

**PRIMERA SALA UNITARIA DE PRIMERA INSTANCIA DEL
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE
OAXACA.**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, 29 de junio de 2023.

A S U N T O

Se emite sentencia en el juicio de nulidad de número **0023/2023**, promovido por *********, en contra del **COORDINADOR DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE OAXACA.**

R E S U L T A N D O

1º. Mediante escrito presentado el día catorce de marzo de dos mil veintitrés, ********* demandó la nulidad de la resolución de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, demanda que por razón de turno tocó conocer a esta Primera Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.

2º. Por acuerdo del treinta de marzo de dos mil veintitrés, se admitió a trámite la demanda en comento, ordenándose correr traslado a la autoridad enjuiciada para que diera contestación a la misma dentro del término de nueve días hábiles siguientes a aquel en que surtiera efectos la notificación correspondiente, con el apercibimiento de que en caso de no hacerlo este Tribunal la tendría por contestando en sentido afirmativo y también que en caso de no referirse a todos los hechos planteados en la demanda se le tendrían por ciertos, salvo prueba en contrario; en otro aspecto y de las pruebas ofrecidas se tuvieron por admitidas las señaladas en el acuerdo mencionado.

3º. Por acuerdo de doce de junio de dos mil veintitrés se tuvo a la autoridad demandada contestando la demanda en sentido afirmativo y se fijaron las once horas del veintitrés de junio de dos mil veintitrés para que tuviera verificativo la Audiencia de Ley.

4º. El día señalado se celebró la Audiencia de Ley donde se hizo constar que no se encontraron presentes las partes ni persona alguna que legalmente las representara; en el periodo de pruebas se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza las pruebas ofrecidas por las partes; en el periodo de alegatos se hizo constar que las partes no presentaron alegatos y



se cerró dicho periodo quedando el asunto integrado y en estado de resolución, finalmente se emite sentencia en los siguientes términos:

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 del presente juicio de nulidad, de conformidad a lo establecido en el artículo 114 Quáter de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; artículos 2, 4 fracción VIII, 33, 35 fracción I y 36 fracción I de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Oaxaca, el siete de noviembre de dos mil diecinueve; artículos 118, 119, 120 fracción I, 121, 132 fracción II, 133 fracción I, 146 y 147, de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca por tratarse de un juicio de nulidad promovido en contra de una autoridad administrativa de **carácter estatal**.

SEGUNDO. Personalidad. La personalidad de las partes se tuvo acreditada de conformidad con los artículos 150¹ y 151² de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

TERCERO. Acreditación del acto impugnado. El acto impugnado lo es la resolución de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés que obra en copia certificada por Notario Público número ciento cinco en el Estado de Oaxaca a fojas siete y ocho del expediente natural a rubro indicado y al que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 203, fracción I³ de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, al ser expedida por una autoridad. De manera que dicha documental pública es el medio de convicción, que se tiene para acreditar la existencia del acto impugnado.

CUARTO. Fijación de la Litis. El litigio surge derivado del planteamiento de ilegalidad que hace la parte actora en relación a que la autoridad

¹ “**ARTÍCULO 150.-** La personalidad o legitimación de las partes, deberá ser analizada de oficio por las Salas.”

² “**ARTÍCULO 151.-** En el procedimiento la personalidad de la autoridad demandada se tendrá por acreditada; sin embargo, en caso de que esta sea impugnada deberá exhibir copia debidamente certificada del documento relativo al nombramiento que le fue conferido, y del documento en el que conste que rindió la protesta de ley.”

³ “**ARTÍCULO 203.-** La valoración de las pruebas se hará de acuerdo con las siguientes reglas :

I. Harán prueba plena la confesión expresa de las partes y los actos contenidos en documentos públicos, si en éstos últimos se contienen declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares, y (...)”

demandada de forma ilegal no funda ni motiva adecuadamente la resolución de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés toda vez que no analizó adecuadamente los agravios esgrimidos en el recurso de inconformidad.

Por su parte a la autoridad demandada se le tiene contestando la demanda en sentido afirmativo por lo que no hay litis que fijar en ese sentido.

QUINTO. Causales de improcedencia y sobreseimiento. De un estudio oficioso de las causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio, que estipula el artículo 161 in fine de la Ley de la materia, se advierte que no existe una causal de improcedencia ni sobreseimiento que eviten conocer el fondo del presente juicio.

SEXTO. Estudio del Fondo del Asunto. Resulta oportuno pronunciarse respecto a la finalidad de la parte actora al pretender la nulidad del acto controvertido y que consiste en que se declare la nulidad de la resolución a su recurso de inconformidad de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés.

De la lectura del acto impugnado, se advierte que la principal razón por la que el recurso se declaró improcedente fue derivado a que existía incompatibilidad entre el texto del documento y los antecedentes registrales, concretamente entre los vientos norte y sur.

A juicio de esta Sala se considera que el pronunciamiento de la autoridad demandada **es incorrecto** por las siguientes consideraciones de mérito:

Primeramente, es oportuno mencionar que el acto administrativo según el principio de legalidad, conlleva una presunción de que es válido, en tanto su ilegalidad no sea demostrada por parte de los justiciables afectados en su esfera jurídica tal y como se aprecia de la Tesis IV.2o.A.51 K (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 3, Febrero de 2014, Tomo III, página 2239, Décima Época de rubro y texto siguiente:

“PRINCIPIO DE LEGALIDAD. CARACTERÍSTICAS DE SU DOBLE FUNCIONALIDAD TRATÁNDOSE DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y SU RELACIÓN CON EL DIVERSO DE INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD Y EL CONTROL JURISDICCIONAL.

Del artículo 16, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se advierten los requisitos de mandamiento escrito, autoridad competente y fundamentación y motivación, como garantías instrumentales que, a su vez, revelan la adopción en el régimen jurídico nacional del principio de legalidad, como una garantía del derecho humano a



la seguridad jurídica, acorde al cual las autoridades sólo pueden hacer aquello para lo que expresamente les facultan las leyes, en el entendido de que éstas, a su vez, constituyen la manifestación de la voluntad general. Bajo esa premisa, el principio mencionado tiene una doble funcionalidad, particularmente tratándose del acto administrativo, pues, por un lado, impone un régimen de facultades expresas en el que todo acto de autoridad que no represente el ejercicio de una facultad expresamente conferida en la ley a quien lo emite, se considerará arbitrario y, por ello, contrario al derecho a la seguridad jurídica, lo que legitima a las personas para cuestionar la validez de un acto desajustado a las leyes, pero, por otro, bajo la adopción del mismo principio como base de todo el ordenamiento, se genera la presunción de que toda actuación de la autoridad deriva del ejercicio de una facultad que la ley le confiere, en tanto no se demuestre lo contrario, presunción de legalidad ampliamente reconocida tanto en la doctrina como en la legislación nacional. Así, el principio de legalidad, apreciado en su mayor amplitud, da cabida al diverso de interdicción de la arbitrariedad, pero también conlleva que éste opere a través de un control jurisdiccional, lo que da como resultado que no basta que el gobernado considere que determinado acto carece de fundamentación y motivación para que lo estime no obligatorio ni vinculante o lo señale como fuente de un derecho incontrovertible a una sentencia que lo anule, sino que, en todo caso, está a su cargo recurrir a los órganos de control a hacer valer la asumida ausencia o insuficiencia de fundamento legal y motivación dentro de dicho procedimiento y, a su vez, corresponderá a la autoridad demostrar que el acto cuestionado encuentra sustento en una facultad prevista por la norma, so pena de que sea declarado contrario al derecho a la seguridad jurídica, lo que revela que los procedimientos de control jurisdiccional, constituyen la última garantía de verificación del respeto al derecho a la seguridad jurídica, cuyas reglas deben ser conducentes y congruentes con ese propósito.”

Lo que se traduce como que, el principio de legalidad establece que, en tanto un acto administrativo sea emitido por una autoridad en amplio cumplimiento de sus atribuciones, corresponde a los administrados **demostrar su ilegalidad** a través de los medios de defensa establecidos en la legislación aplicable.

El anterior principio traducido al asunto que nos ocupa implica que la legalidad del acto administrativo consistente en la resolución de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, debe ser desvirtuada por el actor, a través de argumentos lógico jurídicos apegados a los principios legales ya establecidos.

De tal suerte que el actor basa su argumentación en los siguientes conceptos:

- Que la autoridad demandada no analizó la totalidad de sus argumentos al resolver el recurso de inconformidad con fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés.

En efecto, de la lectura de la resolución impugnada, se advierte que no existe un análisis pormenorizado de los argumentos vertidos en el escrito de recurso de inconformidad de fecha doce de octubre de dos mil veintidós, concretamente el relativo a que con base en el Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Oaxaca en el artículo 32, la diligencia de apeo y deslinde es suficiente para desvirtuar la incompatibilidad entre el texto del trámite promovido por la actora y los antecedentes registrales.

Dicho concepto de impugnación resulta **procedente** pues no se advierte que la autoridad demandada hubiera realizado un análisis lógico jurídico de los argumentos vertidos por el accionante en lo correspondiente a que no se analizó el argumento relativo a la diligencia de apeo y deslinde que precisamente delimita el predio de la actora lo que contraviene directamente en la fundamentación y motivación del acto que se impugna y que incide directamente en su legalidad.

Así mismo y como consecuencia jurídica a la contestación en sentido afirmativo que se decretó por virtud del acuerdo de doce de junio de dos mil veintitrés esta Sala **tiene por ciertos** los hechos narrados por la actora, es decir, que realizó la diligencia de apeo y deslinde y que la misma se exhibió a la autoridad demandada.

Así las cosas y ante las evidentes ilegalidades advertidas en el acto impugnado, esta Sala advierte que se actualiza una **indebida motivación** en la resolución combatida lo que causa su anulación de facto.

Tienen aplicación a la presente resolución la jurisprudencia con número de registro 170307, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, febrero de 2008, página 1964 que para su mejor comprensión se transcribe:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. LA DIFERENCIA ENTRE LA FALTA Y LA INDEBIDA SATISFACCIÓN DE AMBOS REQUISITOS CONSTITUCIONALES TRASCIENDE AL ORDEN EN QUE DEBEN



ESTUDIARSE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN Y A LOS EFECTOS DEL FALLO PROTECTOR.

La falta de fundamentación y motivación es una violación formal diversa a la indebida o incorrecta fundamentación y motivación, que es una violación material o de fondo, siendo distintos los efectos que genera la existencia de una u otra, por lo que el estudio de aquella omisión debe hacerse de manera previa. En efecto, el artículo 16 constitucional establece, en su primer párrafo, el imperativo para las autoridades de fundar y motivar sus actos que incidan en la esfera de los gobernados, pero la contravención al mandato constitucional que exige la expresión de ambas en los actos de autoridad puede revestir dos formas distintas, a saber: la derivada de su falta, y la correspondiente a su incorrección. Se produce la falta de fundamentación y motivación, cuando se omite expresar el dispositivo legal aplicable al asunto y las razones que se hayan considerado para estimar que el caso puede subsumirse en la hipótesis prevista en esa norma jurídica. En cambio, hay una indebida fundamentación cuando en el acto de autoridad sí se invoca el precepto legal, sin embargo, resulta inaplicable al asunto por las características específicas de éste que impiden su adecuación o encuadre en la hipótesis normativa; y una incorrecta motivación, en el supuesto en que sí se indican las razones que tiene en consideración la autoridad para emitir el acto, pero aquéllas están en disonancia con el contenido de la norma legal que se aplica en el caso. De manera que la falta de fundamentación y motivación significa la carencia o ausencia de tales requisitos, mientras que la indebida o incorrecta fundamentación y motivación entraña la presencia de ambos requisitos constitucionales, pero con un desajuste entre la aplicación de normas y los razonamientos formulados por la autoridad con el caso concreto. La diferencia apuntada permite advertir que en el primer supuesto se trata de una violación formal dado que el acto de autoridad carece de elementos ínsitos, connaturales, al mismo por virtud de un imperativo constitucional, por lo que, advertida su ausencia mediante la simple lectura del acto reclamado, procederá conceder el amparo solicitado; y en el segundo caso consiste en una violación material o de fondo porque se ha cumplido con la forma mediante la expresión de fundamentos y motivos, pero unos y otros son incorrectos, lo cual, por regla general, también dará lugar a un fallo protector, sin embargo, será menester un previo análisis del contenido del asunto para llegar a concluir la mencionada incorrección. Por virtud de esa nota distintiva, los efectos de la concesión del amparo, tratándose de una resolución jurisdiccional, son igualmente diversos en uno y otro caso, pues aunque existe un elemento común, o sea, que la autoridad deje insubsistente el acto inconstitucional, en el primer supuesto será para que subsane la irregularidad expresando la fundamentación y motivación antes ausente, y en el segundo para que aporte fundamentos y motivos diferentes a

los que formuló previamente. La apuntada diferencia trasciende, igualmente, al orden en que se deberán estudiar los argumentos que hagan valer los quejosos, ya que si en un caso se advierte la carencia de los requisitos constitucionales de que se trata, es decir, una violación formal, se concederá el amparo para los efectos indicados, con exclusión del análisis de los motivos de disenso que, concurriendo con los atinentes al defecto, versen sobre la incorrección de ambos elementos inherentes al acto de autoridad; empero, si han sido satisfechos aquéllos, será factible el estudio de la indebida fundamentación y motivación, esto es, de la violación material o de fondo.”

Este criterio también se sostiene en la Jurisprudencia de número 173565, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, tomo XXV, enero de 2007, página 2127:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. SU DISTINCIÓN ENTRE SU FALTA Y CUANDO ES INDEBIDA.

Debe distinguirse entre la falta y la indebida fundamentación y motivación; toda vez que por lo primero se entiende la ausencia total de la cita de la norma en que se apoya una resolución y de las circunstancias especiales o razones particulares que se tuvieron en cuenta para su emisión; mientras que la diversa hipótesis se actualiza cuando en la sentencia o acto se citan preceptos legales, pero no son aplicables al caso concreto y se exponen las razones que la autoridad tuvo para dictar la resolución, pero no corresponden al caso específico, objeto de decisión, o bien, cuando no existe adecuación entre los motivos invocados en el acto de autoridad y las normas aplicables a éste.”

En tales términos resulta claro que la autoridad aquí demandada incumplió con la irrestricta obligación de emitir una resolución congruente, entendiéndose como tal, la exhaustividad en las determinaciones tendientes a dirimir cada aspecto de la controversia puesta a su consideración con base en los argumentos esgrimidos por las partes, así como las pruebas aportadas.

Así pues, ante la presunta existencia de la diligencia de apeo y deslinde exhibida por la actora en su trámite catastral, la autoridad demandada debió analizar en su integridad la viabilidad de que precisamente la mencionada diligencia de apeo y deslinde resultaba suficiente para desvirtuar la supuesta incompatibilidad entre la solicitud y los antecedentes registrales.



Lo anterior es así, pues el mismo artículo 52 de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca estipula como facultad del Instituto Catastral del Estado el análisis y determinación de procedencia o improcedencia de los documentos exhibidos por los administrados, como se aprecia de la siguiente transcripción:

“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.”

Luego entonces, ante la abstención de parte de la autoridad demandada a pronunciarse respecto al valor probatorio de la diligencia de apeo y deslinde exhibida por la actora para efectos del trámite catastral que pretende, y derivado de la indebida motivación a que se ve afecta su resolución de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, esta Sala determina que lo procedente es decretar su **NULIDAD PARA EL EFECTO** de que el Coordinador de la Función Registral del Instituto de la Función Registral del Estado De Oaxaca, emita una nueva resolución en la que de manera **fundada y motivada** analice si la diligencia de apeo y deslinde exhibida por la actora es suficiente para subsanar la incompatibilidad entre la solicitud del trámite catastral y los antecedentes registrales.

Lo anterior con base en lo establecido en la Tesis P. XXXIV/2007 publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVI, Diciembre de 2007, página 26, Novena Época de rubro y texto siguientes:

“NULIDAD ABSOLUTA Y NULIDAD PARA EFECTOS EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SU ALCANCE DEPENDE DE LA NATURALEZA DE LA RESOLUCIÓN ANULADA Y DE LOS VICIOS QUE ORIGINARON LA ANULACIÓN.

La nulidad, entendida en un sentido amplio, es la consecuencia de una declaración jurisdiccional que priva de todo valor a los actos carentes de los requisitos de forma o fondo que marca la ley o que se han originado en un procedimiento viciado. Ahora bien, la ley contempla dos clases de

nulidad: la absoluta, calificada en la práctica jurisdiccional como lisa y llana, que puede deberse a vicios de fondo, forma, procedimiento o, incluso, a la falta de competencia, y la nulidad para efectos, que normalmente ocurre en los casos en que el fallo impugnado se emitió al resolver un recurso administrativo; si se violó el procedimiento la resolución debe anularse, la autoridad quedará vinculada a subsanar la irregularidad procesal y a emitir una nueva; cuando el motivo de la nulidad fue una deficiencia formal, por ejemplo, la ausencia de fundamentación y motivación, la autoridad queda constreñida a dictar una nueva resolución fundada y motivada. En esa virtud, la nulidad lisa y llana coincide con la nulidad para efectos en la aniquilación total, la desaparición en el orden jurídico de la resolución o acto impugnado, independientemente de la causa específica que haya originado ese pronunciamiento, pero también existen diferencias, según sea la causa de anulación, por ejemplo, en la nulidad lisa y llana la resolución o acto quedan nulificados y no existe la obligación de emitir una nueva resolución en los casos en que no exista autoridad competente, no existan fundamentos ni motivos que puedan sustentarla o que existiendo se hayan extinguido las facultades de la autoridad competente; sin embargo, habrá supuestos en los que la determinación de nulidad lisa y llana, que aunque no constriñe a la autoridad tampoco le impedirá a la que sí es competente que emita la resolución correspondiente o subsane el vicio que dio motivo a la nulidad, ya que en estas hipótesis no existe cosa juzgada sobre el problema de fondo del debate, es decir, solamente la nulidad absoluta o lisa y llana que se dicta estudiando el fondo del asunto es la que impide dictar una nueva resolución, pues ya existirá cosa juzgada sobre los problemas de fondo debatidos.”

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 207, y 209 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca se;

R E S U E L V E:

PRIMERO. Esta Primera Sala Unitaria fue competente para conocer y resolver del presente asunto.

SEGUNDO. La personería de las partes quedó acreditada.

TERCERO. Se declara la **NULIDAD** de la resolución de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés PARA EL EFECTO de que el Coordinador de la



Función Registral del Instituto de la Función Registral del Estado De Oaxaca, emita una nueva resolución en la que de manera **fundada y motivada** analice si la diligencia de apeo y deslinde exhibida por la actora es suficiente para subsanar la incompatibilidad entre la solicitud del trámite catastral y los antecedentes registrales.

CUARTO. Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a la autoridad demandada, con fundamento en los artículos 172, fracción I y 173 fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, - **CÚMPLASE.**

Así lo resolvió y firmó el Titular de la Primera Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, Magistrado Abraham Santiago Soriano, quien actúa con el Licenciado Christian Mauricio Morales Morales, Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe.

TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA