

SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA.

RECURSO DE REVISIÓN: 0439/2021.

EXPEDIENTE: 0013/2020 DE LA SEXTA SALA UNITARIA DE PRIMERA INSTANCIA.

PONENTE: MAGISTRADO RAÚL PALOMARES PALOMINO.

OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA A VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS. -----

Se tiene por recibido el cuaderno de recurso de revisión **0439/2021**, turnado por la Secretaría General de Acuerdos, con motivo del recurso de revisión interpuesto por *********, **EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE *******, en contra de la sentencia de dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, dictada en el expediente **0013/2020** del índice de la Sexta Sala Unitaria de Primera Instancia, relativo al juicio de nulidad promovido por *********, **APODERADO LEGAL DE *******, en contra del **JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA**; por lo que, con fundamento en los artículos 236, 238 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca y 24, fracciones I y III de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, se da trámite. Por consiguiente, se procede a dictar resolución en los siguientes términos: -----

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

R E S U L T A N D O

PRIMERO. Inconforme con la sentencia de dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, dictada por la Sexta Sala Unitaria de Primera Instancia, *********, **APODERADO LEGAL DE *******, interpuso en su contra recurso de revisión. -----

SEGUNDO. Los puntos resolutivos de la sentencia recurrida son los siguientes:

***“PRIMERO.** - Esta Sexta Sala Unitaria de Primera Instancia de este Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, fue competente para conocer y resolver del presente asunto.*

SEGUNDO. - La personalidad de las partes quedó acreditada en autos; no así la de la autoridad demandada, al habersele tenido contestando la demanda en sentido afirmativo.

TERCERO. - No se actualizaron causales de improcedencia y sobreseimiento en el presente asunto, por lo que **no se sobresee** el juicio. -

CUARTO. – Se declara la **VALIDEZ** de la resolución contenida en el oficio ***** de quince de mayo de dos mil diecinueve, emitida por el Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, por las razones expuestas en el considerando que antecede.

QUINTO. – **NOTIFÍQUESE personalmente** al actor y por oficio a la autoridad demandada vía correo certificado, conforme lo dispuesto en los artículos 172 fracciones 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 firma la **Licenciada Adriana Arcega Ordoñez**, Secretaria de Acuerdos de la Sexta Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, habilitada como Encargad del Despacho de la Sala de su adscripción y facultada para tramitar y resolver los asuntos sustanciados en esta Sala, mediante sesión administrativa extraordinaria del Pleno de este Tribunal, celebrada el ocho de abril de dos mil veintiuno; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XXII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca publicada en el Periódico Oficial el siete de noviembre de dos mil diecinueve; quien actúa con la **Licenciada Dulce Eloísa Huerta Contreras**, Actuaría adscrita a esta Sala, habilitada para que actúe conjuntamente con la Secretaria de Acuerdos, en el trámite y desahogo de las diligencias, conforme lo previsto por los artículos 139 fracción IV de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa y 72 del Reglamento Interno del Tribunal, que autoriza y da fe . -----

CONSIDERANDO

PRIMERO. Esta Sala Superior es competente para conocer del presente asunto, conforme a lo dispuesto por los artículos 114 QUÁTER de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 1 párrafo segundo, 2 párrafos primero y cuarto, 4 fracción VIII, 23, 24 fracciones I y III, 25 fracción I y 27 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Oaxaca; 120, 125, 127, 129, 130 fracción I, 131, 201, 236 y 238 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, dado que se trata de un recurso de revisión interpuesto en contra de la sentencia de dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, dictada por la Sexta Sala Unitaria de Primera Instancia de este Tribunal, en el juicio de nulidad **0013/2020**. -----

SEGUNDO. Los agravios hechos valer se encuentran expuestos en el escrito respectivo de la autoridad recurrente, por lo que no existe necesidad de transcribirlos, al no transgredírsele derecho alguno, como

tampoco se vulnera disposición expresa que imponga tal obligación. Se invoca en apoyo, la jurisprudencia en materia común, número 2a./J. 58/2010, de la Novena Época, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de registro digital 164618, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. En el Tomo XXXI, Mayo de 2010, visible a página 830, bajo el rubro y texto siguiente:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X “De las sentencias”, del título primero “Reglas generales”, del libro primero “Del amparo en general”, de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”

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

TERCERO. En su **primer** agravio señala el recurrente, le causa perjuicio la sentencia combatida en la que la Primera Instancia resolvió las cuestiones planteadas en la demanda, pero lo más grave de todo ese proceder es que no analizaron correctamente los motivos de inconformidad planteados por la parte actora, ni tampoco analizaron adecuadamente el acto combatido, la Sala Unitaria afirmó que el actor hizo valer que el artículo 40 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, es aplicable para resolver un trámite de corrección de medidas. -----

En contraposición a dicha pretensión se dijo por la Primera Instancia que en el acto impugnado el referido artículo “...no fue citado como fundamento para determinar la improcedencia del trámite catastral de corrección de medidas, lo dispuesto por el artículo 40 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, por lo que la autoridad demandada señaló esencialmente que del contrato de compraventa y la diligencia de apeo y deslinde se evidenció y acrecentamiento (sic) del

bien inmueble en cuanto a sus medidas y que de este no acreditó el solicitante su propiedad. - - - - -

Refiere que lo anterior es ilegal por absurda e incongruente, y hace una transcripción de la resolución para mayor comprensión. - - - - -

Alega que la Sala Unitaria ni siquiera leyó el acto combatido, pues contrario a su apreciación dicho acto si se sustenta medularmente en el artículo 40 del Reglamento de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, se fundamenta en tal disposición, se basa en su aplicación y en sus alcances jurídicos, por eso es incongruente la afirmación de la Primera Instancia. - - - - -

En su **segundo** agravio manifiesta que aunque la Sala responsable haya aseverado que la demandada no calificó, ni invalidó la diligencia de apeo y deslinde que se exhibió, lo cierto es que la demandada al sustentar su fallo en el referido artículo 40 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, se pronunció necesariamente sobre la diligencia de apeo y deslinde, al hacerlo y señalar que supuestamente contenía una superficie excedente, con ello, calificó legalmente los alcances jurídicos de esa diligencia tan es así que dijo que esa prueba no era suficiente para reunir uno de los requisitos del trámite de corrección de medidas que se hizo valer, por lo tanto la demandada si estudió, calificó y dijo que el apeo y deslinde no era suficiente para tramitar la corrección de medidas. - - - - -

En su **tercer** agravio refiere que le causa perjuicio que la Primera Instancia afirmó que no fue parte de la resolución combatida, el dilucidar si la autoridad catastral tiene o no facultades para conocer y resolver si una persona es o no propietaria o poseedora de un terreno o de un inmueble cuyo trámite de corrección de medidas se está solicitando, porque supuestamente lo que la demandada estableció fue la improcedencia del trámite catastral derivado del incumplimiento de requisitos previstos en el artículo 49 del Reglamento de la Ley de Catastro. - - - - -

Sin embargo, alega que la Sala Unitaria es incongruente en su razonamiento toda vez que solamente es un párrafo anterior de la misma resolución, había sostenido lo siguiente: (lo transcribe) ... - - - - -

De la transcripción señala que la Primera Instancia primero refirió que la demandada había sostenido esencialmente el argumento que el particular no había acreditado su derecho de propiedad sobre la superficie de un terreno y a reglón seguido, (cuando se cuestionó la competencia de la demandada para adoptar tal decisión), resulta que la Sala Unitaria argumentó que ese tema supuestamente no había sido materia del acto combatido, que la demandada no había resuelto nada al respecto y que el derecho de la propiedad no fue parte de la resolución analizada. - - -

En su **cuarto agravio** refiere le causa perjuicio, que la Primera Instancia afirme que el artículo 51 de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, no le dé al contribuyente el derecho potestativo a considerarse propietario o poseedor de un inmueble, dicha Ley está dirigida a normar el valor de los bienes inmuebles que existen en el Estado de Oaxaca. - -

Argumenta que, en el capítulo noveno de la Ley de la materia, se titula DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PARTICULARES, en el artículo de dicho capítulo es el numeral 51 que establece que: “*todo propietario y poseedor de bienes inmuebles tiene derecho...*”. Ahora bien, manifiesta que si el artículo en comento no está dirigido a propietarios y poseedores, entonces su texto no tiene sentido y que la Sala Unitaria diga a quien si está dirigido. - - - - -

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

Esta Sala Superior advierte que son **sustancialmente fundados** los agravios de la recurrente. - - - - -

En principio, es necesario señalar que los artículos 207, 208 y 209 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca establecen que:

“ARTÍCULO 207.- Las sentencias que emita el Tribunal, deberán de contener:

- I. La fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, la exposición de las razones por las que, en su caso, se haga uso de la facultad para suplir la deficiencia de la queja, así como el examen y valoración de las pruebas que se hayan rendido;*
- II. La exposición debidamente fundada y motivada de las consideraciones en que se basa la resolución; y*
- III. Los puntos resolutivos, los que expresarán los actos o resoluciones cuya validez se reconozca o cuya nulidad se declare.*

ARTÍCULO 208.- Se declarará que un acto administrativo es ilegal si de esa ilegalidad nace su nulidad relativa o absoluta, cuando se demuestre

alguna de las siguientes causales:

I. Incompetencia del funcionario que lo haya ordenado, o tramitado el procedimiento del que deriva la resolución impugnada;

II. Omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes que afecten las defensas del particular y trasciendan al sentido de la resolución impugnada, inclusive la ausencia de fundamento o motivación, en su caso;

ARTÍCULO 209.- *Las sentencias definitivas deberán reconocer total o parcialmente la legalidad y validez de la resolución o acto impugnado; declarar total o parcialmente la nulidad de los mismos y de las consecuencias que de éstos se deriven, o decretar la nulidad del acto o resolución modificándolos para determinado efecto, debiendo precisar con claridad la forma y término en que la autoridad debe cumplir, salvo cuando se trate de facultades discrecionales. Asimismo, si la sentencia se dicta para determinado efecto, ésta será clara al explicar dicho efecto y sus alcances materiales.”*

De la interpretación armónica de los preceptos invocados, se advierte que, las Salas Unitarias de primera instancia tienen la obligación de cumplir con el *principio de exhaustividad* al momento de dictar sentencia, el cual consiste en la obligación que tiene el órgano jurisdiccional, de examinar completamente, todas las cuestiones o puntos litigiosos que fueron sometidos a su conocimiento, sin dejar nada pendiente. Esto implica que el juzgador tiene la obligación de decidir las controversias que le fueron planteadas tomando en cuenta los argumentos aducidos por las partes y demás pretensiones hechas valer oportunamente, así como el acervo probatorio que obre en el expediente. Este principio es uno de los aspectos que garantizan el derecho a la tutela judicial efectiva, previsto en el artículo 17 constitucional. - - - - -

Ese análisis completo, que debe realizarse al momento de dictar sentencia, tiene que abocarse a la incompetencia de la autoridad demandada para emitir el acto impugnado o para tramitar el procedimiento administrativo en controversia, en la observancia de las formalidades de ese procedimiento que trasciendan a la defensa del particular y en la ausencia de fundamentación y motivación, para determinar la legalidad o ilegalidad del acto combatido. Una vez efectuado este estudio, la Sala *A quo* podrá resolver sobre la validez, la nulidad lisa y llana o la nulidad para efectos del acto que fue sometido a su jurisdicción. - - - - -

Atendiendo a lo anterior y a que el recurrente reclama que la Sexta

Sala Unitaria infringió el artículo 209 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, al dictar la sentencia de dieciocho de octubre dos mil veintiuno, esta instancia revisora estima que es necesario analizar si ese fallo cumple con los requisitos exigidos por los numerales 207, 208 y 209 de la ley en cita. - - - - -

Bajo esa consideración se tiene que, de las constancias procesales que integran el expediente de primera instancia, las que tienen pleno valor probatorio en términos del artículo 203 fracción I¹ de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, por tratarse de actuaciones judiciales, se identifica que *********, **EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE *******, demandó la nulidad de la resolución contenida en el oficio número *********² de quince de mayo de dos mil diecinueve, emitida por el Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, en la que se confirmó la improcedencia del trámite catastral de rectificación de datos, en donde aparece como peticionario *********, trámite que se declinó en el oficio ********* de veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete. - - - - -

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

De contenido de la demanda, se identifica que el promovente planteó cuatro diferentes conceptos de impugnación, en los que básicamente expresó:

- a) En el primero de ellos, aludió a que el artículo 40 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, deviene inaplicable en el trámite de corrección de medidas y que éste se encuentra regulado por el numeral 49 del Reglamento de la Ley de Catastro.
- b) En el segundo argumento, sostiene que no es válido ni legal que la autoridad catastral declare improcedente una solicitud de trámite de rectificación de medidas con base en artículo 40 del Reglamento de la Ley de Catastro, porque el terreno del contribuyente presenta una superficie excedente de más de un 20%.

¹ **“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 contiene declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares, ...”

² Agregada de la foja 10 (diez) a la 16 (dieciséis) del expediente **0013/2020** del índice de la Sexta Sala Unitaria de Primera Instancia.

- c) El tercer concepto se refiere a que de acuerdo a los artículos 17 y 23 de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, le impiden a la autoridad demandada calificar e invalidar una diligencia de deslinde llevada a cabo por un alcalde municipal.
- d) Respecto al cuarto argumento, se refiere a que la autoridad catastral no tiene la facultad legal para conocer y decidir si una persona es propietario o poseedor de un terreno o inmueble, y que con fundamento en el artículo 51 de la Ley de Catastro del Estado, todo propietario o poseedor de un bien inmueble tendrá derecho a que se le reciban solicitudes relativas a trámites catastrales.

Ahora bien, la Sexta Sala Unitaria de Primera Instancia declaró la validez de la resolución contenida en el oficio ***** en la sentencia dictada el dieciocho de octubre de dos mil veintiuno³, cuyo considerando quinto se inserta a continuación:

“QUINTO: Litis del juicio. El actor *****, a través de su Apoderado Legal *****, demandó la nulidad de la resolución contenida en el oficio número ***** de quince de mayo de dos mil diecinueve, emitida por el Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.

El actor en sus conceptos de impugnación expresó que el artículo 40 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, aplica a la propiedad, posesión o modificación de dominio de un predio cuando se trate de traslado de dominio, rectificación de valor espontáneo, construcciones nuevas y construcción de terrenos ejidales, siendo inaplicable al trámite de corrección de medidas.

En otra parte indica que la autoridad demandada carece de competencia legal para calificar e invalidar (sic) una diligencia de apeo y deslinde llevada a cabo por un alcalde municipal; ni para asumir la defensa de un particular en perjuicio de otro particular, porque su función es realizar operaciones catastrales, por lo que no puede aseverar que con la diligencia de deslinde se están afectando derechos de terceros; precisa también que es inexacto que con la diligencia de deslinde se tenga que comprobar la posesión y propiedad de la superficie excedente de un trámite de corrección de medidas.

También señala, que la autoridad catastral no tiene facultad legal para conocer y decidir si una persona es propietario o poseedor de un terreno o de un inmueble cuyo trámite de corrección de medidas está solicitando, al ser un derecho de naturaleza civil y es a dichas autoridades a quienes les corresponde decidir mediante un juicio quién es el propietario o poseedor de un terreno.

Finalmente aduce que el artículo 51 de la Ley de Catastro señala que todo propietario o poseedor de un inmueble, tiene derecho a que se le reciban solicitudes relativas a trámites catastrales, por lo que dicho artículo consigan la facultad potestativa del contribuyente de

³ Fojas 70 (setenta) a 74, *ibídem*.

considerarse propietario o poseedor, pero dicha norma no señala la obligación de comprobar ser propietario o poseedor y mucho menos se establece esa obligación como presupuesto de procedibilidad para admitir a trámite una solicitud catastral.

Análisis.- El actor ofreció entre otras pruebas, las documentales públicas consistentes en: la solicitud de trámite catastral de rectificación de medidas, de cinco de septiembre de dos mil diecisiete, la determinación contenida en el oficio ***** de veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete, emitido por la Jefa del Departamento de Tramitación de Solicitudes del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, el escrito de interposición de recurso de revisión de veinticinco de octubre de dos mil diecisiete; así como la resolución de quince de mayo de dos mil diecinueve, emitida por el jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral para el Estado de Oaxaca; documentales que por su naturaleza adquieren plena eficacia probatoria de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 203 fracción I³ de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

Del examen en su conjunto de dichos documentales se obtiene, que el aquí actor realizó una solicitud de trámite catastral de rectificación de medidas respecto del inmueble ubicado en la Calle*****, ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca; solicitud a la que recayó respuesta mediante oficio *****, en la que la Jefa del Departamento de Tramitación de Solicitudes del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca; solicitud a la que recayó respuesta mediante oficio *****, en la que la Jefa del Departamento de Tramitación de Solicitudes del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, determinó improcedente el trámite de referencia, porque al realizar la ubicación del bien inmueble en la cartografía de ese Instituto, se observó que de las medidas manifestadas en el antecedente y la diligencia de apeo y deslinde anexadas por el solicitante, el predio crece un ciento por ciento; que derivado de ello, el aquí actor interpuso recurso de revisión contra dicha determinación; la cual fue resuelta mediante resolución de quince de mayo de dos mil diecinueve, emitida por el Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral para el Estado de Oaxaca.

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

Ahora del estudio a la resolución de quince de mayo de dos mil diecinueve, se obtiene que su emisor Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral para el Estado de Oaxaca, estableció que el fondo del recurso de revisión es resolver sobre la procedencia o improcedencia del trámite de corrección de medidas iniciado con la solicitud de cinco de septiembre de dos mil diecisiete, y que para ello, debía analizar primeramente si se cumple con los requisitos de procedibilidad exigidos en el artículo 49 del Reglamento de la Ley de Catastro; siendo así que del análisis a tales requisitos finalizó concluyendo en confirmar la improcedencia del trámite catastral de rectificación de datos; al considerar: **1.** Que la solicitud de trámite catastral de rectificación de medidas, no se encuentra debidamente requisita, porque en el casillero relacionado a las medidas, se inserta unas medidas que no acredita con documento idóneo ser propietario; **2.** Que el recurrente presentó contrato de compraventa de diez de septiembre de dos mil novecientos cincuenta y cuatro, respecto (sic) del bien inmueble materia de la solicitud, acreditando con dicha documental los derechos de propiedad y posesión de la superficie del inmueble ahí especificado, pero no del excedente del cien por ciento; **3.** Que de la diligencia de apeo y deslinde celebra el veintidós de agosto de dos mil dieciséis, levantada ante el Alcalde único Constitucional de , que exhibió, de la operación aritmética realizada a los metros cuadrados de la superficie que consta en la escritura y apeo y

deslinde, da como resultado que la superficie del terreno acrecenté más del veinte por ciento; 4. Que del análisis al contrato de compraventa y la diligencia de apeo y deslinde, se advierte una discrepancia entre las medidas, al derivarse un excedente de la que no acredita propiedad el solicitante, y que conforme con lo dispuesto por el artículo 51 fracción I de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, sólo los propietarios o poseedores tienen derecho a que se les reciba manifestaciones o avisos y que las diligencias de apeo y deslinde no acreditan la propiedad de los inmuebles.

Lo anterior colige la **ineficiencia** de los argumentos esgrimidos por el actor en sus conceptos de impugnación, pues contrario a sus alegaciones, no fue citado como fundamento para determinar la improcedencia del trámite catastral de corrección de medidas, lo dispuesto por el artículo 40 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca; tampoco es verdad, que la demandada haya calificado e invalidado la diligencia de apeo y deslinde; porque lo que la autoridad demandada señaló esencialmente es que del contrato de compraventa y la diligencia de apeo y deslinde, se evidencio y acrecentamiento del bien inmueble en cuanto a sus medidas y que de este no acreditó el solicitante su propiedad; tampoco asumió la defensa de un particular en perjuicio de otro particular, señala el actor, al aseverar que con la diligencia de deslinde se están afectando derechos de terceros; pues esta consideración que refiere el demandante no fue plasmada en la resolución impugnada.

En cuanto a que la autoridad catastral no tiene facultad legal para conocer y decidir si una persona es propietario o poseedor de un terreno o de un inmueble cuyo trámite de corrección de medidas está solicitando, dicha situación tampoco fue parte de la resolución en análisis, pues se insiste lo que la demandada estableció fue la improcedencia del trámite catastral derivado del incumplimiento de requisitos previstos en el artículo 49 del Reglamento de la Ley de Catastro.

Por último, referente a la afirmación de que el artículo 51⁴ de la Ley de Catastro, consigna la facultad potestativa del contribuyente de considerarse propietario o poseedor, pero dicha norma no señala la obligación de comprobar ser propietario o poseedor y mucho menos se establece esa obligación como presupuesto de procedibilidad para admitir a trámite una solicitud catastral; resulta también **ineficaz**; porque, lo que dicho artículo preceptúa es que los propietarios y poseedores de bienes inmuebles tienen derecho a: que se les reciban las manifestaciones, avisos, solicitudes y escritos relacionados con las funciones y atribuciones propias del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, a obtener un avalúo apegado a la Ley, al instructivo técnico de valuación, a la zonificación catastral y a la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones, a solicitar la medición de su propiedad o posesión, así como copias certificadas de los documentos catastrales, a interponer los recursos previstos en la Ley, a conocer los resultados de los avalúos señalados en el artículo 17 de la Ley de Catastro, a enterarse de los requisitos y formatos que para cada tipo de trámite catastral se requieren, así como de los derechos e impuestos que se generen por cada uno de ellos; pero en ninguna parte precisa la facultad potestativa del contribuyente de considerarse propietario o poseedor, como lo afirma el actor.

Por todo lo anteriormente expuesto, y ante la **ineficaz** de las alegaciones planteadas por el actor en sus conceptos de impugnación, se acredita la legalidad del acto impugnado; por lo que se declara la **VALIDEZ** de la

resolución contenida en el oficio ***** de quince de mayo de dos mil diecinueve, emitida por el Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.”

Como se ve, no obstante que en el fallo impugnado la A quo afirmó que estudió de manera conjunta los conceptos de impugnación manifestados por el demandante, se observa que ese análisis fue incompleto porque se limitó a calificar los argumentos como ineficaces e ineficientes sin haber estudiado a fondo el contenido del oficio ***** de quince de mayo de dos mil diecinueve, omisión que implica que la primera instancia dejó de atender de forma integral el asunto sometido a su conocimiento, contraviniendo así el principio de exhaustividad, y por consiguiente, los artículos 207, 208 y 209 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca. De ahí lo **sustancialmente fundados** de los agravios expuestos por el recurrente.-----

Resulta aplicable la tesis I.4o.C.2 K (10a.), con número de registro 2005968, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, perteneciente a la Décima Época, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 4, marzo de 2014, Pág. 1772, de rubro y texto siguientes:

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

“EXHAUSTIVIDAD. SU EXIGENCIA IMPLICA LA MAYOR CALIDAD POSIBLE DE LAS SENTENCIAS, PARA CUMPLIR CON LA PLENITUD EXIGIDA POR EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL. El artículo 17 constitucional consigna los principios rectores de la impartición de justicia, para hacer efectivo el derecho a la jurisdicción. Uno de estos principios es el de la completitud, que impone al juzgador la obligación de resolver todos los litigios que se presenten para su conocimiento en su integridad, sin dejar nada pendiente, con el objeto de que el fallo que se dicte declare el derecho y deje abierto el camino franco para su ejecución o cumplimiento, sin necesidad de nuevos procedimientos judiciales o administrativos. Para cumplir cabalmente con la completitud exigida por la Constitución, se impone a los tribunales la obligación de examinar con exhaustividad todas las cuestiones atinentes al proceso puesto en su conocimiento, y esto se refleja en un examen acucioso, detenido, profundo, al que no escape nada de lo que pueda ser significativo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos, o de las posibilidades que ofrezca cada medio probatorio. El vocablo exhaustivo es un adjetivo para expresar algo que se agota o apura por completo. El vocablo agotar hace referencia a llevar una acción de la manera más completa y total, sin dejarla inconclusa ni en la más mínima parte o expresión como lo ilustra el Diccionario de la Lengua Española: “Extraer todo el líquido que hay en una capacidad cualquiera; gastar del todo, consumir, agotar el caudal de las provisiones, el ingenio, la paciencia, agotarse una edición; cansar extremadamente”. Sobre el verbo apurar, el diccionario expone, entre otros, los siguientes conceptos: “Averiguar o desentrañar la verdad ahincadamente o exponerla sin omisión; extremar,

llevar hasta el cabo; acabar, agotar; purificar o reducir algo al estado de pureza separando lo impuro o extraño; examinar atentamente". La correlación de los significados destacados, con miras a su aplicación al documento en que se asienta una decisión judicial, guía hacia una exigencia cualitativa, consistente en que el juzgador no sólo se ocupe de cada cuestión planteada en el litigio, de una manera o forma cualquiera, sino que lo haga a profundidad, explore y enfrente todas las cuestiones atinentes a cada tópico, despeje cualquier incógnita que pueda generar inconsistencias en su discurso, enfrente las diversas posibilidades advertibles de cada punto de los temas sujetos a decisión, exponga todas las razones que tenga en la asunción de un criterio, sin reservarse ninguna, y en general, que diga todo lo que le sirvió para adoptar una interpretación jurídica, integrar una ley, valorar el material probatorio, acoger o desestimar un argumento de las partes o una consideración de las autoridades que se ocuparon antes del asunto, esto último cuando la sentencia recaiga a un medio impugnativo de cualquier naturaleza. El principio de exhaustividad se orienta, pues, a que las consideraciones de estudio de la sentencia se revistan de la más alta calidad posible, de completitud y de consistencia argumentativa".

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 401/2013. Carlos Sánchez Castillo. 20 de septiembre de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretaria: Norma Leonor Morales González.

En tal virtud, toda vez que la Sexta Sala Unitaria de Primera Instancia, **no ha emitido efectivamente un fallo en cuanto al fondo de la cuestión puesta a su conocimiento, lo procedente es REVOCAR** la sentencia de dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, y en consecuencia, **esta Sala Superior REASUME JURISDICCIÓN** a efecto de que se analice el acto sometido a la consideración de la primera instancia. Las consideraciones se respaldan, por identidad en el tema, en la jurisprudencia XI.2o. J/29 emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, en la Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXII, de Octubre de 2005, consultable a página 2075, bajo el rubro y texto del tenor literal siguiente:

“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. AL NO EXISTIR REENVÍO EL AD QUEM DEBE REASUMIR JURISDICCIÓN Y ABORDAR OFICIOSAMENTE SU ANÁLISIS, SIN QUE ELLO IMPLIQUE SUPLENCIA DE AQUÉLLOS. Si bien es cierto que en la apelación contra el fallo definitivo de primer grado el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, a través de los agravios, las acciones, excepciones y defensas que se hayan hecho valer oportunamente en primera instancia, porque de lo contrario el fallo sería incongruente, también lo es que esa regla es general dado que en la apelación no existe reenvío, por lo que el órgano jurisdiccional de segundo grado no puede devolver las actuaciones para que el a

quo subsane las omisiones en las que hubiera incurrido, en aras de respetar ese principio de congruencia y no dejar inaudito a ninguno de los contendientes por lo que, a fin de resolver la litis natural en todos sus aspectos, el ad quem debe reasumir jurisdicción y abordar oficiosamente el análisis correspondiente, sin que ello implique suplencia de los agravios.”

Enseguida, se procede al análisis de los argumentos vertidos por la parte actora en los hechos y en los conceptos de impugnación de la demanda, los cuales se estudiarán en un orden diverso al que fue planteado, sin que ello vulnere el derecho de tutela judicial efectiva del gobernado. - - - - -

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis 1a. CVIII/2007, con registro digital 172517, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Mayo de 2007, página 793, de rubro y texto siguientes:

“GARANTÍA A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA COMPLETA TUTELADA EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SUS ALCANCES.

El derecho fundamental contenido en el referido precepto constitucional implica, entre otras cosas, el deber de los tribunales de administrar justicia de manera completa, en atención a los cuestionamientos planteados en los asuntos sometidos a su consideración, analizando y pronunciándose respecto de cada punto litigioso, sin que ello signifique que tengan que seguir el orden expuesto por las partes o que deban contestar argumentos repetitivos, pues los órganos encargados de dirimir las controversias están en aptitud de precisar las cuestiones a resolver, lo que puede o no coincidir con la forma o numeración adoptada en los respectivos planteamientos, y aunque no pueden alterar los hechos ni los puntos debatidos, sí pueden e incluso deben definirlos, como cuando la redacción de los escritos de las partes es oscura, deficiente, equívoca o repetitiva. Esto es, los principios de exhaustividad y congruencia de los fallos judiciales no pueden llegar al extremo de obligar al juzgador a responder todas las proposiciones, una por una, aun cuando fueran repetitivas, ya que ello iría en demérito de otras subgarantías tuteladas por el referido precepto constitucional -como las de prontitud y expeditéz- y del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos exigen la máxima atención y acuciosidad judicial, pues la garantía a la impartición de justicia completa se refiere únicamente a que los aspectos debatidos se resuelvan en su integridad, de manera que sólo deben examinarse y solucionarse las cuestiones controvertidas que sean necesarias para emitir la decisión correspondiente.”

En el **primer** concepto de impugnación afirma que la autoridad demandada asevera que como el terreno del contribuyente presenta una superficie excedente mayor al 20% que fija como límite el artículo

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

40 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, y que por tal razón, el trámite resulta improcedente. - - - - -

Alega que el artículo 40 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca deviene inaplicable en el presente asunto, porque tal precepto solamente impone obligaciones a los propietarios o poseedores de un bien inmueble y a las autoridades que intervengan en la modificación del dominio de un inmueble a utilizar los formatos establecidos por la Secretaría de Finanzas del Estado, esto es el contenido de dicho artículo sólo aplica a la propiedad, posesión o modificación de dominio de un predio cuando se trate de a) traslado de dominio, b) rectificación de valor espontáneo, c) construcciones nuevas y d) construcción de terrenos ejidales, y que por ello no resulta aplicable al trámite de corrección de medidas, trámite que se encuentra regulado en el numeral 49 del reglamento en cita. - - - - -

En el **segundo** concepto de impugnación, refiere que la demandada aduce que el terreno del contribuyente presenta una superficie excedente de más de un 20% que está oculta a la acción fiscal y por lo tanto, sujeta a las anotaciones que establezcan las leyes de la materia, por lo que el límite de un procedimiento de corrección de medidas es la superficie que no rebase el 20% para que resulte procedente.

Alega que el argumento de la demandada es infundado porque para establecer la existencia del supuesto excedente mayor al 20% se basa en el artículo 40 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, que como se dijo en el primer concepto de impugnación, no tiene aplicación en el procedimiento de corrección de medidas. - - - - -

Recalca que el artículo en cita sólo dice que se harán las anotaciones que establezca la ley de la materia. Y que hacer una anotación no es declarar improcedente un trámite catastral. - - - - -

Esta Juzgadora desestima los conceptos de impugnación **primero y segundo** porque son **infundados**. - - - - -

En principio, es pertinente señalar que en las constancias procesales que integran el expediente de primera instancia, las que

tienen pleno valor probatorio en términos del artículo 203 fracción I⁴ de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, por tratarse de actuaciones judiciales, obra agregada la copia certificada del acto impugnado consistente en el oficio ***** de quince de mayo de dos mil diecinueve, emitido por el Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, de la cual se desprende que el demandante ***** solicitó al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, el trámite de corrección de medidas respecto del predio amparado en el registro de cuenta catastral *****, que se ubica en el *****; pero a través del oficio ***** de veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete, la autoridad catastral declaró improcedente el trámite porque observó que de las medidas manifestadas en el antecedente y la diligencia de apeo y deslinde, el predio crece en un 100%, y que por lo tanto, no puede inscribirse esa superficie porque excede del 20% establecido en el numeral 40 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, aunado a que el peticionario tampoco cumplió con los requisitos establecidos en el numeral 49 fracciones VII y VIII, del mismo reglamento. - - - - -

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

Inconforme con el rechazo del trámite, el particular interpuso recurso de revisión en sede administrativa, que fue resuelto en el oficio ***** de quince de mayo de dos mil diecinueve, ya mencionado, cuando el Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, determinó lo siguiente:

“CONSIDERANDO

(...)

CUARTO.- La resolución dictada en primer orden en sede administrativa por la Jefa del Departamento de Tramitación de Solicitudes contenida en el oficio ***** de fecha 29 de septiembre de 2017, se basa esencialmente de que al realizar la ubicación del bien inmueble de referencia en la Cartografía Digital de este instituto, al (sic) y de acuerdo a la información proporcionada se observó que de las medidas manifestadas en el antecedente y la diligencia de apeo y deslinde el predio crece en un 100% insertando los artículos que consideró necesarios para fundar dicha determinación...

... pues del resultado de la substanciación legal del procedimiento administrativo catastral del trámite de corrección de medidas, previsto en el artículo 49 del Reglamento Interno de la Ley de Catastro para el Estado

⁴ “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 contiene declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares, ...”

de Oaxaca, resulta que de las medidas del antecedente de propiedad que generó el registro de cuenta catastral, ***** a nombre del contribuyente ***** y de las medidas de la Diligencia de Apeo y Deslinde, levantada con fecha 22 de agosto de 2016 por el Alcalde Único Constitucional de ***** , Oaxaca; la superficie excedente es de más del 20% que fija como límite el Reglamento de la Ley de Catastro, para que proceda el trámite solicitado, pues así lo dispone el artículo 40 del Reglamento de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, en su último párrafo que a la letra dice:

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 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.

*... Como consecuencia para que proceda el trámite de corrección de medidas, se acotó poniendo como límite que la superficie excedente, no exceda de un 20%, de haber considerado lo contrario, el Reglamento no hubiera establecido un límite sobre la superficie excedente y todos los trámites de rectificación de datos procedieran aunque el excedieran del 20%, como erróneamente lo argumenta el inconforme ***** ...”*

Como se advierte del texto anterior, en la resolución dictada en el recurso en sede administrativa, la autoridad catastral confirmó la declinación del trámite de corrección de medidas promovido por ***** , porque la superficie sobre la cual se solicitó ese trámite, excede el 20% señalado en los párrafos penúltimo y último artículo 40⁵ del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca. -----

⁵ **“ARTICULO 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 del Gobierno del Estado, y sus modalidades serán:

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

- 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.

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 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”

Para empezar, contrariamente a lo que menciona el demandante en el primer concepto de impugnación, el artículo 40 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, sí resulta aplicable al trámite de corrección de medidas, porque este precepto enlista el catálogo de trámites que pueden realizarse ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, y además impone a los particulares la obligación de utilizar los formatos oficiales para llevar a cabo esos trámites, entre los que se encuentra previsto el trámite de manifestación de rectificación, en la fracción II del artículo 40 en cita. Y además, en el penúltimo y último párrafo del mismo numeral 40, establece la condición consistente en que *“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”*, esto es, que no prohíbe expresamente la realización del trámite, pero sí condiciona la procedencia del trámite al cumplimiento de que la superficie que será objeto de la rectificación no exceda del parámetro aritmético del 20% del total. -----

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

Bajo esa consideración, se identifica que en el presente asunto la autoridad catastral observó que la superficie respecto de la cual *********, solicitó el trámite catastral de corrección de medidas, excede el límite establecido en el penúltimo y último párrafo del numeral 40⁶ del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, pues tiene un

⁶ **“ARTICULO 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 del Gobierno del Estado, y sus modalidades serán:
I Traslación de dominio: Serán requisitados y presentados por el fedatario correspondiente conteniendo los siguientes datos:
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.
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 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”

excedente de 100% respecto a las medidas originales del predio ubicado en el *****, con lo cual se observa que la autoridad catastral, al declarar improcedente el trámite de corrección de medidas, apegó su actuar a lo dispuesto por las disposiciones legales aplicables a las que se ha hecho alusión, y por tanto, su determinación se encuentra debidamente fundada en la norma aplicable. De ahí lo **INFUNDADO** del **primer y segundo** concepto de impugnación. - - - - -

En el **tercer concepto de impugnación**, el actor expresa que la autoridad demandada asegura que en el trámite de rectificación de registro por corrección de medidas no se cumplió con los requisitos que establecen las fracciones VII y VIII del artículo 49 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, consistentes supuestamente en acreditar con la diligencia de apeo y deslinde la posesión y la propiedad de la superficie del terreno, además de que supuestamente el alcalde al realizar el deslinde no cumplió con el procedimiento que regula su actuación en el caso del deslinde afectando derechos de terceros. - - -

Señala que es conveniente precisar que en el presente asunto se está debatiendo sobre un trámite catastral, esto es sobre las facultades de la autoridad catastral del Estado de Oaxaca, que están reguladas por los artículos 17 y 23 de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, y específicamente sobre un procedimiento catastral de rectificación por corrección de medidas, luego entonces, es evidente que la autoridad demandada carece de competencia legal para calificar e invalidar una diligencia de apeo y deslinde llevada a cabo por un alcalde municipal, y que no se puede aseverar que con la diligencia de apeo y deslinde se están afectando derechos de terceros. - - - - -

Además alega que es inexacto que con la diligencia de apeo y deslinde se tenga que comprobar la posesión y propiedad de la superficie excedente en un trámite de corrección de medidas y que tales requisitos estén previstos por el artículo 49 fracciones VII y VIII del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca (lo transcribe) y agrega que la autoridad hizo una interpretación indebida de ese numeral. - - - - -

En el **cuarto concepto de impugnación**, expresa que la autoridad demandada argumenta que es un presupuesto de procedibilidad para darle seguimiento a un trámite catastral que el petitionerario demuestre

ser propietario o poseedor del bien inmueble sobre el cual quiere realizarse el trámite, pero que de acuerdo con los artículos 17 y 23 de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, tiene competencia exclusiva para conocer de las operaciones catastrales consistentes en ubicar, medir, identificar y valorar los terrenos, luego entonces, la autoridad catastral no tiene la facultad legal para conocer y decidir si una persona es propietario o poseedor de un terreno o de un inmueble cuyo trámite de corrección de medidas está solicitando ante la autoridad catastral, porque además dicho derecho de posesión o de propiedad es de naturaleza civil y corresponde a los juzgados civiles. - - - - -

Alega que el artículo 51 de la Ley de catastro señala que todo propietario o poseedor de un bien inmueble tendrá derecho a que se le reciban solicitudes relativas a trámites catastrales, por lo que dicho artículo consigna la facultad potestativa del contribuyente de considerarse propietario o poseedor, pero de ninguna manera la norma en comento señala la obligación de comprobar ser propietario o poseedor y mucho menos, establece esa obligación como presupuesto de procedibilidad para admitir a trámite una solicitud de trámite catastral, pero que el artículo 59 de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, no le otorga facultades para exigir que el contribuyente demuestre ser propietario o poseedor de un inmueble, sencillamente porque al final del trámite catastral esa autoridad tiene impedido legalmente hacer un pronunciamiento sobre ese derecho sustantivo del particular que en la especie pretende que se demuestre, y reitera que de acuerdo con el artículo 49 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, se exhibió la diligencia de apeo y deslinde para que se corrijan. - - - - -

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

De igual manera, los conceptos de impugnación **tercero y cuarto** devienen **infundados**. - - - - -

Inicialmente, es menester invocar el contenido del artículo 49 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca:

“ARTÍCULO 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.”

El precepto citado obliga a los peticionarios que pretendan llevar a cabo el trámite de corrección o actualización de datos de la superficie de un predio, a que presenten ante la autoridad catastral la totalidad de los documentos específicos para la procedencia de esa tramitación.- -

Es pertinente señalar que en el oficio ***** de quince de mayo de dos mil diecinueve, se observa que otra de las razones por las cuales el Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca confirmó la improcedencia del trámite intentado por el actor para rectificar las medidas del predio situado en el *****, consiste en que el peticionario no cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 49 fracciones VII y VIII del mismo reglamento, consistentes en exhibir el apeo y deslinde y el documento para la corrección de datos, respectivamente. Así lo señaló la autoridad catastral en la parte conducente del oficio *****, que se inserta enseguida:

“... contrario a lo manifestado por el recurrente el trámite catastral de rectificación de registro no reúne los requisitos que exige el artículo 49 del Reglamento de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, específicamente en sus fracciones VII y VIII, que se refiere al apeo y deslinde para corregir medidas; y Documentos que acrediten la corrección de los datos; pues como se señaló anteriormente la diligencia de apeo y deslinde se desprende una diligencia de apeo y deslinde se desprende una superficie excedente al 20% que señala la fracción VIII, Anexa la Diligencia de Apeo y Deslinde, por lo que al efecto se expresa que dicha diligencia es totalmente invalidada en atención a que el Alcalde no observó el procedimiento que regula dicha actuación, y que está regulada por los artículos 923 al 928 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; es importante señalar que la diligencia de apeo y deslinde tiene como finalidad fijar los límites que separan los predios, tal y como lo establece el artículo 923 del Código adjetivo de la materia; Por lo que la diligencia en cuestión no puede otorgar la posesión ni mucho menos la propiedad al promovente más allá de lo que no le pertenece, pues de ser así causaría graves daños a terceros, se reitera que la práctica de esa actuación es únicamente en cuanto delimitar la propiedad que presente el actor. Sirve de apoyo las siguientes tesis: APEO Y DESLINDE, LO DETERMINADO EN ESTAS DILIGENCIAS NO ES TÍTULO DE PROPIEDAD NI DE POSESIÓN.

... esta autoridad catastral no está negando la posibilidad legal de modificar el Registro Catastral de la Cuenta Catastral ***** a nombre del contribuyente *****, sino que dicha modificación tratándose de medidas debe cumplir con los que señalan los artículos 49 y 40 último párrafo del Reglamento de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, y éste último precepto señala que el trámite de rectificación de medidas la superficie excedente no debe exceder del 20%, y en el presente caso concreto sí rebasa ese límite, de ahí la improcedencia de dicho trámite...

... independientemente de que este Instituto Catastral dentro del procedimiento administrativo realiza las operaciones que establece el artículo 23 BIS, de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, un presupuesto de procedibilidad para darle seguimiento a un trámite catastral es que el peticionario demuestre ser propietario o poseedor del bien inmueble sobre el cual quiere realizar el trámite, ya que solamente los propietarios o poseedores de bienes inmuebles tiene el derecho a que se le reciban las manifestaciones, avisos, solicitudes y escritos relacionados con las funciones y atribuciones propias de este Instituto Catastral del Estado de Oaxaca. Además de que éste analiza y determina 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...

... el particular *****, no es poseedor ni mucho menos propietario de la superficie excedente, pues si bien es cierto, el recurrente menciona que realizó una Diligencia de Apeo y Deslinde realizada con fecha 22 de agosto del año 2016, levantada por el Alcalde Único Constitucional de *****, también lo es que en el orden civil, así como con la referida diligencia pueda tener el inconforme derechos adquisitorios, al no constituir un Título de Propiedad sobre dominio del bien inmueble, es claro advertir para esta autoridad catastral resolutora que no demuestra con documento fehaciente que cuente con la propiedad, ni mucho menos el dominio de la superficie excedente, ya que únicamente es propietario de la superficie que respalda el contrato de fecha 10 de septiembre de 1954, que se celebró entre los vendedores *****, y como comprador *****, cuyo objeto del contrato fue el bien inmueble, que se ubica en el *****, Oaxaca, ...

... no se está transgrediendo, violentando y desconociendo el derecho de propiedad, porque simplemente este derecho de propiedad que dice el recurrente tener, no existe en la vida jurídica, pues no acredita con documento idóneo ser propietario de la superficie excedente, solamente demuestra ser propietario de la superficie que del bien inmueble que respalda el registro de cuenta catastral ***** a nombre del contribuyente ***** (sic), titular de los derechos de propiedad del bien excedente, es evidente de que no tiene derecho a que se le reciba la manifestación del excedente, lo anterior en cumplimiento de lo que establece el artículo 51 fracción I de la Ley de Catastro para el Estado ...

Así entonces, la diligencia de apeo y deslinde, celebrada con fecha 22 de agosto del año 2016, levantada por el Alcalde Único Constitucional de *****, Oaxaca, debió versar únicamente en cuanto a delimitar las medidas del inmueble que ampara la compraventa del contrato de fecha 10 septiembre de 1954, que se celebró entre los vendedores *****, y como comprador *****, cuyo objeto del contrato fue el bien inmueble, que se ubica en el *****; Oaxaca, que generó el Registro de Cuenta Catastral ***** a nombre del contribuyente ***** (sic) del Distrito Fiscal

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

de Zimatlán, pues es la superficie de este inmueble en donde solamente ejerce derechos de propiedad y posesión...

... es una 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 de presentar y cumplir con los requisitos que establecen los artículos 44 y 49 del Reglamento de la Ley de Catastro...

Asimismo realizar el pago de derechos al Fisco del Estado de Oaxaca, de conformidad con la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, 35 de la Ley Estatal de Derechos y 58 al 61 de la Ley Estatal de Hacienda.

... el recurrente para pretender cumplir con el primer requisito en el presente trámite y toda vez que es una obligación utilizar los formatos establecidos que para el caso aprobó y expide el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, se tiene a la vista una solicitud de trámite catastral de rectificación de medidas, con fecha de captura de 01 de septiembre del 2017, con número de folio *****, firmada y sellada por el Licenciado ***** Notario Público número ***** en el Estado, misma que no se encuentra debidamente requisitada, en virtud de que el casillero relacionado a las medidas, inserta unas medidas que no acredita con documento idóneo ser propietario, por lo que no se tiene debidamente satisfecho el requisito que exige la fracción I del precepto legal antes citado.

Para cumplir con el requisito que exige la fracción II del artículo 49 del Reglamento de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, que consiste en la copia del antecedente de propiedad, se tiene que el recurrente presentó el contrato de fecha 10 de septiembre de 1954 que se celebró entre los vendedores *****, y como comprador *****, cuyo objeto del contrato fue el bien inmueble, que se ubica en el *****; Oaxaca, ... a nombre del contribuyente *****, pues este título de propiedad es el que genera los derechos de propiedad y posesión de la superficie del bien inmueble, y el excedente del 100% que refiere tiene ausencia de título generador de los derechos de propiedad y posesión, por lo anterior, en el trámite catastral no se cumple con el requisito que exige la fracción II del artículo 49 fracción II del Reglamento Interno del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.

Otro de los requisitos que no se cumple en el presente trámite, es el que exige el artículo 49 fracción III del Reglamento a la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, que se refiere al "Apeo y deslinde para corregir medidas" toda vez que las diligencias de apeo y deslinde, celebrada con fecha 22 de agosto del año 2016, levantada por el Alcalde Único Constitucional de *****, de la operación aritmética realizada a los metros cuadrados de la superficie que constan en la escritura de apeo y deslinde, da como resultado que la superficie de terreno acrecente más del 20% por consiguiente este Instituto se encuentra imposibilitado legalmente para realizar el trámite de corrección de medidas por la razón que artículo 40 del Reglamento de la Ley de Catastro en su último párrafo establece:

"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."

Por lo anterior también no se tiene por cumplido con el requisito que exige el artículo VII del Reglamento a la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca.

*Así mismo no se tiene por cumplido con el requisito que exige la fracción VIII del artículo antes invocado, que consiste en los “Documentos que acrediten la corrección de datos”, en virtud de que para pretender cumplir con este requisito el recurrente presentó diligencias de apeo y deslinde, celebrada con fecha 22 de agosto del año 2016, levantada por el Alcalde Único Constitucional de *****, y el contrato de fecha 10 de septiembre de 1954 que se celebró entre los vendedores *****, y como comprador *****, cuyo objeto del contrato fue el bien inmueble, que se ubica en el *****, Oaxaca, máxime que del análisis del contrato de compraventa y la diligencia de apeo y deslinde se advierte una discrepancia entre las medidas, pues de la superficie en donde ejerce derechos de propiedad el recurrente y la superficie que resulta de la diligencia de apeo y deslinde, resulta una superficie discrepante que excede del 100% éste excedente no demuestra ser propietario el recurrente, lo cual resulta indispensable para la procedencia del trámite de corrección de medidas, en virtud de que solamente los propietarios o poseedores tienen derecho a que se les reciban las manifestaciones o avisos, en términos del artículo 51 fracción I de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca. Además de que ... las diligencias de apeo y deslinde no acreditan la propiedad de los inmuebles.”*

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

Como se ve, contrariamente a lo que afirma el actor en el **tercer y cuarto** concepto de impugnación, la autoridad catastral no está decidiendo si peticionario ***** es propietario o poseedor del terreno en cuestión, sino que dentro del desahogo de la operación catastral del trámite de corrección de medidas que le corresponde atender al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, conforme a lo establecido en los numerales 17⁷ fracciones X y XI y 23 de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, observó que el actor incumplió con la presentación de los requisitos previstos en las fracciones VII y VIII del artículo 49 del Reglamento de la Ley de Catastro, porque se detecta que ante la autoridad catastral, el solicitante se limitó a presentar el antecedente de propiedad relativo a la superficie registrada en la cuenta catastral número ***** a nombre del contribuyente *****, que respalda el contrato de diez de septiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro, que se celebró entre los vendedores *****, y como comprador *****, cuyo objeto del contrato fue el bien inmueble que se ubica en el *****, y la constancia de la diligencia de apeo y deslinde levantada por el Alcalde único constitucional del municipio de *****, Oaxaca, respecto

⁷ **ARTÍCULO 17.-** El Instituto Catastral del Estado de Oaxaca tiene las siguientes atribuciones:
X. Inscribir cuando así proceda los bienes inmuebles en el Padrón Catastral y mantenerlo actualizado, como lo disponen los artículos referentes en esta Ley y su Reglamento.
XI. Registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad inmueble y que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en los registros catastrales.

de este predio, pero también era indispensable que para dar seguimiento al trámite, presentara el documento que ampare la propiedad de la superficie excedente del 100% al predio originario registrado en la cuenta catastral número ***** ya referida, así como la constancia de la diligencia de apeo y deslinde respecto de ese predio correspondiente a la superficie sobrante, lo cual no hizo, por lo tanto, al no cumplir con la totalidad de los requisitos señalados por el numeral 49 del Reglamento de la Ley de Catastro fue acertado que declarara improcedente el trámite requerido. De ahí lo **infundado** del **tercer** y **cuarto** concepto de impugnación. - - - - -

Así también resulta **infundado** otro argumento que expuso el actor en el **cuarto** concepto de impugnación, en el que alega que no debe desatenderse que conforme al artículo 51⁸ de la Ley de Catastro, todo propietario o poseedor de un bien inmueble tiene derecho a que se le reciban las solicitudes relativas a trámites catastrales, pero como ya se dijo, para esto el peticionario debe cumplir con los requisitos señalados por la Ley de Catastro y su Reglamento, en el caso particular tratándose del trámite de corrección de medidas el actor debió colmar los requisitos establecidos en el numeral 49 del Reglamento de la Ley de Catastro, lo que pasó por alto, tal como se ha explicado en párrafos precedentes, y por tanto, fue apropiado que la autoridad catastral declarara improcedente ese trámite. Por ello, deviene **infundado** el agravio. - - -

Por las consideraciones antes expuestas, y dado lo **infundado** de los agravios formulados por el actor, procede **CONFIRMAR** la sentencia recurrida; y con fundamento en los artículos 236 y 238 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, se:

R E S U E L V E

⁸ **“ARTÍCULO 51.-** Los propietarios y poseedores de bienes inmuebles tienen derecho a:

I. Que se les reciban las manifestaciones, avisos, solicitudes y escritos relacionados con las funciones y atribuciones propias del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca y éstas sean atendidas o contestadas en un término no mayor de ocho días hábiles.

II. Obtener un avalúo apegado a la presente Ley, al instructivo técnico de valuación, a la zonificación catastral y a la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones aprobados por el Congreso del Estado;

III. Solicitar a su costa la medición de su propiedad o posesión.

IV. Solicitar a su costa copias certificadas de los documentos catastrales.

V. Interponer los recursos previstos en esta Ley.

VI. Conocer los resultados de los avalúos que señala el artículo 17 de esta Ley; y

VII. Enterarse de los requisitos y formatos que para cada tipo de trámite catastral se requieren, así como de los derechos e impuestos que se generen por cada uno de ellos;

VIII. Los demás que establezcan esta Ley y su Reglamento.”

PRIMERO. - Se **CONFIRMA** la sentencia de dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, por las razones expuestas por esta Sala Superior en el considerando que antecede. - - - - -

SEGUNDO. - **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**, remítase copia certificada de la presente resolución a la Sexta Sala Unitaria de Primera Instancia de este Tribunal y en su oportunidad archívese el presente cuaderno de revisión como asunto concluido. - - - - -

Por unanimidad de votos, lo resolvieron y firmaron los Magistrados integrantes de la Sala Superior Manuel Velasco Alcántara; Raúl Palomares Palomino (**ponente**), Gloria del Carmen Camacho Meza, Paulo José Luis Tapia Palacios y Elías Cortés López, quienes actúan con el Licenciado Juan Edy García Coronado, Secretario General de Acuerdos de este Tribunal, que autoriza y da fe. - - - - -

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

MAGISTRADO MANUEL VELASCO ALCÁNTARA
PRESIDENTE

TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA

MAGISTRADO RAÚL PALOMARES PALOMINO

MAGISTRADA GLORIA DEL CARMEN CAMACHO MEZA

MAGISTRADO PAULO JOSÉ LUIS TAPIA PALACIOS

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN A LA RESOLUCIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN 0439/2021.

MAGISTRADO ELÍAS CORTÉS LÓPEZ

LIC. JUAN EDY GARCÍA CORONADO
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA