

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

OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA; A DIECISÉIS DE AGOSTO DE DOS MIL
VEINTIDÓS (16/08/2022). -----

VISTOS, los autos del Juicio de Nulidad 0026/2021, promovido por *****
***** ***** ***** , por su propio derecho y como apoderado legal de ***** *****
***** , solicitando la nulidad de la resolución dictada con fecha ***** de ***** de
dos mil veintiuno (**/**/2021), contenida en el oficio TM/SDI/UC/***/2021,
dictado por la Jefa de la Unidad de Catastro del Municipio de Oaxaca de
Juárez, Oaxaca, y, - - - - -

RESULTANDO

PRIMERO.- Con fecha cinco de abril de dos mil veintiuno (05/04/2021), se recibió el escrito de demanda en la Oficialía de Partes de este Tribunal; se tuvo por admitida a trámite con fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno (17/05/2021), previo requerimiento, ordenándose emplazar a la autoridad demandada. -----

SEGUNDO.- Por acuerdo de fecha quince de julio de dos mil veintiuno (15/07/2021), se tuvo a la autoridad demandada Jefa de la Unidad de Catastro del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, contestando la demanda en tiempo, por lo que en auto de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno (29/11/2021), se señaló hora y fecha para llevarse a cabo la audiencia final. -----

TERCERO.- La Audiencia Final, se celebró el treinta y uno de mayo de dos mil veintidós (31/05/2022), sin que comparecieran las partes, se desahogaron pruebas ofrecidas y admitidas en el juicio, se abrió el periodo de alegatos, dando cuenta que no se recibió alegatos de las partes, y se citó para oír sentencia, la que ahora se pronuncia; y, -----

CONSIDERANDO

PRIMERO.- COMPETENCIA: Esta Tercera 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 QUATER, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, en que se designó a este Órgano como la máxima autoridad jurisdiccional en materia de Fiscalización, Rendición de Cuentas, Responsabilidad de los Servidores Públicos, Combate a la Corrupción e Impartición de Justicia Administrativa; artículos 119, 120

fracción I, 129, 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 contra el avalúo catastral expedido por una autoridad administrativa de carácter estatal, pues de conformidad a lo establecido en el penúltimo artículo citado, éste Tribunal tiene Jurisdicción en todo el territorio del estado. - - - - -

SEGUNDO.- PERSONALIDAD: La personalidad de las partes quedó acreditada en los términos de los artículos 148 primer párrafo, 163 fracción I inciso a), fracción II inciso a), y 151 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado, ya que la parte actora ***** , promueve por su propio derecho y como apoderada legal de ***** , acreditando dicha representación con el instrumento notarial número *** del volumen **, pasada ante la fe del Notario Público número 65 en el Estado, documento con pleno valor probatorio conforme al artículo 203 fracción I de la Ley que rige a este Tribunal, de ahí que la personalidad jurídica y legítima de la parte actora se encuentre justificada en este asunto.

Po lo que respecta a la autoridad demandada Jefa de la Unidad de Catastro del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, se tiene por acreditada su personalidad por disposición expresa del numeral 151 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, pues no fue impugnada por la parte actora. - - - - -

Datos personales protegidos por el artículo 116 de la LGTAIP y el artículo 61 de la LTAIPBGeo.

TERCERO.- PRUEBAS.- Los medios probatorios que ofrecieron las partes, se valoran en términos de lo dispuesto en el artículo 203 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, que contempla las disposiciones y lineamientos; estableciendo que hará prueba plena la confesión expresa de las partes y los actos contenidos en documentos públicos, si en estos se contienen declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares; que el valor de la pericial, la testimonial, y demás pruebas, quedarán a la prudente y razonada apreciación del juzgador.

Las pruebas **DOCUMENTALES** ofrecida por la parte actora ***** , por su propio derecho y como apoderada legal de ***** , consisten en: **1.-** Original de resolución dictada con fecha ***** de ***** de dos mil veintiuno (**/**/2021), contenida en el oficio TM/SDI/UC/***/2021, suscrito por la Jefa de la Unidad de Catastro del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca; **2.-** Solicitud de trámite de registro fiscal Municipal, reciba con fecha ***** de ***** de dos mil veinte (**/**/2020), por el Departamento de Solicitudes Catastrales de la Unidad de Catastro del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca; **3.-** Copia simple de instrumento Notarial número ****, Volumen ***,

pasado ante la fe del Notario Público número Veinticinco en el Estado de Oaxaca; **4.-** Copia simple de recibo de pago con número de folio *****, expedido con fecha **** de **** de dos mil diecinueve (**/**/2019) por la Recaudación de Rentas del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca; **5.-** Copia simple de cédula catastral con número de folio *****, expedida con fecha **** de **** de dos mil veinte (**/**/2020), por el Director General del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.

Por lo que respecta a la autoridad demandada Jefa de la Unidad de Catastro del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, se admitieron las **DOCUMENTALES** consistentes en: **1.-** Un cuadernillo compuesto de tres copias certificadas relativas al inmueble con cuenta catastral ****.

Los documentos remitidos en original por la parte actora, tienen **pleno valor probatorio**, pues son documentos originales y públicos, que contienen el nombre, cargo, firma y sello de la dependencia a la que pertenecen, las personas que los emitieron, de ahí la convicción sobre su existencia y veracidad de su contenido.

Datos
personales
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP y
el artículo 61
de la
LTAIPBGeo.

A los documentos certificados remitidos por la parte actora y autoridad demandada, se les concede **pleno valor probatorio**, pues fueron cotejados por personas con plenas facultades para ello, como es un Notario Público, actuando con fundamento de los artículos 2 y 87 de la Ley del Notariado para el Estado de Oaxaca, y por el Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, quien actuó de conformidad con el artículo 92 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, de ahí la convicción sobre su existencia y la veracidad de su contenido; sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia sustentada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con datos de identificación: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 27, Febrero de 2016, Tomo I, Décima Época, pág. 873, Número de registro 2010988, Jurisprudencia (Común, Civil) Segunda Sala y bajo el rubro: *"CERTIFICACIÓN DE COPIAS FOTOSTÁTICAS. ALCANCE DE LA EXPRESIÓN "QUE CORRESPONDE A LO REPRESENTADO EN ELLAS", CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 217 DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, TRATÁNDOSE DE LA EMITIDA POR AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES."*

Respecto de los documentos que en copia simple remitió la parte actora, se les concede **valor probatorio indiciario**, pues no se trata de documentos aislados, por el contrario, se encuentran concatenados con la resolución (acto impugnado), respecto del nombre de la parte actora, como la identificación del inmueble, los cuales se encuentran plasmados en los

referidos documentos, de ahí el valor otorgado. Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio sustentado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con datos de identificación: Semanario Judicial de la Federación, Tomo V, Segunda Parte-2 Enero-Junio de 1990, Octava época, pág. 677, registro 226451 Jurisprudencia Civil, Común, Tribunales Colegiados de Circuito, y de rubro: “COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA.”

Luego entonces, las documentales ofrecidas cumplen con los requisitos de validez y eficacia, quedando de manifiesto la veracidad de su contenido, de conformidad a lo que establece el citado artículo 203 fracciones I y II de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, ofrecida por la autoridad demandada, se constituye de la totalidad de las pruebas recabadas en el presente Juicio, y con ellas se confirma el contenido del enjuiciamiento, porque los hechos contenidos en las documentales son afirmaciones expresadas por ellas.

LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA también ofrecida únicamente por la autoridad demandada, se basa en los principios que las rigen, consistentes en determinar la consecuencia que la ley deduce de un hecho conocido, para averiguar la verdad de otro desconocido, y que, de no ofrecerse prueba en Contrario, se acredita de este modo el hecho cuestionado. En tanto que la presunción humana, es una inferencia que el Juez deduce de un hecho conocido, obtenido de la totalidad de las pruebas para arribar al que se desconoce. -----

Datos personales protegidos por el artículo 116 de la LGTAIP y el artículo 61 de la LTAIPBGEO.

CUARTO.- AGRAVIOS.- Esta Juzgadora no realiza la transcripción de los agravios vertidos por la parte actora, toda vez que no existe disposición legal que obligue a ello; lo anterior con el fin de facilitar y agilizar el estudio de la presente resolución. Sirve de apoyo a lo anterior, la Jurisprudencia cuyo rubro es: *CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. Visible en la Novena Época, pág. 830, registro 164618, Jurisprudencia Común, Segunda Sala, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.*-----

QUINTO.- CAUSALES DE IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO.-
Las causales de **improcedencia y sobreseimiento** son de orden público y de estudio preferente a cualquier otra cuestión, porque aún de oficio deben ser examinadas, pues de actualizarse alguna de las hipótesis normativas, surge un impedimento para resolver el fondo del asunto, que obliga a declarar el

sobreseimiento, tal y como se establece en los artículos 161 y 162, de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

La autoridad demanda hizo valer causales de improcedencia del juicio, referentes a que la actora no acredita su interés jurídico en este asunto, la cual se considera que no se actualiza, esto es así, pues como se indicó anteriormente, la actora de mutuo propio y en representación legal de ***** realizaron tramites catastrales, lo cuales fueron paralizados por la autoridad demandada a través del oficio número TM/SDI/UC/***/2021, de ahí que contrario a lo expuesto por la autoridad demandada, la parte actora si justificó su interés jurídico en este asunto.

Toda vez que esta Juzgadora no advierte que se actualice alguna otra causa que impida entrar al estudio de fondo de este asunto, consecuentemente **NO SE SOBRESEE ESTE JUICIO.** - - - - -

Datos
personales
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP y
el artículo 61
de la
LTAIPBGeo.

SEXTO.- ESTUDIO DE FONDO.- Del análisis efectuado por esta Juzgadora respecto de la resolución dictada con fecha ***** de ***** de dos mil veintiuno (**/**/2021), en oficio TM/SDI/UC/***/2021 por la Jefa de la Unidad de Catastro del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, se advierte que la improcedencia de continuar con el tramite catastral de Traslado de Dominio iniciado por la parte actora, a través del Notario Público número 65 en el Estado, se debió a que al realizar la ubicación y trazo del inmueble en la Cartografía Municipal, se detectó que las medidas y colindancias que se presentaron tanto en la Solicitud de Trámite de Registro Fiscal Municipal, como en la Cédula Catastral expedida por el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, y del antecedente de propiedad escritura número **** del volumen *** de fecha ***** de ***** de mil novecientos noventa y tres (**/**/1993), pasada ante la fe del Notario Público número 25 en el Estado y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial del Centro, en la Sección Primera “Títulos Traslativos de Dominio” con carácter definitivo, bajo la partida número *** del libro ***, con fecha ***** de ***** de mil novecientos noventa y cuatro (**/**/1994), presentan error en su orientación.

Por lo anterior, se devolvió a la parte actora la documentación que presentó para el Trámite catastral de Traslado de Dominio, para que presentará documento que acredite las medidas y colindancias actuales (según su Cartografía Municipal), lo cual resulta ilógico, ya que la parte actora realizó ante un Fedatario Público, la escritura de Donación, para lo cual presentó su antecedente de propiedad o título de propiedad que acredita que es dueño del inmueble identificado como predio número **, de la calle *** del

Fraccionamiento “*****”, en ***** ***** , Distrito del Centro, Estado de Oaxaca, con la siguientes medidas y colindancias: al NORTE, mide 17.20 metros y colinda con área de donación; al SUR, mide 17.20 metros y colinda con *****
*****; al ORIENTE, mide 10.00 metros y colinda con calle Principal y al PONIENTE, mide 10.00 metros y colinda con propiedad particular. Estas medidas y colindancias fueron plasmadas en la escritura de Donación que elaboraron los actores, lo cual origino los trámites ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, el cual expidió la Cédula Catastral, al elaborar los pagos de derechos y presentar la misma documentación que presentaron ante la Jefa de la Unidad de Catastro Municipal; es decir, si en Catastro Estatal se cuenta con la cartografía y en dicha Institución no existieron inconvenientes para la ubicación y trazo del inmueble, resulta inexplicable que en el Catastro Municipal se rechace el trámite de los actores.

Ahora bien, en la resolución impugnada la autoridad demandada plasmó:
*“....para que esta autoridad pueda continuar con el trámite catastral solicitado es necesario presente documento que acredite las medidas y colindancias **actuales** del inmueble objeto de la traslación de dominio, razón por lo cual adjunto devuelvo a Usted la Solicitud de Trámite de Registro Fiscal Municipal y los siguientes documentos:...”*

Lo resaltado es por esta Autoridad.

De lo plasmado de la resolución en estudio y de las pruebas aportadas a este Juicio se advierte, que los actores junto con su Notario, cumplieron con todos los requisitos que se requieren para presentar la Solicitud de Trámite de Registro Fiscal Municipal, es decir, el formato debidamente requisitado, copia del título de propiedad, predial al corriente, Solicitud y Cedula Catastral, Croquis de localización e identificación del contribuyente; y en todos estos documentos, las medidas y colindancias son las descritas anteriormente, por lo que se considera que los actores cumplieron con los requisitos necesarios para tener derecho a la tramitación del traslado de dominio, lo cual les fue negado por que, en la cartografía municipal, no coincide el inmueble; lo cual resulta ilegal, ya que toda la documentación y la cartografía del Instituto Catastral si coincide con las medidas que aparecen en el antecedente de propiedad, pues como ya se dijo, tanto el Fedatario Público, y el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, plasmaron, y corroboraron las medidas y colindancias transcritas anteriormente; de ahí que de exigirse, como se hizo, un documento que contenga medidas y colindancias distintas, implicaría incurrir en una falsedad, de ahí que se considere que en la resolución impugnada la autoridad aprecie de forma equivocada los hechos puestos de su conocimiento.

Datos
personales
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP y
el artículo 61
de la
LTAIPBGeo.

En relatadas consideraciones, lo procedente es conforme a la fracción II del artículo 208 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, declarar **la NULIDAD** de la resolución de fecha ***** de ***** de dos mil veintiuno (**/**/2021), contenida en el oficio TM/SDI/UC/***/2021, expedido por la Jefa de la Unidad de Catastro del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, para **EFFECTOS** de que la autoridad demandada, continúe el trámite catastral de Traslado de Dominio del inmueble **identificado como predio número **, de la calle *** del Fraccionamiento “*****”, en ***** *******, Distrito del Centro, Estado de Oaxaca, con la siguientes medidas y colindancias: **al NORTE, mide 17.20 metros y colinda con área de donación; al SUR, mide 17.20 metros y colinda con ***** *****; al ORIENTE, mide 10.00 metros y colinda con calle Principal y al PONIENTE, mide 10.00 metros y colinda con propiedad particular**; hasta su conclusión, es decir, generar su avalúo, expedir orden de pago, elaborar la cedula municipal y elaborar el cambio de propietario de la cuenta predial catastral ***** , lo que deberá cumplir en los plazos que establecen los artículos 212 y 213 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

Datos
personales
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP y
el artículo 61
de la
LTAIPBGeo.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 207, 208 y 209, de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, se: -----

TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA
RESUELVE
ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA

PRIMERO.- Esta Tercera Sala de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, es legalmente competente para conocer y resolver del presente Juicio de Nulidad. -----

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

TERCERO.- Se declara la **NULIDAD** de la resolución de fecha ***** de ***** de dos mil veintiuno (**/**/2021), contenida en el oficio TM/SDI/UC/***/2021, expedido por la Jefa de la Unidad de Catastro del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, para **EFFECTOS** de que la autoridad demandada, continúe el trámite catastral de Traslado de Dominio del inmueble identificado como predio número **, de la calle *** del Fraccionamiento “*****”, en ***** ***** , Distrito del Centro, Estado de Oaxaca, con la siguientes medidas y colindancias: **al NORTE, mide 17.20 metros y colinda con área de donación; al SUR, mide 17.20 metros y colinda con ***** *****; al ORIENTE, mide 10.00 metros y colinda con calle Principal y al PONIENTE, mide 10.00 metros y colinda con propiedad particular**; hasta su conclusión, es decir, generar su

avalúo, expedir orden de pago, elaborar la cedula municipal y elaborar el cambio de propietario de la cuenta predial catastral *****, de conformidad con el considerando SEXTO de esta determinación. - - - - -

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 172 fracción I y 173 fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA Y POR OFICIO A LA AUTORIDAD DEMANDADA. CÚMPLASE.** -

Así lo resolvió y firma la Licenciada TANIA RAMOS MARTÍNEZ, Magistrada Titular de la Tercera Sala de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, quien actúa legalmente con el Licenciado ERNESTO GARCIA GONZALEZ, Secretario de Acuerdos de esta Sala, quien autoriza y da fe. - - - - -


MAGISTRADA DE LA TERCERA SALA DE PRIMER INSTANCIA.
LICENCIADA TANIA RAMOS MARTÍNEZ.

TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA

Datos
personales
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP y
el artículo 61
de la
LTAIPBGEO.

SECRETARIO DE ACUERDOS DE LA SALA.
LICENCIADO ERNESTO GARCÍA GONZÁLEZ.