

**TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUERRERO**

**R. 110/2017.**

**TOCA NÚMERO:** TCA/SS/473/2017.

**EXPEDIENTE NÚMERO:** TCA/SRA/II/103/2014.

**ACTOR:** \*\*\*\*\*



**AUTORIDADES DEMANDADAS:** SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA; DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA; DIRECTOR DE LICENCIAS, VERIFICACIÓN Y DICTÁMENES URBANOS; SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN Y DIRECTOR DE INGRESOS; TODOS DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.

**MAGISTRADA PONENTE:** MTRA. OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODINEZ VIVEROS.

- - - Chilpancingo, Guerrero, a veintiocho de septiembre 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/473/2017**, relativo al recurso de revisión interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia definitiva de fecha **trece de diciembre de dos mil dieciséis**, emitida por la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente número **TCA/SRA/II/103/2014**, en contra de las autoridades demandadas citadas al rubro, y

**RESULTANDO**

1.- Que mediante escrito recibido el día **seis de marzo de dos mil catorce**, compareció ante esta Primera Sala Regional del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, con sede en Acapulco, Guerrero, el **C. \*\*\*\*\***, por su propio derecho; demandando como actos impugnados los consistentes en: **“1.- La revocación y/o cancelación y/o anulación licencia de funcionamiento correspondiente al año 2014 que se identifica con el folio número 01184 de fecha 9 de Enero de 2014, eventos que entrañan; - - - 2.- La inminente orden de clausura de la negociación denominada \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , cuyo giro es de instalaciones deportivas (centro de acondicionamiento físico perteneciente al sector privado) misma que se localiza precisamente en calle \*\*\*\*\* número**

**\*\*A del fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, cuya ejecución es cargo de todas y cada una de las autoridades que se demandan, lo anterior en franca violación al Plan de maestro de Desarrollo Urbano del Municipio de Acapulco, así como reglamento de uso de suelo de esta misma ciudad y al reglamento de construcciones vigente en este Municipio”**. La parte actora dedujo sus pretensiones, narro los hechos, señaló los conceptos de nulidad e invalidez, invocó el derecho, ofreció y exhibió las pruebas que estimó pertinentes.

**2.-** Por auto de fecha **siete de marzo de dos mil catorce**, se admitió a trámite la demanda y se ordenó el emplazamiento a las autoridades demandadas **Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología; Director de Desarrollo Urbano y Vivienda y Director de Licencias, Verificación y Dictámenes Urbanos, todos del H. Ayuntamiento Municipal de Acapulco, Guerrero**, quienes produjeron en tiempo contestación a la demanda instaurada en su contra, como consta en el acuerdo de fecha **veintitrés de abril de dos mil catorce**; y por sentencia interlocutoria de fecha **tres de septiembre de dos mil quince**, se ordenó emplazar a juicio al **Secretario de Finanzas y Administración, Director de Ingresos y Jefe de Licencias de Funcionamiento, dependiente de la Secretaria de Finanzas y Administración del Ayuntamiento Municipal de Acapulco, Guerrero**, quienes únicamente produjeron contestación a la demanda el Secretario de Finanzas y Administración y Director de Ingresos, ambos del Ayuntamiento Municipal de Acapulco, Guerrero, según acuerdo de fecha **diecinueve de noviembre de dos mil quince**.

**3.-** Seguida que fue la secuela procesal con fecha **treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis**, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, y los autos se pusieron en estado de resolución.

**4.-** Con fecha **trece de diciembre de dos mil dieciséis**, la Magistrada de la Sala Regional, dictó la sentencia definitiva en la cual declaró la **validez** de los actos impugnados con fundamento en el artículo 129 fracción V del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

**5.-** Inconforme con los términos en que se emitió dicha sentencia definitiva, la parte actora, interpuso el recurso de revisión ante la propia Sala Regional, haciendo valer los agravios que estimo pertinentes, mediante escrito presentado en la Sala Regional el día **veinticuatro de mayo de dos mil diecisiete**, admitido que fue el citado recurso, se ordenó correr traslado con la copia de los agravios respectivos a las autoridades demandadas y tercero perjudicado, para el efecto a que se refiere el

artículo 181 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos; y una vez cumplimentado lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a esta Sala Superior, para su respectiva calificación.

**6.-** Calificado de procedente dicho recurso e integrado que fue por esta Sala Superior el toca número **TCA/SS/473/2017**, se turnó con el expediente respectivo a la Magistrada Ponente, para el estudio y 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, es **competente** para conocer y resolver el presente recurso de revisión hecho valer por la parte **actora**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 116 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 135 y 138 de la Constitución local; 1, 2, 179 y 180 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, 3, 4, 21 fracción IV, 22 Fracción V y 29 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, que otorgan la competencia 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 en el caso que nos ocupa, el **C. \*\*\*\*\***, actor del juicio al rubro citado, impugnó el acto de autoridades precisados en el resultando primero de esta resolución, el cual es de naturaleza administrativa, atribuido a las autoridades demandadas precisadas en el resultando segundo de la presente resolución, además de que como consta en autos a fojas **369 a la 374** del expediente **TCA/SRA/I/103/2014**, con fecha **trece de diciembre de dos mil dieciséis**, se emitió la sentencia en el cual la Magistrada Instructora declaró la **validez** de los actos impugnados, en el caso concreto e inconformarse el actor, por conducto de su representante autorizada, al interponer el Recurso de Revisión con expresión de agravios, presentado en la Sala Regional de origen, con fecha **veinticuatro de mayo de dos mil diecisiete**, con lo cual se actualizaron las hipótesis normativas previstas en los artículos 178 fracción VIII, y 180 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, en relación con los numerales 21 fracción IV y 22 fracción VI de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, donde se señala que el Recurso de Revisión es procedente cuando se trate de las resoluciones que resuelvan el fondo del asunto, 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 el recurso que se interponga 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 debe interponerse ante la Sala Regional que haya emitido la resolución que se impugne, a más tardar dentro de los cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de la resolución, y en el asunto que nos ocupa consta en autos, fojas número **375** del expediente principal, que la sentencia ahora recurrida fue notificada a la parte actora el día diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, y en consecuencia les comenzó a correr el término para la interposición de dicho recurso del día **dieciocho al veinticuatro de mayo de dos mil diecisiete**, según se aprecia de la certificación hecha por la Primera Secretaría de Acuerdos de la Primera Sala Regional de Acapulco de este Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guerrero, visible a foja número 13 del toca en estudio; en tanto que el escrito de mérito fue presentado en la Sala Regional de origen el día **veinticuatro de mayo de dos mil diecisiete**, visible en la foja 01 del toca, resultando en consecuencia que el recurso de revisión fue presentado **dentro** del término que señala el numeral 179 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero.

**III.-** Que de conformidad con el artículo 180 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, el recurrente debe expresar los agravios que le cause la resolución impugnada, y como consta en autos del toca que nos ocupa, la parte actora, vierten en concepto de agravios varios argumentos, los cuales se transcriben a continuación:

Previo la expresión de agravios que haré valer, me permito transcribir el auto que se combate, que en la parte conducente a la letra dice:

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

**SEXTO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 129 fracciones II y III del Código de Procedimientos Administrativos, una vez analizadas las constancias de autos, la litis del presente juicio, se centra en el reclamo que formula la parte actora en el presente juicio, respecto a la ilegalidad de los actos impugnados, en el sentido que este carece de los requisitos de fundamentación y motivación que todo acto de autoridad debe contener como lo precisan los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal, ello porque las demandadas al emitir los actos impugnados lo hicieron sin la debida fundamentación y motivación.

Al respecto, los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 5 fracción III 1.5.4,55 fracción I inciso j), 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337 y 349 Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, indican lo siguiente:

## **CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.**

**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.

## **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.**

**Artículo 5.-** Para efectos de este Reglamento, las edificaciones en el Municipio de Acapulco, se clasificarán en los siguientes géneros y rangos de magnitud:

## **GENERO MAGNITUD E INTENSIDAD DE OCUPACIÓN I.- HABITACIONAL.**

...

1.5.4.- Deportes y recreación (por ej.: pistas de equitación, lienzos charros, cambas y centros deportivos, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, campos de tiros, marinas altercas, plazas de toros, boliches, billares, pistas de patinaje, juegos electrónicos o de mesa, club de golf). Hasta 5,000 m2 Más de 5,000 m2 hasta 250 concurrentes De 251 a 1,000 concurrentes De 1,001 a 10,000 concurrentes Más de 10,000 concurrentes Reglamento De Construcciones Para El Municipio De Acapulco De Juárez, Guerrero.

**Artículo 55.-** Previa a la solicitud del propietario o poseedor, para la expedición/de la licencia de construcción a que se refiere el artículo 56 de este Reglamento, aquel deberá obtener del Ayuntamiento:

I.- Constancia de Zonificación de uso del suelo cuando se trate de: j) Deportes y recreación, exceptuando canchas deportivas.

**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 336.-** Al término de la diligencia y de conformidad con los Artículos 45 fracción IV, y 316, fracción III, de este Reglamento, los Inspectores deberán firmar el libro de bitácora de las obras en proceso de construcción anotando la fecha de su visita y sus observaciones.

**Artículo 337.-** Los visitados que no estén conformes con el resultado de la visita, podrán inconformarse con los hechos contenidos en el acta final, mediante escrito que deberán

presentarse ante las autoridades del Ayuntamiento, dentro de los cinco días hábiles siguientes al inmediato posterior a aquel en que se cerró el acto.

Al escrito de inconformidad acompañarán las pruebas documentales pertinentes y vinculadas con los hechos que pretendan desvirtuarse, siempre que no las hubiere presentado ya durante el desarrollo de la visita.

Los hechos con los cuales los visitados no se inconformen dentro del plazo señalado o haciéndolo, no los hubieren desvirtuado con las pruebas a que se refiere el párrafo anterior, se tendrán por consentidos. El Ayuntamiento, en un plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al del vencimiento del plazo a que se refiere el párrafo primero de este Artículo, emitirá la resolución debidamente fundada y motivada que conforme a derecho proceda, la cual notificará al visitado personalmente, siguiendo el procedimiento que para notificaciones de esa naturaleza establece el Código de Procedimientos Civiles del Estado. Lo anterior, sin perjuicio de que el Ayuntamiento, cuando proceda, imponga las medidas de seguridad a que se refiere el Título anterior.

**Artículo 349.-** El Ayuntamiento podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando: **I.-** Se haya emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo o error. **II.-** En caso de que el propietario, poseedor y el Director Responsable de Obra, hubieran obtenido la licencia de obra de un proyecto que contravenga las disposiciones que señala este Reglamento, o las que señala el Plan Director Urbano, Declaratoria Usos y Destinos o Plan Parcial vigente o la Ley de Ecología vigente y su Reglamento, y/o lo señalado en la constancia de alineamiento y uso del suelo correspondiente. Esta licencia será nula de pleno derecho y se procederá a suspender la Obra y aplicar las demás sanciones correspondientes. **III.-** Se haya expedido por autoridad incompetente. La revocación será pronunciada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate o, en su caso, por el superior jerárquico de dicha autoridad.

De la interpretación a los preceptos 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 expedida con anterioridad al hecho, además a nadie puede afectarse en sus posesiones si no en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente debidamente fundado y motivado, entendiéndose por fundamentación la citación del precepto legal aplicable al caso concreto y por motivación se entiende las razones, motivos o circunstancias especiales que llegaron a las autoridades a concluir que la actora se encuentra en dicho supuesto, es decir, que las demandadas al dictar la resolución administrativa de fecha veinticinco de febrero del dos mil catorce, mediante el cual determina revocar la factibilidad de uso de suelo, así como los documentos posteriores a la expedición de la constancia de

factibilidad de uso suelo, en virtud, de que dichas autoridades actuaron conforme a derecho y a lo previsto en el artículo 337 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, ello es así, por que las demandadas al expedir la constancia de Zonificación de uso del suelo tratándose de un centro de acondicionamiento físico (foja 38), en un predio que es de uso habitacional, el actor no especifico que las actividades recreativas de dicho negocio, también ocuparían la vialidad pública, ocasionando así perjuicio a los vecinos de la calle \*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero, motivo por el cual las autoridades, una vez que expidieron la licencia de construcción, acudieron a inspeccionar dicho lugar, diligencia que se desarrolló conforme a la ley y al Reglamento antes citado, así mismo cabe señalar que la parte recurrente no estaba de acuerdo con dicha inspección, podría inconformarse con los hechos contenidos en el acta final de fecha diecinueve de febrero del dos mil catorce, mediante escrito que debió presentar ante las autoridades de Ayuntamiento, dentro de los cinco días hábiles siguientes al inmediato posterior a aquel en que se cerró el Acta, en el cual acompañaría las pruebas documentales pertinentes y vinculadas con los hechos que se pretendía desvirtuarse, siempre que nos la hubiere presentado y a durante el desarrollo de la visita. Los hechos con los cuales los visitados no se inconformen dentro del plazo señalado o haciéndolo, no los hubiere desvirtuado con las pruebas a que se refiere el párrafo anterior, se tendrán por consentidos, y en consecuencia el Ayuntamiento, en un plazo de quince días hábiles, dictara la resolución debidamente fundada y motivada que conforme a derecho proceda, imponiendo en el primer caso las demandadas las medidas de seguridad previstas en el artículo 349 fracción I del Reglamento de Construcciones del Municipio de Acapulco, Guerrero, en el sentido de que si al realizar la solicitud de factibilidad de uso de suelo no especificaron debidamente el fin de la negociación, toda vez que para las actividades recreativas que así se desarrollan utilizan pesas, las cuales al dejar caer al piso provoca que se cimbre, ocasionando malestar a los vecinos que habitan en esa calle.

(SIC) de legalidad y seguridad jurídica que todo acto de autoridad debe contener, con base en lo anterior, **esta Sala Regional procede a declarar la validez del acto impugnado de acuerdo al artículo 129 fracción V del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero.**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1ª, 2, 3, 4, 5, 43, 46, 48, 49, 53, 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 los Contencioso Administrativo en el Estado de Guerrero, es de resolverse y se:

**RESUELVE:**



**PRIMERO.-** La actora no probó los extremos de su pretensión; en consecuencia.:

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

**TERCERO.-** La ciudadana \*\*\*\*\*  
acreditó el carácter de Tercera Perjudicada, por las razones y fundamentos expuestos en el considerando cuarto de este fallo.

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

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

**1.- EL UNICO CONCEPTO DE AGRAVIO QUE HAGO VALER,** lo hago consistir en que, la sentencia que se combate es contraria toda vez que la constancia de factibilidad de uso de suelo y licencia de funcionamiento que fueron otorgadas al actor, reúnen todos y cada uno de los requisitos de forma y fondo establecidos en la legislación vigente, toda vez que cuyo giro es acorde al uso de suelo de instalaciones deportivas (centro de acondicionamiento físico perteneciente al sector privado), en razón de que el giro para el cual se otorgaron la constancia de factibilidad de uso de suelo con número de folio 2401, autorizado mediante oficio número 1990/2013 de fecha 25 de octubre de 2013 y la licencia de funcionamiento correspondiente al año 2014, que se identifica con el folio número 00184 de fecha 9 de Enero de 2014, es acorde al uso de suelo de instalaciones deportivas previsto y permitido en la zona en donde se encuentra establecida la negociación.

Además que contrario a lo sostenido por las autoridades demandadas en su resolución administrativa de fecha 25 de febrero del año 2014, el actor jamás informo o exhibió documentos falsos o erróneos por virtud del cual se le otorgo la constancia- autorización de factibilidad de uso del suelo solicitada, no proviene ni de un error, ni del dolo, toda vez que previo al otorgamiento de las constancias de factibilidad de uso de suelo y licencia de funcionamiento las autoridades competentes hicieron las verificaciones correspondientes en las cuales constataron la certeza de los documentos e informes de cuál era el giro o actividad del centro de acondicionamiento físico que motivo las solicitudes del actor, las cuales son acorde al uso de suelo permitido en la zona en

donde la misma se localiza, es decir a instalaciones deportivas siendo estas las que son objetos de la actividad a que se encuentra destinada la negociación denominada \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , es importante hacer énfasis que previo a la obtención de la constancia de factibilidad y licencias de funcionamiento en el sentido que en todas y cada una de las promociones y/o solicitudes el actor actuó de buena fe y siempre manifestando a la autoridad con la verdad que, el giro de la negociación que pretendía instalar, estaría destinada al acondicionamiento físico de personas, mediante la práctica de deportes, es decir de ejercicios físicos tales como estiramiento, calestenia, correr, saltar, gimnasia, alterofilia, flexiones, etc., cumpliendo todos los requisitos exigidos para la obtención de la constancia de factibilidad y licencia de funcionamiento, sin que en ningún momento haya el actor aportado dato, informe o documentos alguno falso, así como tampoco ninguno que pudiese inducir al error de las autoridades declaraciones hechas por el actor tanto en las solicitudes como en todas y cada una de las promociones que dieron lugar a la expedición de la constancia de factibilidad de uso de suelo con número de folio 2401, autorizado mediante oficio número 1990/2013 de fecha 25 de octubre de 2013 y la licencia de funcionamiento correspondiente al año 2014 que se identifica con el folio número 00184 de fecha 9 de Enero de 2014, fueron verificadas y confirmadas por las autoridades competentes.

Sin que en ningún momento haya aportado datos, informes o documentos alguno falso, así como tampoco ninguno que pudiese inducir al error de las autoridades, es decir el actor siempre ha sido y es ausente de todo dolo, ya que siempre expreso a las autoridades demandadas que el propósito de la negociación tiende a contribuir a la salud física, mental social, dado que incluso en la verificación realizada por dichas autoridades, que se cita en la resolución impugnada como lo es la inspección ocular, las autoridades encontraron que las actividades a realizar son precisamente de acondicionamiento físico de personas, de manera que no existe contravención alguna al uso de suelo, ni tampoco se incurrió en falsedad, dolo, mala, fe, ni error.

**IV.-** En los conceptos de agravios, la parte actora ahora revisionista, refiere que la sentencia que se combate, es contraria toda vez que la constancia de factibilidad de uso de suelo y licencia de funcionamiento que le fueron otorgadas, reúnen todos y cada uno de los requisitos de forma y fondo establecidos en la legislación vigente, toda vez que cuyo giro es acorde al uso de suelo de instalaciones deportivas (centro de acondicionamiento físico perteneciente al sector privado), permitido en la zona donde se encuentra establecida la negociación.

Continúa manifestando la parte recurrente, que contrario a lo sostenido por las autoridades demandadas en su resolución administrativa de fecha veinticinco de febrero del año dos mil catorce, el actor, jamás informó o exhibió documentos falsos o erróneos por virtud del cual se le otorgó la constancia- autorización de factibilidad de uso de suelo, toda vez que previo al otorgamiento de la citada constancia y de la licencia de funcionamiento las autoridades competentes hicieron las verificaciones correspondientes en las cuales constataron la certeza de los documentos e informes de cuál era el giro o actividad del centro de acondicionamiento físico de la negociación denominada \*\*\*\*\*.

Ahora bien, del estudio efectuado a la sentencia definitiva de fecha trece de diciembre de dos mil dieciséis, los agravios hechos valer por la parte recurrente a juicio de esta Plenaria devienen infundados y por lo tanto inoperantes para revocar o modificar la sentencia recurrida, ello es así, porque la parte actora, no expone ningún razonamiento específico, mediante el cual controvierta de forma efectiva las consideraciones expuestas por la Magistrada en la sentencia impugnada, en la que determinó declarar la validez de los actos impugnados, toda vez que de la misma, se advierte que las autoridades demandadas fundaron y motivaron debidamente la resolución de fecha veinticinco de febrero de dos mil catorce, en la cual determinaron revocar la factibilidad de uso de suelo, así como los documentos posteriores a la expedición de la constancia de factibilidad de uso de suelo, en virtud de que dichas autoridades actuaron conforme a derecho, así como se puede constatar de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, es decir, específicamente con la inspección de verificación llevada a cabo el diecinueve de febrero del año dos mil catorce, por personal municipal del Departamento de Plano Regulador dependiente de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en la cual, el personal actuante hizo constar que constituidos en el domicilio ubicado en la Calle \*\*\*\*\* , número \*\*-A del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de la Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero, precisamente en el establecimiento con giro de acondicionamiento físico perteneciente al Sector Privado (\*\*\*\*\*), con la finalidad de verificar las actividades que se realizan en dicho establecimiento, constatando dicho personal que en ese lugar se realizan actividades de acondicionamiento físico con el uso de pesas metálicas, barras de metal, mancuernillas, pelotas de plástico y aparatos propios de un gimnasio, en un área de 60 metros cuadrados, acta circunstanciada visible a fojas 239 a la 240 del expediente principal; es decir, la constancia de uso de suelo que se le otorgó no

es acorde a la licencia de funcionamiento que presenta el actor del juicio al rubro citado; es por ello que las autoridades demandadas actuaron en términos de lo previsto por el artículo 349 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco, Guerrero, que a la letra señala:

**Artículo 349.-** El Ayuntamiento podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

**I.-** Se haya emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo o error;

**II.-** En caso de que el propietario, poseedor y el Director Responsable de Obra, hubieran obtenido la licencia de obra de un proyecto que contravenga las disposiciones que señala este Reglamento, o las que señala el Plan Director Urbano, Declaratoria de Usos y Destinos o Plan Parcial vigente o la Ley de Ecología vigente y su Reglamento, y/o lo señalado en la constancia de alineamiento y uso del suelo correspondiente. Esta licencia será nula de pleno derecho y se procederá a suspender la obra y aplicar las demás sanciones correspondientes; y

**III.-** Se haya expedido por autoridad incompetente.

**La revocación será pronunciada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate o, en su caso, por el superior jerárquico de dicha autoridad.**

Con base en lo anterior, esta Sala Revisora, determina que la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco, Guerrero, de este Tribunal, cumplió debidamente con el principio de congruencia y de exhaustividad que toda sentencia debe contener y que se encuentra establecido en los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, los cuales establecen:

**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;

**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; y

**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 resolutive en los que se expresarán los actos 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.

Resulta aplicable la tesis aislada con número de registro 803,585, publicada en la página 27, volumen cuarta parte, C.V., del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, que al respecto dice:

**“CONGRUENCIA DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES, PRINCIPIO DE LA.** *El principio de la congruencia de las resoluciones judiciales se refiere a la concordancia que debe existir entre las pretensiones de las partes, oportunamente deducidas en el pleito, y lo que resuelve el juzgador en relación con dichas pretensiones.”*

Finalmente cabe señalar, que lo señalado en el único concepto de agravios que hacen valer el actor, no se deriva de un razonamiento lógico jurídico concreto, capaz de controvertir esa parte específica de la sentencia que se recurre, a efecto de que se motive el examen del razonamiento principal que orienta el sentido del fallo, así como la adecuada aplicación de las disposiciones legales que le sirven de fundamento, con la finalidad de que se emita el pronunciamiento respecto a la legalidad del mismo, a la luz de los agravios correspondientes, situación que en la especie no acontece, toda vez que los agravios de la parte recurrente no combaten de manera clara y precisa la parte fundamental de dicho pronunciamiento, ya que solo se dedica a resumir los conceptos de nulidad que hizo valer en su demanda de nulidad.

En esas circunstancias, los argumentos que se deducen en el recurso de revisión que nos ocupa, no tienen el alcance de demostrar el perjuicio o lesión que le ocasiona al actor, toda vez que no es suficiente la simple manifestación que hace en el sentido de que le causa agravio la sentencia combatida de fecha trece de diciembre de dos mil dieciséis, porque el artículo 180 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, establece que en el recurso de revisión, el recurrente debe señalar una relación clara y precisa de los puntos de la resolución que en su concepto le causen los agravios, las disposiciones legales, interpretación jurídica o principios generales del derecho que estime la han sido violados, y como consecuencia, el inconforme debe establecer un razonamiento

lógico jurídico mediante el cual explique en forma sencilla como y porque se concreta la violación alegada, lo que en el presente asunto no acontece, puesto que en sus agravios la autorizada del actor simplemente hace señalamientos poco claros en relación con la consideración principal de la sentencia impugnada, y por ende los argumentos esgrimidos en su contra, no son aptos para evidenciar alguna violación a las disposiciones legales aplicadas por la A quo de la Primera Sala Regional de Acapulco de este Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guerrero.

Por tanto, los motivos de inconformidad expuestos no justifican en modo alguno los extremos legales a que se refiere el artículo 180 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, para que puedan considerarse como verdaderos agravios y confrontarse con las consideraciones que sustentan la sentencia recurrida, consecuentemente, dada la naturaleza y los principios que rigen la materia administrativa, no es procedente suplir la deficiencia y estudiar de oficio la legalidad de la sentencia recurrida, lo que conduce a desestimar los agravios expresados en el recurso que se trata, y en base a lo anterior devienen infundados y por lo tanto inoperantes los agravios hechos valer por la parte actora y en consecuencia esta Sala Revisora procede a confirmar la sentencia definitiva de fecha trece de diciembre de dos mil dieciséis.

Es preciso citar al caso concreto la jurisprudencia con número de registro 166748, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXX, Agosto de 2009, Novena Época, Página 77, que textualmente indica:

**“AGRAVIOS INOPERANTES EN LA REVISIÓN. SON AQUELLOS QUE REITERAN LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN, ABUNDAN SOBRE ELLOS O LOS COMPLEMENTAN, SIN COMBATIR LAS CONSIDERACIONES DE LA SENTENCIA RECURRIDA.-** Conforme al artículo 88 de la Ley de Amparo, el recurrente debe expresar los agravios que le causa la sentencia impugnada, lo que se traduce en que tenga la carga, en los casos en que no deba suplirse la queja deficiente en términos del artículo 76 Bis de la ley de la materia, de controvertir los razonamientos jurídicos sustentados por el órgano jurisdiccional que conoció del amparo en primera instancia. Consecuentemente, son inoperantes los agravios que en el recurso de revisión reiteran los conceptos de violación formulados en la demanda, abundan sobre ellos o los complementan, sin combatir las consideraciones de la sentencia recurrida.”

**En atención a las anteriores consideraciones, y con fundamento en los artículos 166 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, y el 21 de la Ley Orgánica de este Tribunal, esta Sala Colegiada se impone confirmar la sentencia definitiva fecha trece de diciembre del año dos mil dieciséis, dictada por la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en el expediente TCA/SRA/II/103/2014, por los razonamientos y para los efectos expresados en esta sentencia.**

Dados los razonamientos expuestos y con fundamento en lo señalado por los artículos 168 fracción III, 178 fracción VIII , 179, 180, 181 y 182 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, que otorgan competencia a este Órgano Jurisdiccional para resolver este tipo de controversias administrativas, así como 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;

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

**PRIMERO.-** Son infundados y por lo tanto inoperantes los agravios expresados por la parte actora, para revocar o modificar la sentencia recurrida, agravios a que se contrae el toca número **TCA/SS/473/2017**;

**SEGUNDO.-** Se confirma la sentencia definitiva de fecha trece de diciembre de dos mil dieciséis, dictada por la Magistrada de la Primera Sala Regional de Acapulco, Guerrero, en el expediente número **TCA/SRA/II/103/2014**, por las consideraciones que sustentan esta sentencia.

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

**QUINTO.-** 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 CC. Magistrados OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODÍNEZ VIVEROS, LUZ GISELA ANZALDÚA CATALÁN, ROSALÍA PINTOS ROMERO, NORBERTO ALEMÁN CASTILLO y VIRGINIA LÓPEZ VALENCIA, ésta última Magistrada Habilitada por acuerdo de Pleno de fecha catorce de septiembre de dos mil diecisiete, por la licencia que se concedió al Magistrado Licenciado JUAN JOSÉ ARCINIEGA CISNEROS, 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 MA. AZUCENA  
GODÍNEZ VIVEROS  
MAGISTRADA PRESIDENTE.**

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

**LIC. ROSALÍA PINTOS ROMERO  
MAGISTRADA.**

**LIC. NORBERTO ALEMÁN CASTILLO  
MAGISTRADO.**

**DRA. VIRGINIA LÓPEZ VALENCIA  
MAGISTRADA HABILITADA.**

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

Esta foja corresponde a la parte final de la resolución dictada en el expediente TCA/SRA/II/103/2014, de fecha veintiocho de septiembre del dos mil diecisiete, referente al toca TCA/SS/473/2017, promovido por la parte actora.

**TOCA NÚMERO: TCA/SS/473/2017.  
EXPEDIENTE NÚM: TCA/SRA/II/103/2014.**