

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA.- PRIMERA SALA UNITARIA DE PRIMERA INSTANCIA.- MAGISTRADA LICENCIADA.- FRIDA JIMÉNEZ VALENCIA.- LICENCIADO.- RENATO GABRIEL IBÁÑEZ CASTELLANOS.- SECRETARIO DE ACUERDOS.- OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, A VEINTIDÓS DE ABRIL DE DOS MIL DIECINUEVE. (22/04/2019).- - - -

VISTOS para resolver los autos del juicio de nulidad de número **120/2018** promovido por *****, señalando como autoridad demandada al Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, y;- - - - -

R E S U L T A N D O:

PRIMERO.- Con fecha seis de diciembre de dos mil dieciocho (06/12/2018), en la Oficia de Partes de este Tribunal *****, por su propio derecho demandó la nulidad de la resolución contenida en el oficio ICEO/UJ/2408/2018 de fecha diecinueve de octubre de dos mil dieciocho (19/10/2018), mediante el cual resolvió el recurso de revisión 024/2018 señalando como autoridad demandada al Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, teniendo como pretensión que se decrete su nulidad y extinción del acto administrativo impugnado y en consecuencia se señale como procedente la solicitud de trámite catastral relativa al traslado de dominio promovido; por lo que mediante acuerdo de fecha siete de diciembre de dos mil dieciocho (07/12/2018), se admitió a trámite la demanda interpuesta, ordenándose notificar, correr traslado, emplazar y apercibir a la autoridad demandada, para que produjera su contestación en los términos de ley.

SEGUNDO.- Mediante proveído de fecha diecinueve de febrero de dos mil diecinueve (19/02/2019), se tuvo al Licenciado MIGUEL ÁNGEL BRENIS GAMBÓA Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca por acreditada la personalidad con la que compareció y dando contestación a la demanda en tiempo y forma, ordenándose correr traslado de la contestación efectuada por la referida autoridad, a la parte actora para los efectos legales correspondientes. Por último, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia final. - - - - -

Datos personales protegidos por el Art. 116 de la LGTAIP y el artículo 56 de la LTAIPEO.

TERCERO.- El día dos de abril de dos mil diecinueve (02/04/2019), se llevó a cabo la Audiencia de Ley, en la que no se presentaron las partes, ni persona alguna que legalmente las representara, asentando el Secretario de Acuerdos, que ninguna de las partes formuló alegatos, por lo que se citó a las partes oír sentencia dentro del término de ley, y;

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

PRIMERO.- Esta Primera Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, es competente para conocer y resolver el presente juicio, con fundamento en el artículo 116 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 QUATER de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, así como en términos de los artículos 119, 120 fracción I, 123, 124, 132 fracción I y II, 133, 146 y 147 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca. - - -

SEGUNDO.- La personalidad de la actora y de la autoridad demandada quedaron acreditadas en términos de los artículos 148 y 151 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, ya que la actora promueve por su propio derecho y la autoridad demandada exhibieron copia debidamente certificada de su nombramiento y protesta de ley, documentales que adquieren valor probatorio pleno en términos del artículo 203 fracción I, de la Ley que rige a este Tribunal- - - - -

Datos personales protegidos por el Art. 116 de la LGTAIP y el artículo 56 de la LTAIPEO.

TERCERO.- Previo estudio de fondo del asunto y por cuestión de método y técnica procesal se procede a analizar, si en la especie se actualiza alguna causal de improcedencia del juicio de nulidad que se advierta oficiosamente y que impida la resolución del fondo del asunto y debiera declararse su sobreseimiento en términos de los artículos 161 y 162 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca. Esta Primera Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, advierte que no se configura alguna causal de improcedencia o sobreseimiento por lo tanto, **NO SE SOBRESEE EL PRESENTE JUICIO.** - - - - -

CUARTO.- Ahora bien, la accionante *****, demandó la nulidad de la resolución contenida en el oficio ICEO/UJ/2408/2018 de fecha diecinueve de octubre de dos mil dieciocho (19/10/2018), emitida por el

Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, mediante el cual resolvió el recurso de revisión número 024/2018 interpuesto por la parte actora, donde confirmó la improcedencia del trámite catastral de rectificación de medidas ingresado con fecha veintiséis de abril de dos mil dieciocho por el licenciado EDUARDO GARCÍA CORPUS, Notario Público número 105 en el Estado de Oaxaca, en donde aparece como promovente la C. *****, para que se realizara el movimiento en el registro de cuenta catastral número *****, que ampara el inmueble ubicado en *****.- - - - -

Realizando un análisis de la resolución contenida en el oficio número ICEO/UJ/2408/2018 de fecha diecinueve de octubre de dos mil dieciocho (19/10/2018), emitida por el Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, (visible en las fojas 18 a 23), misma que adquiere valor probatorio pleno en términos del artículo 203 fracción I de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y que la actora impugna refiriendo que la autoridad demandada se excedió en sus funciones como órgano revisor, ya que dicho acto no se encuentra debidamente fundado y motivado, en virtud que no tiene injerencia para validar el derecho de propiedad o de posesión sobre el excedente de más de 20% de la superficie originalmente registrada, ya que únicamente es competente para realizar las operaciones catastrales y anotaciones como se desprende de los artículos 17 y 23 de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, en consecuencia, debe ser nulo lo resuelto.- - - - -

Datos personales
protegidos por el
Art. 116 de la
LGTAIP y el
artículo 56 de la
LTAPEO.

Ahora bien, contrario a lo argumentado por la actora, la autoridad demandada tiene facultades para pronunciarse respecto a la propiedad del inmueble ubicado en *****, tal como lo dispone el artículo 52 de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, que a letra dice lo siguiente:- - - - -

ARTÍCULO 52.- Cuando en las manifestaciones o avisos a que se refiere esta Ley no se expresen los datos o no se acompañen los documentos o planos también requeridos, el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca no las admitirá para su trámite.

Sin perjuicio de lo establecido en este artículo, el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca analizará y determinará la procedencia o improcedencia de las manifestaciones, avisos o escritos que presenten los fedatarios públicos y los particulares, cuidando en todo momento que los documentos presentados cumplan con las normas y procedimientos aplicables en las leyes vigentes.

Continuando con sus concepto de impugnación marcado con el inciso b) en su primera parte, la actora manifiesta que la autoridad demandada carece de facultades para declarar improcedente el trámite solicitado con fundamento en el último párrafo del artículo 40 del Reglamento de la Ley de Catastro, sin embargo, el artículo 40 fracción II segundo y tercer párrafo, así como el artículo 49 del Reglamento de la Ley de Catastro señala cuales serán los requisitos para el trámite de rectificación de medidas, que es el caso que nos ocupa, los cuales se transcriben para su mayor comprensión:-

ARTÍCULO 40.- *Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, así como las autoridades que intervengan en la modificación del dominio de un predio, están obligados a utilizar los formatos establecidos por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, y sus modalidades serán:*

Datos personales
protegidos por el
Art. 116 de la
LGTAIP y el
artículo 56 de la
LTAIPEO.

[...]

*II. Manifestación de rectificaciones de valor espontáneo:
Serán requisitadas por la Unidad de Catastro y/o
Recaudaciones de Rentas de la Secretaría de Finanzas del
Gobierno del Estado, las cuales deberán contener los
siguientes datos:*

- a) Del o los propietarios.*
- b) De localización del inmueble.*
- c) Firma del propietario o representante legal.*
- d) Croquis de localización del inmueble.*

[...]

*Las que se refieren a rectificaciones de medidas, vendrán
acompañadas de datos y planos firmados por el interesado
que las aclare y justifique a juicio de la Secretaría de Finanzas*

del Gobierno del Estado, conteniendo las anotaciones a que se refiere el artículo 17 de este reglamento.

Si la rectificación de medidas revela superficie excedente de la inscrita en los registros catastrales mayor a un 20%, este excedente se considerará como superficie oculta a la acción fiscal y por lo tanto, sujeta a las anotaciones que establezcan las leyes en la materia.

ARTÍCULO 49.- *Para el trámite de corrección o actualización de datos, medidas, construcción y fraccionamientos deberá presentar lo siguiente:*

I. Solicitud de trámite catastral requisitada a máquina o impresa, firmada por el contribuyente;

II. Copia del antecedente de propiedad;

III. Copia y original para cotejo de la boleta predial vigente;

IV. Croquis de localización;

V. Copia de la identificación oficial vigente del titular;

VI. Avalúos catastral e inmobiliario certificados, practicados por perito con registro en el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca;

VII. Apeo y deslinde para corregir medidas;

VIII. Documentos que acrediten la corrección de los datos; y

IX. Los demás documentos que resulten necesarios para la tramitación.

Tratándose del trámite de corrección o actualización de datos no se requiere avalúo catastral e inmobiliario.

De acuerdo a lo transcrito y, en el caso concreto, existe una superficie mayor al terreno objeto de la compraventa amparado por la escritura exhibida, misma que excede del veinte por ciento y cuya hipótesis se actualiza de acuerdo al artículo referido con antelación, sin embargo, la autoridad se limita a determinar la improcedencia del trámite por considerar que la superficie excedente carece del antecedente de propiedad argumentando que se encuentra ante un asunto de naturaleza civil señalando como base el artículo 49 fracción II del Reglamento de Catastro para el Estado de Oaxaca.- - - - -

Al respecto, debe decirse que la actora exhibe para justificar el excedente del 22.50 %, con la diligencia de Apeo y Deslinde con rectificación de medidas, efectuada el día ocho de agosto de dos mil dieciséis (08/08/2016), visible en la foja 28 del sumario, documental que adquiere valor pleno en términos del artículo 203 fracción I de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, donde se desprende que la misma no reúne los requisitos que para ello establece el 923,924, 925, 926, 927 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Oaxaca, ya que de la lectura de la misma se advierte que únicamente comparecieron el alcalde con sus suplentes, además de algunos de los colindantes, por lo que de ninguna manera puede considerarse como valida dicha Diligencia, para tener mayor comprensión se procederá a realizar la transcripción de los citados artículos:- - - - -

Artículo 923.- *El apeo o deslinde tiene lugar siempre que no se hayan fijado los límites que separan un predio de otro u otros, o que habiéndose fijado hay motivo fundado para creer que no son exactos, ya porque naturalmente se hayan confundido, ora porque se hayan destruido las señales que los marcaban, bien porque éstas se hayan colocado en lugar distinto del primitivo.*

Datos personales protegidos por el Art. 116 de la LGTAIP y el artículo 56 de la LTAIPEO.

Artículo 924.- *Tiene derecho para promover el apeo:*
I. El propietario;
II. El poseedor con título bastante para transferir el dominio;
III. El usufructuario.

Artículo 925.- *La petición de apeo debe contener:*
I. El nombre y ubicación de la finca que debe deslindarse;
II. La parte o partes de aquella en que el acto debe ejecutarse;
III. Los nombres de los colindantes que pueden tener interés en el apeo;
IV. El sitio donde están y donde deben colocarse las señales, y si éstas no existen, el lugar donde estuvieron;
V. Los planos y demás documentos que deban servir para la diligencia;
VI. Designación de un perito por parte del promovente.

Artículo 926.- *Hecha la promoción, el juez la mandará hacer saber a los colindantes para que dentro de tres días presenten los títulos o documentos de su posesión y nombren peritos si*

quisieren hacerlo, y se señalará el día, hora y lugar para que dé principio la diligencia de deslinde.

Si fuere necesario identificar alguno o algunos de los puntos de (sic) deslinde, los interesados podrán presentar dos testigos de identificación cada uno, a la hora de la diligencia.

Artículo 927.- *El día y hora señalados el juez, acompañado de su secretario, peritos, testigos de identificación e interesados que asistan al lugar designado para dar principio a la diligencia, la verificará conforme a las reglas siguientes:*

I. Practicará el apeo, asentándose acta en que consten todas las observaciones que hicieren los interesados

II. La diligencia no se suspenderá por virtud de las observaciones, sino en el caso de que alguna persona presente en el acto un documento debidamente registrado, que pruebe que el terreno que se trata de deslindar es de su propiedad;

III. El juez, al ir demarcando los límites del fundo deslindado, otorgará al promovente la posesión de la propiedad que quede comprendida dentro de aquellos linderos, si ninguno de los colindantes se opusiere, o mandará que se mantenga en la que esté disfrutando;

IV. Si hay oposición de alguno de los colindantes respecto a un punto determinado, por considerar que conforme a sus títulos quede comprendido dentro de los límites de su propiedad, el tribunal oirá a los testigos de identificación y a los peritos, e invitará a los interesados a que se pongan de acuerdo. Si esto se lograre, se hará constar y se otorgará la posesión según su sentido. Si no se lograre el acuerdo, se abstendrá el juez de hacer declaración alguna en cuanto a la posesión, respetando en ella a quien la disfrute, y mandará reservar sus derechos a los interesados para que lo hagan valer en el juicio correspondiente;

V. El juez mandará que se fijen las señales convenientes en los puntos deslindados, las que quedarán como límites legales. Los puntos respecto a los cuales hubiere oposición, no quedarán deslindados ni se fijará en ellos señal alguna, mientras no haya sentencia ejecutoria que resuelva la cuestión, dictada en el juicio correspondiente.

Datos personales protegidos por el Art. 116 de la LGTAIP y el artículo 56 de la LTAIPEO.

En consecuencia, de la lectura hecha a los artículos anteriormente citados, así como del análisis a la diligencia de apeo y deslinde efectuada el 8 de agosto del año 2016, se advierte que no fue realizada conforme a lo dispuesto por los artículos 926 y 927 del Código de

Procedimientos Civiles para el Estado de Oaxaca hecho que la autoridad no hizo del conocimiento tampoco a la actora y mucho menos explicó las razones porque no podía considerar tal actuación el documento idóneo para la corrección de medidas o, en su caso, como antecedente de propiedad para la superficie excedente como se advierte en la resolución controvertida, afirmando que el trámite era improcedente además porque no reunía todos los requisitos que dispone el artículo 49 fracción VIII del citado reglamento, situación que deja al administrado en estado de indefensión, al no hacerle saber en forma fundada y motivada qué documento o documentos son los idóneos para tener por cumplido el requisito marcado en 49 fracción VIII del Reglamento invocado, vulnerado el requisito de debida fundamentación y motivación establecido en el artículo 17 fracción V de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca y las deficiencias en la diligencia de apeo y deslinde referida - -

Derivado de lo anterior, se colige que la emisora de la resolución controvertida, omitió cumplir con la fundamentación y motivación, en los términos que obliga la fracción V del artículo 17 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, para la validez de los actos administrativos, por lo que, tomando en consideración, que el acto impugnado deriva de una recurso de revisión, en la que no puede dejarse sin respuesta debidamente fundada y motivada a la administrada, por lo que esta Sala en términos del artículo 209 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, estima procedente **DECLARAR LA NULIDAD** de la resolución contenida en el oficio ICEO/UJ/2408/2018 de fecha diecinueve de octubre de dos mil dieciocho (19/10/2018), mediante el cual resolvió el recurso de revisión 024/2018, emitida por Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, **PARA EL EFECTO** de que la autoridad demandada dicte otro de acuerdo a lo vertido en el considerando señalado como CUARTO de la presente resolución - - - - -

Datos personales protegidos por el Art. 116 de la LGTAIP y el artículo 56 de la LTAIPEO.

Sirve de sustento, la jurisprudencia número 2a./J. 67/98 con número de registro 195590 por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta,

Tomo VIII, Septiembre de 1998, visible en la página 358, Novena Época, de rubro y texto siguiente: - - - - -

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL EFECTO DE LA SENTENCIA QUE AMPARA POR OMISIÓN DE ESAS FORMALIDADES, ES LA EMISIÓN DE UNA RESOLUCIÓN NUEVA QUE PURGUE TALES VICIOS, SI SE REFIERE A LA RECAÍDA A UNA SOLICITUD, INSTANCIA, RECURSO O JUICIO. Los efectos de una ejecutoria de amparo que otorga la protección constitucional por falta de fundamentación y motivación de la resolución reclamada son los de constreñir a la autoridad responsable a dejarla sin efectos y a emitir una nueva subsanando la irregularidad cometida, cuando la resolución reclamada se haya emitido en respuesta al ejercicio del derecho de petición o que resuelva una instancia, recurso o juicio, ya que en estas hipótesis es preciso que el acto sin fundamentación y motivación se sustituya por otro sin esas deficiencias pues, de lo contrario, se dejaría sin resolver lo pedido.

Así como la tesis número 1.6oA.33 A, con número de registro 187531 por los Tribunales Colegiados de Circuito, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XV, Marzo de 2002, Página 1350, Novena Época, bajo el rubro y texto siguiente: - - - - -

Datos personales protegidos por el Art. 116 de la LGTAIP y el artículo 56 de la LTAIPEO.

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, FALTA O INDEBIDA. EN CUANTO SON DISTINTAS, UNAS GENERAN NULIDAD LISA Y LLANA Y OTRAS PARA EFECTOS. La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido de manera reiterada que entre las garantías de legalidad y seguridad jurídica previstas en el artículo 16 constitucional, se encuentra la relativa a que nadie puede ser molestado en su persona, posesiones o documentos, sino a virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, y dicha obligación se satisface cuando se expresan las normas legales aplicables y las razones que hacen que el caso particular encuadre en la hipótesis de la norma legal aplicada. Ahora bien, el incumplimiento a lo ordenado por el precepto constitucional anterior se puede dar de dos formas, a saber: que en el acto de autoridad exista una indebida fundamentación y motivación, o bien, que se dé una falta de fundamentación y motivación del acto. La indebida fundamentación implica que en el acto sí se citan preceptos legales, pero éstos son

inaplicables al caso particular; por su parte, la indebida motivación consiste en que en el acto de autoridad sí se dan motivos, pero éstos no se ajustan a los presupuestos de la norma legal citada como fundamento aplicable al asunto. En este orden de ideas, al actualizarse la hipótesis de indebida fundamentación y motivación del acto reclamado, tal circunstancia se ubica en el supuesto previsto en la fracción IV del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación y, por tanto, la nulidad debe ser lisa y llana, pues lo contrario permitiría a la autoridad demandada que tuviera dos o más posibilidades de fundar y motivar su acto mejorando su resolución, lo cual es contrario a lo dispuesto en la fracción II del artículo 239 del Código Fiscal de la Federación, lo que implica una violación a las garantías de legalidad y seguridad jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales. En cambio, la falta de fundamentación consiste en la omisión de citar en el acto de molestia o de privación el o los preceptos legales que lo justifiquen; esta omisión debe ser total, consistente en la carencia de cita de normas jurídicas; por su parte, la falta de motivación consiste en la carencia total de expresión de razonamientos. Ahora bien, cuando se actualiza la hipótesis de falta de fundamentación y motivación del acto reclamado, tal circunstancia se ubica en el supuesto previsto en la fracción II del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación y, por tanto, la nulidad debe ser para efectos, en términos de lo dispuesto en el párrafo final del numeral 239 del propio Código.

Datos personales protegidos por el Art. 116 de la LGTAIP y el artículo 56 de la LTAIPEO.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, en términos de los artículos 207, 208 fracciones II, VI, y 209 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, esta Sala; - - - - -

R E S U L V E :

PRIMERO.- Esta Primera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, es competente para conocer y resolver el presente juicio. - - - - -

SEGUNDO.- La personalidad de las partes quedó asentada en autos.- - - - -

TERCERO.- Esta Sala advierte que, en el presente juicio no se configura alguna causal de improcedencia o sobreseimiento expuesta en el considerando TERCERO de la presente resolución, por lo tanto, **NO SE SOBRESEE.** - - - - -

CUARTO.- Se **DECLARA LA NULIDAD** de la resolución contenida en el oficio ICEO/UJ/2408/2018 de fecha diecinueve de octubre de dos mil dieciocho (19/10/2018), mediante el cual resolvió el recurso de revisión 024/2018, emitida por Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, **PARA EL EFECTO** precisado en el considerando CUARTO de esta sentencia.- - - - -

QUINTO.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 172 y 173 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, **NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.**- - - - -

Así lo resolvió y firma la ***licenciada Frida Jiménez Valencia***, Magistrada de la Primera Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, ante el Secretario de Acuerdos, *licenciado Renato Gabriel Ibáñez Castellanos*, quien autoriza y da fe. - - - - -