

TOCA NÚMERO: TCA/SS/410/2017.

EXPEDIENTE NÚM: TCA/SRA/II/185/2016.

ACTOR: *****.

AUTORIDADES DEMANDADAS: PRESIDENTE CONSTITUCIONAL; SECRETARIO GENERAL; SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; DIRECTOR MUNICIPAL DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL Y ERNESTO SAÚL BUSTOS RODRÍGUEZ, NOTIFICADOR ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL; TODOS DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

MAGISTRADA PONENTE: MTRA. OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODÍNEZ VIVEROS.

- - - Chilpancingo, Guerrero, a dos de agosto de dos mil diecisiete.

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número **TCA/SS/410/2017**, relativo al **Recurso de Revisión** que interpuso la autoridad demandada, a través de su autorizada **LIC. *******, en contra de la **sentencia definitiva de fecha veintidós de marzo de dos mil diecisiete**, dictada por la Magistrada de la Primera Sala Regional del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, con residencia en Acapulco, Guerrero; en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente **TCA/SRA/II/185/2016**, contra actos de las autoridades demandadas citadas al rubro, y;

R E S U L T A N D O

1.- Que mediante escrito recibido en la Primera Sala Regional de este Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, con sede en Acapulco, Guerrero, con fecha **treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis**, compareció por propio derecho la **C. *******, a demandar la nulidad del acto impugnado consistente en: *“El procedimiento de REVALUACIÓN núm. 00107/2015 expedido el día veinte de enero de dos mil dieciséis, signado por el C. LIC. ALFONSO CALDERÓN VELÁZQUEZ en su carácter de DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, dependiente de la Secretaría de Administración y Finanzas, subsecretaria de Hacienda del H. Ayuntamiento Municipal de Acapulco de Juárez, Guerrero, respecto del inmueble ubicado en lote número **, DE LA CALLE ***** , MANZANA **, DESARROLLO TURÍSTICO ***** , bajo la cuenta catastral número 001-00365, propiedad de la suscrita actora, así como la determinación final de dicho*

procedimiento mediante el cual y de forma unilateral, la autoridad determina la REVALUACIÓN DEL PREDIO DE MI PROPIEDAD, fijándose como nueva tasa (sic) de valor catastral la suma de \$1,526,813.00 determinando además con vigencia retroactiva al primer bimestre del año 2011.” Relató los hechos, invocó el derecho, ofreció y exhibió las pruebas que estimó pertinentes.

2.- Que por auto de fecha **treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis**, la Magistrada de la Primera Sala Regional, acordó la admisión de la demanda, y se integró al efecto el expediente número **TCA/SRA/II/185/2016**. Se ordenó correr traslado y a realizar el emplazamiento a las autoridades demandadas **Presidente Constitucional, Secretario General, Secretario de Administración y Finanzas; Director Municipal de Catastro e Impuesto Predial y Ernesto Saúl Bustos Rodríguez, Notificador adscrito a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial; todos del Ayuntamiento Municipal de Acapulco de Juárez, Guerrero**, quienes produjeron en tiempo la contestación de la demanda instaurada en su contra, en el que hicieron valer causales de improcedencia y sobreseimiento que estimaron pertinentes, según acuerdos de fechas **veinte y veintinueve de abril de dos mil dieciséis**. Y seguida que fue la secuela procesal, el día **treinta de enero de dos mil diecisiete**, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, y los autos se pusieron en estado de resolución.

3.- Con fecha **veintidós de marzo de dos mil diecisiete**, la Magistrada Instructora dictó sentencia definitiva en la cual declaró la **nulidad** del acto impugnado, de conformidad con lo previsto en el artículo 130 fracciones II y III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, que se refieren al incumplimiento y omisión de las formalidades, que todo acto de autoridad legalmente deben revestir, así como violación, indebida aplicación o inobservancia de la ley, para el efecto: **“...que la autoridad demandada Director de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, deje sin efecto legal el acto declarado nulo.”** En la misma sentencia, se **sobreseyó** el juicio por lo que respecta a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General y Secretario de Administración y Finanzas, pertenecientes al H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero.

4.- Que inconformes con los términos en que se emitió dicha sentencia definitiva, la autoridad demandada, a través de su autorizada **LIC. *******, interpuso Recurso de Revisión ante la Sala Regional, en el que hizo valer los agravios que estimó pertinentes, mediante escrito recibido en la Sala del conocimiento con fecha **veinte de abril de dos mil diecisiete**. Admitido que fue el citado recurso, se ordenó correr traslado con las copias de los

agravios respectivos a la parte actora, para el efecto a que se refiere el artículo 181 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, y una vez cumplimentado lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a esta Sala Superior, para su respectiva calificación.

5.- Calificado de procedente el Recurso de Revisión, e integrado que fue por esta Sala Superior el toca número **TCA/SS/410/2017**, se turnó con el expediente respectivo a la Magistrada Ponente, para el estudio y proyecto de resolución correspondiente y;

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

I.- Que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guerrero, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3, 4 y 29 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, 1 y 2 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, **es competente** para conocer de las controversias de naturaleza administrativa y fiscal que se susciten entre los particulares o servidores públicos y las autoridades administrativas del Estado y de los Municipios, en las que se incluyen los Organismos Públicos Descentralizados con funciones de autoridad, y como en el presente asunto la parte actora impugnó el acto de autoridad precisado en el resultando primero de esta resolución, el cual es acto de naturaleza fiscal, atribuidos a autoridades municipales, mismas que han quedado precisadas en el proemio de esta resolución, además de que, como consta en autos del expediente **TCA/SRA/I/185/2016**, con fecha **veintidós de marzo de dos mil diecisiete**, se emitió sentencia definitiva, mediante la cual la Magistrada Instructora declaró la **nulidad** del acto impugnado. En la misma sentencia, se **sobreseyó** el juicio respecto al **Presidente Municipal, Secretario General y Secretario de Administración y Finanzas, pertenecientes al H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero**, y como la **autoridad demandada**, no estuvo de acuerdo con dicha sentencia definitiva, **a través de su autorizada**, interpuso Recurso de Revisión con expresión de agravios, que presentaron ante la Sala Regional Instructora con fecha **veinte de abril de dos mil diecisiete**, con lo cual se actualizaron las hipótesis normativas previstas en los artículos 21 fracción IV y 22 fracción VI de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, y 178, 179 y 180 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, en los cuales se señala que el recurso de revisión es procedente cuando se trate de las sentencias dictadas por las Salas Regionales de este Tribunal; que se deben expresar los agravios que cause la resolución impugnada y que la Sala Superior de esta instancia de Justicia Administrativa tiene competencia para resolver los

recursos que se interpongan en contra de las resoluciones de las Salas Regionales respectivamente.

II.- Que el artículo 179 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, establece que el Recurso de Revisión se debe interponer ante la Sala Regional que haya emitido la resolución de que se trate, dentro del plazo de los cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de la misma, y en el asunto que nos ocupa, consta en autos, en las foja 163 del expediente en que se actúa, que la sentencia ahora recurrida fue notificada a las autoridades demandadas, el día **dieciocho de abril de dos mil diecisiete**, por lo que les surtió efectos el mismo día, transcurriendo en consecuencia el término para la interposición de dicho recurso del **diecinueve al veinticinco de abril de dos mil diecisiete**, descontados que fueron los días **veintidós y veintitrés de abril del año en cita**, por ser sábado y domingo; y como consecuencia inhábiles; en tanto que el escrito de mérito fue presentado el día **veinte de abril de dos mil diecisiete**, según se aprecia del sello de recibido y de la certificación hecha por la Segunda Secretaría de Acuerdos de la Primera Sala Regional, visible en las fojas 02 y 03 del toca que nos ocupa, resultando en consecuencia que el Recurso de Revisión fue presentado **dentro** del término que señala el numeral 179 de la ley de la materia.

III.- Que de conformidad con lo que dispone el artículo 180 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, los recurrentes deben expresar los agravios que les causen las resoluciones impugnadas y en el caso concreto, como consta en los autos del toca **TCA/SS/410/2017**, las autoridades demandadas a través de su autorizada **LIC. *******, expresaron como agravios lo siguiente:

PRIMERO.- Causa agravios a mi representado, la sentencia de fecha veintidós de marzo del presente año, en virtud de que la misma es incongruente, violentando en perjuicio los principios de legalidad y buena fe, tutelados por el artículo 4º del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, número 215, y en consecuencia la misma es contraria a lo dispuesto por el artículo 26, 128 y 129 del mismo ordenamiento legal invocado, los que a la letra dicen:

ARTÍCULO 4. Los procedimientos que regula este Código se regirán por los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, gratuidad y buena fe; en consecuencia:

- I. Se ajustarán estrictamente a las disposiciones de este Código;
- II. Sus trámites serán sencillos, evitando formulismos innecesarios;

- III. Deberán tramitarse y decidirse de manera pronta y expedita;
- IV. Se impulsarán de oficio, sin perjuicio de la intervención de las partes interesadas;
- V. Se procurará que alcancen sus finalidades y efectos legales;
- VI. Las actuaciones serán públicas, salvo que la moral o el interés general exijan que sean privadas;
- VII. Serán gratuitos, sin que pueda condenarse al pago de gastos y costas, y
- VIII. El Tribunal y las partes interesadas, en las actuaciones y promociones, se conducirán con respeto, claridad y honradez.

ARTÍCULO 128. Las sentencias deberán ser congruentes con la demanda y la contestación y resolverán todos los puntos que hayan sido objeto de la controversia.

ARTÍCULO 129. Las sentencias que dicten las Salas del Tribunal no requieren de formulismo alguno, pero deberán contener lo siguiente:

- I. El análisis de las causales de improcedencia o sobreseimiento del juicio, en su caso;**
- II. La fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y la valoración de las pruebas rendidas;**
- III. Los fundamentos legales y las consideraciones lógico jurídicas en que se apoyen para dictar la resolución definitiva;**
- IV. El análisis de todas las cuestiones planteadas por las partes, a excepción de que del estudio de una de ellas sea suficiente para acreditar la invalidez del acto impugnado; y**
- V. Los puntos resolutivos en los que se expresarán los actos cuya validez se reconozca o cuya validez se reconozca o la nulidad que se declare, la reposición del procedimiento que se ordene en su caso o los términos de la modificación del acto impugnado.**

En concordancia con las disposiciones legales transcritas, es evidente que la sentencia de fecha veintidós de marzo del año en curso, fue dictada en contravención a ellas, ya que la Magistrada fue omisa en realizar un pronunciamiento de todas y cada una de las cuestiones que fueron sometidas a su conocimiento, es decir no realizó un examen exhaustivo de la contestación de demanda de mi Representada, así como de las pruebas que fueron ofrecidas y exhibidas con la citada contestación, ya que de haberlo hecho se habría percatado que el presente juicio es improcedente.

En términos de lo anterior, es claro que la sentencia que se impugna resulta ilegal, ya que es contraria a lo dispuesto por el artículo 17 Constitucional, puesto que refleja la falta de un examen acucioso, detenido, profundo, al que no escape nada de lo que pueda ser significativo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos, o de las posibilidades que ofrezca cada medio probatorio, razón suficiente para revocar la sentencia impugnada y decretar el sobreseimiento del juicio.

Resulta aplicable por analogía la Tesis que a la letra dice:

Décima Época

Registro digital: 2005968

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tesis Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 4, Marzo de 2014, Tomo II

Materia(s): Constitucional

Tesis: I.4o.C.2 K (10a.)

Página: 1772

EXHAUSTIVIDAD. SU EXIGENCIA IMPLICA LA MAYOR CALIDAD POSIBLE DE LAS SENTENCIAS, PARA CUMPLIR CON LA PLENITUD EXIGIDA POR EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL.

El artículo 17 constitucional consigna los principios rectores de la impartición de justicia, para hacer efectivo el derecho a la jurisdicción. Uno de estos principios es el de la completitud, que impone al juzgador la obligación de resolver todos los litigios que se presenten para su conocimiento en su integridad, sin dejar nada pendiente, con el objeto de que el fallo que se dicte declare el derecho y deje abierto el camino franco para su ejecución o cumplimiento, sin necesidad de nuevos procedimientos judiciales o administrativos. Para cumplir cabalmente con la completitud exigida por la Constitución, se impone a los tribunales la obligación de examinar con exhaustividad todas las cuestiones atinentes al proceso puesto en su conocimiento, y esto se refleja en un examen acucioso, detenido, profundo, al que no escape nada de lo que pueda ser significativo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos, o de las posibilidades que ofrezca cada medio probatorio. El vocablo exhaustivo es un adjetivo para expresar algo que se agota o apura por completo. El vocablo agotar hace referencia a llevar una acción de la manera más completa y total, sin dejarla inconclusa ni en la más mínima parte o expresión como lo ilustra el Diccionario de la Lengua Española: "Extraer todo el líquido que hay en una capacidad cualquiera; gastar del todo, consumir, agotar el caudal de las provisiones, el ingenio, la paciencia, agotarse una edición; cansar extremadamente". Sobre el verbo apurar, el diccionario expone, entre otros, los siguientes conceptos: "Averiguar o desentrañar la verdad ahincadamente o exponerla sin omisión; extremar, llevar hasta el cabo; acabar, agotar; purificar o reducir algo al estado de pureza separando lo impuro o extraño; examinar atentamente". La correlación de los significados destacados, con miras a su aplicación al documento en que se asienta una decisión judicial, guía hacia una exigencia cualitativa, consistente en que el juzgador no sólo se ocupe de cada cuestión planteada en el litigio, de una manera o forma cualquiera, sino que lo haga a profundidad, explore y enfrente todas las cuestiones atinentes a cada tópico, despeje cualquier incógnita que pueda generar inconsistencias en su discurso, enfrente las diversas posibilidades advertibles de cada punto de los temas sujetos a decisión, exponga todas las razones que tenga en la asunción de un criterio, sin reservarse ninguna, y en general, que diga todo lo que le sirvió para adoptar una interpretación jurídica, integrar una ley, valorar el material probatorio, acoger o desestimar un argumento de las partes o una consideración de las autoridades que se ocuparon antes del asunto, esto último cuando la sentencia recaiga a un medio impugnativo de

cualquier naturaleza. El principio de exhaustividad se orienta, pues, a que las consideraciones de estudio de la sentencia se revistan de la más alta calidad posible, de completitud y de consistencia argumentativa.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 401/2013. Carlos Sánchez Castillo. 20 de septiembre de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretaria: Norma Leonor Morales González.

Esta tesis se publicó el viernes 21 de marzo de 2014 a las 11:03 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

SEGUNDO.- La sentencia de fecha veintidós de marzo del año en curso, causa perjuicio a mi representada, específicamente lo expuesto en el considerando QUINTO, en razón de que en forma incongruente la Magistrada señala que:

“ ...

Para ésta Sala de Instrucción, le asiste la razón al actor del juicio, cuando en el escrito de demanda refirió, que la resolución contenida en el Acuerdo de Revaluación número 00107 de fecha veinte de enero del dos mil dieciséis, violentó en su perjuicio lo que disponen los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que exigen a las autoridades realizar sus actos de manera fundada y motivada, y que en el caso que nos ocupa, las autoridades demandadas realizaron un movimiento traslativo de dominio, sin tomar en cuenta todos los documentos que tenían a la vista, a que se refiere el artículo 3º de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Guerrero, y al no cumplir la demanda con esta exigencia legal omitió darle al actor, la oportunidad de defenderse, por lo que el actor consideró que se actualizaron las hipótesis de nulidad del acto impugnado prevista en el artículo 130 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, por las razones jurídicas que a continuación se expresan:

Una vez que esta Sala Regional, analizó los medios probatorios, mismos que al ser valorados, encontró que fue suficiente para lograr los alcances probatorios que permitieran concluir que le asiste la razón a la parte actora, en el sentido de que el acto de autoridad impugnado es ilegal porque en su emisión no se respetaron las garantías de audiencia, seguridad y legalidad jurídica, que todo acto de autoridad debe contener, sin atender a lo que disponen los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que textualmente disponen:

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.

Por otra parte, sobre el asunto que nos ocupa, la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero Número 676, en los artículos; 1º fracción I, 3 fracción II, inciso f), 5 fracción I, III y VIII, 8 fracción II, 43 BIS, 44 y 54, disponen lo siguiente:

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

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

....

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

...

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

....

ARTÍCULO 5.- Son autoridades del catastro:

....

III.- El Director o encargado del área de Catastro Municipal.

ARTÍCULO 6.- Son funciones y atribuciones del Director o encargado del área del Catastro.

I.- Integrar los registros catastrales previstos en esta ley y su reglamento.

....

III.- Registrar oportunamente los cambios que se operan en la propiedad y que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en los registros catastrales.

....

VIII.- Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal, estatal, o municipal o de las personas físicas o morales, todos los datos, documentos o informe que sean necesarios para la formación y conservación del catastro.

....

ARTÍCULO 8.- La Tesorería Municipal, por conducto de la Dirección o área del Catastro, está facultada para ejecutar trabajos de:

....

II.- Formación y conservación de los padrones catastrales.

....

ARTÍCULO 43-BIS.- Las personas físicas o morales que adquieran la propiedad o posesión de bienes inmuebles, deberán manifestarlo ante la Dirección o Área de Catastro Municipal, en los plazos establecidos en el Artículo 32 de la Ley de Hacienda Municipal, debiendo acompañar la documentación respectiva.

ARTÍCULO 44.- Para los efectos de la presente Ley, todos los propietarios o poseedores de predios están obligados a señalar

ante la Dirección o Área del Catastro Municipal domicilio para oír y recibir notificaciones, dentro de la jurisdicción municipal. En tratándose de terrenos baldíos deberán señalar uno diferente al mismo.

De igual manera están obligados a dar aviso del cambio de su domicilio dentro de los quince días hábiles siguientes al en que se haya efectuado éste.

Si no lo hicieren se tendrá como legal el que hubieren señalado con anterioridad o el del predio de referencia.

ARTÍCULO 54.- La Dirección o Área del Catastro Municipal, notificará 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.

Asimismo, el Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, para el Municipio de Acapulco de Juárez, en sus artículos 1º, 2 fracciones V y VII establecen lo siguiente:

ARTÍCULO 1.- Es de orden público e interés general el cumplimiento y observancia de las disposiciones del Reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables en materia de catastro y valuación catastral, CAPITULO II.- De las definiciones de orden general.

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de este Reglamento y su Ley se entiende por:

...

V.- Dirección, a la Dirección de Catastro.

VII.- Titular catastral, al propietario o poseedor de un bien inmueble.

De la interpretación a los preceptos legales constitucionales transcritos, se advierte 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.

Así mismo, de los dispositivos legales de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Guerrero, se advierte que el catastro tiene como fin, realizar el inventario de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, sus acciones son de orden público e interés social, los predios deberán inscribirse en el catastro, de igual forma se corrobora que la autoridad de catastro es el Director o encargado del área de

Catastro Municipal, en el caso concreto del H. Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, quien entre sus funciones está, la de integrar los registros catastrales previstos en esta ley y su Reglamento y registrar los cambios que se operan en la propiedad y que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en los registros catastrales, las personas físicas o morales que adquieran la propiedad o posesión de bienes inmuebles, deberán manifestarlo ante la Dirección de Catastro Municipal, debiendo acompañar la documentación respectiva, todos los propietarios o poseedores de predios están obligados a señalar ante la Dirección o área del Catastro Municipal domicilio para oír y recibir notificaciones, dentro de la jurisdicción municipal; la Dirección de Catastro Municipal, notificara 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 este construido o en el domicilio señalado por escrito para oír y recibir notificaciones.

Sentado lo anterior, tiene razón la parte actora en el sentido de que la autoridad demandada al emitir el acto reclamado lo hizo en contravención de los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal, siendo oportuno puntualizar que dentro de la garantía del debido proceso, contenida en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se encuentran las formalidades esenciales del procedimiento, que son aquellas exigencias a cargo de la autoridad que tiene por finalidad garantizar que el particular este en aptitud de proponer una adecuada y oportuna defensa; que el respeto a tales prerrogativas debe ser entendido en un sentido material y no solo formal; es decir, resulta necesario que se le otorgue de modo que amplifique una verdadera audiencia en virtud de la cual el afectado este en aptitud de acudir una defensa completa y efectiva; formalidades del procedimiento que la Suprema Corte de Justicia de la Nación a 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 fique 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.

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:

(...)

Lo señalado en líneas anteriores implica que no basta que una Institución de Gobierno que prepara una resolución frente al particular afirme, diga o incluso haga constar que en el procedimiento relativo se respetaron tales exigencias, sino que es necesario que efectivamente lo haga; esto es, que notifique al interesado su inicio, haciéndoles saber el motivo y fundamento del por qué le instauran el procedimiento, que le dé oportunidad de ofrecer y desahogar la pruebas en que finque su defensa, que le permita alegar y finalmente, que emita una resolución que dirima los temas debatidos.

Es claro que, desde un punto de vista cronológico, la primera exigencia a satisfacer para respetar la garantía de audiencia, es la notificación que el órgano de gobierno realiza al interesado, a fin de informarle el inicio del procedimiento administrativo en que determinará su situación jurídica respecto de alguna materia en particular, en este caso, la solicitud de inscripción de otro propietario, respecto al bien inmueble registrado a nombre del hoy demandante. La importancia de tal notificación no sólo radica en el hecho de que se hace del conocimiento del interesado el inicio de esa instancia, sino que trasciende a la esencia misma de la garantía del debido proceso, ya que a partir de ese momento, está cierto en cuanto a que la autoridad, puede realizar un acto, administrativo, que ponga en riesgo sus bienes, posesiones o derechos, y para que el Gobernado, esté en condiciones de ejercer una adecuada defensa, requiere conocer con toda precisión los hechos que dieran origen a los actor motivo de la controversia.

En base a las anteriores consideraciones, esta Sala Instructora declara la nulidad e invalidez del acto impugnado de conformidad con lo previsto en el artículo 130 fracción II y III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, referentes al cumplimiento y omisión de las formalidades que legalmente deban revestir los actos de autoridad, así como violación, indebida aplicación o inobservancia de la ley, y una vez configurado el supuesto de los artículos 131 y 132 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, referentes al incumplimiento y omisión de las formalidades que legalmente deban revestir los actos de autoridad, así como violación, indebida aplicación o inobservancia de la ley, y una vez configurado el supuesto de los artículos 131 y 132 del Código de la Materia, el efecto de la presente resolución es para que la autoridad demandada Director de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, deje sin efecto legal el acto declarado nulo...”

De la porción de la sentencia impugnada transcrita, se acredita plenamente que la Magistrada resolutora, al dictar la sentencia, transgrede lo dispuesto por los artículos 128 y 129 del Código de la Materia, en razón de que únicamente resuelve sobre las cuestiones que fueron expuestas por la parte actora, no tomó en cuenta los argumentos y medios probatorios que expuso mi representada al dar contestación a la demanda, invocaron las causales de improcedencia y sobreseimiento, previstas en los artículos 74 fracciones XI y XIV, 75, fracción II, en relación con el artículo 46 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, acreditando que el actor tuvo conocimiento de los actos con fecha cuatro de marzo de dos mil dieciséis, cuando se dejó acta de notificación, previo citatorio DCIR-30 R-3, con número de Procedimiento de Revaluación 00107, de fecha tres de marzo del dos mil dieciséis, toda vez que no se encontró en ese momento al contribuyente de la cuenta catastral 001-035-032-0000, de acuerdo a lo establecido por el artículo 107 fracción II inciso A) párrafo quinto del Código Fiscal Municipal, que literalmente señala:

ARTICULO 107.- Las notificaciones se harán;
I.-...;

II.- A los particulares;

a).- Personalmente o por correo certificado con acuse de recibo cuando se trate de: citatorios, requerimientos, solicitudes de informe y resoluciones o acuerdos administrativos que puedan ser recurridos.

Las notificaciones se harán en el último domicilio que la persona a quien se debe notificar haya señalado ante las autoridades fiscales, en el procedimiento administrativo de que se trate, a falta de señalamientos, se estará a lo establecido en el inciso b) fracción II de este artículo y los demás relativos del propio Código.

La diligencia de notificación se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio para que se le espere a una hora fija del día siguiente, si el domicilio se encuentra cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato o con un agente de la policía.

Si la persona a quien haya de notificarse no atendiere el citatorio, la notificación se hará por conducto de cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse 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 de los párrafos anteriores se tendrán por hechas en forma legal.

De lo transcrito se desprende que mi representada realizó el inicio del procedimiento de revaluación número 00107/2016, apegado a derecho cual por lo que se aprecia claramente que la sentencia es incongruente, ya que la magistrada omitió realizar un estudio de todas y cada una de las cuestiones que fueron sometidas a su conocimiento, y no como dolosamente lo hizo, al dictar una sentencia a todas luces parcial, en beneficio de la parte actora, ya que de haber tomada en consideración los argumentos expuestos en el escrito de contestación de demanda, adminiculándolos con las pruebas documentales ofrecidas, habría decretado el sobreseimiento en términos del artículo 75 fracción II, relacionados con los diversos 74 fracción XI y 46 todos del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, Número 215, razón suficiente para revocar la sentencia de fecha treinta de junio del año en curso, y emitir un nuevo pronunciamiento en el cual, tomando en consideración las pruebas documentales ofrecidas, se decreta la validez del acto impugnado.

TERCERO.- Causa perjuicio a mi representada la resolución definitiva de fecha veintidós de marzo del año en curso, en razón de que la Magistrada de la Primera Sala Regional Acapulco, no se pronunció respecto de las pruebas ofertadas

por mi Representado Director de Catastro e Impuesto Predial, mucho menos las valoró, consistentes en el procedimiento de Revaluación número 00107/2016, compuesto por 11 fojas certificadas, con las cuales se acredita que el actor tuvo pleno conocimiento de la existencia de un procedimiento administrativo, en el cual se le otorgaba un término para comparecer ante la autoridad a deducir sus derechos, es decir con dichas documentales se acredita fehacientemente que no se le vulneró su garantía de audiencia, por lo que el acto impugnado, ninguna afectación le causa, ya que fue emitido dentro de un procedimiento en el cual se le respetó su garantía de audiencia, además de que el acto de autoridad se encuentra debidamente fundado y motivado, tan es así que el actor en sus conceptos de nulidad e invalidez, no especifica en qué consiste la afectación que le causa el acto de autoridad, o la razón por la cual considera que no se encuentra fundada y motivada, ante la falta de argumentos que conlleven a evidenciar la ilegalidad del acto impugnado, los conceptos de nulidad e invalidez resultan inoperantes, razón suficiente para revocar la sentencia impugnada y declarar la validez del acto impugnado.

En las relatadas consideraciones es procedente se revoque la sentencia impugnada, en razón de que, no existe congruencia jurídica por parte de la instructora y no fueron analizadas conforme a derecho las pruebas ofrecidas, ni actualizadas las causales de improcedencia y sobreseimiento, simplemente la sentencia combatida nunca desarrolló la lógica jurídica y la valoración objetiva de todas y cada una de las pruebas y constancias que integren este Juicio, máxime cuando su estudio es de manera oficiosa y preferente por ser de orden público e interés social.

Asimismo, resulta aplicable por analogía la Tesis de Jurisprudencia visible en la página 36, Registro 192836, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta X, Noviembre de 1999, que a la letra dice:

Novena Época
Registro digital: 192836
Instancia: Pleno
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo X, Noviembre de 1999
Materia(s): Común
Tesis: P./J. 133/99
Página: 36

SENTENCIA DE AMPARO. INCONGRUENCIA ENTRE LOS RESOLUTIVOS Y LA PARTE CONSIDERATIVA, EL TRIBUNAL REVISOR DEBE CORREGIRLA DE OFICIO. Siendo el dictado de las sentencias de amparo y su correcta formulación una cuestión de orden público, al constituir la base del cumplimiento correcto que eventualmente pudiera darse a la ejecutoria de amparo, evitando ejecutorias forzadas e incongruentes que lleven a un imposible cumplimiento, además de que en las incongruencias puedan verse involucradas causales de improcedencia que son también de orden público y de estudio oficioso, y en atención a que el artículo 79 de la Ley de Amparo otorga al juzgador la facultad de corregir los errores en la cita de

garantías violadas, para amparar por las realmente transgredidas dicha facultad debe ser aplicada, por igualdad de razón, al tribunal revisor para corregir de oficio las incongruencias que advierta en las sentencias, ajustando los puntos resolutiveos a las consideraciones de la misma, pues son éstas las que rigen el fallo y no los resolutiveos, contemplándose la posibilidad de que, en el supuesto de que una incongruencia fuese de tal modo grave que su corrección dejara a alguna de las partes en estado de indefensión, el órgano revisor revocará la sentencia y ordenará la reposición del procedimiento para que el Juez de Distrito emita otra resolución, toda vez que es un error no imputable a ninguna de las partes y que puede depararles un perjuicio no previsto en su defensa. Lo anterior no debe confundirse con la suplencia de la queja, en virtud de que la coherencia en las sentencias de amparo al igual que la improcedencia del juicio es de orden público y por ello de estudio oficioso, y la suplencia de la queja presupone la interposición del medio de defensa por la parte perjudicada y sólo se lleva a cabo en los supuestos previstos por el artículo 76 bis de la Ley de Amparo, para beneficio o por interés del sujeto a quien se le suple la queja, y no del bien común de la sociedad que deposita su orden jurídico, entre otros, en los órganos judiciales. Por las razones expuestas se abandona el criterio sostenido en la tesis visible en las páginas mil doscientos cuarenta y siete y mil doscientos cuarenta y ocho de la Primera Parte, Sección Segunda del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación de mil novecientos diecisiete a mil novecientos ochenta y ocho, cuyo rubro dice: "SENTENCIA DE AMPARO CONTRA LEYES. INCONGRUENCIA ENTRE LOS RESOLUTIVOS Y LA PARTE CONSIDERATIVA. CUÁNDO NO PUEDE CORREGIRSE DE OFICIO.", en virtud de que éste se supera con lo mencionado, toda vez que, como se explicó el dictado de la sentencia y su congruencia son de orden público, y por ende, de estudio oficioso, existiendo la posibilidad de revocar la sentencia y ordenar la reposición del procedimiento para el efecto de que se dicte otra, cuando la corrección de la incongruencia sea de tal manera grave que se deje en estado de indefensión a alguna de las partes, pero de no ser así, el órgano revisor de oficio debe corregir la incongruencia que advierta en la sentencia recurrida, máxime que se encuentra sub júdice y constituirá la base del cumplimiento que eventualmente pudiera dársele.

Amparo en revisión 440/93. Semillas Agrícolas Balanceadas de México, S.A. de C.V. 30 de septiembre de 1996. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: Humberto Román Palacios y Juan N. Silva Meza. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Guadalupe Robles Denetro.

Amparo en revisión 135/98. Hotelera Los Cabos, S.A. de C.V. 4 de febrero de 1999. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: Humberto Román Palacios y Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo en revisión 1475/98. Sindicato Nacional de Controladores de Tránsito Aéreo. 11 de mayo de 1999. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Antonio Espinoza Rangel.

Amparo en revisión 340/99. Mario Fregoso Macías o Efrén Fregoso. 10 de agosto de 1999. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: José Vicente Aguinaco Alemán y José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: José Vicente

Aguinaco Alemán; en su ausencia hizo suyo el proyecto Olga María Sánchez Cordero. Secretaria: Claudia Mendoza Polanco.

Amparo en revisión 1229/98. Concepción Castañares de Ley. 24 de agosto de 1999. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: José Luis González.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veintiséis de octubre en curso, aprobó, con el número 133/1999, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

Nota: Esta tesis abandona el criterio sustentado en la tesis: "SENTENCIA DE AMPARO CONTRA LEYES. INCONGRUENCIA ENTRE LOS RESOLUTIVOS Y LA PARTE CONSIDERATIVA. CUÁNDO NO PUEDE CORREGIRSE DE OFICIO.", publicada en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988, Primera Parte, Sección Segunda, página 1247.

Como se puede observar dicha sentencia no estuvo ajustada a derecho en tal situación al respecto, resulta aplicable por analogía la Tesis de Jurisprudencia visible en la página 952, Registro 392104, Séptima Época, Fuente: Apéndice de 1995, Materia Administrativa, que a la letra dice:

Séptima Época
Registro digital: 392104
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Jurisprudencia
Fuente: Apéndice de 1995
Tomo III, Parte HO
Materia(s): Administrativa
Tesis: 1214
Página: 952
Genealogía:

TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACION, FORMALIDADES DE LAS SENTENCIAS DEL. *Las sentencias del Tribunal Fiscal de la Federación deben dictarse en los términos del artículo 229 del Código Fiscal de la Federación, o sea, fundarse en derecho y examinar todos y cada uno de los puntos controvertidos en la demanda, contestación y, en su caso, la ampliación de ésta, expresando en sus puntos resolutive con claridad los actos o procedimientos cuya nulidad declara o cuya validez reconoce.*

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Séptima Época:

Amparo directo 46/74. El Túnel, S. A. de C. V. 8 de marzo de 1974. Unanimidad de votos.

Amparo directo 436/74. Inmobiliaria Industrial y Comercial, S. A. 5 de septiembre de 1974. Unanimidad de votos.

Amparo directo 233/73. Farca y Farca, S. A. 11 de enero de 1975. Unanimidad de votos.

Amparo directo 826/74. Compañía Embotelladora Fronteriza, S. A. 24 de enero de 1975. Unanimidad de votos.

Amparo directo 109/75. Industria del Hierro, S. A. 10 de marzo de 1975. Unanimidad de votos.

CUARTO.- La sentencia impugnada es ilegal y violatoria de los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos, toda vez que no funda ni motiva la razón por la cual declara la nulidad del acto impugnado, ya que no señala las causas inmediatas y las razones particulares, con las cuales llega al convencimiento de que es procedente decretar la nulidad, luego entonces, se demuestra que la C. Magistrada de la causa, por la falta de congruencia jurídica y exceso en su condena, ha transgredido el orden normativo, en tal consideración solicito a Ustedes CC. Magistrados, revoquen la sentencia que se recurre y emitan otra debidamente fundada y motivada, dictando la validez del acto impugnado.

IV.- Del estudio realizado a las constancias procesales que integran los autos del expediente en estudio se advierte que la parte actora, en su escrito inicial de demanda señaló como acto impugnado el consistente en: *“El procedimiento de REVALUACIÓN núm. 00107/2015 expedido el día veinte de enero de dos mil dieciséis, signado por el C. LIC. ALFONSO CALDERÓN VELÁZQUEZ en su carácter de DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, dependiente de la Secretaría de Administración y Finanzas, subsecretaria de Hacienda del H. Ayuntamiento Municipal de Acapulco de Juárez, Guerrero, respecto del inmueble ubicado en lote número **, DE LA CALLE *****, MANZANA **, DESARROLLO TURÍSTICO *****, bajo la cuenta catastral número 001-00365, propiedad de la suscrita actora, así como la determinación final de dicho procedimiento mediante el cual y de forma unilateral, la autoridad determina la REVALUACIÓN DEL PREDIO DE MI PROPIEDAD, fijándose como nueva tasa (sic) de valor catastral la suma de \$1,526,813.00 determinando además con vigencia retroactiva al primer bimestre del año 2011.”.*

Por su parte la Magistrada Instructora dictó resolución con fecha veintidós de marzo de dos mil diecisiete, **en la cual declaró la nulidad del acto impugnado, de conformidad con lo previsto en el artículo 130 fracciones II y III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, referentes al incumplimiento y omisión de las formalidades que legalmente deban revestir, así como violación, indebida aplicación o inobservancia de la ley, para el efecto: “...que la autoridad demandada Director de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, deje sin efecto legal el acto declarado nulo.” En la misma sentencia, se sobreseyó el juicio por lo que respecta a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General y Secretario de Administración y Finanzas, pertenecientes al H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero.**

Determinación, que dio origen a la inconformidad de la autoridad demandada, quienes a través de su representante autorizada, **LIC. *******, refirió que:

Causa agravio la sentencia de fecha veintidós de marzo del presente año, en virtud de que la misma es incongruente, violentando en perjuicio los principios de legalidad y buena fe tutelados por el artículo 4° del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, número 215, y en consecuencia la misma es contraria a lo dispuesto por los artículos 26, 128 y 129 del mismo ordenamiento legal invocado.

En el **segundo** agravio señala que la sentencia de fecha veintidós de marzo del año en curso, causa perjuicio a su representada, específicamente lo expuesto en el considerando QUINTO, en razón de que la resolutora, al dictar la sentencia, trasgrede lo dispuesto por los artículos 128 y 129 del Código de la Materia, en razón de que únicamente resuelve sobre las cuestiones que fueron expuestas por la parte actora, no tomó en cuenta los argumentos y medios probatorios que expuso su representada al dar contestación a la demanda, en la cual invocaron causales de improcedencia y sobreseimiento, previstas en los artículos 74 fracciones XI y XIV, 75 fracción II en relación con el artículo 46 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, acreditando que el actor tuvo conocimiento de los actos con fecha cuatro de marzo de dos mil dieciséis, cuando se dejó acta de notificación, previo citatorio DCIR-30 R-3, con número de Procedimiento de Revaluación 00107 de fecha tres de marzo de dos mil dieciséis, toda vez que no se encontró en ese momento al contribuyente de la cuenta catastral 001-035-032-0000, de acuerdo a lo establecido por el artículo 107 fracción II inciso A) párrafo quinto del Código Fiscal Municipal.

Continúa manifestando, como **tercer agravio** causa perjuicio a su representada la resolución definitiva de fecha veintidós de marzo del año en curso, en razón de que la Magistrada de la Primera Sala Regional Acapulco, no se pronunció respecto de las pruebas ofertadas por su representado Director de Catastro e Impuesto Predial, mucho menos no las valoró, consistentes en el procedimiento de Revaluación número 00107/2016, compuesto por 11 fojas certificadas.

Como **cuarto agravio** la sentencia impugnada es ilegal y violatoria de los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos, toda vez que no funda ni motiva la razón por la cual declara la nulidad del acto impugnado, ya que no señala las causas inmediatas y las razones particulares, con las cuales llega al convencimiento de que es procedente decretar la nulidad.

A juicio de esta Sala Revisora, los conceptos de agravio expresados por la

autorizada de la autoridad demandada en contra de la sentencia impugnada, resultan infundados e inoperantes, para revocar o modificar la sentencia recurrida, por las razones siguientes:

Antes de entrar al estudio y resolución de los conceptos de agravios que expresó la autorizada de la autoridad recurrente, resulta importante destacar el contenido de las diversas disposiciones constitucionales y legales que regulan la determinación y el cobro del impuesto predial, con el objeto de resolver de manera congruente la controversia que ahora se analiza. Así tenemos que en la parte que nos interesa, el artículo 115 de La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone, fracción IV.- Los municipios administraran libremente su hacienda, la cual se formara de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor ...” a) Percibirán las contribuciones, **incluyendo tasas adicionales, que establezcan los estados sobre la propiedad inmobiliaria**, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora; así como, las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles...”.

Por otra parte, la Ley de Hacienda Municipal en relación a los sujetos del impuesto predial en lo que interesa, dispone: Artículo 2.- “...Son sujetos de este impuesto: I.- Los propietarios de predios urbanos, suburbanos rústicos catastrados y los destinados al régimen de tiempo compartido y multipropiedad....; III.- Los propietarios o poseedores de construcciones ubicadas en predios urbanos, suburbanos, rústicos, ejidales y comunales,...; VI.- Los copropietarios y los coposeedores de bienes inmuebles sujetos a régimen de copropiedad o condominio y los titulares de certificados de participación inmobiliaria. VIII.- El fideicomitente o en su caso el fiduciario en tanto no trasmitan la propiedad del predio al fideicomisario o a otras personas en cumplimiento del contrato del fideicomiso.

Ahora bien, de la interpretación de los preceptos constitucionales y legales transcritos, se desprende que el pago del impuesto predial y de los impuestos adicionales, son de carácter obligatorio, conforme a lo previsto en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, determinados bajo los principios de equidad y proporcionalidad, sin embargo, la autoridad fiscal podrá hacerlo efectivo, a través del procedimiento de ejecución fiscal, por tratarse de una contribución destinada al gasto público del Municipio, al que están sujetos todos los ciudadanos propietarios o poseedores de un predio. Para este efecto, se tiene que, para el pago de dicho impuesto, la autoridad competente habrá de emitir la liquidación correspondiente partiendo de la base gravable, que en este caso, viene a ser el avalúo catastral, con la aplicación de la tasa que establezca la Ley de Ingreso del año de que se trate.

Juárez, Guerrero, contenidas en los artículos 74 fracciones XI y XIV en relación con el 46 y 75 fracción II del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, relativo a que la actora consintió el acto impugnado, toda vez, que la demandada señala que el actor tuvo conocimiento el día cuatro de marzo de dos mil quince (sic); sin embargo, no obstante a lo aseverado por la ahora recurrente, no se acredita la causal de improcedencia y sobreseimiento invocada consistente en el consentimiento del acto impugnado, pues de acuerdo a las constancias que obran en autos del expediente sujeto a revisión, claramente puede observarse que a foja **94** el C. ERNESTO SAÚL BUSTOS RODRÍGUEZ, quien dijo ser notificador adscrito a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, pretendió notificar a la actora del juicio al rubro citado, y al no encontrarla presente procedió a dejar instructivo con fecha cuatro de marzo de dos mil dieciséis; luego entonces, si tomamos que con esa fecha se notificó a la actora, el término de quince días para presentar la demanda le transcurrió del **siete de marzo al uno de abril de dos mil dieciséis**, descontados los días sábados y domingos, así como del veintiuno al veinticinco de marzo de ese mismo año, con motivo de la Semana Santa, y como consecuencia inhábiles. Por otra parte, como se corrobora con el sello de recibido la demanda de nulidad se presentó en la Sala Regional Instructora el día treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis, es decir, dentro del término de quince días como lo establece el artículo 46 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

Criterio que comparte este Cuerpo Colegiado en virtud de que efectivamente es improcedente sobreseer el juicio toda vez que no actualiza ninguna de las causales de improcedencia y sobreseimiento hechas valer por la autoridad demandada Director de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero.

Además, de que la A quo realizó un estudio exhaustivo respecto a las pruebas ofrecidas por las partes como se observa de la resolución que se combate, con las cuales se acreditó que la autoridad demandada Director de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, emitió el acto impugnado contraviniendo los requisitos de fundamentación y motivación previstos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dado que en el Procedimiento de Revaluación núm. 00107/2015, no se respetaron las garantías de audiencias, seguridad y legalidad jurídica que todo acto de autoridad debe contener; razones por las que la Juzgadora, concluyó, que este proceder de la autoridad administrativa, se ubica dentro de las hipótesis previstas en la fracciones II y III del artículo 130 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, que señala que son causa de invalidez de los actos de autoridad, es decir, el incumplimiento y omisión de las formalidades que legalmente

deben revestir, dentro de las que se encuentra, la falta de fundamentación y motivación.

De manera que ante las razones expuestas, es claro que los agravios expresados, resultan insuficientes para revocar o modificar el efecto de la sentencia recurrida, de ahí que lo procedente es confirmar la sentencia dictada por la Magistrada Instructora, en el expediente número TCA/SRA/II/185/2016.

Por las anteriores consideraciones y en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que el artículo 166 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, y el artículo 21 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, le otorga a esta Sala Colegiada; se impone confirmar la sentencia de fecha veintidós de marzo de dos mil dieciséis, dictada en el expediente TCA/SRA/II/185/2016, por la Magistrada de la Primera Sala Regional de este Tribunal, con sede en Acapulco, Guerrero, en atención a los razonamientos señalados en el último considerando de esta sentencia.

Dados los razonamientos expuestos y con fundamento en lo señalado por los artículos 166, 178, 179, 181 y 182, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, así como 21, fracción IV, y 22, fracciones V y VI, de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guerrero, respectivamente; numerales que otorgan competencia a esta Sala Superior para resolver el tipo de recurso que ahora nos ocupa, en los términos señalados anteriormente, y tal como ha quedado asentado y se desprende de los considerandos primero y cuarto de la presente resolución, es de resolverse y se;

RESUELVE

PRIMERO.- Son infundados e inoperantes para revocar o modificar la sentencia definitiva impugnada, los agravios hechos valer por la autoridad demandada a través de su representante autorizada, en su escrito de revisión a que se contrae el toca número **TCA/SS/410/2017;**

SEGUNDO.- Se confirma la sentencia definitiva de fecha veintidós de marzo de dos mil diecisiete, dictada por la Magistrada de la Primera Sala Regional de este Tribunal, con sede en Acapulco, Guerrero, en el expediente TCA/SRA/II/185/2016, por los razonamientos vertidos en el cuarto considerando de esta sentencia;

TERCERO.- Notifíquese la presente resolución en los términos del artículo 30 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

CUARTO.- Con copia autorizada de la presente resolución devuélvase el expediente principal a la Sala Regional de origen y en su oportunidad, archívense las presentes actuaciones como asunto totalmente concluido.

Así lo resolvieron por unanimidad de votos los Magistrados OLIMPIA MARIA AZUCENA GODÍNEZ VIVEROS, LUZ GISELA ANZALDÚA CATALÁN, ROSALÍA PINTOS ROMERO, JUAN JOSÉ ARCINIEGA CISNEROS y NORBERTO ALEMÁN CASTILLO, siendo ponente en este asunto la primera de los nombrados, ante el Secretario General de Acuerdos, Licenciado JESÚS LIRA GARDUÑO, que da fe. - - -

**MTRA. OLIMPIA MARIA AZUCENA
GODÍNEZ VIVEROS.
MAGISTRADA PRESIDENTE.**

**LIC. LUZ GISELA ANZALDÚA CATALÁN.
MAGISTRADA.**

**LIC. ROSALÍA PINTOS ROMERO
MAGISTRADA.**

**LIC. JUAN JOSÉ ARCINIEGA CISNEROS.
MAGISTRADO.**

**LIC. NORBERTO ALEMÁN CASTILLO
MAGISTRADO.**

**LIC. JESÚS LIRA GARDUÑO.
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS.**

Esta foja corresponde a la parte final de la resolución dictada en el expediente **TCA/SRA/185/2016**, de fecha dos de agosto de dos mil diecisiete, referente al toca **TCA/SS/410/2017**, promovido por la Lic. ZURY ZHARAHÍ CORONA RIVERA, representante autorizada de las autoridades demandadas en el presente juicio.

**TOCA NÚMERO: TCA/SS/410/2017.
EXPEDIENTE NÚMERO: TCA/SRA/185/2016.**