



TOCAS NÚMEROS: TJA/SS/REV/731/2023.

EXPEDIENTE NÚM: TJA/SRCA/97/2022.

ACTOR: [REDACTED]

AUTORIDADES DEMANDADAS: DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE PUNGARABATO, GUERRERO Y OTRA.

MAGISTRADO PONENTE: DR. HÉCTOR FLORES PIEDRA.

- - - Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a veinticinco de enero de dos mil veinticuatro.-----

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número **TJA/SS/REV/731/2023**, relativo al recurso de revisión interpuesto por las autoridades demandadas en contra de la sentencia definitiva de fecha **cinco de junio de dos mil veintitrés**, emitida por el Magistrado de la Sala Regional Altamirano del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente citado al rubro, y

RESULTANDO

1.- Mediante escrito presentado el **veintitrés de noviembre de dos mil veintidós**, ante la oficialía de partes de la Sala Regional Altamirano, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, compareció por su propio derecho el C. [REDACTED], a demandar de las autoridades Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Tesorero Municipal, ambos del Ayuntamiento de Pungarabato, Guerrero, la nulidad del acto consistente en:

"Lo constituye excesivo e ilegal cobro de derechos realizado por la tesorería Municipal, por instrucciones de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, ambas del Municipio de Pungarabato, Gro., mediante el recibo número 162330 de fecha 08 de noviembre de 2022, por la cantidad de \$4,605.60 (CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 60/100 M.N.), por concepto de la autorización de la subdivisión de un predio urbano de mi propiedad."

Al respecto, relató los hechos, invocó el derecho, ofreció y exhibió las pruebas que estimó pertinentes.

2.- Por acuerdo de **veintitrés de noviembre de dos mil veintidós**, el Magistrado de la Sala Regional Altamirano, ordenó el registro del expediente en el Libro de Gobierno bajo el número **TJA/SRCA/097/2022**, admitió la demanda, ordenó el emplazamiento a las autoridades demandadas, quienes dieron contestación a la demanda en tiempo y forma el nueve de diciembre de dos mil veintidós, ofrecieron las pruebas que consideraron pertinentes y opusieron las causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio.

3.- Seguida que fue la secuela procesal, el **nueve de febrero de dos mil veintitrés**, se llevó a cabo la audiencia de ley declarándose vistos los autos para dictar sentencia definitiva.

4.- El **cinco de junio de dos mil veintitrés**, el Magistrado Instructor dictó sentencia definitiva en la que de conformidad en el artículo 138 fracciones II, III y V del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado, relativas a la incumplimiento y omisión de las formalidades que legalmente deben revestir, violación, indebida aplicación o inobservancia de la ley, arbitrariedad, desproporción, desigualdad e injusticia manifiesta, declaró la nulidad del acto impugnado en el escrito inicial de demanda, y en términos del artículo 140 mismo ordenamiento legal, el efecto de la resolución fue el siguiente:

“(...) dejar sin efecto legal alguno el acto de autoridad; en consecuencia las autoridades demandadas Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Pungarabato, Guerrero, deben proceder a restituir al actor en el goce de los derechos indebidamente afectados; es decir, deben de hacerle la devolución de la diferencia del cobro excesivo siendo la cantidad de \$3,566.17 (TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 17/100 M.N.).”

5.- Inconformes con la sentencia definitiva las autoridades demandadas interpusieron el recurso de revisión ante la Sala A quo, quienes hicieron valer los agravios que estimaron pertinentes y una vez que se tuvieron por interpuestos dichos recursos, se ordenó correr traslado con la copia de los agravios respectivos a la parte actora, para el efecto a que se refiere el artículo 221 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del

Estado de Guerrero, número 763, cumplimentado lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a la Sala Superior para su respectiva calificación.

6.- Calificado de procedente el recurso de mérito e integrado que fue por esta Sala Superior el toca número **TJA/SS/REV/731/2023**, se turnó con el expediente al Magistrado Ponente para su estudio y resolución correspondiente, y

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

I.- Que la Sala Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, de conformidad con el artículo 21 fracción II de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, y 218 fracción VIII del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado, es competente para resolver el recurso de revisión hecho valer por las autoridades demandadas en contra de la sentencia definitiva de **cinco de junio de dos mil veintitrés**, emitida por la Sala Regional Altamirano.

II.- Que el artículo 219 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión debe interponerse ante la Sala Regional que haya emitido la resolución, dentro del plazo de cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de la resolución y en el asunto que nos ocupa consta en autos del expediente principal que la sentencia definitiva recurrida fue notificada a las demandadas el ocho de junio de dos mil veintitrés, en consecuencia, el término para la interposición de dicho recurso transcurrió del nueve al quince de junio del mismo año, y el escrito de mérito fue presentado en la Sala Regional en esta última fecha, entonces, el recurso de revisión fue presentado en tiempo y forma.

III.- Los recurrentes vierten en sus conceptos de agravios varios argumentos, mismos que se transcriben a continuación:

*“PRIMERO, - Lo constituye la resolución de fecha cinco de junio de 2023 dos mil veintitrés, dictada por la H. Sala Regional con sede en Ciudad Altamirano, Guerrero, dentro del Expediente número TJA/SRCA/97/2022 propiamente en los **considerandos TERCERO y CUARTO**, los cuales causan agravios a los recurrentes, toda vez de que no fue resuelta acorde con los cánones que la Ley marca, es decir fundamentada y motivada, requisitos indispensables en una resolución que resuelve el fondo de un*

asunto, pues no realiza una fijación clara y precisa el escrito de contestación de demanda, las excepciones y defensas que se hicieron valer en el momento de contestar la demanda inicial, tampoco debe pasar desapercibido que el cálculo que realizó la sala de origen, en relación al cobro de la subdivisión autorizada al actor principal, es errónea, en razón de que el inmueble subdividido, no se encuentra en la zona económica que precisa, más bien se encuentra en una zona comercial, tal y como lo establece el artículo 38 fracción I, inciso d), de la Ley Número 305 de Ingresos del Municipio que representamos, en consecuencia no le asiste la razón al magistrado de la sala de origen, al momento de dictar la sentencia definitiva que con éste recurso se combate, la Sala Regional actúa con parcialidad para con la Actora, declarando la Nulidad e Invalidez, de algo que nunca ha acontecido, al no dar cumplimiento a los artículos siguientes:

Artículo 26, Las resoluciones serán claras, precisas y congruentes con las cuestiones planteadas por las partes o las derivadas del expediente contencioso administrativo.

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

ARTICULO 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 la nulidad que se declare, la reposición del procedimiento que se ordene, en su caso, o los términos de la modificación del acto impugnado.

Al caso que nos ocupa, tiene aplicación la siguiente tesis de jurisprudencia cuyo tenor es el siguiente:

Décima Época

Registro: 2001403

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XI, Agosto de 2012, Tomo 2,

Materias(s): Constitucional, Común

Tesis: XXVI.5o. (V Región) 2 K (10a.)

Página 1876

PERSONAS MORALES O JURÍDICAS. DEBEN GOZAR NO SÓLO DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES CONSTITUIDOS POR LOS DERECHOS HUMANOS RECONOCIDOS EN LA CONSTITUCIÓN Y EN LOS TRATADOS INTERNACIONALES, Y DE LAS GARANTÍAS PARA

SU PROTECCIÓN, SIEMPRE Y CUANDO ESTÉN ENCAMINADOS A PROTEGER SU OBJETO SOCIAL, SINO TAMBIÉN DE AQUELLOS QUE APAREZCAN COMO MEDIO O INSTRUMENTO NECESARIO PARA LA CONSECUCIÓN DE LA FINALIDAD QUE PERSIGUEN.- Las personas morales o jurídicas son sujetos protegidos por el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que deben gozar de los derechos fundamentales constituidos por los derechos humanos reconocidos en la propia Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, siempre y cuando sean acordes con la finalidad que persiguen, por estar encaminados a la protección de su objeto social, así como de aquellos que aparezcan como medio o instrumento necesario para la consecución de la finalidad referida. Lo anterior es así, porque en la palabra "personas", para efectos del artículo indicado, no sólo se incluye a la persona física, o ser humano, sino también a la moral o jurídica, quien es la organización creada a partir de la agrupación voluntaria de una pluralidad de personas físicas, con una finalidad común y una identidad propia y diferenciada que trasciende la de los individuos que la integran, dotada de órganos que expresan su voluntad independiente de la de sus miembros y de un patrimonio propio, separado del de sus integrantes, a la que el ordenamiento jurídico atribuye personalidad y, consecuentemente, reconoce capacidad para actuar en el tráfico jurídico, como sujeto independiente de derechos y obligaciones, acorde al título segundo del libro primero del Código Civil Federal, al artículo 9o. de la Carta Magna y conforme a la interpretación de protección más amplia que, en materia de derechos humanos se autoriza en el párrafo segundo del artículo 1o. constitucional. Sin que sea obstáculo que los derechos fundamentales, en el sistema interamericano de derechos humanos, sean de los seres humanos, pues tal sistema no sustituye a las jurisdicciones nacionales, sino que otorga una protección coadyuvante o complementaria de la que ofrece el derecho interno de los Estados Americanos, por lo que una vez arraigados los derechos humanos en el derecho constitucional propio y singular del Estado Mexicano, éstos se han constituido en fundamentales, y su goce, así como el de las garantías para su protección, ha sido establecido por el propio derecho constitucional a favor de las personas y no sólo del ser humano.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA QUINTA REGIÓN.

Amparo en revisión 251/2012. Jefe de la Unidad de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Culiacán, Sinaloa. 4 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Serratos García. Secretario: Edwin Jahaziel Romero Medina.

Por eso la determinación que con éste escrito se impugna no es congruente con la demanda y la contestación así mismo, resolver todos los puntos que hayan sido objeto de la Litis, o sea que no se transgreden lo dispuesto en los artículos, 26, 128 y 129 del mencionado Código aplicable, corresponde el Magistrado instructor resolver precisando de manera clara y precisa en todos y cada uno de los puntos controvertidos, así como el examen y valoración de las pruebas habidas en autos en que se gestiona.

Circunstancia que no acontece en el caso concreto que nos ocupa, ya que al hacer una valoración correspondiente le resta valor probatorio a las pruebas que fueron ofertadas por esta parte demandada y en especial a las marcadas con el número 1, 2, 3, 4 y 5, donde claramente se observa que el cobro que se le realizó al actor en el juicio principal, y del cual se duele, se le hizo acorde con la ley correspondiente.

Así las cosas, el magistrado instructor solo se limita establecer en su fallo impugnatorio, que la parte actora si probó(sic) los extremos de su acción, pero no precisa cuáles fueron las pruebas o los documentos idóneos para acreditar lo que estima en su fallo.

Ahora bien, el C. Magistrado de origen no cumple con su deber y obligación de sentenciar de manera congruente con la demanda y su contestación, así como, también hacer un análisis minucioso y exhaustivo de las causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio, así también estar fundada y motivada al tenor de los artículos 26, 128 y 129 fracciones I, II y III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

La fundamentación y motivación de la sentencias(sic) es una exigencia encaminada a establecer, sobre bases objetivas, la racionalidad y la legalidad de aquéllos, a efecto de procurar eliminar, en la medida de lo posible, la subjetividad y, sobre todo, la arbitrariedad de las decisiones del Magistrado Instructor; además permite a la autoridad demandada estar en condiciones de tanto los fundamentos de la determinación, los razonamientos que debe contener una sentencia que resuelve el fondo del asunto o juicio.

Al respecto resulta aplicable la Jurisprudencia I. 4º, A. J/43, sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, visible en la página 1531, Tomo XXIII, Mayo 2006, Materia Común, correspondiente a la Novena Época del Apéndice de 1995.

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN.- El contenido formal de la garantía de legalidad prevista en el artículo 16 constitucional relativa a la fundamentación y motivación tiene como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el "para qué" de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y auténtica defensa. Por tanto, no basta que el acto de autoridad apenas observe una motivación pro forma pero de una manera incongruente, insuficiente o imprecisa, que impida la finalidad del conocimiento, comprobación y defensa pertinente, ni es válido exigirle una amplitud o abundancia superflua, pues es suficiente la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa, así como para comunicar la decisión a efecto de que se considere debidamente fundado y motivado, exponiendo los hechos relevantes para decidir, citando la norma habilitante y un argumento mínimo pero suficiente para acreditar el razonamiento del que se deduzca la relación de pertenencia lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción."

El juzgador de primer grado omitió analizar el acto impugnado, en los términos en que le fue expuesto en el escrito de demanda, es decir, no entendió la verdadera intención del contenido del acto impugnado y por lo consiguiente en el escrito de contestación de demanda, no vislumbró las violaciones de los artículos 26, 128 y 129 y 130 fracción II del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

En conclusión, esa H. Sala Superior debe revocar la sentencia recurrida por los motivos y causas que se han expuesto, para el efecto de que el C. Magistrado Instructor, deje insubsistente la resolución de fecha 5 cinco de

junio del 2023 dos mil veintitrés, y con plenitud de jurisdicción emita otra en la que elimine los vicios habidos, finalmente declarar improcedente el juicio y sobreseerlo, como ya se dijo por la falta de disposiciones generales que no afectan intereses jurídicos o legítimos de la actora; o bien también porque de constancias aparece que no existe el acto impugnado.

Es aplicable a la jurisprudencia número III. 1º A.25 K, publicada en la página 401, del Tomo VI, Julio de 1997, del Semanario Judicial de la Federación, Novena Época, cuyo rubro y contenido son los siguientes:

"INTERÉS JURÍDICO, AFECTACIÓN DEL. DEBE PROBARSE FEHACIENTEMENTE. Es obligación del promovente del amparo acreditar plenamente que el acto que reclama afecta su interés jurídico, pues éste no debe inferirse ni tenerse por cierto a base de presunciones, ya que ningún precepto de la Ley de Amparo establece que la sola presentación de la demanda de garantías y la relación de hechos afirmados en ella, traiga aparejada esa presunción."

Las anteriores tesis de jurisprudencias son aplicables por analogía y mayoría de razón, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 192 de la Ley de Amparo."

IV.- De inicio, se estima pertinente precisar que los aspectos torales de los agravios hechos valer por las recurrentes en el recurso de revisión con número de toca TJA/SS/REV/731/2023, esencialmente son los siguientes:

- Señala que les causa agravio la sentencia definitiva por no realizar un estudio claro y preciso de las excepciones y defensas que se hicieron valer en el momento de contestar la demanda;
- Agrega que el cálculo que realizó la Sala de origen, en relación al cobro de la subdivisión autorizada al actor, es errónea, en razón de que el inmueble subdividido, se encuentra en una zona comercial, tal y como lo establece el artículo 38 fracción I, inciso d), de la Ley de Ingresos del Municipio que representan, en consecuencia actuó con parcialidad a favor del actor, al declarar la nulidad e invalidez, así también, que no dio cumplimiento a los artículos 26, 128 y 129 del Código de la materia;
- Señala que el Magistrado instructor restó valor a las pruebas que fueron ofertadas por la parte demandada y en especial las marcadas con los números 1, 2, 3, 4 y 5 de las que señala se observa que el cobro se hizo acorde con la Ley correspondiente;
- Por último, solicitan se revoque la sentencia y se emita otra en la que

se sobresea el juicio al no afectar los intereses jurídicos o legítimos de la parte actora o porque no existe el acto impugnado.

Ponderando los argumentos vertidos por las autoridades demandadas, a juicio esta Sala Colegiada resultan **unos infundados** para revocar la sentencia definitiva de fecha **cinco de junio de dos mil veintitrés**, dictada en el expediente **TJA/SRCA/097/2022**, y **otro fundado** para modificar únicamente el efecto de la sentencia referida, en atención a las siguientes consideraciones:

Por cuanto a los argumentos relativos a que en la sentencia definitiva no realiza un estudio claro y preciso de las excepciones y defensas que se hicieron valer en el momento de contestar la demanda y que debe revocarse la sentencia y emitir otra en la que se sobresea el juicio al no afectar los intereses jurídicos o legítimos de la parte actora o porque no existe el acto impugnado.

Resultan **infundados** en virtud de que del estudio efectuado a la sentencia definitiva recurrida, se desprende del considerando tercero y que el Magistrado Instructor desestimó la causal de improcedencia y sobreseimiento relativa a la falta de interés legítimo y jurídico del actor para instaurar el juicio de nulidad, al considerar que la parte actora sí cuenta con interés legítimo y jurídico para demandar el acto de autoridad, en virtud de que se encuentra dirigido a su persona, y al cobrarle un de manera excesiva la autorización de la subdivisión el predio que adquirió.

Criterio que comparte esta Sala revisora, en virtud de que en el caso concreto no se actualiza la referida causal, en razón de que el actor adjuntó a su demanda el recibo número 1623309 de fecha ocho de noviembre de dos mil veintidós, expedido por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento e Pungarabato, Guerrero, por la cantidad de \$4,605.60 (CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 60/100 M.N.), por concepto de la autorización de la subdivisión de un predio urbano de su propiedad, a cargo precisamente de [REDACTED], y al no estar de acuerdo con la cantidad cobrada interpuso el juicio de nulidad en el que señaló como autoridad demandada a Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Tesorero, ambos de Ayuntamiento de Pungarabato, Guerrero.

En esa tesitura, tomando en consideración que la legitimación para ejercitar la presente acción contenciosa administrativa, se encuentra prevista en el artículo 46 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, que establece como condición de procedencia del juicio de nulidad, que el particular cuente con un interés legítimo o directo y que funde su pretensión.

Para mayor abundamiento, a continuación, se transcribe el artículo en cita:

***“Artículo 46.** Sólo podrán intervenir en el juicio los particulares que tengan un interés jurídico legítimo que funde su pretensión. Tienen interés jurídico los titulares de un derecho subjetivo público. Tienen interés legítimo quienes invoquen situaciones de hecho protegidas por el orden jurídico.”*

Del artículo transcrito se desprende que el juicio de nulidad está sujeto a la sola existencia de una lesión de hecho protegida en el orden jurídico de los individuos que resulten perjudicados o molestados por algún acto de la administración pública local, para que le asista el interés legítimo para demandar la nulidad de ese acto, por tal motivo, no se actualiza en el caso concreto la causal de improcedencia que hizo valer la demandada respecto a que no afecta los intereses jurídicos o legítimos del actor.

Por otra parte, por cuanto al argumento respecto a la inexistencia del acto impugnado, de igual manera es **infundado**, en virtud de que en el considerando cuarto de la resolución recurrida se observa que el Magistrado Instructor determinó que la existencia del acto impugnado se encuentra debidamente acreditada en autos, criterio que comparte esta Sala revisora en virtud de que efectivamente el actor adjunto a su demanda el recibo número 1623309, de fecha ocho de noviembre de dos mil veintidós, emitido por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Pungarabato, Guerrero, por la cantidad de \$4,605.60 (CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 60/100 M.N.), por concepto de la autorización de la subdivisión de un predio urbano de su propiedad, a cargo de [REDACTED] misma que obra en autos, a foja 19, y por su parte las demandadas al contestar la demanda aceptaron la emisión del referido recibo, entonces no se actualiza la causal de sobreseimiento relativa a la inexistencia del acto impugnado.

Por otra parte, los argumentos de las recurrentes en el sentido de que

el inmueble subdividido se encuentra en zona comercial, tal y como lo establece el artículo 38 fracción I, inciso d), de la Ley de Ingresos del Municipio que representan, en consecuencia, actuó con parcialidad a favor del actor al declarar la nulidad e invalidez, así también, que no dio cumplimiento a los artículos 26, 128 y 129 del Código de la materia, y que se desestimaron las pruebas ofrecidas por la parte demandada y en especial las marcadas con los números 1, 2, 3, 4 y 5 de las que señala se observa que el cobro se hizo acorde con la Ley correspondiente;

A juicio de esta Sala Colegiada son **infundados**, por las siguientes consideraciones:

En el caso concreto, el actor señaló como acto impugnado el cobro contenido en el recibo número 1623309 de fecha ocho de noviembre de dos mil veintidós, por la cantidad de \$4,605.60 (CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 60/100 M.N.), por concepto de la autorización de la subdivisión de un predio urbano de su propiedad, emitido por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Pungarabato, Guerrero.

Por su parte, las autoridades demandadas al contestar la demanda manifestaron que se cobró a la actora el concepto de subdivisión de un inmueble, por el monto de \$4,605.60, (Cuatro mil seiscientos cinco pesos 60/100 M.N.), con fundamento en el artículo 38 de la Ley número 062 de Ingresos del Municipio de Pungarabato Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022, en virtud de que dicho precepto legal establece los montos a cobrar dependiendo de la zona de ubicación del bien inmueble, y en el caso concreto, se encuentra ubicado en la zona media de esa ciudad, por lo que el monto que argumenta la actora que le debieron cobrar por la autorización de la subdivisión del inmueble de 2.54 pesos por metro cuadrado, no es aplicable al asunto que nos ocupa, dado que el inmueble subdividido se encuentra ubicado en la zona media, y le es aplicable los artículos 1 fracción I inciso c), 38 fracción I inciso c) de la Ley de Ingresos referida.

Así también, ofrecieron las siguientes pruebas:

1.- Los nombramientos como Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Tesorero Municipal, expedidos a favor de los CC. expedidos por

Públicas y Tesorero Municipal, expedidos a favor de los CC. expedidos por el Ayuntamiento de Pungarabato, Guerrero;

2.- La Ley número 062 de Ingresos del Municipio de Pungarabato, Guerrero, para el ejercicio fiscal veintidós, precisamente en los artículos 1 fracción I inciso c), 9 fracción I, y 38 fracción I inciso d), que refiere a los inmuebles que se encuentran en una zona comercial.

3.- El recibo de pago número 159714, de fecha trece de septiembre de dos mil veintidós, con la que se acredita que la cantidad cobrada fue exacta y legal;

4.- La instrumental de actuaciones; y

5.- La presuncional legal y humana.

Ahora bien, el Magistrado Instructor al resolver en definitiva, consideró que las demandadas no fundaron ni motivaron la determinación de cobro contenido en el recibo número 1623309 de fecha ocho de noviembre de dos mil veintidós, por la cantidad de \$4,605.60 (CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 60/100 M.N.), por concepto de la autorización de la subdivisión de un predio urbano de su propiedad, emitido por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Pungarabato, Guerrero, dejándolo en estado de indefensión ya que no dio a conocer el artículo, la fracción, el inciso y subinciso aplicables al caso concreto y en que se apoya para arribar a dicha cantidad, vulnerando en su perjuicio el principio de fundamentación y motivación tutelado por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Agrego el A quo, que respecto al recibo número 159714 de fecha trece de septiembre de dos mil veintidós, que ofrecieron como prueba las autoridades demandadas, el cual señalaron fue exhibido por la parte actora, y con el que pretendían acreditar el monto de la cantidad cobrada, dicho recibo no es el impugnado en el juicio, sino que el impugnado es el número 162330.

También, señaló el Magistrado instructor que las autoridades demandadas no acreditaron que el inmueble subdividido se encuentre en zona Media y

que por tal razón sea aplicable el artículo 38 fracción I, inciso c) de la Ley de Ingresos número 62, para el Municipio de Pungarabato, Guerrero, para el ejercicio 2022.

Expuso que las autoridades demandadas al determinar el cobro, no tomaron en cuenta que del avalúo con fines fiscales, del cual se desprende que se trata de un predio urbano baldío, que está clasificado en zona habitacional, con tipo de construcción de vivienda unifamiliar tipo económica, con población normal, por lo que, inobservaron el artículo 38 fracción I, inciso a) de la Ley de Ingresos número 62 para el Municipio de Pungarabato, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022, que establece una tarifa de 2.54 (dos pesos 54/00 M.N.) por metro cuadrado, en tratándose de predios en zona popular económica.

Por último, la Sala Regional con base en las consideraciones antes precisadas, con fundamento en el artículo 138 fracciones II, III y V del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado, relativas a la incumplimiento y omisión de las formalidades que legalmente deben revestir, violación, indebida aplicación o inobservancia de la ley, arbitrariedad, desproporción, desigualdad e injusticia manifiesta, declaró la nulidad de la determinación de cobro contenido en el recibo número 1623309 de fecha ocho de noviembre de dos mil veintidós, por la cantidad de \$4,605.60 (CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 60/100 M.N.), por concepto de la autorización de la subdivisión de predio, emitido por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Pungarabato, Guerrero, para el efecto de que las autoridades demandadas Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Pungarabato, Guerrero, procedan a devolver la diferencia del cobro excesivo siendo la cantidad de \$3,566.17 (TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 17/100 M.N.).

Criterio que comparte esta Sala revisora, en virtud de que las autoridades demandadas no acreditaron que el inmueble a subdividir se encuentra en zona media de Ciudad Altamirano, Municipio de Pungarabato, Guerrero, como lo argumentó en su contestación de demanda foja 29, o en zona comercial como lo señaló en el punto número 2 del apartado de pruebas de la misma contestación de demanda, foja 32, y al no precisar en el recibo la zona de ubicación del inmueble, ni citar el fundamento legal o los

autorización de la subdivisión de predio, contravinieron lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que de acuerdo a dicho precepto constitucional, los actos de molestia y privación requieren, para ser legales, entre otros requisitos, que sean emitidos cumpliéndose las formalidades esenciales que les den eficacia jurídica, lo que significa que todo acto de autoridad necesariamente debe expresarse, como parte de las formalidades esenciales, el dispositivo legal en que se funda dicho acto .

Pues de lo contrario, se deja al gobernado en estado de indefensión, ya que al no conocer el artículo o artículos en que apoya para emitir el acto de autoridad, es evidente que no se le otorga la oportunidad de examinar si éste es emitido o no conforme a la Ley o a la Constitución, para que, en su caso, se esté en aptitud de alegar respecto a su validez o invalidez, además de estar en posibilidad de analizar si la autoridad tiene competencia para emitirlo, pues bien puede acontecer que su actuación no se adecúe exactamente a la norma, acuerdo o decreto que invoque, o que éstos se hallen en contradicción con la Ley secundaria o con la Ley fundamental, en tales circunstancias, la cantidad a pagar para la autorización de subdivisión de terreno, carece de validez.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia número 177347, de la Novena Época, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXII, Septiembre de 2005, Materia Administrativa, Página 310, de rubro y texto siguiente:

"COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA A PARTICULARES DEBE FUNDARSE EN EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORQUE LA ATRIBUCIÓN EJERCIDA, CITANDO EL APARTADO, FRACCIÓN, INCISO O SUBINCISO, Y EN CASO DE QUE NO LOS CONTENGA, SI SE TRATA DE UNA NORMA COMPLEJA, HABRÁ DE TRANSCRIBIRSE LA PARTE CORRESPONDIENTE. De lo dispuesto en la tesis de jurisprudencia P./J. 10/94 del Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Número 77, mayo de 1994, página 12, con el rubro: "COMPETENCIA. SU FUNDAMENTACIÓN ES REQUISITO ESENCIAL DEL ACTO DE AUTORIDAD.", así como de las consideraciones en las cuales se sustentó dicho criterio, se advierte que la garantía de fundamentación consagrada en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lleva implícita la idea de

exactitud y precisión en la cita de las normas legales que facultan a la autoridad administrativa para emitir el acto de molestia de que se trate, al atender al valor jurídicamente protegido por la exigencia constitucional, que es la posibilidad de otorgar certeza y seguridad jurídica al particular frente a los actos de las autoridades que afecten o lesionen su interés jurídico y, por tanto, asegurar la prerrogativa de su defensa ante un acto que no cumpla con los requisitos legales necesarios. En congruencia con lo anterior, se concluye que es un requisito esencial y una obligación de la autoridad fundar en el acto de molestia su competencia, pues sólo puede hacer lo que la ley le permite, de ahí que la validez del acto dependerá de que haya sido realizado por la autoridad facultada legalmente para ello dentro de su respectivo ámbito de competencia, regido específicamente por una o varias normas que lo autoricen; por tanto, para considerar que se cumple con la garantía de fundamentación establecida en el artículo 16 de la Constitución Federal, es necesario que la autoridad precise exhaustivamente su competencia por razón de materia, grado o territorio, con base en la ley, reglamento, decreto o acuerdo que le otorgue la atribución ejercida, citando en su caso el apartado, fracción, inciso o subinciso; sin embargo, en caso de que el ordenamiento legal no los contenga, si se trata de una norma compleja, habrá de transcribirse la parte correspondiente, con la única finalidad de especificar con claridad, certeza y precisión las facultades que le corresponden, pues considerar lo contrario significaría que el gobernado tiene la carga de averiguar en el cúmulo de normas legales que señale la autoridad en el documento que contiene el acto de molestia, si tiene competencia por grado, materia y territorio para actuar en la forma en que lo hace, dejándolo en estado de indefensión, pues ignoraría cuál de todas las normas legales que integran el texto normativo es la específicamente aplicable a la actuación del órgano del que emana, por razón de materia, grado y territorio.”

Aunado a lo anterior, 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 de que nadie puede ser molestado en sus posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, debidamente fundado y motivado, es decir, que lleve implícita la norma o las normas legales que facultan a la autoridad administrativa para emitir el acto de molestia de que se trate, atendiendo el valor jurídicamente protegido por la exigencia constitucional, que es la posibilidad de otorgar certeza y seguridad jurídica al particular frente a los actos de las autoridades que afecten o lesionen su interés jurídico y, por tanto, asegurar la prerrogativa de su defensa, ante un acto que no cumpla con los requisitos legales necesarios, y, en caso de que estas normas incluyan diversos supuestos, se debe precisar con claridad y detalle, el apartado, la fracción o fracciones, incisos y subincisos, en que apoya su actuación, pues de no ser así, se deja al gobernado en estado de indefensión, toda vez que se traduce en

deja al gobernado en estado de indefensión, toda vez que se traduce en que éste ignorará si el proceder de la autoridad se encuentra o no dentro del ámbito competencial respectivo por razón de materia, grado y territorio y, en consecuencia, si está o no ajustado a derecho.

Por último, es **inoperante** el agravio en el que las autoridades recurrentes refieren que **el cálculo que realizó la Sala de origen en relación al cobro de la subdivisión autorizada al actor es erróneo**; lo anterior, debido a que no precisan porqué el cálculo que realizó el Magistrado instructor es erróneo, esto es, no señalan la manera o el cómo se debió hacer el cálculo del cobro de la subdivisión de predio, así como tampoco acreditaron que el inmueble se encuentre en zona media como lo argumentaron en la contestación de demanda y reiteran en el recurso de revisión que nos ocupa, o en zona comercial como lo señalaron también en la contestación de demanda; en esas circunstancias, no basta la sola expresión de argumentos genéricos para que esta Sala Superior proceda al estudio de oficio del cálculo realizado en la sentencia recurrida, sino que se deben precisar o especificar argumentos tendientes a desvirtuar las consideraciones que sustentan el fallo; es por ello que este Órgano Colegiado considera que dichos agravios son ambiguos y superficiales, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, en cuanto a que no logran construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su inconformidad, ello en razón de que los agravios contenidos en el escrito de revisión deben estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta la sentencia recurrida, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el Órgano colegiado, tal y como ocurre en el asunto en particular.

Resulta aplicable la Jurisprudencia I.4o.A. J/48, con número de registro 173593, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Enero de 2007, que establece lo siguiente:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECURRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES. Los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es

ambiguo y superficial, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación. Así, tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por ende, no son idóneas ni justificadas para colegir y concluir lo pedido. Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación de la demanda de amparo o en los agravios de la revisión deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes, ya que se está ante argumentos non sequitur para obtener una declaratoria de invalidez."

(LO SUBRAYADO ES NUESTRO)

De lo anterior, se advierte con claridad que las recurrentes omiten combatir todas las consideraciones contenidas en la sentencia controvertida, en ese contexto, al haber quedado intocadas las consideraciones que sirvieron de base a la Sala Regional Instructora para declarar la nulidad del acto impugnado, se determina que debe seguir rigiendo el sentido de la resolución recurrida.

En las narradas consideraciones, al resultar los agravios expresados por las autoridades demandadas **infundados e inoperantes para revocar la sentencia definitiva recurrida**, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales que los artículos 190 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado y 21, fracción II, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, otorgan a esta Sala Colegiada, se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha **cinco de junio de dos mil veintitrés**, emitida por Sala Regional Altamirano, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número **TJA/SRCA/097/2022**, en atención a los argumentos y consideraciones expuestas en el presente fallo.

Dados los razonamientos expuestos y con fundamento en los artículos 218 fracciones VIII del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado, así como el diverso 21 fracción II de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 467, es de resolverse y se;

RESUELVE

PRIMERO.- Son **infundados e inoperantes** los agravios esgrimidos por las autoridades demandadas, en el recurso de revisión, a que se contrae el toca número **TJA/SS/REV/731/2023**, para revocar la sentencia definitiva recurrida, en consecuencia;

SEGUNDO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha **cinco de junio de dos mil veintitrés**, emitida por la Sala Regional Altamirano, de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en el expediente número **TJA/SRCA/097/2022**, por los argumentos expuestos en el último considerando de la presente resolución.

TERCERO.- Notifíquese la presente resolución en los términos del artículo 30 del Código de Procedimientos de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero.

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 los CC. Magistrados LUIS CAMACHO MANCILLA, OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODÍNEZ VIVEROS, MARTHA ELENA ARCE GARCÍA, HÉCTOR FLORES PIEDRA y EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS, siendo ponente el cuarto de los nombrados, ante el Secretario General de Acuerdos JESÚS LIRA GARDUÑO, que da fe. -----

LIC. LUIS CAMACHO MANCILLA
MAGISTRADO PRESIDENTE

MTRA. OLIMPIA MARÍA AZUCENA
GODÍNEZ VIVEROS
MAGISTRADA

DRA. MARTHA ELENA ARCE GARCÍA
MAGISTRADA

DR. HÉCTOR FLORES PIEDRA
MAGISTRADO

DRA. EVA LUZ RAMÍREZ BAÑOS
MAGISTRADA



SALA SUPERIOR

SECRETARIA GENERAL
DE ACUERDOS

CHIL PANZINGO

LIC. JESÚS LIRA GARDUÑO
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

