TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL ESTADO DE GUERRERO.
SEGUNDA SALA REGIONAL ACAPULCO.
EXP. NUM.: TCA/SRA/II/282/2015.

- - - Acapulco, Guerrero, a siete de octubre de dos mil quince. -

- - - Vistos para resolver en definitiva los autos del juicio contencioso administrativo promovido por el C. -------------------------------, en contra de los actos que atribuye a los CC. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, SECRETARIO DE FINANZAS YA DMINISTRACIÓN Y SÍNDICOS PROCURADORES DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.- Con fundamento en los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, se procede a dar lectura a la demanda, contestación y demás constancias que obran en autos.- -

R E S U L T A N D O

- - - 1º.- Por escrito ingresado el quince de mayo de dos mil quince , el C. -------------------------------, compareció ante este Tribunal de lo Contencioso Administrativo, a demandar la nulidad del acto que atribuye a los CC. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, SECRETARIO DE FINANZAS YA DMINISTRACIÓN Y SÍNDICOS PROCURADORES DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO consistente en el aumento a la base gravable respecto al bien de su propiedad, como se observa en el deslinde catastral respectivo y la fijación del monto de la base gravable que se fijó a dicho predio, con número de cuenta catastral 124-003-012-000. -

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

- - 2º.- Admitida que fue la demanda y corridos los traslados de ley, los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL dieron contestación a la misma, mediante escritos ingresados el nueve de junio de este año, haciendo valer causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio y sosteniendo la validez del acto. -

- - - Los CC. SINDICO PROCURADORES no dieron contestación a la demanda, lo que fue acordado el veinte de agosto de este año. -

- - - 3º.- La parte actora no presentó escrito de ampliación de demanda, como se acordó el veinte de agosto del año en curso. --

- - - 4º.- Mediante acuerdo del veinte de agosto del presente año fue llevada a cabo la audiencia de ley en este procedimiento contencioso, en la que se tuvieron por admitidas las pruebas ofrecidas y exhibidas por las partes. No se recibieron alegatos de las partes contenciosas. -

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

- - - **PRIMERO**.- Que esta Sala Regional es competente para conocer y resolver la controversia planteada respecto al crédito y acta de notificación combatidas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28 y 29 de la Ley Orgánica de este órgano jurisdiccional, 1,

2 y 3 y demás relativos del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, por tratarse de actos cuya determinación y ejecución se atribuye a autoridades municipales. -

- - - **SEGUNDO**.- Que la existencia de los actos impugnados, consistentes en la fijación de la base gravable y aumento de la misma, respecto a la cuenta predial catastral 124-003-012-000, se encuentra debidamente acreditada en autos, en términos de lo dispuesto por los artículos 49 fracción III y 90 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, en virtud de que la parte actora anexó a su escrito de demanda el deslinde catastral del veintisiete de febrero del presente año y por el reconocimiento que del mismo hicieron los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL. -

- - - TERCERO.- Los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL hicieron valer como causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio, que: -

> “PRIMERA.- Se actualizan las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los artículos 74 fracciones VI y XIV, 75 fracciones II y IV del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos en vigor, en el sentido de que el acto impugnado consistente en:
> a).- La nulidad e invalidez del ilegal aumento de la Base Gravable que hizo sobre el bien inmueble de mi propiedad ubicado en: Lote número 12, Manzana 3, Colonia Universidad I, y su registro en la dirección de Catastro e Impuesto Predial bajo la Cuenta predial número: 124-003-012-000.
>
> b).- La nulidad e invalidez de la fijación de monto de la base gravable que se fijo al inmueble de mi propiedad y que se fijo en el Deslinde Catastral de lote individual, con número de cuenta catastral actual 124-003-012-000, no causa afectación a los intereses jurídicos del actor, en razón de que dicho acto fue emitido conforme a los artículos 23 fracción III, de la Ley de Catastro Municipal número 676, 2 fracción III, 8 inciso a), y 9 de la Ley de Hacienda número 677, por l o tanto no causa afectación la determinación de la base gravable de $66,600.00 (SESENTA Y SEIS MUIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 MN.) en razón de que se emitió con motivo de la emisión del Deslinde Catastral con folio Base de Datos H-2216, por lo que a la emisión se actualizaron los valores Catastrales de acuerdo a la Tabla de Valores Unitarios de la tierra y Construcción, por otra parte es necesario mencionar que el deslinde Catastral no ha sido utilizado por algún traslado de Dominio, por lo que el valor Catastral de $66,600.00 no ha sido registrado para efectos de pago de Impuesto Predial, ya que dicho valor Catastral se verá reflejado al momento de llevar a cabo algún Traslado de Dominio respecto del inmueble controlado bajo la Cuenta 124-003-012-0000, Único acto en que procederá dicha modificación, tal como lo establece el artículo 23 fracción III de Ley de Catastro Municipal número 676 en vigor, mismo que se transcribe para mejor proveer.
>
> ARTÍCULO 23.- El valor catastral de los predios determinado técnicamente, se convertirá en valor fiscal de los mismos y deberá considerar invariablemente el valor del terreno, el de las construcciones y obras de mejoramiento o adicionales que constituyan parte integrante del inmueble, dicho valor podrá ser modificado por las autoridades competentes cuando ocurran las siguientes causas:
>
> III.- Cuando parte o la totalidad del predio sea objeto de traslado de dominio u otra causa que modifique el régimen de propiedad del predio.
>
> SEGUNDO.- De lo anterior se desprende, que el mencionado valor catastral, fue emitido en base a dicho ordenamiento legal, y no conforme a la propia voluntad, tal como se comprueba con las documentales que exhibe la parte actora mismas que las relaciona en el capítulo de pruebas de las cuales se hace notar que para efectos de pago del Impuesto predial, al actor no se le ha aplicado la base gravable que impugna toda vez que como se puede corroborar con los recibos de pago números EE 841078, EE 839596 Recibo de pago por concepto de Deslinde Catastral de fecha dieciséis de febrero del año en curso, y para acreditar mi dicho en el capítulo de pruebas anexare como único el oficio numero DC/JUR/0796/2015, SUSCRITO POR EL LICENCIADO JOSÉ GILBERTO CUEVA GONZÁLEZ, DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, en el que describe que él deslinde Catastral no ha sido utilizado por algún traslado de Dominio, por lo que el valor catastral de $66,000.00 no ha sido registrado para efectos de pago del Impuesto Predial, ya que dicho valor Catastral se verá reflejado al momento de llevar a cabo algún Traslado de Dominio respecto del inmueble controlado bajo la Cuenta 124-003-012-0000, único acto en que procedería dicha modificación, tal como lo establece el artículo 23 de la Ley de Catastro Municipal número 676 en vigor”.

- - - Esta Sala Regional estima que toda vez que no existe constancia que demuestre que el deslinde catastral del veintisiete de febrero de este año hubiera sido dictado u ordenado por los Síndicos Procuradores, se concluye que no existe el acto que se les atribuye, por lo que el juicio respecto a estas autoridades, con fundamento en el artículo 75, fracción IV del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado es de sobreseerse y se sobresee. -

- - - Sin embargo, el que los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL estimen que el deslinde catastral se emitió conforme a derecho no demuestra la configuración de alguno de los supuestos previstos en los artículos 74 y 75 del Código de la Materia. -

- - - Por otra parte, la afirmación de las autoridades referidas en el parrado anterior, relativa a que el deslinde catastral no ha sido utilizado por algún traslado de dominio, por lo que el valor catastral de $66,600.00 (SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) no ha sido registrado para el efecto del pago del Impuesto Predial no acredita la configuración de algún supuesto de improcedencia o sobreseimiento del juicio, ya que si bien la base gravable para el efecto del pago del impuesto predial para la cuenta catastral 124-003-012-0000 continúa siendo la de $20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) como consta en el recibo EE 841079 con el que se pagó el referido impuesto del primer al tercer bimestre de este año a nombre de Bello Campos Ma. Isabel, el valor catastral antes mencionado se convertirá necesariamente en el valor fiscal para efectos del pago de dicho impuesto, entre otros, toda vez que el artículo 23, fracción III de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero dispone que el valor catastral de los predios se convertirá en valor fiscal de los mismos cuando, entre otros, parte o la totalidad del predio sea objeto de traslado de dominio, lo que ya ocurrió dado que el demandante adquirió la propiedad del inmueble respectivo al ser declarado único heredero y adjudicatario único del lote ubicado en la manzana tres, colonia Universidad, en Acapulco, Guerrero, que fue propiedad de María Isabel Bello campos, al que corresponde la citada cuenta predial catastral, como consta en la escritura treinta y nueve mil quinientos noventa y nueve del veintiséis de enero de este año; que de acuerdo a los artículos 37 y 41 de la indicada Ley de Catastro el propietario de un predio tiene la obligación de manifestarlo en el primer mes de cada año a la Dirección de Catastro y los notarios que conozcan o autoricen actos que modifiquen la situación legal o de tenencia de inmuebles están obligados a manifestarlo a la Dirección de Catastro y que el actor ya inició el trámite para dar de alta su escritura de propiedad ante la Dirección de Catastro como se refiere en el hecho 4.- de la demanda en que describe que para ello solicitó el deslinde catastral, por lo que la determinación del valor catastral que se efectúa en el deslinde catastral del veintisiete de febrero de este año si afecta el interés legítimo del demandante, dado que tendrá que efectuar el pago de las contribuciones correspondientes bajo dicho valor al momento en que la Dirección de Catastro e Impuesto Predial se registre el cambio de propietario, lo que así habrá de ocurrir dadas las obligaciones del actor

y del notario antes referidas, y al no demostrarse la configuración de algunos de los supuestos contemplados en los artículos 74 y 75 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, procede continuar con el estudio de al controversia. -

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

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

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

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

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

Amparo en revisión 322/92. Genoveva Flore Guillén. 19 de agosto de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

Amparo en revisión 673/97. José Luis Pérez Garay y otra. 6 de noviembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Loranca Muñoz. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

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

- - - Esta sala del conocimiento considera que le asiste la razón a la parte actora toda vez que el deslinde catastral del veintisiete de febrero de este año relativo a la cuenta predial catastral 124-003-012-0000 carece de la motivación que exige el artículo 16 constitucional para los actos de autoridad que causen una molestia, ya que se omite en él señalar las causas, razones o circunstancias que se tomaron en cuenta para emitirlo en los términos en que se hizo, ya que si bien se precisan en él algunos datos relativos a costos y a un factor no

se precisa de donde se obtuvieron, ni el procedimiento seguido, lo que es suficiente para declarar la nulidad del mismo por omisión de las formalidades de que debió estar revestido con fundamento en el artículo 130, fracción II del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero y con apoyo en los artículos 131 y 132 de igual ordenamiento legal los CC. SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL deben dejar sin efecto el citado deslinde catastral y emitir nuevo deslinde catastral, en los términos en que lo estimen procedente, fundado y motivado, toda vez que el combatido se emitió a solicitud del actor como se desprende del hecho 4.- de la demanda, en que se indica que para dar de alta su escritura efectuó el pago para que se le expidiera el deslinde catastral, no estando en condiciones esta Sala Regional de ordenar que en ese nuevo deslinde que debe emitir la autoridad se deje subsistente la base gravable que se tenía asignada con anterioridad y que se haga el cobro, el actor, de las contribuciones relativas en base a esa base gravable, ya que la autoridad cuenta con la facultad para modificarla de existir los supuestos para ello, careciendo de facultades este órgano jurisdiccional para determinar el monto de una base gravable correspondiente a un inmueble. -

- - - Por lo expuesto y fundado en los artículos 74, 75, 128, 129 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, es de resolverse y se: -

R E S U E L V E

- - - **I**.- Es de sobreseerse y se sobresee el presente juicio, respecto a los CC. SÍNDICOS PROCURADORES DEL AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO, por las razones y fundamentos contenidos en el considerando segundo de esta resolución. -

- - - **II**.- La parte actora probó su acción y en consecuencia: -

- - - III.- Se declara la nulidad del deslinde catastral del veintisiete de febrero de este año en que se determina un valor de $66,600.00 (SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por las causas y fundamentos expuestos en el considerando último de esta resolución. -

- - - IV.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA Y POR OFICIO A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS. -

- - - Así lo resolvió y firma la C. Magistrada de la Segunda Sala Regional Acapulco del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, ante la C. Primera Secretaría de Acuerdos que autoriza y DA FE. -

LA C. MAGISTRADA DE LA SEGUNDA SALA REGIONAL ACAPULCO.

M. en D. MARÍA DE LOURDES SOBERANIS NOGUEDA.

LA C. PRIMERA SECRETARIA DE ACUERDOS.

LIC. MA. NATIVIDAD BERNABÉ ESCOBAR.

ARCHIVO