

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

JUICIO DE NULIDAD 112/2018

ACTORES: ***** Y OTROS

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

OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA A DIECISIETE DE MARZO DE 2020 DOS MIL VEINTE. -----

VISTOS, para resolver los autos del juicio de nulidad de número **112/2018**, promovido por ***** , por su propio derecho y ***** , apoderado legal de ***** Y ***** en contra de la **JEFA DE LA UNIDAD JURÍDICA DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA, Y:**

RESULTANDO

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

PRIMERO. Por acuerdo de veinte de noviembre de dos mil dieciocho, se admitió la demanda interpuesta por ***** quien promueve por su propio derecho y ***** , como apoderado legal de ***** Y ***** , demandaron la nulidad del oficio ICEO/UJ/****/2018 de ***** de ***** de dos mil dieciocho; se tuvo por admitidas las pruebas que ofreció, y con copia de la demanda y anexos, se ordenó correr traslado y emplazar a la **JEFA DE LA UNIDAD JURÍDICA DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA**, apercibida la autoridad que de no contestar la demanda, esta sala de oficio, declararía la preclusión de su derecho, y en caso de no exhibir traslado de ley o de no acreditar su personalidad, se le tendría por confeso respecto de los hechos que la actora le imputa de manera precisa, salvo prueba en contrario. También se le requirió a la autoridad demandada, que al momento de contestar la demanda exhibiera copias certificadas del recurso de revisión **//2018. -----

SEGUNDO. Mediante proveído de veintitrés de enero de dos mil diecinueve, se tuvo a la **JEFA DE LA UNIDAD JURÍDICA DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA**, contestando la demanda de nulidad del actor, y por ofrecidas las pruebas de su parte; y con la contestación de la demanda y anexos, se ordenó correr traslado a la parte actora. -----

TERCERO. La audiencia final, se celebró el quince 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 se dio cuenta que ninguna de las partes exhibió alegatos de

su parte; y esta Tercera Sala Unitaria de Primera Instancia se reservó para dictar 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 y los numerales 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. La personalidad de las partes, quedó acreditada en términos del artículo 148 y 151 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado, ya que la actora CONSUELO RAMÍREZ RAMOS promueve por su propio derecho y ***** como apoderado de ***** Y ***** ***** exhibió copia certificada del instrumento notarial cuarenta y un mil ochocientos cincuenta y siete, volumen trescientos sesenta, pasada ante el notario público cincuenta en el Estado de Oaxaca y la autoridad demandada exhibió copia certificada del nombramiento y protesta de ley, documentos que al ser cotejados con su original por servidor público, en ejercicio de sus funciones, se les concede pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto por el artículo 203, fracción I de la Ley de la materia. -----

TERCERO. Los ciudadanos ***** , ***** Y ***** , los dos últimos, representados por su apoderado ***** , actores en el presente juicio, acudieron a este tribunal a solicitar la nulidad de la resolución emitida por el JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO mediante oficio ICEO/UJ/***/09/2018 de fecha ***** de ***** de 2018 dos mil dieciocho, mediante el cual resolvió el recurso de revisión ***/2018 en sede. Alega la parte actora de que: “...ante el notario público número 105 se hizo constar en escritura pública número ***** , volumen ***** el acto jurídico por el cual ***** Y ***** , vendieron en favor de ***** , el lote de terreno marcado con el número ***** , ubicado sobre privada de por medio, segregado de un predio mayor localizado en el paraje “***** ”, del municipio de “***** , Distrito del Centro, Estado de Oaxaca....Que la Jefa del citado

os
sonales
egidos por
artículo 116
la LGTAIP y
artículo 56 de
TAIPEO.

departamento, emitió una resolución el nueve de marzo de 2018 en el que declaró que era improcedente su solicitud, por las siguientes razones: ...

En síntesis, expresa que la Jefa del departamento de tramitación de solicitudes del Instituto Catastral, señaló en su acuerdo que los propietarios y poseedores están obligados a manifestar cualquier modificación que se haga a los elementos de un bien inmueble y el tipo de operaciones que se realicen sobre el mismo. Que tras una minuciosa revisión de los documentos anexos y búsqueda en el sistema de información se detecta que el titular del registro de cuenta catastral número ***** deriva de una protocolización de una constancia de posesión que se encuentra registrado como poseedor y el aviso notarial se refiere a un traslado de dominio sin que a la fecha se haya presentado un trámite de rectificación o actualización de datos en el que el ciudadano ***** (enajenante) dejó de ser poseedor, para registrarse como propietario y ahora está trasladando el dominio, por lo que es improcedente el trámite con el número de folio *****. A esta determinación interpuso el recurso de revisión en sede de dicho Instituto. Manifestando que la compraventa y donación de inmuebles es perfecta con el sólo consentimiento de la partes. Que la cuenta predial que existe es materia de un contrato de compraventa o donación inscrita en ese instituto y es el instrumento jurídico con clave catastral que permite ubicar, mediar y valorar dicho inmueble. Que los derechos de propiedad del inmueble no es materia de discusión ante catastro ya que esta dependencia, no tiene facultades para analizar tal cuestión que la ley solo se faculta para medir y valorar los inmuebles, según el artículo 59 de la Ley de Catastro.

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

Los conceptos de impugnación vertidos son, la falta de fundamentación y motivación, en razón de cinco aspectos que en su demanda explica, por la que a su parecer la resolución impugnada no se encuentra debidamente fundada. Impera en todos los agravios expuestos, el hecho de que en la resolución primigenia, se excede en sus facultades al investigar de dónde deriva la cuenta predial y desestimar el registro catastral de donde deriva la cuenta. No se transcriben puntualmente los conceptos de impugnación, por no ser obligado para esta resolutoria.

Sirve de apoyo la jurisprudencia : XXI.2o.P.A. J/30 de la novena época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 2789, tomo XXX septiembre de 2009, y con registro electrónico 166521, que a la letra dice:

AGRAVIOS. LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO NO ESTÁN OBLIGADOS A TRANSCRIBIRLOS EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO EN REVISIÓN. *La omisión de los Tribunales Colegiados de Circuito de no transcribir en las sentencias los agravios hechos valer, no infringe disposiciones de la Ley de*

Amparo a la cual sujetan su actuación, pues el artículo 77 de dicha legislación, que establece los requisitos que deben contener las sentencias, no lo prevé así ni existe precepto alguno que establezca esa obligación; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión a las partes, pues respecto de la quejosa o recurrente, es de ésta de quien provienen y, por lo mismo, obran en autos, mientras que al tercero perjudicado o demás partes legitimadas se les corre traslado con una copia de ellos al efectuarse su emplazamiento o notificación, máxime que, para resolver la controversia planteada, el tribunal debe analizar los fundamentos y motivos que sustentan los actos reclamados o la resolución recurrida conforme a los preceptos constitucionales y legales aplicables, pero siempre con relación a los agravios expresados para combatirlos.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión (improcedencia) 109/2009. Inmobiliaria Rudic, S.A. de C.V. 21 de mayo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Rafael Aragón. Secretaria: Ma. Guadalupe Gutiérrez Pessina.

Amparo en revisión 242/2009. 28 de mayo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Zeus Hernández Zamora, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretaria: Martha Alicia López Hernández.

Amparo en revisión 613/2008. Superintendente General de Zona y representante de la Comisión Federal de Electricidad de la Zona Acapulco. 28 de mayo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Zeus Hernández Zamora, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretaria: Martha Alicia López Hernández.

Amparo en revisión 583/2008. 4 de junio de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Zeus Hernández Zamora, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretaria: Martha Alicia López Hernández. Amparo en revisión 619/2008. Procurador General de Justicia del Estado de Guerrero. 4 de junio de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Zeus Hernández Zamora, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretaria: Martha Alicia López Hernández.

La resolución impugnada, en síntesis, indica que el primer agravio hecho valer, no combate con argumentos tendientes a demostrar la ilegalidad de la determinación recurrida. Que desde luego la ley le faculta a declarar la procedencia o improcedencia de la solicitud de trámites catastrales. Que son muy claras las disposiciones y cita los artículos 839, 2124, 2125, 2143, y 2191 del Código Civil Vigente, y que por ello, nadie puede vender lo que no es de su propiedad. Y que los antecedentes del título traslativo de dominio que pretenden inscribir, es la protocolización de una acta de posesión que no da para tal acto que ahora pretende

inscribir como contrato traslativo de dominio por compraventa, sin acreditar con documento idóneo, cómo de poseedor se convirtió en propietario. Que el segundo agravio es infundado e inoperante ya que se limita a afirmar cosas sin sustento, del actuar de las autoridades catastrales. Que el tercer agravio es inoperante e infundado, porque hace una interpretación subjetiva e incorrecta, respecto del artículo 807 del Código Civil para el Estado, porque esa presunción legal es solamente para el propietario. Respecto del cuarto agravio señala que en efecto la autoridad catastral para determinar la procedencia del registro cuida que se cumpla con las leyes vigentes del código civil y de sus procedimientos. El resolver el quinto agravio, señala que contrario a lo afirmado por el recurrente, es responsabilidad del que solicita la inscripción de un inmueble en el Catastro, manifestar la modificación que hizo a los elementos que caracterizan el inmueble inscrito en la cuenta catastral ***** a nombre de ***** *****. Con fundamento en el artículo 54 de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, en base a los requisitos previstos en el artículo 49 del Reglamento de la Ley de Catastro. Y desde luego los recurrentes, son acreedores a una multa establecida en el artículo 68 bis fracción I de la Ley de Catastro por no haber manifestado dentro del término de treinta días que establece el citado numeral 54 de la ley de Catastro, la modificación que sufrió el bien inmueble que de la calidad de poseedor se convirtió en propietario. Por lo que CONFIRMÓ la autoridad aquí enjuiciada la resolución de improcedencia del trámite, decretada por la JEFA DE TRAMITACIÓN DE SOLICITUDES de ese Instituto, por medio del oficio ICEO/DG/CEM/***/2018.

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

La autoridad al contestar, dice en síntesis: Refiere como causa central de la improcedencia del trámite solicitado por la parte actora de este juicio, ante Catastro, lo ya reiterado en la resolución impugnada.

CUARTO. Causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio. Al ser las causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio, de estudio preferente y previo al conocimiento del fondo del asunto, siendo también obligado su análisis para esta resolutoria al ser de interés público el cumplimiento de las reglas procesales, por lo que se procede a su revisión. El argumento de la autoridad demandada es que la resolución impugnada no afecta los intereses jurídicos ni legítimos de la parte actora, al estar dictada conforme a los ordenamientos previamente establecidos en la Ley de Catastro y su Reglamento. Lo anterior es infundado, debido a que la resolución impugnada es resultado de un procedimiento administrativo respecto de una solicitud de traslado de dominio, lo que evidentemente demuestra que si existe interés no sólo legítimo sino jurídico, al verse afectado el derecho de acceso a un servicio público que está solicitando, por tal motivo, no se ubica en la hipótesis que señala la demandada como causal de sobreseimiento y por otra parte, no se advierte que

exista otra causal de improcedencia o sobreseimiento del juicio. Por ello, **NO SE SOBRESEE** en el presente juicio. - - - - -

QUINTO. LITIS. Previo al análisis del fondo, bien vale la pena, entender la función catastral del Estado. El Instituto Catastral es un órgano desconcentrado de la Administración Pública del Estado cuya definición, es:

Roca Sastre¹ contiene los verdaderos alcances del catastro, quien lo define:

“...como un Registro, Censo, Padrón, Catálogo o Inventario de la riqueza territorial de un país en el que se determinan las fincas, rústicas o urbanas del mismo, mediante su descripción o expresión gráfica, así como su evaluación o estimación económica, al fin primordial del tipo fiscal o tributario y a los fines auxiliares de orden económico, administrativo, social o civil”.

*1. Elaborar y administrar el inventario nacional de bienes inmuebles mediante los procesos de Formación, Actualización de la Formación y Conservación Catastral. * 2. Producir, analizar y divulgar información catastral mediante el establecimiento de un Sistema de Información del Territorio, que apoye la administración y el **mercado eficiente de la tierra, coadyuve a la protección jurídica de la propiedad**, facilite la planificación territorial de las entidades territoriales y contribuya al desarrollo sostenible del país. * 3. Conformar y mantener actualizado un sistema único nacional de información que integre las bases de datos de las diferentes autoridades catastrales. * 4. Facilitar la interrelación de las bases de datos de Catastro y de Registro con el fin de **lograr la correcta identificación física, jurídica y económica de los predios**. * 5. Entregar a las entidades competentes la información básica para la liquidación y **recaudo del impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral**, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. * 6. Elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral.”*

Como puede advertirse, el catastro tiene un objetivo primordial y otros auxiliares, siendo el primero, un inventario de la riqueza territorial, su valuación o estimación económica para fines tributarios y la segunda que es auxiliar de orden económico, administrativo, social o civil, esto es que no solamente se dedica a fijar los valores para el impuesto predial, sino que se constituye dentro de un sistema de información del territorio con alcance nacional, dado que la planeación urbanística y de servicios, debe soportarse en información precisa, caso concreto es el hecho de que la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (CONAVI), está realizando un programa de modernización de los Registros Públicos de las Entidades Federativas, para homologarlos con los Institutos catastrales del país, ya que, el mercado inmobiliario y su protección jurídica, va en función de la solidez de los datos que registra dicho catastro y la seguridad jurídica, así como la agilidad al mercado inmobiliario busca crear un mercado secundario de créditos hipotecarios que dé mayor recuperación a los recursos invertidos en el sector, lográndolo a través de la bursatilización de hipotecas.

¹ Ramón María Roca Sastre y Luis Roca-Sastre Muncunill: *Derecho hipotecario* (7ª edición, 1979). Editorial Busch S.A. Madrid

De ahí, la importancia económica del Catastro reside en la información total que se obtiene para los bienes inmobiliarios, sobre *propietarios y poseedores reales*, dimensiones y correcta identificación de los predios, de las construcciones y del uso de la tierra. Además de que la valoración cubre un [universo](#) de propiedades, sobre parámetros justos y reales, sin interrupciones subjetivas y con la posibilidad de mantener este aspecto económico del Catastro actualizado, de acuerdo con los índices de inflación o con las variaciones del [mercado](#) inmobiliario. Estos avalúos tienen gran importancia cuando se necesitan préstamos bancarios o de cajas de [crédito](#) o cuando hay hipotecas.

El proyecto de un registro nacional inmobiliario, obliga a una automatización de los registros con mapas digitales para eliminar la sobreposición de fincas inscritas, lo que se llama *doble titulación*, y su empate con el Registro Público de la Propiedad, Registro Agrario Nacional, y demás que tengan que ver con la tenencia de la tierra, exige una codificación (claves de inmuebles) con los registros en un orden y clasificación, donde no se puede mezclar los datos de los propietarios y poseedores, cada rango tendrá su clasificación correcta que ubique la propiedad privada, la propiedad social, rural y urbana, además de la tenencia de la tierra, ubicación, límites, uso y potencialidad. Para ello, la colaboración del sector público, entre ellos los notaros públicos es indispensable, así como la ciudadanía, presentando sus trámites con los datos reales para que así concuerden con sus antecedentes y sean procedentes. Su objetivo es llevar al Catastro a proporcionar información que permita obtener beneficios fiscales, así como información cartográfica y estadística para todas las dependencias que, de una u otra manera, manejen aspectos relacionados con el desarrollo de las ciudades. Los estudios de desarrollo urbano, el plan regulador de las ciudades y la planificación de las obras públicas, entre otros estudios y proyectos, se basan necesariamente en los datos de Catastro.

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

Una vez ubicados estos objetivos, finalidades y uso del catastro oficial, podrá entenderse, porqué el artículo 47 fracciones II y V del Reglamento de la Ley de Catastro, condiciona a los particulares a presentar los antecedentes de la propiedad o posesión y también le deja al Instituto Catastral un espacio de libertad en la fracción V, lo que se conoce como **facultades discrecionales** para pedir los demás documentos necesarios para la tramitación, desde luego que estas facultades discrecionales se encuentran acotadas por los objetivos y fines que persigue el orden jurídico, como enseguida se explica. La obligación de clasificar las cuentas catastrales en poseedores y propietarios, como lo indican los artículos 2, 3, 6, 52, 54, 55 Bis y 56 de la Ley de Catastro², es un requisito formal y obliga a los interesados a

² **ARTÍCULO 1.-** La presente Ley es de orden e interés públicos y de observancia general en todo el Estado, correspondiendo su aplicación e interpretación en el ámbito administrativo a las autoridades que la propia Ley establece.

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.

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 registradores;
- 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 dominio, 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.**

ARTÍCULO 53.- Los propietarios, poseedores o sus representantes, están obligados a proporcionar a las autoridades catastrales debidamente autorizadas o Peritos Valuadores registrados ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, los datos o informes que les soliciten, en un plazo no mayor de 15 días naturales contados a partir del requerimiento, así como permitirles el acceso al interior de los mismos, siempre y cuando se cumplan con los principios de fundamentación y motivación y las formalidades que para las visitas domiciliarias aplicables establece el Código Fiscal para el Estado de Oaxaca, y dar toda clase de facilidades para la localización de los predios, levantamiento de los planos y demás operaciones catastrales.

Cuando por causas imputables a los propietarios, poseedores o representantes de éstos, el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca se encuentre imposibilitado para realizar la identificación y valuación, el Instituto no procederá a dar trámite a las manifestaciones o avisos correspondientes.

ARTÍCULO 55 BIS.- Cuando los propietarios o poseedores o cualquiera otra persona encargada de un bien inmueble, omitan la obligación de manifestar a las autoridades catastrales, la información completa sobre los elementos que caracterizan a sus bienes inmuebles, o las modificaciones que estos sufran, el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca practicará las inspecciones y avalúos necesarios para actualizar la información catastral, en cuyo caso los derechos originados serán a costa del contribuyente.

ARTÍCULO 56.- Todas las autoridades, dependencias o instituciones que intervengan o den autorización para la celebración de actos jurídicos que por cualquier motivo modifiquen las características de la propiedad inmueble en general o de un bien en particular, están obligadas a manifestarlas al Instituto, dentro de un plazo de 30 días naturales, contados a partir de la fecha

os
sonales
egidos por
artículo 116
la LGTAIP y
artículo 56 de
TAIPEO.

proporcionar la información correcta y completa para su digitalización e inclusión en un sistema de información geográfica catastral del Estado. (artículo 2 fracción VI de la Ley de Catastro). Lo que es un **hecho fundado y notorio** para todo el gremio que se dedica al tráfico inmobiliario, así también de los estudiosos del derecho y juzgadores atentos a las reformas constitucionales. Este servicio catastral ha pretendido modernizarse desde la reforma constitucional federal al artículo 115 en relación a las facultades en materia inmobiliaria que le fue descentralizada a los municipios, justamente para realizar una integración real de la cartografía inmobiliaria y la reciente reforma al artículo 73 fracción XXIX-R de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial el veintisiete de diciembre de dos mil trece, para aprobar una ley que establezca las bases generales de operación de los registros públicos inmobiliarios así como de los catastros, con el fin de lograr su homologación y armonización, está dentro de los propósitos de una modernización que otorgue a la propiedad inmobiliaria certeza jurídica. Dependerá de los recursos económicos de cada Entidad Federativa, pero es ahora una obligación constitucional, que la actualización e integración de los datos catastrales sean reales y apegados a derecho. Paralelamente son los notarios públicos, los gestores naturales del tráfico inmobiliario, los obligados a colaborar con todo profesionalismo. De ahí que, lo previsto en los artículos 2, 3, 6, 52, 56 y 61 de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, en relación con los artículos 47 fracciones II y VII y 49 fracción VIII del citado Reglamento de la Ley de Catastro³, que cita la resolución impugnada como fundamento jurídico para solicitar los antecedentes que

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

en que intervinieron o autorizaron la modificación de elementos que caractericen al predio o construcción.

ARTÍCULO 61.- Los particulares están obligados a manifestar ante las autoridades catastrales, los permisos y licencias que obtengan de parte de las autoridades competentes, así como los actos celebrados ante los notarios públicos y los procedimientos ante registradores en un plazo de 30 días naturales, contados a partir de la obtención y celebración de los supuestos a que se refiere esta disposición.

Las autoridades judiciales deberán proporcionar al Instituto la información sobre sentencias ejecutorias, que impliquen traslado de dominio.

³ Reglamento de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca

ARTICULO 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. (énfasis añadido)

ARTICULO 49.- Para el trámite de corrección o actualización de datos, medidas, 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.

en el caso, le fueron requeridos al notario público que realizó la solicitud de trámite. Incluso el requerimiento de los documentos que se realizó en el acto primigenio a la resolución impugnada, cita claramente el artículo 49 del multicitado reglamento, ya que es el artículo preciso para requerir los documentos que justifiquen la modificación del registro catastral, cómo pasó de poseedor a propietario.

Sirve de apoyo la tesis I.1o.A.E.29 A (10a.), de la décima época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Libro 16 de marzo de 2015, Tomo III, página 2316, con registro electrónico 2008759 que a la letra dice:

ACTO ADMINISTRATIVO DISCRECIONAL. SUS ELEMENTOS REGLADOS.

Los elementos reglados de un acto administrativo emitido conforme a potestades discrecionales consisten en: a) el propio margen discrecional atribuido a la administración (entendido como el licenciamiento o habilitación preconfigurada por la ley) y su extensión; b) la competencia para ejercer esas facultades; c) el procedimiento que debe preceder al dictado del acto; d) los fines para los cuales el orden jurídico confiere dichas atribuciones; e) la motivación en aspectos formales y de racionalidad; f) el tiempo, ocasión y forma de ejercicio de aquéllas; g) el fondo parcialmente reglado (personas, cuántum, etcétera); h) los hechos determinantes del presupuesto; y, i) la aplicación de principios.

Es conocido de las inmobiliarias de esta ciudad, gremio de abogados, periodistas, corredores públicos, jueces, Procuraduría Agraria, Registro Agrario Nacional, Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y en general todos los habitantes de las poblaciones aledañas y conurbadas a la ciudad Capital del Estado, especialmente de los notario públicos, que todos los municipios circundantes a la ciudad capital, son núcleos agrarios del régimen comunal o ejidal, que todos cuentan con un asentamiento humano, con predios habitacionales denominados solares y un sistema parcelario en los ejidos y tierras comunales. Que se conoce como propiedad social y su destino no es precisamente entrar al tráfico inmobiliario y se rige por la legislación agraria. Lo que es un hecho notorio exento de prueba.

Es aplicable la jurisprudencia P./J. 74/2006, tesis en materia común, con número de registro 174899, de la Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 963, que a la letra dice;

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO. *Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las*

os
sonales
regidos por
artículo 116
la LGTAIP y
artículo 56 de
TAIPEO.

vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Dicho lo anterior, cabe aclarar que los TABULADOS BÁSICOS POR MUNICIPIO DE LOS NÚCLEOS AGRARIOS DE OAXACA del INEGI y SRA (Secretaría de Reforma Agraria) que contiene el programa de certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares PROCEDE 1992-1999, aparecen enlistados los núcleos agrarios del Estado de Oaxaca por Municipio y entre ellos, “***** *****”. De tal manera que el predio inscrito como posesión en el registro catastral bajo el número ***** desde luego es ejidal ya que ese régimen le asigna a “***** *****”, el documento del INEGI denominado (TABULADOS BÁSICOS POR MUNICIPIO DE NÚCLEOS AGRARIOS). Fuente oficial de obligada consulta para esta juzgadora.

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

Especialmente porque los agravios sostenidos por la parte actora, parten de una premisa falsa, que es el hecho de que el departamento de tramitación de solicitudes catastrales, no está facultada para revisar los antecedentes de la cuenta predial de un terreno “*cuyo traslado de dominio se le está solicitando*”. La autoridad enjuiciada al resolver cita los artículos que le faculta y no se encuentran controvertidos en la demanda. Mismo que se encuentran transcritos en esta sentencia, con el fin de dejar claro que es indispensable presentar el antecedente de propiedad del inmueble a inscribir, justamente para revisarlo, y es ahí donde se puede apreciar que no corresponden las características del registro del antecedente con el que se pretende inscribir. No basta que el Notario asiente en su protocolo que se trata de un antecedente de propiedad en los términos del Código Civil, ya que el registro original lo desmiente. La protocolización de un acta de posesión⁴, no es un título de propiedad, tampoco constituye derechos, la

⁴ **ARTÍCULO 83.-** Acta notarial es el instrumento autorizado por el Notario en su protocolo, en el cual se consignan hechos con su firma y sello, que el Notario aprecia por medio de sus sentidos y que, por su índole peculiar no pueden calificarse de contratos.

ARTÍCULO 84.- Entre los hechos que puede consignar el Notario, se enuncian los siguientes:

- I. Notificaciones, aviso, interpelaciones, requerimientos, protesto de documentos mercantiles y demás diligencias en las que pueda intervenir el Notario según las leyes;
- II. La existencia, identidad, capacidad legal y autenticación de firmas de personas identificadas por el Notario;
- III. Hechos materiales que aprecie con lossentidos;
- IV..Cotejodedocumentos;
- V. Protocolización de documentos, planos, fotografías;
- VI. En general toda clase de hechos, abstenciones, estados y situaciones, referentes a personas o cosas que puedan ser apreciadas objetivamente.

protocolización solo hace constar que en cierta fecha se realizó un hecho, es decir se relaciona un documento privado de cesión de derechos, ese documento no le da categoría de escritura pública, nunca. Artículos 83 y 84 fracción V de la Ley del Notariado.

A diferencia de una escritura pública⁵ constituida ante notario público en la que se certifican actos jurídicos, otorgados entre las partes firmante y ante la fe del notario que autentifica con su firma y sello. Como es el caso de una compraventa, pero no se puede comparar con una protocolización de hechos. Artículo 60 de la Ley del Notariado.

Así que el instrumento número ***** del volumen ***** de fecha ***** de ***** de 2017 dos mil diecisiete, en el que el notario público número 105 en el Estado, con ejercicio en la Villa Zimatlán de Álvarez, en la que hace constar una compraventa de un inmueble, y en el antecedente uno, señala como título de propiedad, una “*escritura pública*” y se trata de la protocolización de una constancias de posesión. El notario falta a la verdad jurídica que está obligado a procurar en todos sus actos y causa confusión a las instituciones, que se ven obligadas a revisar minuciosamente como lo hizo la Jefa del Departamento de tramitación de solicitudes del Instituto, para tener claro si inscribe los derechos posesorios o derechos de propiedad privada. Es una obligación del Instituto cuidar los registros en su orden para no traslapar la cartografía de propiedad privada con la cartografía del Registro Agrario Nacional. No solo tiene las facultades, le resulta obligado para cumplir con los fines del Instituto, antes comentados.

os
sonales
egidos por
artículo 116
la LGTAIP y
artículo 56 de
TAIPEO.

Lo que lleva a la claridad de que los fundamentos y razones que explica la autoridad en su resolución de que no se tienen los documentos jurídicos necesarios para acreditar cómo pasó de poseedor a propietario para realizar un traslado de dominio, ya que el poseedor no acreditó la corrección de datos, si en el registro catastral original aparece en el rango de los poseedores, el Instituto Catastral tiene la obligación de exigir la corrección de datos y los documentos justificativos, como claramente lo explica la resolución impugnada, y tiene también la obligación de verificar que los documentos que se exhiban para tal corrección justifiquen el cambio de categoría de poseedor a propietario y estén apegados a derecho (**cuidando en todo momento que los documentos presentados cumplan con las normas y procedimientos aplicables en las leyes vigentes.**) Así reza el artículo 52 de la Ley de Catastro.

⁵ **ARTÍCULO 60.-** Escritura es el instrumento original que el Notario asienta en su protocolo para hacer constar un acto jurídico, firmado por las partes que en él intervengan, autenticado con su sello y firma.

Son estas razones jurídicas, así como los fundamentos y la motivación que la autoridad hoy enjuiciada, emplea en la resolución impugnada, lo que lleva a determinar **LA VALIDEZ** de la misma. En los términos de los artículos 17 en todas sus fracciones, en relación con los artículos 52, 56 y 61 de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, en relación con los artículos 47 fracción V y 49 del citado Reglamento de la Ley de Catastro.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 207 y 209 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado, 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. No se actualizó alguna causal de improcedencia, por lo que **NO SE SOBRESEE** en el presente juicio.- - - - -

CUARTO. Se declara la **VALIDEZ** de la resolución impugnada en el presente juicio.- - - - -

QUINTO. 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 LAS AUTORIDADES DEMANDADAS. 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 HUERTA**, secretario de acuerdos, que autoriza y da fe.-- -

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