

**SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA.**

**RECURSO DE REVISIÓN: 00176/2018**

**EXPEDIENTE: 0342/2016 DE LA SEXTA SALA UNITARIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

**PONENTE: MAGISTRADO ADRIÁN QUIROGA AVENDAÑO.**

**OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.**

Por recibido el Cuaderno de Revisión **00176/2018**, que remite la Secretaría General de Acuerdos, con motivo del recurso de revisión interpuesto por **\*\*\*\*\***, con el carácter de albacea definitivo del extinto **\*\*\*\*\***, en contra de la sentencia de diecisiete de abril de dos mil dieciocho, dictada en el expediente **00342/2016** del índice de la Sexta Sala Unitaria de Primera Instancia, relativo al juicio de nulidad promovido por **la recurrente**, en contra de la **DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA**, por lo que con fundamento en los artículos 207 y 208 de la reformada Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, se admite. En consecuencia, se procede a dictar resolución en los siguientes términos:

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.** Inconforme con la sentencia de diecisiete de abril de dos mil dieciocho, dictado por el Magistrado de la Sexta Sala Unitaria de Primera instancia, **\*\*\*\*\***, con el carácter de albacea definitivo del extinto **\*\*\*\*\*** interpuso en su contra recurso de revisión.

**SEGUNDO.** Los puntos resolutivos de la sentencia recurrida son los siguientes:

**“PRIMERO.-** Esta Sexta Sala Unitaria fue competente para conocer y resolver del presente asunto. -----

**SEGUNDO.** La personalidad y personería de las partes quedó acreditada.-----

**TERCERO.** No se actualizaron las causales de improcedencia y sobreseimiento hechas valer por la autoridad demandada.-----

**CUARTO.** Se declara la **VALIDEZ** del oficio ICEO/DG/UJ/1637/2015 de 7 siete de mayo del 2014 dos mil catorce emitido por la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.- - - - -

**QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE AL ACTOR Y POR OFICIO A LA AUTORIDAD DEMANDADA,** con fundamento en los artículos 142 fracción I y 143 fracciones I y II, de la Ley de Justicia Administrativa para el estado de Oaxaca. **CÚMPLASE”**.- - - - -

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

**PRIMERO.** Esta Sala Superior es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 114 QUÁTER, Párrafo Tercero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, Cuarto y Décimo Transitorios del Decreto número 786 de la Sexagésima Tercera Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, publicado en el Extra del Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 16 dieciséis de enero de 2018 dos mil dieciocho, 86, 88, 92, 93, fracción I, 94, 201, 206 y 208, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, vigente hasta el veinte de octubre de dos mil diecisiete, dado que se trata de un Recurso de Revisión interpuesto en contra de la sentencia de diecisiete de abril de dos mil dieciocho, dictada por el Titular de la Sexta Sala Unitaria de Primera Instancia, en el expediente **0342/2016**.

**SEGUNDO.** Los agravios hechos valer se encuentran expuestos en el escrito respectivo del recurrente, por lo que no existe necesidad de transcribirlos, virtud a que ello no implica transgresión a derecho alguno del recurrente, como tampoco se vulnera disposición expresa que imponga tal obligación. Se invoca en apoyo, la Tesis, con número de registro 254280, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Volumen 81, Sexta Parte, Séptima Época, pagina 23, bajo el rubro y texto siguiente:

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. NO ES OBLIGATORIO TRANSCRIBIRLOS EN LA SENTENCIA.** Aun cuando sea verdad que el juzgador no transcriba en su integridad los conceptos de violación externados por la quejosa en su demanda de garantías, a pesar de indicarlo así en su sentencia, también lo es que tal omisión no infringe disposición legal alguna, pues ninguna le impone la obligación de

<p>Datos personales protegidos por el Art. 116 de la LGTAIP y el Art. 56 de la LTAIPEO</p>
--

hacerlo, máxime si de la lectura de la sentencia recurrida se advierte que el Juez de Distrito expresa las razones conducentes para desestimar los conceptos de violación hechos valer, aun cuando no transcritos(sic)".

**TERCERO.** Manifiesta la recurrente que el considerando sexto de la sentencia carece de la debida fundamentación y motivación, al no realizarse la valoración de las pruebas ofrecidas de manera integral, al señalar el Magistrado de Primera Instancia que la cuenta catastral 39258 como la cuenta 795288, no estipulan las medidas y colindancias exactas de un mismo bien inmueble, por lo que no se actualiza el requisito de cancelación de la cuenta catastral por duplicidad y por tanto, el actuar de la autoridad resulta válido.

Señala que lo anterior carece de sustento jurídico, y que contrario a lo manifestado por el A quo, si existe coincidencia respecto del bien inmueble por el que se duplicaron las cuentas catastrales, porque el mismo que se ubica en la calle de \*\*\*\*\*número \*\*\*\*\*, Colonia \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, y tiene la siguientes medidas: al norte \*\*\*\*\* metros, al sur \*\*\*\*\* metros, al oriente \*\*\*\*\* metros y al ponientes \*\*\*\*\* metros; por tanto, indica que existen elementos para determinar que se trata del mismo bien; por tanto, manifiesta la recurrente que es evidente que al tener la misma dirección y las mismas medidas, se trata del mismo inmueble con dos cuentas catastrales.

Manifiesta que no es obstáculo para arribar a la conclusión anterior, que en cuanto las colindancias no exista coincidencias, pues las mismas varían por el transcurso del tiempo; sin embargo, son coincidentes en el lado poniente, pues ambos tienen como colindancias una calle denominada \*\*\*\*\*, y si bien es cierto que en la cédula catastral de \*\*\*\*\*, se indica que al norte colinda con \*\*\*\*\* y en la cédula catastral de \*\*\*\*\*, se indique que colinda con \*\*\*\*\*, de la constancia que dicha persona exhibió como sustento de su trámite de incorporación catastral, se indica lo siguiente: "*AL NORTE MIDE: \*\*\*\*\*y colinda con \*\*\*\*\*Antes \*\*\*\*\**". En consecuencia, los predios coinciden en la dirección, medidas y dos colindancias, por lo que refiere que existen elementos para concluir que se trata del mismo bien inmueble al que se duplicaron cuentas.

Asimismo, exterioriza que en la constancia catastral y sus antecedentes a nombre de \*\*\*\*\* , se indica que el predio se ubica en el Paraje el \*\*\*\*\* , no obstante, se precisa **“ACTUALMENTE COLONIA \*\*\*\*\*”**; por tanto, aun cuando se hace referencia a un paraje, se precisó o aclaró que ese paraje ahora se denomina Colonia \*\*\*\*\* .

Por consiguiente, refiere que los elementos coincidentes en la asignación de cuentas catastrales son: “a) La calle de \*\*\*\*\*; b) El número \*\*\*\*\*; c) La colonia \*\*\*\*\*; d) La Agencia Municipal de \*\*\*\*\*; e) El Municipio de Oaxaca de Juárez; f) Las medidas; al norte \*\*\*\*\* metros, al sur \*\*\*\*\* metros, al oriente \*\*\*\*\* metros y al poniente \*\*\*\*\* metros; g) Las colindancias: norte y poniente; y , Las discordancias son: a) Los nombres de los colindantes en los vientos sur y oriente.

Así, señala que de una correcta valoración que se hiciera del material probatorio y de lo expuesto por las partes en el juicio, se puede concluir válidamente que existe duplicidad de cuentas catastrales con número \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , pues fueron asignadas al mismo bien inmueble, por lo que tanto la resolución impugnada como la sentencia recurrida, carecen de la debida fundamentación y motivación que deben revestir.

Agrega que en el caso se da la duplicidad de cuentas, porque la demandada de manera ilegal asigna dos cuentas catastrales a un mismo bien inmueble, y para que se actualice ese supuesto, no necesariamente debe existir un nexo causal entre los actos que originan los movimientos catastrales, pues en el presente caso, la cuenta catastral a nombre de \*\*\*\*\* , tiene origen en un acto traslativo, el cual se generó por la venta que realizó el antiguo dueño y la cuenta de \*\*\*\*\* , se genera por la incorporación al padrón catastral, derivado de una constancia de posesión.

Sin embargo, señala que la autoridad debió de verificar que el inmueble que pretendía incorporar o que incorporó \*\*\*\*\* , ya se encontraba inscrito en dicho Instituto Catastral a nombre de \*\*\*\*\* , pues existe elementos para determinar su identidad y por ello es que no procedía su incorporación y al hacerlo, es claro que duplicó las

cuentas catastrales y en consecuencia el actuar de la autoridad es ilegal, ilegalidad que es avalada por el A quo.

Esto es porque la duplicidad de las cuentas, se presenta cuando un mismo inmueble tiene dos cuentas catastrales, los que está plenamente demostrado en autos; por lo tanto, indica que debe prevalecer la primera cuenta asignada \*\*\*\*\* del año 2006, a la cuenta \*\*\*\*\* del año 2008, pues expone que es evidente que al ya estar inscrito el bien inmueble, es evidente que la autoridad negara la incorporación solicitada por \*\*\*\*\* , y en su defecto solicitar la aclaración correspondiente, pues del expediente administrativo remitido por la propia demandada y del análisis realizado en líneas anteriores, existen los elementos necesarios para determinar que se está en presencia del mismo bien inmueble y que por ende, no procedía su reincorporación en los términos solicitados por \*\*\*\*\* .

**De** las constancias de autos que fueron remitidas para la sustanciación de la presente alzada y que hacen prueba plena, en términos de lo dispuesto por el artículo 173, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, vigente hasta el veinte de octubre de dos mil diecisiete, por tratarse de actuaciones judiciales, se destaca que en la sentencia sujeta a revisión, la primera instancia determinó:

*“...Resultan **infundado e inoperantes** los conceptos de impugnación esgrimidos por la parte actora para pretender la nulidad del oficio número ICEO/DG/UJ/1637/2015 de 7 siete de mayo del 2014 dos mil catorce expedido por la Unidad Jurídica del Instituto Catastral de Oaxaca y que por cuestión de método, se ahondan en los siguientes términos:*

*En relación con el concepto de impugnación marcado como Primero, si bien la parte actora de forma oportuna, cita el artículo 23 Bis en su fracción XII de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca donde se establece que para la procedencia de la cancelación de cuentas ante el instituto, no es necesaria que dicha duplicidad sea respecto a un mismo bien inmueble y el mismo propietario o poseedor (como erróneamente refería la autoridad demandada en su contestación), de un estudio integral de los expedientes administrativos que contienen las cuentas catastrales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* que fueron requeridos a la autoridad demandada como prueba para mejor proveer y que pese a la vista*

que se le otorgó a la parte actora, la misma no hizo manifestaciones al respecto; a dichos expedientes se les confiere valor probatorio pleno en términos del artículo 173 fracción I por tratarse de documentos públicos expedidos por la autoridad competente y que, en relación con el presente caso concreto de la Solicitud de Trámite Catastral visible a foja 57 cincuenta y siete del expediente, en relación con la cuenta \*\*\*\*\* los datos generales del inmueble establecen que se ubica en la Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* Colonia \*\*\*\*\* “El \*\*\*\*\*” actualmente Colonia \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Oaxaca de Juárez y cuyas colindancias se establecen a \*\*\*\*\* metros al norte con \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* metros al sur con \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* metros oriente **Sucesores de \*\*\*\*\* y(sic) \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* metros poniente Callejón de por Medio y Sucesores de \*\*\*\*\***. Por otro lado, respecto al Certificado de Datos Catastrales derivado de la cuenta \*\*\*\*\* visible a fojas 76 setenta y seis del expediente se desprende que el bien inmueble que ampara lo es el ubicado en la Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* Colonia \*\*\*\*\* , San \*\*\*\*\* , Oaxaca de Juárez y que colinda \*\*\*\*\* metros al norte con \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* metros al sur con \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* metros oriente con \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* metros al poniente con la **Calle \*\*\*\*\***.

De lo anterior transcrito, se desprende que tanto la cuenta catastral \*\*\*\*\* , como la cuenta \*\*\*\*\* , no estipulan las medidas y colindancias exactas de un mismo bien inmueble; luego entonces, el requisito Sine Qua Non de procedibilidad para la cancelación de cuenta catastral por **duplicidad** no se actualiza, en el entendido que la palabra duplicado es el participio de duplicar que de acuerdo con la doctrina jurídica, proviene etimológicamente de “duplo”, are “duplicar”, propiamente “hacer doble”, denominativo de dúplex, -icis “doble” (Couture 1978). Por tanto el actuar de la autoridad aquí demandada resulta válido, puesto que se encontraba ante una imposibilidad jurídica de dar trámite a la solicitud de la aquí parte actora en los términos que lo solicitó puesto que no se actualizó en ningún momento el requisito de procedibilidad indispensable para ejercer la acción intentada; dicha situación quedó debidamente fundada en el cuerpo del aquí acto impugnado, cuando la autoridad citó los artículos 5, 6, 51 fracción I y 52 segundo párrafo de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca y cuyo motivo quedó asentado expresamente al hacer conocimiento a \*\*\*\*\* el motivo por el cual no era procedente su solicitud de cancelación y que a lo que interesa se transcribe:

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

[...]

De ahí se desprende lo **infundado** del primer concepto de impugnación, puesto que el requisito de fundamentación y motivación de los actos de autoridad quedó acreditado en los términos de la Jurisprudencia emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el apéndice 2011 Tomo I. Constitucional 3 Derechos Fundamentales Primera Parte – SCJN Décima Tercera Sección – Fundamentación y motivación, página 1239, Séptima Época de número 266, rubro y texto siguientes:

[...]

Con respecto al concepto de impugnación marcado como el SEGUNDO, se tilda de **improcedente**, toda vez que el mismo no refiere a la Causa Petendi de la aquí actora; ello es así toda vez que la Litis se centra en si la conducta de la autoridad fue ilegal o no respecto al desechamiento de la solicitud de cancelación de cuenta catastral, por lo que la sugerencia de la autoridad de realizar el trámite correspondiente ante un Juzgado Civil o un Tribunal Agrario, no fue un punto toral para el desechamiento de la solicitud, y en ese tenor, resulta inocua la obiedad de su estudio. Lo anterior se robustece con la Jurisprudencia 1834 emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, Apéndice 2011, Tomo II. Procesal Constitucional 1. Común Segunda Parte – TCC Segunda Sección – Improcedencia y sobreseimiento visible a página 2081, Novena Época de rubro y texto siguientes:

[...]

Finalmente respecto a la pretensión de la parte actora de que esta Sexta Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, cancele la cuenta catastral 796288, resulta oportuno pronunciarse que de conformidad con la Tesis II.1o.P-A-176 C, emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Segundo Circuito aplicada por analogía al presente caso concreto, este Tribunal no es la autoridad competente para ordenar la cancelación de la cuenta de mérito.”

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

Son **fundados** los agravios expresados por la recurrente.

Lo anterior, toda vez que el Magistrado de la Sexta Sala de Primera Instancia en la sentencia impugnada, para declararla validez del oficio ICEO/DG/UJ/1637/2015 de 07 siete de mayo de 2014 dos mil catorce, emitido por la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, determinó lo siguiente:

- a) Que de los expedientes exhibidos por la autoridad demandada, se advierte no se actualiza la duplicidad de cuentas catastrales, puesto que tanto la cuenta catastral \*\*\*\*\* como la cuenta \*\*\*\*\* , no estipulan las medidas y colindancias exactas de un mismo bien inmueble.
- b) Que no procede la cancelación que establece el artículo 23 Bis fracción XIII de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca.
- c) Que el actuar de la autoridad demandada resulta válido, puesto que se encontraba imposibilitada jurídicamente para dar trámite a la solicitud de \*\*\*\*\* , en los términos que lo solicitó.
- d) Que no se actualizó en ningún momento el requisito de procedibilidad indispensable para ejercer la acción intentada.
- e) Que la determinación de la autoridad demandada, se encuentra debidamente fundada al haber citado los artículos 5, 6, 51 fracción I y 52 segundo párrafo de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca.
- f) Que el motivo quedó asentado expresamente, al hacer del conocimiento de \*\*\*\*\* , porque no era procedente su solicitud de cancelación, al haber señalado lo siguiente:

*“La duplicidad de cuentas se presenta cuando un inmueble tiene dos cuentas catastrales, a favor del mismo propietario o bien una de las cuentas a favor del propietario anterior, situación que en el presente caso no se actualiza, en virtud de que la base de datos del padrón de sistema de información territorial del Instituto Catastral se encuentran vigentes dos cuentas catastrales con antecedentes de origen diverso, es decir, del análisis de las cuentas catastrales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* se determinó que no existe nexo causal por medio del cual se interprete que alguna de las personas que se ostenta como propietario del bien inmueble haya fungido como enajenantes una de la otra”.*

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

**De** lo precedente, se advierte que la primera instancia omite pronunciarse respecto a la legalidad o ilegalidad del acto impugnado consistente en el oficio ICEO/DG/UJ/1637/2015 de 07 siete de mayo

de 2014 dos mil catorce, emitido por la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, en el cual se niega a \*\*\*\*\*, la cancelación de la cuenta predial número \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*, respecto del predio ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, Colonia \*\*\*\*\*, San \*\*\*\*\*, Oaxaca, por duplicidad con la cuenta catastral número \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*, lo que genera que su resolución esté carente de exhaustividad y que con ello se viole los artículos 176 y 177, fracciones I y II de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, conforme a los cuales, las resoluciones judiciales deben analizar todos y cada uno de los puntos planteados por las partes, pudiendo subsanar la deficiencia de la queja, tratándose del administrado siempre que de los hechos narrados se desprenda el agravio, debiendo fijar claramente los puntos propuestos por las partes e indicando los fundamentos y motivos en los que basa su determinación.

**Se** dice lo anterior, porque es insuficiente que al resolver la Primera Instancia, haya establecido que resulta válido el actuar de la autoridad demandada, al encontrarse ante la imposibilidad jurídica de dar trámite a la solicitud de \*\*\*\*\*, puesto que no se actualiza el requisito de procedibilidad indispensable para la cancelación de cuentas catastrales, y que dicha situación quedó debidamente fundada y motivada, al haber señalado los artículos 5, 6, 51 fracción I y 52 segundo párrafo de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, y hacerle del conocimiento el motivo por el cual no era procedente su solicitud.

**En** tal virtud, con su omisión la Primera Instancia irroga el agravio esgrimido y así transgrede los dispositivos 176 y 177, fracciones I y II de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, vigente hasta el veinte de octubre de dos mil diecisiete; por tanto, con la finalidad de reparar el agravio causado, esta Sala Superior **REASUME JURISDICCIÓN** y procede al análisis de las cuestiones omitidas por la sala resolutora. Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Circuito, que aparece publicada en la página 2075 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo XXII, octubre de 2005, materia Civil, Novena Época, (registro 177094) de rubro y texto siguientes:

**“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. AL NO EXISTIR REENVÍO EL AD QUEM DEBE REASUMIR JURISDICCIÓN Y ABORDAR OFICIOSAMENTE SU ANÁLISIS, SIN QUE ELLO IMPLIQUE SUPLENCIA DE AQUÉLLOS.** Si bien es cierto que en la apelación contra el fallo definitivo de primer grado el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, a través de los agravios, las acciones, excepciones y defensas que se hayan hecho valer oportunamente en primera instancia, porque de lo contrario el fallo sería incongruente, también lo es que esa regla es general dado que en la apelación no existe reenvío, por lo que el órgano jurisdiccional de segundo grado no puede devolver las actuaciones para que el a quo subsane las omisiones en las que hubiera incurrido, en aras de respetar ese principio de congruencia y no dejar inaudito a ninguno de los contendientes por lo que, a fin de resolver la litis natural en todos sus aspectos, el ad quem debe reasumir jurisdicción y abordar oficiosamente el análisis correspondiente, sin que ello implique suplencia de los agravios.”

De las constancias de autos que integran el juicio natural, a las que ya se otorgó valor probatorio pleno, por tratarse de actuaciones judiciales, se desprende que \*\*\*\*\*, con el carácter de albacea definitivo del extinto \*\*\*\*\*, demandó la nulidad del oficio ICEO/DG/UJ/1637/2015 de siete de mayo de dos mil catorce, emitido por la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, en el que se le niega la cancelación de la cuenta predial número 796288 a nombre de \*\*\*\*\*, respecto al predio ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, Colonia \*\*\*\*\*, San \*\*\*\*\*, Oaxaca, por duplicidad con la cuenta catastral número \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*.

Así, de la demanda de nulidad se desprende en primer término, que la actora afirma que si procede la cancelación que establece el artículo 23 Bis fracción XIII de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, al existir duplicidad de cuentas, pues fue precisamente la responsable quien otorgó una segunda cuenta catastral (\*\*\*\*\*) al bien inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, paraje “El \*\*\*\*\*”, actualmente colonia \*\*\*\*\*, San \*\*\*\*\*, Oaxaca, derivado de la solicitud de integración al padrón catastral efectuado por \*\*\*\*\*, quien se ostentó como poseionaria, para lo cual exhibió una constancia de fecha doce de agosto de dos mil ocho, expedida por el Agente Municipal de la Agencia Municipal de San \*\*\*\*\*, Oaxaca,

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

puesto que dicho inmueble ya se encontraba empadronado en el Instituto Catastral, con la cuenta catastral \*\*\*\*\* asignada a \*\*\*\*\* , que con posterioridad dicha cuenta le fue reasignada a \*\*\*\*\* , derivado del contrato de compraventa celebrado entre dichas personas, misma que tuvo su antecedente en “LA SOLICITUD POR CONCEPTO DE TRASLADO DE DOMINIO”.

**Asimismo**, de la demanda de nulidad se advierte que \*\*\*\*\* , manifestó que la constancia de fecha doce de agosto de dos mil ocho, expedida por el Agente Municipal de la Agencia Municipal de San \*\*\*\*\* , Oaxaca, no es un título suficientes para acreditar la posesión que ostenta \*\*\*\*\* , pues dicha autoridad es un auxiliar del Ayuntamiento, que carece de competencia para expedir constancias de tal naturaleza, al no darle esa facultad el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, por lo que resultaba improcedente el emprendimiento de un bien que ya estaba inscrito, duplicando así las cuentas, por lo que si procede la cancelación de la segunda cuenta.

**Esto**, en virtud que el bien inmueble que pretendió empadronar \*\*\*\*\* , ya estaba integrado a nombre de \*\*\*\*\* y posteriormente a favor de \*\*\*\*\* , por un acto traslativo de dominio; por lo que, correspondía a la autoridad demandada, declarar improcedente la solicitud de integración al padrón catastral solicitado, por \*\*\*\*\* ; o en su caso, solicitar la resolución jurisdiccional que ordenara la cancelación de la cuenta de \*\*\*\*\* , para poder admitir la solicitud de integración solicitado.

**Ahora**, consta en autos del juicio natural las copias certificadas de los expedientes administrativos correspondientes a las siguientes cuenta catastrales: \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* designado a \*\*\*\*\* , los cuales fueron exhibidos por la autoridad demandada, documentales a las que se les concede valor probatorio pleno al no haber sido objetadas y constar en actuaciones judiciales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173, fracción I, de la Ley de la materia.

**De** dichas documentales se desprende la solicitud de trámite catastral folio C \*\*\*\*\* “traslado de dominio” a nombre de \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble ubicado en Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , Paraje “El \*\*\*\*\*”, actualmente Colonia \*\*\*\*\* , San \*\*\*\*\* , Oaxaca de Juárez, Oaxaca, con las siguientes medidas y colindancias:

al norte \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* , al sur \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* , al este \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* y al este \*\*\*\*\* metros con Callejón de por medio y \*\*\*\*\*; de igual forma se desprende la solicitud de trámite catastral folio C \*\*\*\*\* “integración al padrón” a nombre de \*\*\*\*\* , respecto al bien inmueble situado en la Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , San \*\*\*\*\* , Oaxaca de Juárez, Oaxaca, con las siguientes medidas y colindancias: al norte \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* , al sur \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , al oeste \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* y al poniente \*\*\*\*\* metros con Calle \*\*\*\*\* .

**De** lo citado con antelación, se advierte que se trata del mismo bien inmueble por el que se hizo los trámites correspondientes a “traslado de dominio e integración al padrón”, al coincidir en su ubicación, pues aun cuando en la solicitud de trámite catastral a nombre de \*\*\*\*\* , se indique que el bien inmueble registrado, se ubica en la Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , Paraje “El \*\*\*\*\* , se indica que actualmente es la Colonia \*\*\*\*\*; por tanto, ambos inmuebles registrados con los números de cuenta catastral \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , se encuentran en la Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , San \*\*\*\*\* , Oaxaca de Juárez, y tienen las mismas medidas: norte y sur \*\*\*\*\* metros, al oeste y poniente \*\*\*\*\* metros, que si bien las colindancias difieren, estas pueden variar debido al paso del tiempo; sin embargo, coinciden en lado poniente al tener como colindancia una calle denominada \*\*\*\*\* .

**No** obsta a lo anterior, el hecho de que en la solicitud de trámite catastral folio C \*\*\*\*\* “traslado de dominio” de \*\*\*\*\* , se indique que al norte colinda con \*\*\*\*\* y en la solicitud de trámite catastral folio C \*\*\*\*\* “integración al padrón” a nombre \*\*\*\*\* , se indica que al norte colinda con \*\*\*\*\*; esto es, porque de la constancia que el síndico municipal de \*\*\*\*\* , Oaxaca, de Juárez, le exhibió a \*\*\*\*\* , como sustento para acreditar la posesión de citado bien, y con el que realizó el trámite de incorporación catastral, se indica lo siguiente: “AL NORTE MIDE: \*\*\*\*\* metros y colinda con \*\*\*\*\* (sic) \*\*\*\*\*” “AL ORIENTE MIDE: \*\*\*\*\* metros y colinda con \*\*\*\*\* , ANTES \*\*\*\*\*” .

Luego entonces, se desprende que al bien inmueble ubicado en la Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , San \*\*\*\*\* ,

Oaxaca de Juárez, se le asignaron dos cuentas catastrales: (\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*), por diferentes trámites efectuados por el extinto \*\*\*\*\*Y \*\*\*\*\*; en consecuencia, se da el supuesto establecido en el artículo 23 Bis fracción XIII de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, el cual dispone:

**ARTICULO 23 BIS.-** *Para los efectos de esta Ley, se considerarán operaciones catastrales las siguientes:*

**XIII.** *Cancelación de registro de cuenta catastral en el Sistema de Información Territorial por resolución judicial, o cuando se trate de duplicidad de cuentas, y éstas amparen el mismo bien inmueble a nombre del mismo poseedor o propietario.”*

**Ahora** bien, las cuentas catastrales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* que amparan el bien inmueble ubicado en la Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , San \*\*\*\*\* , Oaxaca de Juárez, si bien no se encuentran a nombre del mismo poseedor o propietario, toda vez que la primera está a nombre de \*\*\*\*\*al haber realizado el trámite de traslado de dominio relativo a la compra venta realizada con el anterior dueño, y la segunda a nombre de \*\*\*\*\* quien efectuó el trámite de incorporación catastral, derivado de una constancia de posesión expedida por el Agente Municipal de \*\*\*\*\* , Oaxaca de Juárez, Oaxaca; esto no obsta para no considerar que existe la duplicidad de cuentas, pues como ya se indicó con anterioridad, se trata del mismo inmueble al coincidir en su ubicación, así como las medidas y colindancias, tal y como se advierte de la solicitud de trámite catastral folio C \*\*\*\*\* “traslado de dominio” a nombre de \*\*\*\*\* , y la solicitud de trámite catastral folio C \*\*\*\*\* “integración al padrón” a nombre de \*\*\*\*\* , por lo que si procede la cancelación del registro de la segunda cuenta catastral en el Sistema de Información Territorial, solicitada por \*\*\*\*\* albacea definitivo del extinto \*\*\*\*\* , independientemente de que las cuentas catastrales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* se hayan registrado a nombre de diversa persona, pues se encuentra acreditado que se tratan de mismo bien inmueble, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 23 Bis fracción XIII de la Ley de Catastro.

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

**Por** otra parte, en el acto impugnado consistente en el oficio número ICEO/DG/UJ/1637/2015 de fecha 07 de mayo de 2014, se advierte que la autoridad demandada señala los artículos 6 y 52

segundo párrafo de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, para fundamentar la negativa a cancelar la cuenta catastral \*\*\*\*\* registrada a nombre de \*\*\*\*\*, solicitada por \*\*\*\*\*, y señala lo siguiente: “...de acuerdo a la información existente en la Base de Datos del Padrón del Sistema de Información territorial del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, y documentos que anexa a su solicitud, **le informo que su solicitud NO ES PROCEDENTE...**”

El artículo 52 segundo párrafo establece lo siguiente:

**“ARTÍCULO 52.- [...]**

*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.”*

**Del** citado artículo, se advierte que el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, debe analizar la procedencia o improcedencia de los avisos o escritos que presenten los particulares, para lograr la integración del sistema de información territorial y su actualización permanente.

**Así** se tiene, que la autoridad demandada debió de analizar la constancia exhibida por \*\*\*\*\*, con la cual se le tuvo como poseionaria del bien inmueble ubicado en Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, Colonia \*\*\*\*\*, San \*\*\*\*\*, Oaxaca de Juárez, al momento de efectuar el trámite de integración al padrón, así como verificar que dicho inmueble no se encontraba ya inscrito como en el presente caso, ya que dicho bien fue registrado con anterioridad en dicho sistema, por el trámite de traslado de dominio efectuado por el extinto \*\*\*\*\*, relativo a la compraventa efectuada con el anterior dueño, quedando registrado con el número de cuenta catastral \*\*\*\*\*.

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

**Además**, la constancia de fecha 12 doce de agosto de 2008 dos mil ocho, expedida por el Agente Municipal de San \*\*\*\*\*, con la cual \*\*\*\*\* acreditó la posesión del bien inmueble ubicado en Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, Colonia \*\*\*\*\*, San \*\*\*\*\*, Oaxaca de Juárez, carece de valor para acreditar la posesión del inmueble, toda

vez que dicha autoridad no tiene facultad para certificar cuestiones de posesión o propiedad de un inmueble, como se advierte de lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, que señala:

**“ARTÍCULO 80.-** *Corresponden a los agentes municipales y de policía las siguientes obligaciones:*

*I.- Vigilar el cumplimiento de las disposiciones y reglamentos que expida el Ayuntamiento, así como las disposiciones legales federales y estatales y reportar al Presidente Municipal, las violaciones a las mismas;*

*II.- Informar al Presidente Municipal de todos los asuntos relacionados con su cargo;*

*III.- Cuidar el orden, la seguridad y la tranquilidad de los vecinos del lugar; reportando ante los cuerpos de seguridad pública las acciones que requieran de su intervención;*

*IV.- Promover el establecimiento de los servicios públicos y vigilar su funcionamiento;*

*V.- Promover la integración de comités de colaboración ciudadana como coadyuvantes en las acciones de bienestar de la comunidad;*

*VI.- Informar anualmente a la asamblea general de la población, sobre el monto, destino y aplicación de los recursos proporcionados por el Ayuntamiento, y de las labores de gestión realizadas;*

*VII.- Informar al Ayuntamiento sobre el destino y aplicación de los recursos ministrados por éste, y remitirle en forma mensual la documentación comprobatoria respectiva; así informar al Ayuntamiento la recaudación por concepto agua (sic) que hayan realizado, por si o a través de sus comités.*

*VIII.- Cuidar y proteger los recursos ecológicos con sujeción a la ley aplicable;*

*IX.- Participar en el Concejo de Desarrollo Social Municipal para la priorización de sus obras; y X.- Las demás que le señalen las leyes, reglamentos o acuerdos del Ayuntamiento.”*

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

**Por** consiguiente lo asentado en la constancia de posesión exhibida por \*\*\*\*\*, presentada ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, para llevar a cabo el trámite de incorporación catastral, carece de validez y no tiene eficacia para demostrar que dicha persona se encuentra en posesión del bien inmueble ubicado en Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, Colonia \*\*\*\*\*, San \*\*\*\*\*, Oaxaca de Juárez, por ser ésta una cuestión del todo ajena a las funciones del Agente Municipal que la expidió, situación que no tomó en

consideración la autoridad demandada al momento de efectuar el citado trámite.

**Tiene** aplicación a lo anterior, la Jurisprudencia con número de registro 216268, de la Octava Época, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 65, Mayo de 1993, Tesis: VI. 2o. J/259, visible en la página 54, cuyo rubro y texto es el siguiente:

**“POSESION. LA CONSTANCIA QUE EXPIDE UN PRESIDENTE MUNICIPAL, NO TIENE EFICACIA PARA ACREDITAR LA.** *La certificación de un presidente municipal en la que se hace constar que una persona se encuentra en posesión de determinado predio, no tiene eficacia para demostrar lo que ahí se hace constar, por ser ésta una cuestión del todo ajena a sus funciones, y para utilizar su dicho en lo que no se refiere a dichas funciones, es preciso promover la prueba testimonial con arreglo a derecho.”*

**Asimismo**, sirve de apoyo la Tesis 211768 de la Octava Época, del Semanario Judicial de la Federación Tomo XIV, Julio de 1994, Página: 730, la cual se transcribe:

**“PROPIEDAD Y POSESION. CONSTANCIAS QUE NO LA PRUEBAN.** *La constancia expedida por un agente municipal y regidor carece de valor para acreditar la propiedad de un inmueble, ya que dicha autoridad no tiene facultades para certificar cuestiones de propiedad o posesión, además de que esa no es la prueba idónea para acreditar el hecho de la posesión ni el derecho de propiedad.”*

**Por** otra parte, el artículo 6 de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, dispone lo siguiente:

**ARTÍCULO 6.** *Para lograr la integración del sistema de información territorial y su actualización permanente, todo propietario o poseedor de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, están obligados a manifestar:*

- I. La existencia de dichos bienes;*
- II. Los actos traslativos de dominio celebrados ante notarios y registradores;*
- III. Las características del inmueble.*

*Las manifestaciones o avisos deberán hacerse en un plazo de treinta días naturales contados a partir de la expedición de los documentos en los que se haga constar la posesión, propiedad o la*

*fecha de celebración de los actos traslativos de dominio, por medio de los trámites de integración al Padrón Catastral, traslado de dominio, cesión de derechos, corrección o actualización de datos, medidas, construcción y fraccionamiento, subdivisión y fusión de bienes inmuebles en los formatos oficiales que para el caso expida el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, acompañando los documentos o planos que señala esta ley y su Reglamento. [...]*

**Del** segundo párrafo del precepto transcrito, se desprende que las manifestaciones o avisos que hagan los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, que se realicen para lograr la integración del sistema de información territorial y su actualización, se hará en un plazo de treinta días naturales contados a partir de la expedición de los documentos en los que se haga constar la posesión o propiedad.

**Al** respecto, es de señalar que la constancia de posesión que exhibió \*\*\*\*\* ante la autoridad demandada, fue expedida el 12 doce de agosto de 2008 dos mil ocho, y el trámite de integración al padrón realizado ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, lo hizo el 10 diez de noviembre del citado año; esto es, casi tres meses después de que fue expedida la citada constancia, por lo que no se debió tomar en cuenta para realizar dicho trámite, al haberse realizado fuera del plazo establecido por el precepto 6, segundo párrafo de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, situación que tampoco tomó en consideración la autoridad demandada, procediendo a registrar nuevamente el bien inmueble ubicado en la Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , San \*\*\*\*\* , Oaxaca de Juárez, con otro número de cuenta catastral (\*\*\*\*\*), cuando el referido inmueble ya había sido registrado en el sistema de información territorial el 26 veintiséis de enero de 2005 dos mil cinco, por el extinto \*\*\*\*\* , correspondiente al traslado de dominio por la compraventa celebrada el 15 quince de diciembre de 2004 dos mil cuatro, quedando registrado con el número \*\*\*\*\*; por tanto, si existe duplicidad de cuentas catastrales, contrario a lo manifestado por la autoridad demanda en el acto impugnado.

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

**Por** las narradas circunstancias y al no haberlo considerado de esta manera el Magistrado de la Sexta Sala Unitaria de Primera

Instancia, es que resulta ilegal su determinación, por lo que procede **REVOCAR** la sentencia en análisis y declarar la **NULIDAD** del oficio ICEO/DG/UJ/1637/2015 de 07 siete de mayo de 2014 dos mil catorce, emitido por la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, **para el efecto** de que la citada autoridad, proceda a la cancelación de la cuenta catastral \*\*\*\*\* registrada el 10 diez de noviembre de 2008 dos mil ocho, a nombre de \*\*\*\*\* , por duplicidad con la cuenta catastral número \*\*\*\*\* de fecha de registro 26 veintiséis de enero de 2005 dos mil cinco, a nombre del extinto \*\*\*\*\* , por las consideraciones señaladas en la presente resolución; lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 Bis fracción XIII de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca.

**En consecuencia**, al ser sustancialmente fundados los agravios expresados, lo procedente es **REVOCAR** la sentencia dictada el diecisiete de abril de dos mil dieciocho, para quedar en los términos señalados en el considerando que antecede.

En mérito de lo anterior, con fundamento en los artículos 207 y 208 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado, vigente hasta el veinte de octubre de dos mil diecisiete, se:

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

**PRIMERO.** Se **REVOCA** la sentencia de 17 diecisiete de abril de 2018 dos mil dieciocho, para el efecto precisado en el considerando tercero de la presente resolución.

**SEGUNDO. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;** con copia certificada de la presente resolución, vuelvan las constancias remitidas a la Sexta Sala Unitaria de Primera Instancia.

Así por mayoría de votos, lo resolvieron los Magistrados Adrián Quiroga Avendaño, Presidente, Magistrados Hugo Villegas Aquino y Enrique Pacheco Martínez, con el voto particular de la Magistrada, María Elena Villa de Jarquín y Magistrado Manuel Velasco Alcántara, el cual se engrosa al final de la presente resolución, Magistrados todos integrantes de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, quienes actúan con la Secretaria General de Acuerdos de este Tribunal, que autoriza y da fe.

<p>Datos personales protegidos por el Art. 116 de la LGTAIP y el Art. 56 de la LTAIPEO</p>
--

MAGISTRADO ADRIÁN QUIROGA AVENDAÑO.  
PRESIDENTE

MAGISTRADO HUGO VILLEGAS AQUINO.

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL RECURSO DE REVISIÓN 176/2018

MAGISTRADO ENRIQUE PACHECO MARTÍNEZ.

MAGISTRADA MARÍA ELENA VILLA DE JARQUÍN

MAGISTRADO MANUEL VELASCO ALCÁNTARA

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

LICENCIADA SANDRA PÉREZ CRUZ.  
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS.