

**TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE GUERRERO.
SEGUNDA SALA REGIONAL ACAPULCO.
EXP. NUM: TCA/SRA/II/726/2017**

- - - Acapulco, Guerrero, a veintitrés de agosto de dos mil dieciocho. - - -
- - - Vistos para resolver en definitiva los autos del juicio contencioso administrativo promovido por el C. ***** , EN REPRESENTACIÓN DE ***** , S.A. DE C.V., en contra de actos que atribuye al AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO y al C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL 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. - - -

R E S U L T A N D O

- - - **1º.** Por escrito ingresado el cuatro de diciembre de dos mil diecisiete, el C. ***** , EN REPRESENTACIÓN DE ***** , S.A. DE C.V., compareció ante este Tribunal de Justicia Administrativa, a demandar la nulidad de los actos que atribuye a los CC. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, SUBDIRECTOR TÉCNICO, VALUADOR Y REVISOR, TODOS DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, consistentes en las resoluciones del ocho de noviembre de dos mil diecisiete, emitidas en los procedimientos de revaluación números 2960/2017, 2808/2017 y 2959/2017, los formatos DCIR-32 R1 con folio 2960/2017, DCIR-32 R1 con folio 2808/2017 y DCIR-32 R1 con folio 2959/2017 y el procedimiento administrativo que “presidio” a las resoluciones impugnadas. - - -

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

- - - **2º.** Los CC. DIRECTORA DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, SUBDIRECTOR TÉCNICO, VALUADOR Y REVISOR DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL dieron contestación a la demanda mediante escritos ingresados el veintitrés de enero de este año, haciendo valer causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio y sosteniendo la validez de la modificación a la base gravable. - - -

- - - **3º.** La parte actora presentó el veinte de febrero de este año escrito de ampliación de demanda, señalando como nuevos actos impugnados a la orden de inicio del procedimiento de revaluación 2960/2017 referente a la cuenta catastral 009-070-004-0000 y su respectiva acta de notificación, la orden de inicio del procedimiento de revaluación 2808/2017 referente a la cuenta catastral 009-070-001-0000 y su respectiva acta de notificación, la orden de inicio del procedimiento de revaluación 2959/2017 referente a la cuenta catastral 009-070-005-0000 y su respectiva acta de notificación, las diligencias a través de las cuales se llevaron a cabo los tres avalúos correspondientes a los procedimientos de revaluación 2808/2017, 2959/2017 y 2960/2017 y su respectiva acta de notificación y las autoridades demandadas dieron contestación a la referida ampliación de demanda, con su escrito presentado el seis de marzo del año en curso. - - -

- - - **4º.** Mediante acuerdo del veintiocho de mayo 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. - - -

CONSIDERANDO

- - - **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 la modificación de bases gravables efectuada a través de tres procedimientos de revaluación, cuya determinación y ejecución se atribuye a autoridades municipales. -----

- - - **SEGUNDO.**- Que la existencia de los actos impugnado, consistentes las resoluciones del ocho de noviembre de dos mil diecisiete, emitidas en los procedimientos de revaluación números 2960/2017 y 2959/2017, los formatos DCIR-32 R1 con folio 2960/2017 y DCIR-32 R1 con folio 2959/2017, la orden de inicio del procedimiento de revaluación 2960/2017 referente a la cuenta catastral 009-070-004-0000 y su respectiva acta de notificación, la orden de inicio del procedimiento de revaluación 2959/2017 referente a la cuenta catastral 009-070-005-0000 y su respectiva acta de notificación y las diligencias a través de las cuales se llevaron a cabo dos avalúos correspondientes a los procedimientos de revaluación 2959/2017 y 2960/2017 y su respectiva acta de notificación, 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 resoluciones DCIR-45 R-1 relativa al procedimiento de revaluación 2959/2017 y DCIR-45 R-1 relativa al procedimiento de revaluación 2960/2017; que el C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL acompañó a su contestación de demanda la orden de revaluación catastral contenida en el acuerdos 1 del procedimiento de revaluación 2959/2017 y su respectivo citatorio y acta de notificación, el citatorio y acta de notificación relativas al acuerdo del seis de noviembre de dos mil diecisiete dictado en el procedimiento de revaluación 2960/2017, los oficios de comisión 2 dictados, en los procedimientos de revaluación 2959/2017 y 2960/2017 y los acuerdos 2 en que se determinan la revaluación catastral en los procedimientos de revaluación 2959/2017 y 2960/2017 y por el reconocimiento del acto que efectuó el que el C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL. -----

- - - **TERCERO.**- Las autoridades demandadas hacen valer como causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio que: -----

- - - Esta Sala Regional, estima en primer término, que toda vez que no existe constancia que acredite que la existencia de la resolución del ocho de noviembre de dos mil diecisiete dictada en el procedimiento de revaluación 2808/2017, del formato DCIR-32 R1 con folio 2808/2017, de la orden de inicio del procedimiento de revaluación 2808/2017 y las diligencias a través de las cuales se llevó a cabo el avalúo en el procedimiento de revaluación 2808/2017, el juicio, respecto a dichos actos, con fundamento en el artículo 75, fracción IV del Código de la Materia, es de sobreseerse y se sobresee. -----

- - - Por otra parte, el que las autoridades cuenten con facultades para emitir los actos combatidos y que estimen que los actos impugnados se emitieron cumpliendo los requisitos y que las medidas observados en los lotes se hayan incrementado, no prueba la configuración de alguno de los supuestos previstos en los artículos 74 y 75 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado. -----

- - - Por cuanto al argumento de las autoridades relativo a que se tratan los actos impugnados de actos consentidos dado que el actor tuvo conocimiento desde el seis de noviembre de dos mil diecisiete, procede el siguiente análisis: -----

- - - Tomando en cuenta que el artículo 54 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero

número 676 dispone que la Dirección de Catastro Municipal, **debe notificar 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; que en consecuencia **los acuerdos del seis de noviembre de dos mil diecisiete**, a los que aluden las demandadas en el último párrafo de la foja tercera frente de su contestación de demanda, en que constan las órdenes para revaluación catastral, como se observa en el acuerdo 1 relativo al procedimiento de revaluación 2959/2017 -dado que aun cuando las autoridades no acompañaron el acuerdo relativo al procedimiento de revaluación 2960/2017 sí anexaron el citatorio y acta de notificación relativos a dicho acuerdo y con apoyo en lo expresado por las demandadas es también en el acuerdo relativo al procedimiento de revaluación 2960/2017 en el que se ordenó la correspondiente revaluación catastral- **debían haber sido notificados al propietario** y que si bien la autoridad sostiene que sí los notificó y exhibió el citatorio DCIR-41 R1 relativo al acuerdo de revaluación catastral del procedimiento de revaluación catastral 2959/2017 y cédula de notificación, respecto al mismo procedimiento de revaluación, del nueve y diez de noviembre y el citatorio DCIR-41 R1 relativo al acuerdo de revaluación catastral del procedimiento de revaluación catastral 2960/2017 y cédula de notificación, respecto al mismo procedimiento de revaluación, del nueve y diez de noviembre, tal y como lo sostiene la parte actora dichas documentales dichas documentales no se encuentran debidamente circunstanciadas como lo exige el artículo 107, fracción II, inciso a), párrafos segundo y cuarto del Código Fiscal Municipal del Código Fiscal Municipal, ya que no se efectuó en ellos la descripción de la forma en que el notificador se cercioró de encontrarse en el domicilio relativo, sin que sea suficiente para ello que en ambas cédulas de notificación referidas el notificador haya señalado que se constituyó en el domicilio al rubro indicado, "... una vez cerciorado de ser el lugar correcto, por advertirlo en la nomenclatura de la calle que así lo indica y el número exterior del inmueble en que me ubico,..." , pues dicha información es insuficiente para tener certeza de que efectivamente se constituyó en el domicilio correspondiente, máxime cuando en los domicilios citados en las dos cédulas de notificación mencionadas se alude a diversos lotes y dos vialidades, por lo que el notificados debió expresar otros datos que arrojaran claridad sobre esa información, por lo que al no cumplirse el referido requisitos legal, no pueden demostrar dichas documentales que el actor hubiera tenido conocimiento de los acuerdos del seis de noviembre de dos mil diecisiete en fecha distinta a la expresada por el actor, por lo que no se configura el supuesto previsto en el artículo 74, fracción XI del Código de Procedimientos Contencioso Administrativos del Estado, por lo que procede continuar con el estudio de la controversia. Sirven de apoyo las tesis que a la letra disponen: -----

Novena Época
 Registro: 162539
 Instancia: Primera Sala
 Tesis Aislada
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
 XXXIII, Marzo de 2011,
 Materia(s): Constitucional
 Tesis: 1a. XL/2011
 Página: 464

NOTIFICACIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS NO DICTADOS DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN. EL ARTÍCULO 137, PRIMER PÁRRAFO, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, QUE ESTABLECE LAS FORMALIDADES PARA SU PRÁCTICA, NO TRANSGREDE LA GARANTÍA DE AUDIENCIA.

La práctica de toda notificación tiene como premisa fundamental la plena demostración de que el destinatario tuvo conocimiento del acto de autoridad para estar en condiciones de cumplirlo o ejercer la defensa de sus intereses. Dicha exigencia que satisface un aspecto de la garantía de audiencia, se encuentra inmersa en el artículo 137, primer párrafo, del Código Fiscal de la Federación, pues aun cuando no aluda al levantamiento del acta circunstanciada en la que se asienten los hechos que ocurran durante la diligencia, esa formalidad deriva del propio precepto, en tanto que al notificarse personalmente al

destinatario en su domicilio, se debe precisar, en la constancia de notificación, qué persona se busca, cuál es su domicilio y, en su caso, por qué no se pudo practicar, con quién se entendió la diligencia y a quién se le dejó el citatorio, datos que aunque expresamente no se consignen en la ley, dicho numeral tácitamente los contempla. Ello se corrobora, además, del análisis íntegro del citado precepto legal, del cual se advierte que las formalidades de la notificación personal previstas en su segundo párrafo no son exclusivas del procedimiento administrativo de ejecución, pues la notificación de los actos administrativos en general puede hacerse por medio de instructivo, siempre y cuando quien se encuentre en el domicilio o un vecino se niegue a recibir la notificación y previa satisfacción de las formalidades que el propio párrafo establece.

Amparo directo en revisión 2433/2010. Fayad Grupo Constructor, S.A. de C.V. 12 de enero de 2011. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Carmen Vergara López.

Amparo directo en revisión 2676/2010. Comercializadora Atlixcell, S.A. de C.V. 9 de febrero de 2011. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Pedro Arroyo Soto.

- - - **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 sala del conocimiento considera que toda vez que, tal y como lo sostiene la parte actora en su escrito de ampliación de demanda, los acuerdos del seis de noviembre de dos mil diecisiete en que se ordenó la revaluación catastral en los procedimientos de revaluación catastral 2959/207 y 2960/2017 relativos a las cuentas catastrales 009-070-005-0000 y 009-070-004-0000 y con los que se dio inicio a los procedimientos de revaluación correspondientes, no le fueron notificados, ya que el citatorio DCIR-41 R1 relativo al acuerdo de revaluación catastral del procedimiento de revaluación catastral 2959/2017 y cédula de notificación, respecto al mismo procedimiento de revaluación, del

nueve y diez de noviembre y el citatorio DCIR-41 R1 relativo al acuerdo de revaluación catastral del procedimiento de revaluación catastral 2960/2017 y cédula de notificación, respecto al mismo procedimiento de revaluación, del nueve y diez de noviembre exhibidos por las demandadas, no se encuentran debidamente circunstanciados como lo exige el artículo 107, fracción II, inciso a), párrafos segundo y cuarto del Código Fiscal Municipal del Código Fiscal Municipal, en virtud de que no consta en las cédulas de notificación referidas la forma en que el notificador se cercioró de encontrarse en el domicilio relativo, sin que sea suficiente que el notificador hubiera señalado que se constituyó en el domicilio al rubro indicado, "... una vez cerciorado de ser el lugar correcto, por advertirlo en la nomenclatura de la calle que así lo indica y el número exterior del inmueble en que me ubico,...", pues dicha información es insuficiente para tener certeza de que efectivamente se constituyó en el domicilio correspondiente, máxime cuando en los domicilios citados en las dos cédulas de notificación mencionadas se alude a diversos lotes y dos vialidades, por lo que el notificador debió expresar otros datos que arrojaran claridad sobre esa información, por lo que la autoridad incumplió con lo establecido en el artículo 54 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676 que dispone que la Dirección de Catastro Municipal, **debe notificar a los propietarios, poseedores o a los representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos**, al llevar a cabo un procedimiento de revaluación sin haber hecho del conocimiento del gobernado la orden de inicio, lo que es suficiente para demostrar la ilegalidad de los procedimientos de revaluación catastral 2959/2017 y 2960/2017, razón por la que se declara la nulidad de los acuerdos del seis de noviembre de dos mil diecisiete emitidos en los referidos procedimientos revaluación catastral 2959/2017 y 2960/2017, citatorios y cédulas de notificación del nueve y diez de noviembre de dos mil diecisiete y en consecuencia, de los oficios de comisión 2 del seis de noviembre de dos mil diecisiete para la práctica de avalúos catastrales y avalúos catastrales del ocho de noviembre de dos mil diecisiete emitidos en ambos procedimientos y acuerdos 2 del ocho de noviembre de dos mil diecisiete en que se efectuó revaluación catastral, igualmente en ambos procedimientos de revaluación, con fundamento en el artículo 130, fracción III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado por inobservancia de la norma y con apoyo en los artículos 131 y 132 de igual ordenamiento legal el C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL debe dejar sin efecto los acuerdos del seis de noviembre de dos mil diecisiete emitidos en los referidos procedimientos revaluación catastral 2959/2017 y 2960/2017, citatorios y cédulas de notificación del nueve y diez de noviembre de dos mil diecisiete, oficios de comisión 2 del seis de noviembre de dos mil diecisiete para la práctica de avalúos catastrales y avalúos catastrales del ocho de noviembre de dos mil diecisiete emitidos en ambos procedimientos y acuerdos 2 del ocho de noviembre de dos mil diecisiete en que se efectuó revaluación catastral, igualmente en ambos procedimientos de revaluación, declarados. - - - - -
- - - Por lo expuesto y fundado en los artículos 74, 75, 128 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 a la resolución del ocho de noviembre de dos mil diecisiete dictada en el procedimiento de revaluación 2808/2017, del formato DCIR-32 R1 con folio 2808/2017, de la orden de inicio del procedimiento de revaluación 2808/2017 y las diligencias a través de las cuales se llevó a cabo el avalúo en el procedimiento de

revaluación2808/2017, 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 de los actos 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 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 el C. Segundo Secretario de Acuerdos que autoriza y DA FE. -----

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

**EL C. SEGUNDO SECRETARIO DE
ACUERDOS.**

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

LIC. ALFREDO MORALES MIRANDA.