

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

RECURSO DE REVISIÓN: 0344/2018

EXPEDIENTE: 55/2018 DE LA TERCERA SALA UNITARIA DE PRIMERA INSTANCIA

PONENTE: MAGISTRADO HUGO VILLEGAS AQUINO

OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE.

Por recibido el Cuaderno de Revisión **0344/2018**, que remite la Secretaría General de Acuerdos, con motivo del recurso de revisión interpuesto por *****parte actora del juicio natural en contra de la parte relativa del proveído de diez de agosto de dos mil dieciocho, dictado por la Tercera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca en el expediente **055/2018** de su índice, correspondiente al juicio de nulidad promovido por la **RECURRENTE** en contra del **INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA y otras autoridades**; 236 y 237 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, se procede a dictar resolución en los siguientes términos:

R E S U L T A N D O

PRIMERO. Inconforme con la parte relativa del proveído de diez de agosto de dos mil dieciocho, dictado por la Tercera Sala Unitaria de Primera Instancia de este Tribunal, *****actora del juicio natural, interpone en su contra recurso de revisión.

SEGUNDO.- La parte relativa del proveído en revisión es como sigue:

“

...

Por otra parte se advierte que no le afecta a su esfera jurídica los actos descritos en los incisos a), b), c), d), e) y f), que el actor demanda en su escrito inicial, esto es así, en virtud de que los actos administrativos en comento no están dirigidos a la promovente. No obsta a lo anterior, para precisar que los que



tienen legitimación para pedir su nulidad son *****; quienes están vinculados con los actos impugnados, lo anterior con fundamento en el artículo 182 fracción I de la Ley de Procedimiento citada.

....

Por otra parte, esta juzgadora advierte que el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca así como el Registrador del Instituto de la Función Registral del Distrito de Teotitlán de Flores Magón, Oaxaca, no dictaron, ordenaron, ejecutaron o trataron de ejecutar el acto impugnado por lo que con fundamento en los artículos 158, 161 fracción X y 182 fracción I de la Ley de Procedimiento multicitada, **se desecha por notoriamente improcedente la demanda de nulidad**, interpuesta en contra de las citadas autoridades.

...”

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

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 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 125, 127, 129, 130, fracción I, 131, 231, 236 y 238 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, dado que se trata de un Recurso de Revisión interpuesto en contra de la parte relativa del proveído de diez de agosto de dos mil dieciocho, dictada por la Tercera Sala Unitaria de Primera Instancia en el juicio **055/2018**.

SEGUNDO. Los agravios hechos valer se encuentran expuestos en el escrito respectivo del recurrente, por lo que no existe necesidad de transcribirlos, al no transgredírsele derecho alguno, como tampoco se vulnera disposición expresa que imponga tal obligación.

TERCERO. En sus motivos de inconformidad indica que le agravia la parte relativa del proveído de diez de agosto de dos mil dieciocho porque afirma que no es correcto que la resolutora primigenia haya determinado que los actos marcados en los incisos a), b), c), d), e) y f) cuya nulidad demanda, no afectan su esfera jurídica porque no están dirigidos a su persona. Dice que aun cuando dichos actos no estén dirigidos a ella, sí afectan su esfera de derechos.

Explica lo anterior diciendo que en el caso del acto marcado con el inciso a) y con el cual demanda la nulidad de la expedición del certificado de datos catastrales y asignación de cuenta predial número 30363 que el Instituto Catastral hizo a favor de *****; de catorce de

septiembre de dos mil once, si bien la aquí recurrente no aparece en dicho acto administrativo, sostiene que tal acto es la causa del porque las autoridades demandadas no pueden hacer el Traslado de Dominio que solicitó en su favor, que si ese certificado no se hubiera realizado entonces, afirma, que no habría ningún obstáculo para que se dé trámite favorable a su petición de Traslado de dominio. De tal manera, que al impedir dicho acto administrativo que se haga el traslado de dominio a su favor, entonces, reitera, es indudable que su existencia afecta su esfera de derechos.

Añade que celebró un contrato de compra venta con el señor *****respecto del bien inmueble número *****; que *en cambio* el señor ***** supuestamente celebró un contrato que *no reúne las formalidades de ley respecto del mismo bien inmueble* y que las autoridades demandadas indebidamente hacen el trámite de Traslado de dominio a su favor, con el *contrato que no cumple con las formalidades de ley*, y que ese acto es el que precisamente se está reclamando, pues impide el trámite de su traslado catastral y ello, desde luego, sostiene, le afecta en su esfera de derechos.

Sigue repitiendo que no puede realizar los trámites de su traslado catastral porque las enjuiciadas emitieron los actos a), b), c), d), e) y f) en favor de ***** y *****y que ello le afecta porque impiden que se den o se realicen los trámites respecto del contrato de compra venta como el traslado de dominio, apertura de una cuenta predial, inscripción en el Registro Público de la Propiedad, entre otros, por lo que no es correcto resolver que no afecta sus derechos por el hecho de no estar dirigidos a la aquí disconforme.

Dice que los actos descritos en los incisos c), d), e) y f) son una consecuencia de los actos descritos en los inciso a) y b) de su demanda, de ahí que sostiene que son nulos y por ende también representan un obstáculo para que realice los trámites respecto a la compra venta celebrada con el señor *****respecto del mismo bien inmueble a que aluden los actos administrativos emitidos en favor de ***** y ***** , ya que dichos actos se refieren al inmueble de su propiedad y por tanto le afectan, aunque no estén dirigidos a su persona.

Ahora bien, respecto a este agravio es pertinente indicar que la disconforme apunta ilegalidad en la determinación alzada porque es



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

incorrecto que la sala de origen haya establecido la ausencia de una afectación a su esfera de derechos debido a que los actos marcados en los incisos a), b), c), d), e) y f) no están dirigidos a ella y que por tanto no procede admitir a trámite la demanda en contra de tales actos y para justificar su agravio dice que los actos en comento sí le afectan porque constituyen la base de la negación de la autoridad demandada a dar trámite al traslado de dominio que solicitó, pues se refieren a su bien inmueble.

En el caso, importa destacar que la disconforme basa su afectación en la afirmación de que los actos enmarcados en los incisos a), b), c), d) e) y f) de su demanda fueron emitidos por el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca y el Registrador de la Función Registral del Distrito de Teotitlán de Flores Magón, Oaxaca derivado de diversos contratos de compra venta que sostiene no reúnen las formalidades que deben reunir los contratos por lo que son ilegales, lo que en consecuencia genera que los actos a que alude resulten igualmente ilegales.

De esta manera, las ilegalidades que pretende sean analizadas por este Tribunal respecto de los actos de los incisos a), b), c), d), e) y f), y que esencialmente refiere, son porque los contratos celebrados entre los ciudadanos *****y ***** por un lado y entre los ciudadanos ***** y *****por la otra no reúnen las formalidades de los contratos y por vía de consecuencia son ilegales los actos derivados de ellos, como las certificaciones, inscripción en el registro público de la propiedad y otros que realizaron el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca y el Registrador de la Función Registral del Distrito de Teotitlán de Flores Magón, Oaxaca y, estas ilegalidades, es decir, las consistentes en que los actos a), b), c), d), e) y f) son nulos por provenir de contratos privados celebrados entre las comentadas personas que no reúnen las formalidades que deben revestir los contratos, se trata de cuestiones que no son materia de estudio de este Tribunal, porque las sustenta en que considera que los contratos privados de compraventa son ilegales, esta afirmación no puede ser analizada por este Tribunal debido a que pertenece al campo del derecho civil y el problema se centra en la ilegalidad que sostiene de los actos que aquí demanda la basa en la ilegalidad de los actos privados de compra venta. Por tanto, en su caso, para que este Tribunal retome tales argumentos es necesario que exista una determinación judicial que haya establecido que los contratos privados

de compra venta son ilegales por no reunir las formalidades que la ley establece para la celebración de los contratos y, entonces, esa decisión judicial previa, sí resultaría un sustento de su afirmación

Todo esto, porque como su premisa es que los actos a), b), c), d), e) y f) son ilegales al estar sostenidos en contratos privados de compra venta que son ilegales, entonces, es un requisito sine qua non que debe existir una declaración de que esto es así, es decir, que los contratos son ilegales y esto no puede ser decretado por este Tribunal, en razón de la materia.

El artículo 133 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca prevé lo siguiente:

“Artículo 133.- Las Salas Unitarias del Tribunal son competentes para conocer y resolver los juicios que se promuevan en contra de:

I. Los actos y resoluciones emanados de las autoridades del Poder Ejecutivo, de los Municipios y de sus organismos descentralizados y desconcentrados, cuando éstos actúen como autoridades, dictándolas, ordenándolas, ejecutándolas o tratando de ejecutarlas y que causen agravios a los particulares, por no ajustarse a los elementos y requisitos de validez previstos por el artículo 17 de ésta ley;

II. Las resoluciones dictadas por las autoridades fiscales, estatales, municipales y de sus órganos descentralizados y desconcentrados, en que se determine la existencia de una obligación fiscal, se fije ésta en cantidad líquida o se den las bases para su liquidación, nieguen la devolución de cantidades que procedan conforme a la ley o cualquiera otra que cause agravios de carácter fiscal;

III. Las resoluciones en materia de responsabilidad administrativa;

IV. Las resoluciones que se dicten sobre interpretación y cumplimiento de contratos celebrados con la administración pública estatal y municipal;

V. Los actos fiscales o administrativos que impliquen una resolución negativa ficta, configurándose ésta cuando las promociones o peticiones que se formulen ante las autoridades no sean resueltas en los plazos que la ley o reglamento fijen o a falta de dicho plazo en noventa días naturales; En el caso de positiva ficta, que emane de otra autoridad distinta a la fiscal, bastará que el actor presente su petición, apegada al artículo 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, y acredite con el sello de la oficina o por cualquier otro medio, que fue recibida por la



demandada; y esta no dio satisfacción al Derecho de Petición, el Tribunal declarará la existencia o inexistencia de la positiva ficta;

VI. Las resoluciones administrativas y fiscales favorables a los particulares que se promuevan por las autoridades para que puedan ser modificadas o nulificadas;

VII. Las resoluciones que se dicten negando a los particulares la indemnización a que se refiere la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Oaxaca, o en los términos del último párrafo del Artículo 109 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

VIII. El procedimiento administrativo de ejecución cuando el afectado en dicho procedimiento opte por no interponer el recurso ordinario ante las autoridades competentes y cuando afirme: a) Que el crédito que le exige se ha extinguido legalmente; b) Que el monto del crédito es inferior al exigible; c) Que es poseedor, a título de propietario, del bien embargado; y d) Que el procedimiento coactivo no se ajuste a la ley. En este caso, la oposición no se podrá hacer valer, sino contra la resolución que apruebe el remate; salvo que se trate de resoluciones cuya ejecución material sea imposible reparación.

IX. Conocerá del recurso de queja, procediendo en los términos de esta Ley;

X. Del resarcimiento de daños y perjuicios que las autoridades administrativas deban pagar a los particulares, cuando aquellas, por la ejecución de obras, o por irresponsabilidad en el incumplimiento de sus obligaciones, le causen a un particular un menoscabo en su patrimonio pecuniario o moral;

XI. De la legalidad o nulidad de remates, subastas o similares, embargos y pretensiones de requerimiento dictadas por autoridades diversas a las del Poder Judicial del Estado; y

XII. De los asuntos cuya resolución esté reservada al Tribunal conforme a lo dispuesto por ésta u otras leyes.

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

Conforme a este precepto se obtiene que el Tribunal no tiene facultades para analizar si los contratos privados de compraventa a que alude la aquí disconforme son ilegales

Se acota, que si bien los actos cuya nulidad demanda de primera mano la aquí disconforme resultan ser actos administrativos emitidos por autoridades administrativas en el ejercicio de su facultad de imperio y que entonces el análisis de tales actos – concretamente marcados en los incisos a), b), c), d), e) y f) – sí son objeto de estudio de este Tribunal, la problemática surge a partir de que la ilegalidad que plantea la actora la hace descansar en el hecho de que derivan de otros actos que afirma son ilegales y que son los contratos privados de compra

venta. Por tanto, para poder analizar la legalidad de los actos que enumera a partir de los argumentos que expone, sin duda, debe existir un pronunciamiento sobre la legalidad que cuestiona de dichos contratos y este estudio es el que no es posible realizar al Tribunal.

Ahora bien, la determinación de la sala de conocimiento en el sentido de que los actos contenidos en los incisos a), b), c), d), e) y f) de la demandada no le afectan por el hecho de que no están dirigidos a ella, no es acertada, porque aun cuando no estén dirigidos a ella eso no significa que los citados actos no puedan, en todo caso, alterar su esfera de derechos, máxime si se toma en cuenta que los actos que indica están relacionados con el acto que en primera instancia demanda. **No obstante**, aun cuando los actos pudieran afectar su esfera de derechos en el actual caso, el planteamiento que hace en cuanto a que son ilegales los actos por emanar de unos contratos privados de compra venta que no reúnen las formalidades de los contratos, es lo que impide su estudio.

En estas consideraciones, es **infundado** el agravio apuntado pero por las razones anotadas por esta Sala Superior.

Más adelante se agravia porque dice que la resolución alzada es ilegal porque la resolutora de primer grado determinó que el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca no ordenó, no ejecutó el acto impugnado. Y afirma ilegalidad porque dice que la juzgadora primigenia pierde de vista que la Delegada del Distrito de Teotitlán de Flores Magón, Oaxaca sólo es parte del comentado instituto y que por consecuencia sus actos deben entenderse realizados por el propio instituto de ahí que deba llamarse a juicio a la referida autoridad y, que no debió desecharse la demanda interpuesta en contra de la citada autoridad salvo que se demuestre que son autoridades independientes.

Finalmente, indica que es ilegal la determinación de la sala de origen en la que resolvió que la autoridad denominada Registrador del Instituto de la Función Registral del Distrito de Teotitlán de Flores Magón, Oaxaca no dictó, ordenó, ejecutó o tratar de ejecutar el acto impugnado, porque esto no es así.

Explica lo anterior diciendo que del Registrador del Instituto de la Función Registral del Distrito de Teotitlán de Flores Magón, Oaxaca demanda:



- La inscripción en el Registro Público de la Propiedad o Instituto de la Función Registral del Distrito de Teotitlán de Flores Magón, Oaxaca el contrato privado de compraventa de veinticuatro de mayo de dos mil cuatro, supuestamente celebrado entre el señor *****y *****, respecto del bien *****. El cual fue protocolizado en el acta notarial número 76,191 (setenta y seis mil ciento noventa y uno) de veinticuatro de junio de dos mil cuatro del volumen 1,184 (mil ciento ochenta y tres) –sic- de protocolo del licenciado Omar Abacuc Sánchez Heras, notario público número 38 (treinta y ocho), mismo que fue inscrito bajo el registro cincuenta y siete de seis de octubre de dos mil once, de la sección primera de ese Registro Público de la Propiedad y;
- La inscripción en el Registro Público de la Propiedad o Instituto de la Función Registral del Distrito de Teotitlán de Flores Magón, Oaxaca el contrato privado de compraventa de veinticuatro de enero de dos mil catorce, celebrado entre el señor *****y *****, respecto de la fracción de terreno dos (2) segregado del inmueble marcado con el número *****, mediante escritura número 1,920, volumen 30 treinta, del protocolo de la licenciada Clara Tomas López Marcial, en su carácter de notario público número 108 (ciento ocho) del Estado de Oaxaca, que fue inscrito bajo el número 58 (cincuenta y ocho) el uno de septiembre de dos mil catorce, de la Sección Primera de ese Registro de la Propiedad.

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

De esto, dice, que las inscripciones que reclama al Registrador del Instituto de la Función Registral del Distrito de Teotitlán de Flores Magón, Oaxaca fueron realizadas por él respecto de los contratos que los ciudadanos ***** y ***** presentaron, y que en estas condiciones tales actos sí fueron emitidos por el citado registrador, también dice que es ilegal la decisión en análisis porque la resolutoria de primer grado indica que el comentado Registrador no ejecutó el acto impugnado, pero que no especifica a qué acto se refiere y que tampoco precisa que las inscripciones cuya nulidad demanda no las haya efectuado el Registrador de mérito.

Que también es falso que el Registrador no haya ordenado los actos combatidos, porque antes de ejecutar el acto que consiste en inscribir los documentos referidos, todo Registrador hace una calificación del título presentado para su registro y ordena su inscripción sólo si se debe de inscribir, por lo que la ejecución que hizo lleva implícita la orden para tales actos, porque de lo contrario hubiera

negado esas inscripciones, siendo aplicable el artículo 2892 de Código Civil Vigente en el Estado (lo transcribe)

Agrega que el Registrador tuvo que aplicar dicho artículo, por tanto, ordenó la inscripción de los actos cuya nulidad demanda consistentes en los actos administrativos de inscripción de los contratos presentados por ***** y ***** porque se inscribieron a pesar de existir razones legales para desecharlos. De todo esto, que es incorrecta la apreciación de la sala de origen en el sentido de que el Registrador del que se habla no ordenó ni ejecutó esos actos y que por ende se desecha la demanda interpuesta en contra de los actos que le atribuye.

Estos agravios son **inoperantes** en parte porque insiste en que de esa manera se entre al análisis del estudio de los actos que señala en los incisos a), b), c), d), e) y f) porque como se precisó en líneas anteriores las ilegalidades que plantea caen en el campo del área civil, debido a que pretende que se analice los actos que refiere por ilegalidades en las formalidades de los contratos. De donde, están encaminadas de la misma manera como el agravio primero a un análisis que no es materia de este Tribunal.

Por lo que hace al agravio en que indica ilegalidad de la primera instancia al estimar que el acto demandado no fue emitido ni por la Directora del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, ni por el Registrador Catastral es **infundado**, porque en efecto, como lo determinó la sala de origen, es improcedente la demanda de nulidad entablada en contra de dichas autoridades porque del propio acto impugnado glosado a folio 12 (doce) de las copias certificadas remitidas para la solución del presente asunto, se desprende que la autoridad suscribiente de tal acto es la DELEGADA CATASTRAL DE TEOTITLÁN DE FLORES MAGÓN, OAXACA sin que se pueda desprender la intervención de alguna autoridad diversa.

Por las narradas consideraciones, ante lo **infundado** e **inoperante** de los agravios se **CONFIRMA** la resolución recurrida y, con fundamento en los artículos 237 y 238 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado, se:

R E S U E L V E:



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

PRIMERO. Se **CONFIRMA** la resolución alzada, por las razones expuestas en el considerando que antecede.

SEGUNDO. Finalmente, por Acuerdo General AG/TJAO/015/2018, aprobado en sesión administrativa de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, por el Pleno de la Sala Superior de este órgano jurisdiccional, se autorizó el cambio de domicilio del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, y en atención a la fe de erratas del referido acuerdo, hágase del conocimiento a las partes que el inmueble que alberga las instalaciones de este Tribunal a partir del uno de enero de dos mil diecinueve, es el ubicado en la Calle Miguel Hidalgo número 215, Colonia Centro, Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, Código Postal 68000.

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

TERCERO. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, con copia certificada de la presente resolución, vuelvan las constancias remitidas a la Tercera Sala Unitaria de Primera Instancia, y en su oportunidad archívese el cuaderno de revisión como concluido.

Así por unanimidad de votos, lo resolvieron y firmaron los Magistrados integrantes de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca; con la ausencia de la Magistrada María Elena Villa de Jarquín, conforme al oficio TJAO/SGA/289/2019, quienes actúan con la Secretaria General de Acuerdos de este Tribunal, que autoriza y da fe.

MAGISTRADO ADRIÁN QUIROGA AVENDAÑO.
PRESIDENTE

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL RECURSO DE REVISIÓN 344/2018

MAGISTRADO HUGO VILLEGAS AQUINO.

MAGISTRADO ENRIQUE PACHECO MARTÍNEZ.

MAGISTRADO MANUEL VELASCO ALCÁNTARA



LICENCIADA LETICIA GARCÍA SOTO.
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS.

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