

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

JUICIO DE NULIDAD 108/2018
ACTOR: *****

AUTORIDAD DEMANDADA: JEFE DE LA UNIDAD
JURÍDICA DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL
ESTADO DE OAXACA

OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, A VEINTISÉIS DE JUNIO DE DOS MIL
DIECINUEVE. -----

VISTOS, para resolver los autos del juicio de nulidad número 108/2018,
promovido por ***** en contra del JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA
DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA, y:

RESULTANDO

PRIMERO. Por auto de veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, se admitió
a trámite la demanda interpuesta por ***** , quien por su propio
derecho demandó la nulidad del oficio ICEO/UJ/****/2018 de ***** de dos mil
dieciocho, y con copia de la demanda y anexos correspondientes, se ordenó
notificar, correr traslado y emplazar al Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto
Catastral del Estado de Oaxaca, para que dentro del plazo de nueve días,
compareciera ante esta autoridad por escrito a dar contestación a la demanda,
apercibido que de no hacerlo, se declararía precluído su derecho y se le tendría por
contestada la demanda en sentido afirmativo, salvo prueba en contrario. Se
admitieron las pruebas ofrecidas. -----

SEGUNDO. Por acuerdo de catorce de marzo de dos mil diecinueve, se tuvo
al Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca,
contestando la demanda de nulidad, haciendo valer sus argumentos y defensas, por
ofrecidas las pruebas de su parte.

Y con el escrito de contestación de la demanda y su anexos, se ordenó correr
traslado a la parte actora.

Así también, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia final.- -

TERCERO. La audiencia final, se celebró el veintiocho de marzo de dos mil
diecinueve, sin la asistencia de las partes, ni persona alguna que legalmente las
representara, desahogándose las pruebas ofrecidas y admitidas en el juicio; se abrió
el periodo de alegatos y el secretario de acuerdos dio cuenta, que ninguna de las
partes, presentaron escrito al respecto; y esta Sala citó a las partes para oír
sentencia. -----

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta Tercera Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, es competente para conocer y resolver del presente juicio, con fundamento en el artículo 116, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 114 Quáter, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 120 fracción I, 129, 133, fracción I y 146 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, por tratarse de un acto atribuido a una autoridad administrativa de carácter estatal, ya que de conformidad con el último de los preceptos citados, este Tribunal tiene jurisdicción en todo el territorio del Estado. - - - - -

SEGUNDO. Personalidad. La personalidad de las partes, quedó acreditada en términos del artículo 148 y 151 de la Ley de Procedimiento de Justicia Administrativa para el Estado, ya que el actor ***** promueve por su propio derecho y la autoridad demandada, Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, exhibió el documento en donde consta su nombramiento y protesta de ley, con el que justifica su personalidad, documento que al ser cotejado con su original por un servidor público en ejercicio de sus funciones, se le concede pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto por el artículo 203, fracción I de la Ley citada. - - - - -

TERCERO. ***** , actor del presente juicio, acudió a este tribunal para solicitar la nulidad de la resolución emitida por el JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA, mediante oficio ICEO/UJ/****/2018 de fecha ***** de ***** de 2018 dos mil dieciocho, mediante el cual la autoridad demandada resolvió el recurso de revisión ***/2018 interpuesto en sede administrativa por el hoy accionante.

En sus agravios, se duele de la falta de fundamentación y motivación con respecto a las causas y motivos que lo llevó a confirmar la resolución combatida en sede, debido a que lo afirmado por la autoridad primigenia consistió en:

*“...Una vez analizado el trámite catastral y documentación anexa, y al realizar la ubicación del bien inmueble de referencia por parte del Departamento de Cartografía Digital se observa que en la ubicación señalada, existe una cuenta catastral con registro **** que ampara un predio de mayores medidas mismo que empalma con el predio objeto del presente trámite..”*

Que en lugar de analizar lo resuelto por la autoridad de primer grado, introdujo en su resolución de revisión una cuestión no debatida, relativa a la falta de

competencia del Alcalde Municipal para asuntos de información de dominio y ad perpetuam. Que debió proporcionar más datos sobre el predio mayor que en la cartografía aparece empalmado al que se está solicitando su **integración al Padrón Catastral**. Datos como la ubicación correcta cierta y objetiva, las medidas y colindancias, así como la superficie total del predio mayor. Que puede haber un error y no se les ha comunicado a los dos propietarios.

Que ni la Ley de Catastro ni su reglamento señalan las causas por las que se tenga que rechazar un trámite catastral, pero si refiere los supuestos por los que no se puede continuar su trámite. Que la falta de motivación corresponde para explicar la razón por la cual el antecedente de posesión no reúne los requisitos del artículo 50 del Reglamento de la Ley de Catastro, porque las causales de improcedencia de un registro están previstas en los artículos 52 y 53 de la Ley de Catastro y 40 y 52 de su Reglamento y en ninguno prevé la duplicidad de registros.

Se duele también el accionante del juicio de que la autoridad demandada se apartó de la cuestión debatida al señalar que la constancia de posesión que anexó a su trámite, carece de eficacia jurídica por haber sido expedida por un Alcalde Municipal. Que además de acuerdo al artículo 807 del Código Civil del Estado de Oaxaca, el poseedor tiene la presunción de propietario.

De la contestación de la autoridad demandada, en síntesis, manifiesta: Que la Unidad Jurídica dio contestación resolvió el recurso administrativo en sede confirmando la determinación de la improcedencia decretada, que no se analizó el acto jurídico de donación o compraventa, sino lo correspondiente a la **integración (sic) al padrón catastral** y no a un traslado de dominio. Que el Instituto tiene atribuciones para analizar si el solicitante es propietario o poseedor, debido que sólo a los propietarios o poseedores se les reciben, manifestaciones, avisos o escritos, ya sea de propio derecho o a través de los fedatarios públicos con la revisión de que se cumplan con las normas y procedimientos aplicables, como lo establece el segundo párrafo del artículo 52 de la Ley de Catastro. Que la resolución impugnada está dictada conforme a derecho. Que en la revisión del documento presentado como antecedente, consistente en una acta de posesión emitida por un Alcalde Municipal, no es un documento idóneo para acreditar tal posesión, de acuerdo al artículo 145 fracción I de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Oaxaca. En dicha contestación interpone la demandada, la causal de improcedencia del juicio y el subsecuente sobreseimiento, alegando la falta de afectación al interés jurídico o legítimo del actor del juicio, con fundamento en el artículo 161 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado.

Causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio. Al ser las causales de improcedencia y sobreseimiento, de interés público al ser de naturaleza

procesal, corresponde el estudio oficioso y obligado previo al análisis de la Litis del juicio; por lo que se procede al análisis de la causal invocada por la autoridad demandada. Considerando esta resolutoria que carece de fundamento la causal invocada por la citada autoridad, debido que, al contrario, si le afecta el interés jurídico al particular, debido a que consta en autos, se le suspendió un trámite de inscripción catastral que tenía solicitado y por ello, tiene todo el derecho de acudir a este tribunal a impugnar la resolución que confirma la suspensión de su trámite. Y al no advertirse de la revisión oficiosa de las demás causales de improcedencia o sobreseimiento, se declara que **NO SE SOBRESEE** el presente juicio por ninguna de las causales previstas en la ley que rige a este tribunal.

. **Estudio de la Litis.** Conviene aclarar que tanto el actor de este juicio como la autoridad demandada, parte de una **premisa falsa** pues no existe el trámite de **INTEGRACIÓN AL PADRÓN CATASTRAL**. Las únicas operaciones catastrales que la ley de la materia señala en su artículo 23¹, tienen como finalidad: Efectuar la identificación, descripción, delimitación, localización, mensura de los bienes inmuebles, así como su inscripción en los registros catastrales, su valuación y la integración de la información relativa a sus características y elementos físicos, incluso en el artículo 23 Bis del mismo ordenamiento jurídico que señala las operaciones catastrales, en ninguna de sus fracciones menciona la integración al padrón catastral, el numeral 23, si señala la integración de las características y elementos físicos, pero como una acción derivada de la inscripción.

El término integrar gramaticalmente significa:

Diccionario Larousse en español: Integrar. “Hacer que una persona o una cosa se incorpore a algo para formar parte de ello”.

Si bien es cierto de que la palabra “integrar” puede ser sinónima a la de “inscribir”, no lo es. Conviene usar los términos que la ley indica debido a que la interpretación literal del lenguaje son los primeros indicadores del contenido de una norma, independientemente de las otras formas de interpretación que también son admitidas, así que, aplicar palabras no previstas en ley, deforma los conceptos originales de tal manera que se vuelve común hacer cosas que la ley no prevé, como incorporar registros catastrales sin antecedentes. Pues cuando incorporas, se entiende que es por primera vez y la inscripción, siempre concatena a un registro permanente que se va modificando y únicamente va incorporando, y abriendo nuevas cuentas en fraccionamientos, subdivisiones, modalidades de terreno a casa,

¹ **ARTÍCULO 23.-** Las operaciones catastrales tienen por finalidad efectuar la identificación, descripción, delimitación, localización, mensura de los bienes inmuebles, así como su inscripción en los registros catastrales, su valuación y la integración de la información relativa a sus características y elementos físicos.

y otras más pero siempre hay una concatenación del inmueble registrado con el nuevo propietario.

Le asiste razón al particular hoy demandante y resulta fundado el concepto de impugnación, en el sentido de que la autoridad demandada al resolver el recurso administrativo en sede, se apartó de la Litis planteada e introdujo otra causal de improcedencia del trámite no expuesto por la autoridad primigenia, lo que no está permitido, de mejorar la contestación sometida a su revisión; excepto en beneficio del particular, según lo establece el artículo 111 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado. Como lo afirma el accionante de este juicio era suficiente que la autoridad demandada le hubiese reiterado la determinación de la autoridad primigenia Jefa del Departamento de Trámites de ese Instituto, en el sentido de que existe un predio mayor ubicado en el mismo lugar, del que se pretende registrar a nombre del actor de este juicio, y que tiene la cuenta catastral número **** .

Por otra parte, se le contesta al accionante de este juicio, su planteamiento sobre que los derechos de propiedad de un predio a inscribir, no es materia de discusión de Catastro. Que la inscripción en Catastro no genera derechos. Desde luego que se trata de otra premisa falsa; pues, lo lógico es que la nueva escritura a inscribir, provenga de una donación o compraventa o cualquier otra figura traslativa de dominio del propietario originario ya inscrito en el padrón, y no una acta de posesión que no se concatena con el registro existente. Esto debido a que es obligación del Instituto Catastral revisar todos los documentos que la ley exige en el trámite, pues tienen su razón de ser y deben revisarse, tan es así que el artículo 5 de la Ley de Catastro faculta a la autoridad a aplicar como ley supletoria entre otras el Código Civil, justo para la revisión de los antecedentes. Porque debe estar claro o son POSEEDORES o SON PROPIETARIOS, no puede cambiarse sin fundamento jurídico de una figura jurídica a otra. Aún, cuando los documentos estén formulados por un fedatario público, que como experto en derecho, no podría hacer ese cambio, sin embargo en la práctica, justamente sucede.

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.

Lo anterior, dado los fines y objetivos que tiene el Instituto Catastral.

ARTÍCULO 2.- Esta Ley tiene por objeto:

I. Normar las funciones relativas al Catastro de los bienes inmuebles, entendiéndose para efectos de esta ley, el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado; y establecer las bases para su organización administrativa.

II. Determinar las atribuciones de los órganos de autoridad en materia catastral y establecer

las facultades de sus titulares, así como las obligaciones correlativas de otros servidores públicos del Poder Ejecutivo o de los Municipios del Estado.

III. Establecer las obligaciones que en materia catastral tienen los propietarios y los poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, así como las que corresponden a los notarios y demás fedatarios públicos; los Urbanizadores, los Peritos Valuadores con registro ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca; los sujetos obligados que tengan dicho carácter por encontrarse en los supuestos previstos por la presente Ley y demás ordenamientos aplicables.

IV. Establecer las bases para las relaciones de coordinación en materia catastral entre las autoridades estatales, municipales y federales, a fin de garantizar la eficacia de las normas que integran esta Ley, así como para promover, cuando se requiera, la participación de los particulares y de los grupos sociales o agentes económicos interesados, a efecto de mejorar el funcionamiento del sistema catastral del Estado.

V. Establecer las formalidades para el ejercicio de las funciones catastrales y fijar las bases a las que deberán sujetarse los actos y procedimientos administrativos correspondientes.

VI. Promover la integración y el desarrollo del Sistema de Información Geográfica Catastral del Estado.

Ante esta responsabilidad de constituir un Sistema de Información Geográfica Catastral que se homologue y empate cartográficamente con los demás registros de la propiedad privada y social como es el Registro Agrario Nacional, sería una falta de coherencia institucional, aceptar registros dobles con documentos de calidades distintas (propietario y poseedor) en la misma ubicación cartográfica.

Este hecho, obliga al particular a ampliar su acción ante el mismo Instituto para pedir la información necesaria (datos del predio que aparece registrado en la misma ubicación), y obtener una orden judicial de cancelación de cuenta catastral y también corregir su antecedente o simplemente defender ante esta instancia jurisdiccional de que el Alcalde Constitucional de un Municipio indígena si tiene facultades de expedir dicha constancia. Probando desde luego que la norma indígena interna así lo establece. Y de ser así respetar el estatus de poseedor y no pretender que por la protocolización notarial se convierta en título de propiedad porque la constancia de origen es de posesión y en qué momento se convirtió en propiedad.

En tales condiciones, ante la falta de fundamentación y motivación de la resolución impugnada, con fundamento en los artículos 17 fracción V y 208 fracción II, ambos de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado, se decreta la **NULIDAD PARA EL EFECTO** de que la autoridad demandada, dicte otra resolución en la que de contestación puntual a lo esgrimido por el actor del juicio en contra de la determinación de la autoridad primigenia.

Sirve de apoyo la jurisprudencia 2a./J. 67/98, de la novena época, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, septiembre de 1998, página 358, con registro 195590, que a la letra dice:

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL EFECTO DE LA SENTENCIA QUE AMPARA POR OMISIÓN DE ESAS FORMALIDADES, ES LA EMISIÓN DE UNA RESOLUCIÓN NUEVA QUE PURGUE TALES VICIOS, SI SE REFIERE A LA RECAÍDA A UNA SOLICITUD, INSTANCIA, RECURSO O JUICIO. Los efectos de una ejecutoria de amparo que otorga la protección constitucional por falta de fundamentación y motivación de la resolución reclamada son los de constreñir a la autoridad responsable a dejarla sin efectos y a emitir una nueva subsanando la irregularidad cometida, cuando la resolución reclamada se haya emitido en respuesta al ejercicio del derecho de petición o que resuelva una instancia, recurso o juicio, ya que en estas hipótesis es preciso que el acto sin fundamentación y motivación se sustituya por otro sin esas deficiencias pues, de lo contrario, se dejaría sin resolver lo pedido.

Inconformidad 277/97. Jorge Ángel Mondragón Ordaz. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Lourdes Margarita García Galicia.

Inconformidad 255/97. Raúl Salinas de Gortari. 13 de febrero de 1998. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Fortunata Florentina Silva Vásquez.

Inconformidad 62/97. Enrique Rivas. 27 de marzo de 1998. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Miguel de Jesús Alvarado Esquivel. Inconformidad 92/98. Emiliano Zamora Cruz. 3 de abril de 1998. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Ariel Alberto Rojas Caballero.

Inconformidad 122/98. Misael Mota Romero. 3 de junio de 1998. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Ernesto Martínez Andreu. Tesis de jurisprudencia 67/98. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del catorce de agosto de mil novecientos noventa y ocho.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo X, agosto de 1992, página 154, tesis 3a. LIII/92, de rubro: "SENTENCIA QUE OTORGA EL AMPARO POR FALTA DE FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EFECTOS DE LA MISMA CUANDO EL ACTO RECLAMADO CONSISTE EN UNA RESOLUCIÓN RECAÍDA A UNA SOLICITUD, INSTANCIA, RECURSO O JUICIO."

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 207, 208 fracción II y 209 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa, se

R E S U E L V E :

PRIMERO. Esta Tercera Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, fue competente para conocer y resolver del presente asunto.- - - - -

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

TERCERO. Se decreta la **NULIDAD PARA EL EFECTO** de que la autoridad demandada dicte otra resolución en la que de contestación puntual a lo esgrimido por el actor del juicio en contra de la determinación de la autoridad primigenia. - - -

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

Así lo resolvió y firma la doctora en derecho **ANA MARÍA SOLEDAD CRUZ VASCONCELOS**, magistrada titular de la Tercera Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, quien actúa con el licenciado **JUAN CARLOS RIVERA H HUERTA**, secretario de acuerdos, que autoriza y da fe.--