

**PRIMERA SALA REGIONAL ACAPULCO.**

**EXPEDIENTE NÚMERO:** TJA/SRA/I/743/2017.

**ACTOR:** C. \*\*\*\*\*.

**AUTORIDADES DEMANDADAS:** CC. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, DIRECTOR DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTÁMENES URBANOS, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS DE LA DIRECCIÓN DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTÁMENES URBANOS; Y JAVIER SOTO CÓRDOVA, INSPECTOR DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS DE LA DIRECCIÓN DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTÁMENES URBANOS, TODOS DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

- - - Acapulco, Guerrero, a dieciocho de julio del dos mil dieciocho.-----

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva los autos del juicio número TJA/SRA/I/743/2017 promovido por el C. \*\*\*\*\*; contra actos de las autoridades atribuidos a los **CC. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, DIRECTOR DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTÁMENES URBANOS, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS DE LA DIRECCIÓN DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTÁMENES URBANOS Y JAVIER SOTO CÓRDOVA, INSPECTOR DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS DE LA DIRECCIÓN DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTÁMENES URBANOS TODOS DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO**; por lo que estando debidamente integrada la Sala Regional del conocimiento, por la C. Magistrada Instructora **Maestra en Derecho EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS**, quien actúa asistida de la **C. Licenciada JEANETH 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 Justicia Administrativa del Estado, 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

**R E S U L T A N D O**

1.- Mediante escrito presentado el día trece de diciembre del dos mil diecisiete, compareció ante esta Primera Sala Regional de Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, el C. \*\*\*\*\*; por su propio derecho, a demandar de las autoridades municipales, la nulidad de los actos impugnados consistentes en: "a).- *Citatorio de fecha 09 de noviembre de 2017, dirigido a \*\*\*\*\**, formulado por el Inspector adscrito al Departamento de Inspección de Obras, dependiente de la Dirección de Licencias, Verificación y Dictámenes Urbanos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Acapulco de Juárez. - - - b).- *Orden de Inspección folio No.*

\*\*\*\*\*, de fecha 09 de noviembre de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. - - - c).- El acuerdo de fecha 09 de noviembre de 2017, folio \*\*\*\*\*/17, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. - - - d).- El acta de inspección folio No. \*\*\*\*\*, de fecha 14 de noviembre de 2017. - - - e).- La medida de seguridad folio \*\*\*\*\*, de fecha 27 de noviembre de 2017, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. - - - f).- Acta de suspensión de obra folio \*\*\*\*\*/17, de fecha 27 de noviembre de 2017. - - - g).- Acta de Clausura de Obra folio \*\*\*\*\*/17, de fecha 29 de noviembre de 2017. - - - h).- Acta Circunstanciada de Verificación del Estado de Sellos de Suspensión de Obra, de fecha 29 de noviembre de 2017.”; 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 catorce de diciembre del dos mil diecisiete, se admitió a trámite la demanda, registrándose en el Libro de Gobierno que para tal efecto se lleva en esta Sala Regional bajo el número de expediente TCA/SRA/I/743/2017, 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 de las autoridades que fueron señaladas como demandadas, para que en el término de diez días hábiles siguientes a aquel en que surtiese efectos la notificación del mencionado acuerdo, dieran contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibiéndoles que de no hacerlo dentro de dicho término, se les tendría por confesas de los hechos planteados en la misma, salvo prueba en contrario como lo dispone el artículo 60 del Código en la Materia.

3.- Por acuerdo de fecha treinta y uno de enero del dos mil dieciocho, se tuvo a los CC. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS; Y JAVIER SOTO CÓRDOVA, INSPECTOR ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS, AMBOS DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO, GUERRERO, por contestada la demanda en tiempo y forma y por opuestas las excepciones y defensas que estimaron pertinentes

4.- Seguida que fue la secuela procesal del juicio, el día catorce de marzo del dos mil dieciocho, se llevó a cabo la Audiencia de Ley en la que se hizo constar la inasistencia de las partes, o de persona alguna que las representara legalmente, en dicha diligencia se tuvo a las autoridades señaladas como demandadas CC. JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS DE LA DIRECCIÓN DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTÁMENES URBANOS, Y DIRECTOR DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTÁMENES URBANOS ambos DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, por precluido su derecho para dar contestación a la demanda y por confesos de los hechos planteados en la misma de conformidad con el artículo 60 del Código de la Materia, así mismo en la citada audiencia se admitieron y desahogaron las pruebas debidamente ofrecidas por las partes, no se recibieron los alegatos debido a la

inasistencia de las partes y no consta en autos que los hayan presentado por escrito, se declararon vistos los autos para dictar sentencia definitiva; y

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

**SEGUNDO.-** El C. \*\*\*\*\* , acreditó el interés legítimo para demandar y la existencia de los actos impugnados para promover la presente controversia con las documentales consistentes en el Citatorio de fecha 09 de noviembre de 2017, El acuerdo de fecha 09 de noviembre de 2017, folio \*\*\*\*\*/2017, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. El acta de inspección folio No. \*\*\*\*\* , de fecha 14 de noviembre de 2017, la medida de seguridad folio \*\*\*\*\* , de fecha 27 de noviembre de 2017, el Acta de suspensión de obra folio \*\*\*\*\*/17, de fecha 27 de noviembre de 2017, el Acta de Clausura de Obra folio \*\*\*\*\*/17, de fecha 29 de noviembre de 2017, y el Acta Circunstanciada de Verificación del Estado de Sellos de suspensión de Obra, de fecha 29 de noviembre de 2017, (fojas 28 a la 37), documentales que están dirigidas a nombre de la parte demandante, a las que esta Sala Instructora les otorga pleno valor probatorio en términos de los artículos 49 fracciones II y III, 90, 124 y 127 del Código de Procedimientos Contencioso Administrativo del Estado.

**TERCERO.-** Que en el Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, no existe precepto legal alguno que establezca la obligación de reproducir los conceptos de nulidad planteados por la parte actora, así como de la contestación que de éstos den las autoridades demandadas, además de que con ello no se contraviene lo previsto por los artículos 128 y 129 del Código en comento; en consecuencia se tienen por reproducidos en el presente considerando. Resulta aplicable por similitud lo resuelto por la Jurisprudencia 2a./J. 58/2010, con número de registro 164618, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXX, mayo de 2010, página 830, la cual literalmente establece lo siguiente:

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.**

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

**CUARTO.-** Siendo la improcedencia y sobreseimiento cuestiones de orden público que deben resolverse previamente al estudio del fondo de este juicio de nulidad, las opongan o no las partes, por ser de estudio preferente, de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos vigente en el Estado, esta Juzgadora arriba a la determinación de que del análisis efectuado a las constancias procesales que integran los autos del presente juicio, se determina que la causal que hacen valer las demandadas prevista en el artículo 74 fracción XI en relación con el 46 del Código de la Materia, en el sentido de que los actos impugnados fueron consentidos por el actor, toda vez que no se promovió demanda dentro del término de quince días, dicha casual no se acreditó, en atención a que las autoridades demandadas no demostraron que efectivamente hayan notificado debidamente a la parte recurrente los actos impugnados conforme lo prevé el artículo 107 fracción II inciso a) del Código Fiscal Municipal número 152 del Estado, luego entonces, al no haber demostrado que el actor tuvo conocimiento de los actos impugnados en fecha anterior a la que el indica en su capítulo de fecha de conocimiento del acto reclamado (veintisiete y veintinueve de noviembre del dos mil diecisiete), la demanda fue presentada dentro del término que prevé el artículo 46 del Código Procesal Administrativo, por lo que al no actualizarse las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los artículos 74 y 75 del Código de la Materia, esta Sala instructora procede a estudiar el asunto que nos ocupa.

**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 dilucidar, si le asiste o no la razón jurídica al C. \*\*\*\*\* , parte actora en el presente juicio, respecto a que de acuerdo a su apreciación, con la emisión de los actos impugnados las autoridades demandadas transgredieron en su perjuicio lo que disponen los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como

lo previsto en los artículos 333, 334 y 335, del Reglamento de Construcciones del Municipio de Acapulco, Guerrero, o si por el contrario, su actuar, fue apegado a los artículos citados.

Por su parte la autoridad demandada al contestar la demanda expresó, que los actos impugnados fueron dictados conforme a los artículos derecho 331, 332, 333, 334 y 335 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Acapulco, Guerrero.

Previamente al estudio y resolución de los actos impugnados, resulta imperativo el análisis de lo que sobre el tema que nos ocupa disponen los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 1; 3 fracciones VI y VIII; 56; 326, 330; 331; 332; 333; 334 y 335 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, que textualmente establecen lo siguiente:

**Artículo 14.-** Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

**Artículo 16.-** Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.

**Artículo 1.-** Es de orden público e interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este Reglamento, de sus Normas Técnicas Complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en los programas parciales y las declaratorias correspondientes. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Municipio, se sujetarán a las disposiciones de la Ley del Desarrollo Urbano Estatal, de este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 3.-** De conformidad con lo dispuesto por la Ley y por la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponderán al Ayuntamiento, para lo cual tendrá las siguientes facultades:

...

VI. Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución y/o terminadas, con personal técnico en áreas afines a la construcción.

...

VIII. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas, malsanas o que causen molestias.

**Artículo 56.-** La licencia de construcción, es el acto que consta en el documento y sello de planos expedidos por el Ayuntamiento por el que se autoriza a los propietarios o

poseedores, al Director Responsable de Obra y Corresponsables, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad a condominio, reparar una edificación o instalación.

Previa a la solicitud de licencia de construcción, en su caso, el interesado deberá obtener en su caso de la autoridad competente, la autorización en materia de impacto ambiental, basándose en lo que establece la Ley Estatal de Ecología y su reglamento y el Reglamento de Ecología y protección al Medio Ambiente Municipal.

El formato para la presentación del informe preventivo, le será proporcionado en el Módulo de Orientación o Información y Recepción de Documentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, y el procedimiento a seguir será el que se indica en el reglamento arriba señalado.

Para la obtención de la licencia de construcción, bastará efectuar el pago de los derechos correspondientes y la entrega del proyecto ejecutivo, en el Módulo de Orientación o Información y Recepción de Documentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, acompañado de toda la documentación que se indica en el Artículo 58 de este Reglamento, excepto en los casos señalados en que se requieran otras autorizaciones, licencias, dictámenes, vistos buenos, permisos o constancias, o las que aquí mismo se exentan.

**Artículo 58.-** La solicitud de licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario o poseedor, y cuando se requiera deberá contener la responsiva de un Director Responsable de Obra, y en su caso, del o los Corresponsables, ser presentada en las formas que expida el Ayuntamiento y acompañar con los siguientes documentos:

I.- Cuando se trate de obra nueva.

a) Constancia de alineamiento, número oficial y uso del suelo, vigente.

b) Cuatro tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se deberá incluir, como mínimo: levantamiento del estado actual del predio, indicando las construcciones y árboles existentes, planta de conjunto, indicando las medidas y colindancias del predio conforme a la constancia de alineamiento y la localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores; plantas arquitectónicas, indicando el uso de los distintos locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiera; cortes y fachadas; cortes por fachada y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior; plantas y cortes de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras, mostrando las trayectorias de tuberías y alimentaciones. Estos planos deberán acompañarse de la memoria descriptiva la cual contendrá como mínimo: el listado de locales construidos y áreas libres de que consta la obra, con la superficie y el número de ocupantes o usuarios de cada uno; la intensidad de uso del suelo y la densidad de construcción, de acuerdo al Plan Director Urbano; y la descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requerimientos

establecidos por este Reglamento en cuanto a salidas de muebles hidrosanitarios, niveles de iluminación y superficies de ventilación de cada local, visibilidad en salas de espectáculos, resistencia de los materiales al fuego, circulaciones y salidas de emergencia, instalaciones y/o equipos de extinción de fuego, referidos en los Artículos 119, 120 y 121, Sección Segunda de este Reglamento y cálculo de diseño de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras que se requieran.

Estos documentos deberán estar firmados por el propietario o poseedor, el Director Responsable de obra y los Corresponsables en Diseño Urbano y Arquitectónico y en Instalaciones, en su caso. Debiendo colocar en el pie del plano su nombre y número de registro, ante El Ayuntamiento.

En el caso de edificaciones no residenciales, se presentará el visto bueno de la unidad verificadora respecto a la aplicación norma NOM-008-2001 y otras aplicables al proyecto.

c) Un tanto del proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados y especificados, que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura incluyendo su cimentación. Deberán especificarse en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos considerados, y las calidades de materiales.

Deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados, cuando estos difieran de los tradicionales. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzos de las conexiones entre miembros estructurales.

En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen remaches o tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad, y cuando las conexiones sean soldadas se mostrarán las características completas de la soldadura; éstas se indicarán utilizando una simbología apropiada y, cuando sea necesario, se completará la descripción con dibujos acotados y a escala.

En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que estos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento. Deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje.

Deberán indicarse, así mismo, los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados, conexiones de una estructura nueva con otra existente, en su caso.

En los planos de fabricación y en los de montaje de estructura de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales.

Estos planos serán acompañados de la memoria de cálculo en la cual se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto, los criterios de diseño estructural adoptados y los principales resultados de análisis y el dimensionamiento. Se incluirán los valores de las acciones de diseño y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación y de los demás documentos especificados en el Título Sexto de este Reglamento.

Los anteriores planos deberán incluir el proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos, cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este Reglamento. Estos documentos deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable vigente de Seguridad Estructural, en su caso.

Además, el Ayuntamiento podrá exigir, cuando lo juzgue conveniente la presentación de los cálculos completos.

El solicitante en su caso deberá incluir en la documentación, una copia de su Manifestación de Impacto Ambiental en cualquiera de sus niveles, debidamente autorizados por la autoridad competente, de acuerdo a lo establecido en la Ley Estatal de Ecología y su Reglamento y el Reglamento de Ecología y Protección al Medio Ambiente Municipal.

d) La constancia de Zonificación de uso del suelo, en su caso.

Los documentos señalados en el inciso a), se tramitarán simultáneamente a la licencia de construcción en los casos de obras ubicadas en zonas sin usos previamente dictaminados por la autoridad competente siempre y cuando no queden comprendidas, por su magnitud y características, en lo establecido por el Artículo 55 de este Reglamento.

e) En las construcciones de viviendas de interés social, el Ayuntamiento establecerá a través de los Colegios de Profesionales, un servicio social para auxiliar en estas obras a las personas de escasos recursos económicos que lo soliciten. Este servicio social consistirá en la aportación de planos arquitectónicos y supervisión técnica durante la construcción, siempre que reúnan las siguientes características

...

**Artículo 325.-** Cuando el Ayuntamiento tenga conocimiento de que una edificación, estructura, instalación o yacimiento pétreo presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico, requerirá a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con la Ley.

Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

**Artículo 330.-** Una vez expedida la licencia de construcción, el Ayuntamiento ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en la Ley y este Reglamento.



**Artículo 331.-** Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas y los yacimientos pétreos en explotación, cumplan con las disposiciones de la Ley, este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, y demás Ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 332.-** El inspector deberá contar con orden por escrito que contendrá la fecha, ubicación de la edificación, obra o yacimiento por inspeccionar, el objeto de la visita, la fundamentación y motivación, así como el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden.

**Artículo 333.-** El inspector deberá identificarse ante el propietario, el Director Responsable de Obra, el Corresponsable, el Perito Responsable o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, en su caso, con la credencial vigente que para tal efecto expida a su favor el Ayuntamiento, y entregará al visitado copia legible de la orden de inspección, mismo que tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.

**Artículo 334.-** Al inicio de la visita, el Inspector deberá requerir al visitado para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de rebeldía, éstos serán propuestos por el propio Inspector.

**Artículo 335.-** De toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en formas numeradas y foliadas en la que se expresará lugar, fecha y nombre de las personas con quien se entendió la diligencia, así como el resultado de la misma; el acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, si desea hacerlo y por dos testigos de asistencia propuestos por ésta o en su rebeldía por el Inspector, quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. En todo caso, se deberá dejar al interesado copia legible de dicha acta. En este caso se tendrán por aceptados los hechos u omisiones contra los cuales el visitado o responsable solidario no ofrezca pruebas para desvirtuarlos en los términos del Artículo 337 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 76.-** Las visitas domiciliarias para comprobar que se han acatado las disposiciones fiscales se sujetarán a lo siguiente:

I. Sólo se practicará por mandamiento escrito de autoridad fiscal competente que expresará: a).- Nombre, razón social o denominación del contribuyente que debe recibir la visita y el lugar donde ésta debe llevarse a cabo. Cuando se ignore el nombre, razón social o denominación del contribuyente, se señalarán datos suficientes que permitan su identificación. b).- El nombre de las personas que practicarán la diligencia, las cuales podrán ser sustituidas por la autoridad que expidió la orden y en este caso, se comunicará por escrito al visitado el nombre de los visitantes sustitutos. c).- Los gravámenes de cuya verificación se trata y en su caso los ejercicios a los que deberá limitarse la visita. Esta podrá ser de carácter general para verificar el cumplimiento de las disposiciones fiscales durante cierto tiempo o concretarse únicamente a determinados aspectos.

II. Si al presentarse los visitantes al lugar donde deba practicarse la diligencia, no estuviese el visitado o su representante, dejarán citatorio con la persona que se encuentre en dicho lugar, para que el mencionado visitado o su representante los esperen en hora

determinada del día siguiente para recibir la orden de visita, si no lo hicieren, la visita se iniciará con quien se encuentre en el lugar visitado. III. El visitado será requerido para que proponga dos testigos y en su ausencia o negativa de aquel serán designados por el personal que practique la visita.

**ARTÍCULO 107.-** Las notificaciones se harán:

I. A las autoridades por medio de oficio y excepcionalmente por la vía telegráfica, cuando se trate de resoluciones o acuerdos que exijan cumplimiento inmediato;

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 realice la diligencia y, de negarse ésta 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.

De la lectura a los preceptos constitucionales y legales transcritos se puede advertir, que en el Municipio de Acapulco, previamente a la construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad a condominio, reparar una edificación o instalación de una construcción, se requiere de un documento expedidos por el Ayuntamiento al que se denomina La licencia de construcción, misma que contiene el acto administrativo a través del cual que consta que el solicitante cumplió con los requisitos exigidos por diversas legislaciones y reglamentos municipales y que una vez sellados los planos por el que se autoriza a los propietarios o poseedores, al Director Responsable de Obra y Corresponsables, según sea el caso, se podrá llevar a cabo su realización.

Asimismo, el artículo 56 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco, dispone que previamente a la presentación de la solicitud de licencia de construcción, el interesado deberá obtener de la autoridad competente, la autorización en materia de impacto ambiental, basándose en lo que establece la Ley Estatal de Ecología y su reglamento y el Reglamento de Ecología y protección al Medio Ambiente

Municipal. Que una vez cumplidos estos requisitos, la solicitud de licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario o poseedor, y cuando se requiera deberá contener la responsiva de un Director Responsable de Obra, y en su caso, del o los Corresponsables, ser presentada en las formas que expida el Ayuntamiento y acompañar con los siguientes documentos: I.- Cuando se trate de obra nueva. a) Constancia de alineamiento, número oficial y uso del suelo, vigente. b) Cuatro tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se deberá incluir, como mínimo: levantamiento del estado actual del predio, indicando las construcciones y árboles existentes, planta de conjunto, indicando las medidas y colindancias del predio conforme a la constancia de alineamiento y la localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores; plantas arquitectónicas, indicando el uso de los distintos locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiera; cortes y fachadas; cortes por fachada y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior; plantas y cortes de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras, mostrando las trayectorias de tuberías y alimentaciones. Estos planos deberán acompañarse de la memoria descriptiva la cual contendrá como mínimo: el listado de locales construidos y áreas libres de que consta la obra, con la superficie y el número de ocupantes o usuarios de cada uno; la intensidad de uso del suelo y la densidad de construcción, de acuerdo al Plan Director Urbano; y la descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requerimientos establecidos por este Reglamento en cuanto a salidas de muebles hidrosanitarios, niveles de iluminación y superficies de ventilación de cada local, visibilidad en salas de espectáculos, resistencia de los materiales al fuego, circulaciones y salidas de emergencia, instalaciones y/o equipos de extinción de fuego, referidos en los Artículos 119, 120 y 121, Sección Segunda de este Reglamento y cálculo de diseño de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras que se requieran.

Estos documentos deberán estar firmados por el propietario o poseedor, el Director Responsable de obra y los Corresponsables en Diseño Urbano y Arquitectónico y en Instalaciones, en su caso. Debiendo colocar en el pie del plano su nombre y número de registro, ante El Ayuntamiento.

De lo anterior se puede concluir, que en el mencionado Municipio de Acapulco, nadie puede realizar ninguna construcción sin la licencia o autorización correspondiente.

Por otra parte, de la interpretación a los artículos 332; 333, 334 y 335 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, se desprende, que la facultad para la aplicación y vigilancia del Reglamento de Construcciones, corresponderá al Ayuntamiento, quien para ello, debe realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución y/o terminadas, así como acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas, malsanas

o que causen molestias, cuando el Ayuntamiento tenga conocimiento de que una edificación o estructura presente algún peligro para las personas o los bienes, deberá emitir un dictamen técnico y requerirá al propietario para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, cuando el Ayuntamiento ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan, de conformidad con lo previsto en la Ley y el Reglamento de Construcciones.

De igual forma, el mencionado Reglamento de Construcciones del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, señala que las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción cumplan con las disposiciones de la Ley, cuando vaya a realizarse una inspección, el inspector deberá contar con una orden por escrito que contendrá la fecha, ubicación de la edificación u obra por inspeccionar, la fundamentación y motivación, así como el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden. Por su parte el inspector deberá identificarse ante el propietario de la obra a visitar, y entregará a la visitada copia legible de la orden de inspección, misma que tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate. Al inicio de la visita, el Inspector deberá requerir al visitado para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de no hacerlo, éstos serán propuestos por el Inspector. También se advierte que, de toda visita se levantará acta circunstanciada, en formas numeradas y foliadas en la que se expresará lugar, fecha y nombre de las personas con quien se entendió la diligencia, así como el resultado de la misma; el acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, si desea hacerlo y por los dos testigos de asistencia propuestos y se deberá dejar al interesado copia legible de dicha acta.

De igual manera los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establecen, que nadie puede ser privado de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho, además a nadie puede afectarse en sus posesiones sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente debidamente fundado y motivado, entendiéndose por fundamentación la citación del o los preceptos legales aplicables al caso concreto y por motivación se entiende las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a las autoridades a concluir que la actora se encuentra en el supuesto, que la ley señala.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, del análisis efectuado al caudal probatorio que fue ofrecido por las partes en este juicio, de manera conjunta con los actos impugnados visibles a foja 28 a la 37, se pudo advertir que la parte actora, está realizando una construcción, no obstante ello, no agregó a los autos en estudio, ninguna constancia que permita demostrar que cuenta con la licencia de construcción o la autorización correspondiente, para realizar una construcción, emitida por las autoridades competentes.

Por otra parte, también se puede decir, que si bien, las autoridades demandadas, en base a las facultades que les otorgan los artículos 325, 330 y 331 antes citados, pueden realizar acciones tendientes a vigilar que las construcciones cumplan con los requisitos que las leyes y reglamentos respectivos establezcan, según sea el caso, para lo cual, deben ordenar inspecciones, e imponer las sanciones que la ley establezca para el caso particular, esto no pueden hacerlo a su arbitrio, sino que deben cumplir con los requisitos a que se refieren los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el sentido de otorgarle a la parte actora la garantía de audiencia, la cual es necesaria para garantizar la adecuada defensa antes del acto de privación, formalidades del procedimiento que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado que son las siguientes: “1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. Requisitos que en caso de no respetarse, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.”

De lo anterior se puede decir, que las autoridades demandadas, están facultadas para llevar a cabo las visitas de inspección a las obras de construcción, así como también aplicar las sanciones económicas que correspondan, o según sea el caso, la clausura de la obra. No obstante lo anterior, antes de determinar y de aplicar las sanciones o medidas cautelares, que correspondan, debe darle al gobernado, la oportunidad de ofrecer las pruebas conducentes a su favor, y en su caso la demanda resolverá si procede o no la sanción económica o bien la clausura de la obra.

En el caso que nos ocupa, estas premisas legales fueron omitidas por las autoridades demandadas, ya que no consta en los autos del expediente en estudio, pruebas tendientes a demostrar que todo el procedimiento que iniciaron en contra del hoy actor, le fue oportunamente notificado, en los términos que establece el artículo 107 del Código Fiscal Municipal, y por lo mismo, no le permitieron al hoy actor, que tuviera conocimiento del acto impugnado de manera oportuna, y poder garantizarle una adecuada defensa.

Para robustecer el criterio anterior, es preciso citar la jurisprudencia con número de registro 200234, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta II, Novena Época, página 133, que literalmente indica:

**FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.-** La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras

obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.

Por otra parte, de conformidad con lo previsto en los artículos 76 fracción I y 107 fracción II inciso a) del Código Fiscal Municipal número 152 del Estado de Guerrero, establece que entre varias cosas que las visitas domiciliarias se practicarán por mandamiento escrito de autoridad competente en la cual se expresará el nombre o razón social del contribuyente que debe recibir la visita y el lugar donde debe llevarse a cabo, en el mandamiento para efectuar la visita domiciliar de igual forma se asentará el nombre de la persona que practicará la diligencia, el lugar de cuya verificación se trata, así mismo las notificaciones se harán a los particulares de manera personal 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, 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 ésta 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 del artículo 107 fracción del Código Fiscal Municipal número 152 del Estado de Guerrero, se tendrán por hechas en forma legal.

Por otra parte, del estudio a las pruebas que obran en autos, no se advierte que las autoridades demandadas, hayan dado cabal cumplimiento a lo previsto en los artículos señalados en líneas anteriores, en virtud de que en ninguna diligencia se requirió la presencia de la parte actora, o de su representante, situación por la cual en caso concreto se transgreden los artículos 76 fracción I y 107 fracción II inciso a) del Código Fiscal Municipal número 152 del Estado de Guerrero, así como los dispositivos 3 fracciones VI y VIII, 326, 330, 331, 332, 333, 334 y 335 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, al no reunir los actos reclamados lo previsto en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los

Estados Unidos Mexicanos, al carecer de las garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica.

Robustece el criterio anterior por analogía la siguiente jurisprudencia que textualmente indica:

Época: Octava Época  
Registro: 226563  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
Núm. 19-21, Julio-Septiembre de 1989  
Materia(s): Administrativa  
Tesis: I. 1o. A. J/4  
Página: 109

**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.

**En base a las anterior esta Sala Regional, considera procedente declarar la nulidad de los actos impugnados, de conformidad con el artículo 130 fracción II del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, y con fundamento en lo previsto en 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 DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, DIRECTOR DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTAMENES URBANOS, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS E INSPECTOR ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE OBRAS, TODOS DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO, GUERRERO, dejen INSUBSISTENTE los actos declarados nulos,**

**dejando a salvo su derecho de hacer efectivas sus atribuciones de vigilancia y de imponer las sanciones correspondientes, de manera fundada y motivada.**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1º, 2, 3, 4, 43, 46, 48, 49, 53, 58, 75 fracción IV, 128 y 129 fracción V del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, 29 fracción VI, y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el Estado de Guerrero, es de resolverse y se;

### **R E S U E L V E:**

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

**SEGUNDO.-** Se declara la nulidad de los actos impugnados en los términos y para los efectos precisados en el último considerando del presente fallo.

**TERCERO.-** Dígasele a las partes que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 178 fracción VIII y 179 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, contra esta resolución procede el Recurso de Revisión, mismo que deberá presentarse ante esta Sala Regional dentro de los cinco días hábiles siguientes al en que surta efectos su notificación.

**CUARTO.-** Notifíquese a las partes de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos y cúmplase.

Así lo resolvió y firma la Maestra en Derecho **EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS**, Magistrada Instructora de la Primera Sala Regional de Acapulco del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Guerrero, ante la Licenciada **JEANETH TERÁN OLIVEROS**, Primera Secretaria de Acuerdos, que autoriza y DA FE. -----

**LA MAGISTRADA**

**LA SECRETARIA DE ACUERDOS**

**Mtra. EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS.**

**LIC. JEANETH TERÁN OLIVEROS.**