

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA  
LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGeo**

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

**Oaxaca de Juárez, Oaxaca, 29 de agosto 2022.**

**A S U N T O**

Se emite sentencia en el juicio de nulidad de número **0087/2019**, promovido por **\*\*\*\*\***, en contra del **JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA.**

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

1°. Mediante escrito presentado el 27 de agosto de dos mil diecinueve, ante la oficialía de partes común de este Tribunal, **\*\*\*\*\***, demandó la nulidad de la resolución contenida en el oficio número **\*\*\*\*\***, de fecha uno de abril de dos mil diecinueve, demanda que por razón de turno tocó conocer a esta Primera Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.

2°. Por acuerdo del quince de diciembre de dos mil veinte, 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 lo tendría por contestando en sentido afirmativo y también que en caso de no referirse a todos los hechos planteados en la demanda se le tendría por ciertos, salvo prueba en contrario; en otro aspecto y de las pruebas ofrecidas se tuvieron por admitidas las señaladas en el acuerdo mencionado.

3°. Por acuerdo de treinta de abril de dos mil veintiuno se tuvo a la autoridad demandada *contestando la demanda entablada en su contra, en sentido afirmativo*, salvo prueba en contrario, al no haber contestado en tiempo y forma la misma, de conformidad con el artículo 183 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado.

4°. Con fecha veintidós de marzo de dos mil veintidós, con fundamento en el artículo 204 de la Ley antes citada, sin la asistencia de las partes se celebró la audiencia final; 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

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGE0**

escrito alguno, por lo que se tuvo por cerrado dicho periodo quedando el asunto integrado y en estado de resolución, finalmente se emite sentencia en los siguientes términos:

**CONSIDERANDO**

**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 150<sup>1</sup> y 151<sup>2</sup> de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa.

**TERCERO. Acreditación del acto impugnado.** El acto impugnado lo es el oficio número \*\*\*\*\* de fecha 01 uno de abril de 2019 dos mil diecinueve, emitido por el Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, que obra a fojas 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós y 23 veintitrés del expediente en que se actúa, aportada por la parte actora, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 203 fracción I<sup>3</sup> de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, al ser expedida por una autoridad, en la que constan manifestaciones expresas de haberla emitido al contestar la demanda, en el expediente natural y relacionándola con la totalidad de sus expresiones. De

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

<sup>2</sup> “**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.”

<sup>3</sup> “**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 (...)”

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGE0**

manera que dicha documental pública es el medio de convicción, que se tiene por acreditada la existencia del acto impugnado.

**CUARTO. Causales de improcedencia y sobreseimiento.**

Considerando que son de orden público y de estudio preferente a cualquier otra cuestión; previo al estudio de los conceptos de impugnación, cabe señalar que en el presente asunto no se actualiza causal alguna.

**QUINTO. Fijación de la Litis.** La parte actora, \*\*\*\*\*, demandó la ilegalidad del acto impugnado antes acreditado, emitido por el Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca; resolución por la cual se resuelve el recurso de revisión interpuesto en contra del acuerdo contenido en el oficio \*\*\*\*\* de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, por la Jefa del Departamento de Tramitación de Solicitudes del mismo Instituto, al no cumplir con los elementos y requisitos de validez estipulados en las fracciones III,V,VI, VII y demás relativos y aplicables del artículo 17 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca. Pretendiendo la nulidad del mismo.

Por su parte el Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, al no contestar la demanda, no hay alegación alguna al respecto, al no referirse tampoco a todos los hechos planteados en la demanda.

**SEXTO. Estudio del Fondo del Asunto.** Previamente al análisis correspondiente, resulta conveniente precisar algunos antecedentes del acto impugnado.

Dicho acto administrativo es consecuencia del proceso de ejecución de la sentencia emitida en primer momento para la Sexta Sala Unitaria de Primera Instancia de este Tribunal, en el expediente \*\*\*\*\*, donde se declaró la nulidad del acto ahí impugnado, para el efecto de que dictase otro debidamente fundado y motivado por las consideraciones ahí expuestas.

La Primera Sala de Primera Instancia, mediante acuerdo de fecha 15 quince de diciembre de 2020 dos mil veinte, señaló que al ver el estado que guardaban los autos y que a la fecha no había sido remitido la copia certificada del auto en que se hubiera tenido por cumplida la sentencia emitido por la Sexta Sala, nuevamente ordenó requerirle dicha copia certificada del auto en que se haya tenido por cumplida la sentencia dictada en el expediente

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGE0**

\*\*\*\*\*, promovido por \*\*\*\*\*, de igual manera determinó que para evitar mayores dilaciones que redundasen en perjuicio del promovente, admitió la demanda del presente asunto

Dicha sentencia de acuerdo al oficio TJAO./6°SU/640/2021, de fecha 29 veintinueve de abril de 2021 dos mil veintiuno, de la Sexta Sala, se tuvo por cumplida mediante acuerdo de seis de febrero de 2020 dos mil veinte, visto a foja 179 del expediente al rubro indicado; al considerar por un lado, que la parte actora, -mismo carácter que tiene en el presente asunto-, nada manifestó respecto a la vista que se le dio respecto al cumplimiento de dicha sentencia, apercibida entonces de que de no hacerlo se le tendría consintiendo el cumplimiento de la autoridad de mérito. Situación que en efecto aconteció según lo asentado por la Sexta sala en su acuerdo de 29 veintinueve de abril.

La Sexta Sala también expresó que el Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto catastral del Estado de Oaxaca emitió un nuevo acto donde citó los preceptos legales que estimó eran los que servían para justificar su actuación y señaló las razones por las que consideró improcedente el trámite catastral solicitado por lo que declaró cumplida la sentencia referida.

Así mismo, cabe resaltar que se tuvo a la Autoridad demandada contestando en sentido afirmativo.

Es entonces que la resolución impugnada contenida en el oficio \*\*\*\*\*, de fecha 01 uno de abril de 2019 dos mil diecinueve, constituye un acto nuevo cuya legalidad se analiza.

Así, se destaca en lo que interesa de los considerandos de la mencionada resolución:

*“CUARTO.- ... -Ahora bien se colige que se está resolviendo sobre la procedencia o improcedencia del Trámite (sic) Catastral de traslado de Dominio iniciada con la Solicitud presentada con fecha 17 de agosto de 2017, por el Licenciado EDUARDO GARCÍA CORPUS, Notario Público número 105 en el Estado, con número de folio \*\*\*\*\*, en donde aparece como enajenante \*\*\*\*\* y como adquirente \*\*\*\*\* para que se realizara la actualización en el Registro de Cuenta catastral 87869, del Distrito Fiscal del Centro.*

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGeo**

*Por lo que para determinar la procedencia o improcedencia de la solicitud de mérito se analiza la solicitud y sus anexos correspondientes así como los antecedentes catastrales y el Sistema de Información Territorial a cargo de este instituto y esta determinación se realiza con apoyo en lo dispuesto por el artículo 2 de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Oaxaca ... Y toda vez que los actos y resoluciones en materia de catastro serán tramitados en la forma y términos y procedimientos establecidos en la Ley de Catastro para el estado de Oaxaca su Reglamento y en los instructivos Técnicos Catastrales tal como lo establece el artículo 5 de la Ley antes citada, y el artículo 52... Y es otra obligación utilizar los formatos establecidos que para el caso ha emitido este Instituto, acompañando los documentos o planos que señala la Ley de Catastro y su Reglamento, tal como lo señala el artículo 6 tercer párrafo de la Ley inmediatamente invocada, además presentar y cumplir con los requisitos que establecen los artículos 44 y 47 del Reglamento de la Ley de Catastro, ... Pues si bien es cierto, cumple con los requisitos exigidos por los artículos antes referidos del Reglamento a la Ley de Catastro, también es cierto que no ha cumplido con los procedimientos establecidos en el artículo 5 de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, pues no ha realizado el procedimiento que señala la obligación de la manifestación ante el Instituto catastral de cualquier modificación realizada a su bien inmueble, imperativo que establece el artículo 54 de la Ley de catastro para el Estado de Oaxaca, que consiste que existe discordancia entre los en derechos posesorios sobre el bien inmueble inscritos en el Registro de Cuenta catastral \*\*\*\*\*, a nombre de la contribuyente \*\*\*\*\* del Distrito Fiscal del Centro y los derechos que dice tener el titular del Registro de Cuenta Catastral de propiedad que se señalan en la Solicitud de Trámite Catastral de corrección de datos cumpliendo con los requisitos que establecen el artículo 49 del Reglamento a la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca; para que manifieste la modificación que se hizo a los elementos que caracterizan al bien inmueble que respalda el registro catastral de mérito, para que se haga la corrección de datos, que en este caso consiste que se corrija que estando inscritos como poseedor del bien inmueble que respalda el Registro de Cuenta Catastral de mérito se inscriba que es actualmente propietaria y después ya pueda hacer el Trámite de Traslado de Dominio, según solicitud.*

*Pues actualmente el titular del Registro de cuenta Catastral que se va actualizar, está registrado con derechos de posesión sobre el bien inmueble que ahora se pretende realizar un Trámite de Traslado de Dominio, sin que se haya manifestado en ningún momento ante este Instituto Catastral como cuando la contribuyente \*\*\*\*\*, que va a*

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGeo**

*enajenar de tener derechos de poseedor paso a tener derechos de propietaria, modificación que sufrió el bien inmueble registrado y que tiene la obligación de manifestar tal como lo dispone el artículo 54 de la Ley (sic) de Catastro del Estado de Oaxaca, tampoco esta Autoridad Catastral está desconociendo el registro de cuenta catastral que respalda la inscripción del bien inmueble al Padrón Catastral, como en forma errónea lo señala el recurrente y lo que pasa es de que el Registro de cuenta catastral con número de cuenta \*\*\*\*\* a nombre de (sic) contribuyente \*\*\*\*\* del Distrito del Centro, actualmente tiene registrados derechos posesorios sobre el bien inmueble registrados, por esta razón no pude (sic) realizarse el trámite catastral de Traslado de Dominio, porque solamente procede este trámite cuando los registros tienen inscritos derechos de propiedad lo que no sucede en este caso concreto. Pero sobre todo la voluntad de los particulares no puede eximir la observancia de la ley, alterarla o modificarla.*

*Como quedó asentado con antelación, ... el reglamento del Instituto, nos establece los diversos trámites catastrales que deben seguir los contribuyentes respecto de los predios de su propiedad, los que deben ser acorde con el estado que guardan y allegar los documentos necesarios que lo justifiquen, en esa medida, no es factible que un poseedor registrado en nuestro Sistema de información Territorial, en cual exhibieron una cesión de derechos de Posesión pueda servir de antecedente para realizar un traslado de dominio, sin que se haya realizado trámite intermedio que en ese caso sería la rectificación de datos con la finalidad de justificar cómo se cambió de régimen jurídico de posesión a propiedad, para que una vez corregido el Sistema de Información Territorial a cargo de este Instituto, se pueda proceder a realizar el Trámite de Traslado de Dominio, bajo esa tesitura es claro que el Trámite Administrativo de Traslado de Dominio resulta improcedente.*

*Por razón jurídica que el procedimiento que se sigue en un Trámite de Traslado de Dominio, se hace de acuerdo al procedimiento que se sigue en un Trámite de Traslado de Dominio, se hace de acuerdo al procedimiento que establece la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, su Reglamento, el Reglamento Interno del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, el Manual de Procedimientos y el Instructivo Técnico de Valuación, y la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.*

*...*

Observando lo antes transcrito, **resultan esencialmente fundados los agravios** de la parte actora expuestos en su demanda.

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGeo**

La Autoridad demandada al determinar en el acto impugnado que confirma la improcedencia del Trámite Catastral de Traslado de dominio solicitado por la parte actora en su solicitud presentada con fecha 17 de agosto de 2017, con número de folio \*\*\*\*\*, deriva de una incorrecta interpretación de los artículos a la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca así como al Reglamento de la Ley de Catastro, principalmente a los que alude; porque la parte actora al tramitar su solicitud de trámite catastral, lo hizo consistir en el traslado de dominio respecto a la cesión de derechos posesorios del local comercial número \*\*\*\*\*, ubicado en Santa María Ixcotel, Municipio de Santa Lucía del Camino, Distrito del Centro, Estado de Oaxaca, realizado por \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* por constar en esos términos en la escritura pública número \*\*\*\*\* volumen \*\*\*\*\*, Visto a foja 25 veinticinco del expediente en cuestión, que hace prueba plena de conformidad con el artículo 203, fracción I, de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

Cabe resaltar que la autoridad demandada Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, señala que si bien es cierto, la parte actora cumple con los requisitos exigidos por los artículos 44 y 47 del Reglamento a la Ley de Catastro, también es cierto que no ha cumplido con los procedimientos establecidos en el artículo 5 y 54 de la Ley de Catastro referida así como al artículo 49 del Reglamento a la misma Ley, toda vez que el Registro de cuenta catastral que se va actualizar, está registrado con derechos de posesión sobre el bien inmueble que se pretende realizar un Trámite de traslado de dominio, sin que se haya manifestado en ningún momento ante el Instituto Catastral como y cuando la Contribuyente \*\*\*\*\* pasó a tener derechos de propiedad. Ya que el registro catastral de la cuenta catastral \*\*\*\*\* le da derechos posesorios sobre el bien inmueble referido y no derechos de propiedad, por tal razón no puede realizarse el trámite solicitado.

Para mayor comprensión, los artículos 40 y 47 del Reglamento de la Ley de Catastro dicen:

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

***I.- Traslación de dominio: Serán requisitados y presentados por el fedatario correspondiente conteniendo los siguientes datos:***

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGeo**

- a) Del enajenante
- b) Del adquirente
- c) Generales del inmueble
- d) De la fracción restante en caso de ventas parciales.
- e) Autorización del fedatario.

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

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

*III Manifestación de construcciones nuevas: serán requisitadas por la Unidad de Catastro y/o Recaudaciones de Rentas de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, las cuales deberán contener los siguientes datos:*

- a) Del o los propietarios.
- b) De la localización del inmueble.
- c) De la construcción.
- d) Firma del propietario o representante legal.

*IV Manifestación de construcción en terrenos ejidales, comunales o lotes comprados en abonos: Serán requisitadas por la Oficina de Catastro y/o Recaudaciones de Rentas de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, las cuales deberán contener los siguientes datos:*

- a) Del poseedor del inmueble.
- b) De la construcción.
- c) Firma del manifestante.
- d) Se anexarán dos copias del documento que acredite la posesión del inmueble debidamente autorizado.

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

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGeo**

*del Estado, conteniendo las anotaciones a que se refiere el artículo 17 de este reglamento. Si la rectificación de medidas revela superficie excedente de la inscrita en los registros catastrales mayor a un 20%, este excedente se considerará como superficie oculta a la acción fiscal y por lo tanto, sujeta a las anotaciones que establezcan las leyes en la materia.*

*“Artículo 47: Para realizar el trámite de traslado de dominio se deberá presentar lo siguiente:*

*I. Solicitud de trámite catastral requisitada a máquina o impresa, firmada y sellada por el notario;*

***II. Copia del antecedente de posesión o propiedad;***

*III. Copia y original para cotejo de la boleta de pago predial vigente a la fecha de celebración;*

*IV. Croquis de localización;*

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

*VI. Permiso y plano de subdivisión autorizados por el municipio correspondiente, cuando el traslado de dominio se realice de forma parcial; y*

*VII. Los demás documentos que resulten necesarios para la tramitación.”*

*-lo subrayado es propio-*

De su lectura integral se aprecia que **tanto los propietarios como los poseedores de un bien inmueble** así como las autoridades, que intervengan en la modificación del dominio de un predio, están obligados a utilizar mediante formatos establecidos por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado para los trámites entre otras modalidades, **la de Traslado de dominio** conforme a la fracción I, del artículo 40 arriba transcrito; y para lo cual debe presentar también copia del **antecedente de posesión o propiedad** conforme a la fracción II, del artículo 47 de la misma ley; situación que por una parte y de acuerdo al decir de la propia autoridad demandada en su resolución – misma que se le ha brindado pleno valor probatorio- fueron presentados por la aquí parte actora, cumpliendo con tales requisitos para el trámite solicitado y por otra parte, cabe considerar que los artículos en mención no limitan, restringen o condicionan a **propietarios o poseedores** realizar el trámite de traslación de dominio como en este asunto que nos ocupa, entendiendo como

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGE0**

dominio el poder que alguien tiene de usar y dispone de lo suyo, toda vez que como ya se dijo, la ley en comento, no establece distinción alguna entre propietarios y poseedores, pues es claro que el trámite solicitado versa sobre la cesión de derechos posesorios del local comercial identificado con el número \*\*\*\*\*, ubicado en el Centro recreativo denominado \*\*\*\*\*, Santa María Ixcotel, Municipio de Santa Lucía del Camino, Distrito del Centro, Estado de Oaxaca, realizado por \*\*\*\*\* -con registro catastral \*\*\*\*\* de acuerdo al dicho de la propia autoridad demandada- a favor de \*\*\*\*\*, efectuado ante la fe del Notario Público número ciento cinco en el Estado de Oaxaca, que consta en escritura pública número \*\*\*\*\* volumen número \*\*\*\*\*.

Se transcriben los artículos 5, 6, 52, 54 de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca y 49 del Reglamento de la Ley de Catastro para el Estado en los que se sustenta la autoridad demandada para emitir su resolución en el sentido que la cedente no manifestó ante el Instituto Catastral, de cualquier modificación realizada al bien inmueble, como, y cuando la contribuyente \*\*\*\*\*, de tener derechos de poseedor pasó a tener derechos de propietaria.

De la Ley de catastro se transcriben los siguientes artículos:

*“Artículo 5: Los actos y resoluciones en materia de catastro serán tramitados en la forma, términos y procedimientos establecidos en la presente Ley, su Reglamento y en los Instructivos Técnicos Catastrales.*

*A falta de disposición expresa, se consideran como normas supletorias las disposiciones contenidas en el Código Fiscal del Estado, las del Código Civil y las de sus procedimientos.*

*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;*

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGE0**

*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 contar 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 domino, 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.*

*Dichas manifestaciones o avisos generarán el pago de derechos por servicios catastrales en términos de la Ley Estatal de Derechos para el ejercicio fiscal que corresponda, a cargo del propietario o poseedor.*

*No se eximen de la obligación anterior, a los propietarios o poseedores de predios que por disposición de la Ley respectiva estén exentos del pago de contribuciones a la propiedad inmobiliaria.*

*Para los mismos fines los gobiernos federal, estatal y municipal a través de sus dependencias, entidades, organismos, instituciones, programas, convenios y cualquier otro que tenga funciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria o tenencia de la tierra incluida su regularización, deben manifestar los bienes inmuebles, áreas, zonas, vías o cualquier otro concepto que se encuentre vinculado con la propiedad inmobiliaria.*

*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.*

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGeo**

*Artículo 54: - Los propietarios, poseedores o cualquiera otra persona encargada de un bien inmueble, están obligados a manifestar a las autoridades catastrales debidamente autorizadas cualquier modificación que se haga a los elementos que caracterizan al bien inmueble, tales como construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, fusión o subdivisión de predios o cualquier otra contemplada por esta Ley dentro de un plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubiere realizado la modificación.”*

Del reglamento de la Ley de Catastro se transcribe el siguiente artículo:

*“Artículo 49: Para el trámite de corrección o actualización de datos, construcción y fraccionamientos deberá presentar lo siguiente:*

- I. Solicitud de trámite catastral requisitada a máquina o impresa, firmada por el contribuyente;*
- II. Copia del antecedente de propiedad;*
- III. Copia y original para cotejo de la boleta predial vigente;*
- IV. Croquis de localización;*
- V. Copia de la identificación oficial vigente del titular;*
- VI. Avalúos catastral e inmobiliario certificados, practicados por perito con registro en el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca;*
- VII. Apeo y deslinde para corregir medidas;*
- VIII. Documentos que acrediten la corrección de los datos; y*
- IX. Los demás documentos que resulten necesarios para la tramitación.*

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

Analizando el contenido de dichos artículos de las leyes respectivas, se aprecia una errónea interpretación de la ley por parte de la autoridad demandada, pues las razones y circunstancias que señala no se actualizan

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGE0**

en este asunto, esencialmente porque de acuerdo al Instrumento Notarial número \*\*\*\*\*, Volumen número \*\*\*\*\*, visto a fojas 25 y 26 de este expediente y que hace prueba plena de conformidad con el artículo 203, fracción I de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, la cedente \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* cesionario, lo hacen con el carácter de poseedor del bien inmueble referido.

De los razonamientos vertidos, se colige, que la emisora de la resolución que se analiza, resulta **ilegal** al omitir cumplir con la fundamentación y motivación, en los términos a que obliga la fracción V<sup>4</sup> del artículo 17 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, para la validez de los actos administrativos.

Este criterio también se sostiene en la Jurisprudencia de número 216534, emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Octava Época, número 64, abril de 1993, página 43:

**FUNDAMENTACION Y MOTIVACION DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.**

*De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- Los cuerpos legales y preceptos que se estén aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que*

<sup>4</sup> ARTICULO 7.- Son elementos y requisitos de validez del acto administrativo:...V.- Estar fundado y motivado;

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGeo**

*serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- Los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado.*

Tiene aplicación la jurisprudencia con número de registro 238212, emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta, Séptima Época, Segunda Sala volumen 97-102, tercera parte, página 143 y para su mejor comprensión se transcribe:

**FUNDAMENTACION Y MOTIVACION.**

*De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis.*

Así en el presente asunto, tomando en consideración, que el acto impugnado deriva del cumplimiento de una sentencia consecuencia de una petición en sede administrativa, y dado que no puede dejarse sin respuesta al administrado, lo procedente es declarar la **nulidad** del Oficio \*\*\*\*\* de fecha 01 uno de abril de 2019, emitido por el Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, **para el efecto** de que la aquí autoridad demandada, **en forma inmediata**, emita otro, **debidamente fundado y motivado** en el que declare **que es procedente el Trámite de Traslado de dominio solicitado** y que al resolver **deberá aplicar** al artículo 1º Constitucional, referente al principio **pro persona** que implica que la interpretación jurídica siempre debe buscar el mayor beneficio para la persona, acudiendo a la norma más amplia o a la **interpretación más favorable**, deben eliminarse las trabas que impidan u obstaculicen para el obsequio de las pretensiones de los justiciables y el acceso a la jurisdicción, que abarca incluso hasta el dictado y cumplimiento de la sentencia. Lo que desde luego implica que tanto las autoridades administrativas y jurisdiccionales como en el caso que nos ocupa, tienen la obligación de resolver conflictos que les plantean las partes, de manera integral y completa, a fin de reparar el agravio causado a la aquí parte

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGE0**

actora, evitando formalismos o interpretaciones no razonables u ociosas que impidan la auténtica tutela judicial efectiva. Sirve de orientación la siguiente tesis aislada.

***“TUTELA JUDICIAL EFECTIVA Y PRINCIPIO IN DUBIO PRO ACTIONE O FAVOR ACTIONIS. INTERPRETACIÓN DE LA QUE DEBE PARTIR LA JURISDICCIÓN CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA PARA RESPETAR ÉSTE Y LOS PARÁMETROS CONVENCIONALES Y CONSTITUCIONALES DE AQUÉLLA, RESPECTO DE LAS CAUSAS DE IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO DEL JUICIO, PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 56, FRACCIÓN VII Y 57, FRACCIÓN II, DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.***

*Los artículos 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sustentan el derecho humano a la protección judicial efectiva, que incluye contar con recursos sencillos, rápidos y efectivos para impugnar la vulneración a derechos fundamentales. En ese sentido, acorde con los artículos 1o. y 103, fracción I, de la Carta Magna, como el juicio de amparo es la vía idónea para garantizar el respeto al mencionado derecho humano, en el estudio de constitucionalidad del acto reclamado emanado de la jurisdicción contenciosa administrativa, al que se le atribuya contravenir aquél, habrá de tomarse en cuenta que los órganos encargados de ésta deben asumir una actitud de facilitadores del acceso a la jurisdicción, porque si bien es cierto que han de ajustar sus actos a las disposiciones legales aplicables, también lo es que en la interpretación para sustentar sus actuaciones deben favorecer la eliminación de actos u omisiones innecesarias que obstaculicen la indicada prerrogativa o la hagan nugatoria. Resulta orientador en este aspecto, el informe 105/99 emitido por la Comisión Interamericana de Derechos Humanos en el caso 10.194, "Palacios, Narciso-Argentina" de 29 de septiembre de 1999, en donde estableció que lo que protege ese derecho es que el acceso a la justicia no se convierta en un desagradable juego de confusiones en detrimento de los particulares, en tanto que se argumentó que las garantías a la tutela judicial efectiva y al debido proceso imponen una interpretación más justa y beneficiosa en el análisis de los requisitos de admisión a la justicia, al punto de que por el principio in dubio pro actione o favor actionis, hay que extremar las posibilidades de interpretación en el sentido más favorable. Así, dicho organismo sustentó que las garantías relativas a la eliminación de las trabas que impidan u obstaculicen el acceso a la jurisdicción, a la interpretación de las normas reguladoras de los requisitos de acceso a la jurisdicción en forma favorable a la admisión de la pretensión evitándose incurrir en hermenéuticas ritualistas (in dubio pro actione o favor actionis), y a que no se desestimen aquellas pretensiones que padecen de defectos que*



**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGeo**

*pueden ser subsanados, implican la obligación para las autoridades jurisdiccionales de resolver los conflictos que les plantean las partes de manera integral y completa, evitando formalismos o interpretaciones no razonables u ociosas que impidan o dificulten el enjuiciamiento de fondo y la auténtica tutela judicial, pues el aludido principio in dubio pro actione o favor actionis, exige que los órganos judiciales, al interpretar los requisitos procesales legalmente previstos, tengan presente la ratio de la norma, con el fin de evitar que los meros formalismos o entendimientos no razonables impidan un enjuiciamiento de fondo del asunto. En ese contexto, para respetar los parámetros convencionales y constitucionales de la tutela judicial efectiva y el principio in dubio pro actione o favor actionis, la jurisdicción contenciosa administrativa debe partir de una interpretación convencional de las causas de improcedencia y sobreseimiento del juicio, previstas en los artículos 56, fracción VII y 57, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Nuevo León, en la que, sin desatender los requisitos procesales, se facilite el acceso a la obtención de un pronunciamiento de fondo de lo pretendido, tomando en cuenta la pretensión real que derive del estudio integral de la demanda, a la que habrán de quedar vinculadas procesalmente las demandadas, pues si solamente se atiende a la denominación literal con la que el actor calificó su pretensión y a la respectiva negativa lisa y llana de las autoridades demandadas, ese proceder eventualmente deja a merced de interpretaciones rigoristas carentes de razonabilidad el debido examen de la naturaleza y verdadera pretensión de anulación de los actos impugnados.”<sup>5</sup>*



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;

**RESUELVE:**

**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 DEL OFICIO \*\*\*\*\***, de fecha **01 uno de abril de 2019 dos mil diecinueve**, emitido por el Jefe de la Unidad

<sup>5</sup> IV.2o.A.34 A, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito y publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XVIII, Marzo de 2013, Tomo 3, Décima Época, Materia Constitucional, Administrativa, con registro digital 2003187.

**DATOS PERSONALES PROTEGIDOS POR EL ARTÍCULO 116 DE LA LGTAIP Y ARTÍCULO 61 DE LA LTAIPBGE0**

Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, para el **EFFECTO** de que en forma inmediata, emita otro en el que declare procedente el trámite catastral de traslación de dominio, respecto a la cesión de derechos posesorios del local comercial identificado con el número \*\*\*\*\* y ubicado en el Centro Recreativo denominado \*\*\*\*\*, ubicado en Santa María Ixcotel, Municipio de Santa Lucía del Camino, Distrito del Centro, Estado de Oaxaca, realizado por \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*, acto realizado ante la fe del Notario Público número ciento cinco, en el Estado de Oaxaca, que consta en escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen número \*\*\*\*\*, resolviendo en su oportunidad conforme al espíritu del artículo 1° Constitucional de acuerdo a lo expresado en el considerando sexto.

**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