la Octava

Parte del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, los supuestos para que opere la causal de improcedencia cuando el amparo se endereza contra actos derivados de otros consentidos son, la existencia de un acto anterior consentido y la existencia de un acto posterior que sea una consecuencia directa y necesaria de aquél.

PLENO. Amparo en revisión 3616/86. Aceros y Laminado del Norte, S.A. de C.V. 26 de mayo de 1987. Unanimidad de veinte votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Concepción Martín Argumosa. Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Octava Parte, tesis 19, página 38, bajo el rubro "ACTOS DERIVADOS DE ACTOS CONSENTIDOS. Improcedencia. Amparo en revisión 256/89. José Manuel Parra Gutiérrez. 15 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna".

En esta tesitura, su Señoría no deberá entrar al fondo del asunto, por consiguiente deberá decretar el sobreseimiento del presente juicio, en virtud de que el actor quedo tipificado en los preceptos legales hechos valer en este capítulo de causales de improcedencia y sobreseimiento".

- - - Que toda vez que no existe constancia que acredite que el procedimiento de revaluación 1497/2017 impugnado, hubiera sido dictado, ordenado, ejecutado o tratado de ejecutar por el AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO o por los CC. SUBSECRETARIO DE HACIENDA, PRIMERA SÍNDICA PROCURADORA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y PATRIMONIAL Y SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; que Los CC. SUBSECRETARIO DE HACIENDA Y PRIMERA SÍNDICA PROCURADORA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y PATRIMONIAL POR SI MISMA Y EN REPRESENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, negaron el acto impugnado y que en el acuerdo 2 del primero de noviembre de dos mil diecisiete se observa que la modificación a la base gravable la efectuó el C. Director de Catastro e Impuesto Predial y que el avalúo fue efectuado por esta última autoridad, y los CC. Subdirector Técnico y Valuador, se concluye que no reúnen, el AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, ni los CC. SÍNDICA PROCURADORA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y PATRIMONIAL, SUBSECRETARIO DE HACIENDA Y SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS el carácter de autoridades demandadas en términos del artículo 42, fracción II, inciso A) del Código de la Materia, por lo que el juicio respecto a estas tres últimas, con fundamento en el artículo 74, fracción XIV, en relación con el citado artículo 42, fracción II, inciso A), ambos del Código de la Materia es improcedente y con apoyo en el artículo 75, fracción II de igual ordenamiento legal, es de sobreseerse y se sobresee.- -

- - - Por otra parte, el que sostengan los CC. ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, SUBDIRECTOR TECNICO Y VALUADOR ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL que el acto impugnado se emitió conforme a derecho y que el actor no informó de las modificaciones o remodelación al inmueble no demuestra la configuración de alguno de los supuestos previstos en los artículos 74 y 75 del Código de la Materia. -----

- - - Asimismo, respecto al señalamiento de la C. ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL respecto a que el acto combatido es un acto consentido tácitamente ya que desde el **nueve de noviembre de dos mil diecisiete**, previo citatorio, se notificó el acuerdo del primero de noviembre de dos mil diecisiete y el oficio de comisión de la misma fecha, debe señalarse que tomando en cuenta la fecha indicada, la cual es aceptada por la parte actora en el capítulo VI de la demanda, el término para la presentación de la demanda le corrió, a la parte demandante, del trece de noviembre al cuatro de diciembre de dos mil diecisiete, descontando los días sábados y domingos y el día veinte de noviembre por haber sido declarado inhábil por el Pleno de este tribunal, con motivo de la conmemoración del aniversario de la Revolución Mexicana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108, fracción II del Código Fiscal Municipal y 46 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado y dado que la demanda fue ingresada el veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete, como consta en el sello de la Oficialía

de Partes, fue presentada dentro del término legal establecido en el citado artículo 46 del Código de la Materia, no configurándose el supuesto de improcedencia previsto en la fracción XI del artículo 74 de Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, por lo que procede continuar con el estudio de la controversia. -----

- - - **CUARTO.**- Que procede el análisis de los conceptos de nulidad e invalidez expuestos por las partes, sin que se efectúe su transcripción, ya que no existe dispositivo legal que obligue a ello y que tales conceptos son del conocimiento tanto de la parte actora como de las autoridades demandadas, a quienes se emplazó oportunamente con copia de la demanda en que aquellos motivos de inconformidad se contienen, sin que ello signifique la posibilidad de que la suscrita juzgadora deje de atender al principio de congruencia y exhaustividad que debe ser observado en toda resolución jurisdiccional, porque la falta de cita literal de los conceptos de nulidad e invalidez no será obstáculo para que los argumentos expuestos para demostrar la razón que asiste, sean atendidos de manera integral. -----

- - - Sirve de sustento el criterio del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito, contenido en la jurisprudencia VI.2°.J/129, visible en la página 599, del Tomo VII, Abril de 1998, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que a la letra señala: -----

Novena Época  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
 Tomo: VII, Abril de 1998  
 Tesis: VI.2°. J/29  
 Página: 599

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS. El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su **fallo los conceptos de violación** expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo la transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma”.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.**

Amparo en revisión 374/88. Antonio García Ramírez. 22 de noviembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez.  
 Amparo en revisión 213/89. Jesús Correa Nava. 9 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo en revisión 322/92. Genoveva Flores Guillén. 19 de agosto de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.  
 Amparo en revisión 673/97. José Luis Pérez Garay y otra. 6 de noviembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Loranca Muñoz. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo en revisión 673/97. Damián Martínez López. 22 de enero de 1998. Unanimidad de votos. Oponente: José Mario Machorro Castillo. Secretario de tribunal autorizado por el Pleno del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: José Zapata Huesca.

- - - En este orden de ideas, a juicio de esta juzgadora, le asiste la razón a la parte actora cuando sostiene, en su escrito inicial de demanda, particularmente en el último párrafo de la séptima, que jamás fue notificada del procedimiento de revaluación de donde emana el supuesto avalúo, que trae como consecuencia la modificación de la base gravable, toda vez que el artículo 54 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero dispone que la Dirección o Área del Catastro Municipal, debe notificar de forma personal a los propietarios, poseedores o a los representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y cualesquiera otras operaciones catastrales relacionadas con el inmueble, en el predio objeto de la operación en el caso de que esté construido o en el domicilio señalado por escrito para oír y recibir notificaciones, tratándose de terrenos baldíos, luego entonces, si en el procedimiento de revaluación 1497/2017 no se notificó al actor, la orden para la práctica del avalúo, ni del oficio de comisión para la práctica del mismo, máxime cuando el

artículo 32 de la Ley de Catastro Municipal del Estado dispone que la valuación y revaluación catastral de predios se llevará a cabo por el personal autorizado de la Dirección o Área de Catastro Municipales y que en el avalúo del veintisiete de octubre de dos mil diecisiete, al inicio se indica que procede el valuador comisionado por oficio del diecinueve de octubre de dos mil diecisiete, toda vez que las demandadas no acreditaron lo contrario, esto es, la existencia y notificación, al demandante, de documento alguno en que se hubiera ordenado la práctica del avalúo y en que se hubiera comisionado a determinado personal, se demuestra la ilegalidad del procedimiento de revaluación impugnado, resultando innecesario analizar los restantes conceptos de nulidad, por lo que se declara la nulidad del todo el procedimiento de revaluación 1497/2017 con fundamento en el artículo 130, fracción III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado y con apoyo en los artículos 131 y 132 de igual ordenamiento legal citado, debe el C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL dejar sin efecto todo el procedimiento de revaluación 1497/2017. - - - - -  
- - - Por lo expuesto y fundado en los artículos 74, 75, 128 a 132 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, es de resolverse y se: - - - - -

**RESUELVE**

- - - I.- Es de sobreseer y se sobresee el presente juicio, respecto al AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO y a los CC. SÍNDICA PROCURADORA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y PATRIMONIAL, SUBSECRETARIO DE HACIENDA Y SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, por las razones y fundamentos contenidos en el considerando tercero de esta resolución. - - - - -
- - - II.- La parte actora probó su acción y en consecuencia; - - - - -
- - - III.- Se declara la nulidad del acto precisado en el considerando 1.-, por las razones y fundamentos y para los efectos descritos en el considerando último de esta resolución. - - - - -
- - - IV.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA Y TERCERO PERJUDICADO Y POR OFICIO A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS. - - - - -
- - - Así lo resolvió y firma la C. Magistrada de la Segunda Sala Regional Acapulco del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, ante la C. Primera Secretaria de Acuerdos que autoriza y DA FE. - - - - -

**LA C. MAGISTRADA DE LA SEGUNDA  
SALA REGIONAL ACAPULCO.**

**LA C. PRIMERA SECRETARIA DE  
ACUERDOS.**

**M. en D. MARIA DE LOURDES SOBERANIS  
NOGUEDA.**

**LIC. MA.NATIVIDAD BERNABE ESCOBAR.**