

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE OAXACA.

SEGUNDA SALA UNITARIA.

JUICIO DE NULIDAD: 105/2020.

ACTOR: ***** O ***** , *****
***** DE LA ***** “***** DE *****
***** DE *****”.

AUTORIDAD DEMANDADA: DIRECTORA
DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO
DE OAXACA.

**OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, A VEINTISEIS DE SEPTIEMBRE DE DOS
MIL VEINTIDÓS.**

V I S T O S, para resolver los autos del juicio de nulidad número **105/2020**,
interpuesto por ***** O ***** , ***** **DE LA ***** “*****
***** DE ***** DE *****”**, en contra de la **DIRECTORA DEL INSTITUTO
CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA**, y;

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

R E S U L T A N D O:

PRIMERO. Con fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, ***** O
***** , ***** DE LA ***** “***** DE ***** DE *****”,
presentó en la Oficialía de Partes Común de este Tribunal, su escrito de demanda, sin
embargo previo a la admisión de la misma, por acuerdo de fecha diez de abril de dos
mil diecinueve, se le requirió para que subsanara la omisión detectada, bajo
apercibimiento que de no hacerlo se desecharía su demanda.

SEGUNDO. Por auto de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, se tuvo
por recibido un escrito del actor, por el que pretendía cumplir el requerimiento
efectuado, sin embargo, en atención a su contenido, se le requirió por última ocasión
para que subsanara de forma correcta la omisión detectada, bajo apercibimiento que
de no hacerlo se desecharía su demanda.

TERCERO. Mediante proveído de fecha doce de agosto de dos mil diecinueve,
se tuvo por recibido un escrito de la parte actora, por medio del cual daba cumplimiento
al requerimiento efectuado, por ello, se advirtió que solicitó la nulidad de los *****
y su correspondiente ***** para la realización de ***** de ***** de la cuenta *****
número ***** , que ampara el lote conocido como ***** de ***** restante que formó
parte de la ***** de ***** , ***** de ***** , Oaxaca, emitida por la
Directora del Instituto Catastral del Estado del Oaxaca. Por lo que mediante acuerdo
de fecha veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, se admitió a trámite la

demanda, ordenándose notificar, emplazar y correr traslado a la autoridad demandada, para que produjera su contestación en los términos de ley, de igual forma se ordenó correr traslado al tercero afectado, para que dentro del término indicado se apersonara a juicio.

CUARTO. Por auto de fecha tres de octubre de dos mil diecinueve, se tuvo por recibido un escrito del tercero afectado, por lo que se tuvo por reconocido tal carácter en el juicio.

Asimismo, la autoridad demandada no realizó la contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que se declaró por perdido su derecho y emitida en sentido afirmativo; igualmente por ser de importancia para el juicio, se le requirió para que rindiera un informe en los términos ahí expuestos.

QUINTO. Mediante acuerdo de fecha siete de febrero de dos mil veinte, se tuvo por recibido un oficio de la autoridad demandada, por medio de cual daba cumplimiento al requerimiento efectuado, mismo que se mandó agregar a los autos.

Por otra parte, se tuvo por recibido dos escritos de la parte actora, el primero en el que realizaba manifestaciones respecto del tercero afectado, mismas que se mandaron a agregar para que surtieran los efectos legales correspondientes; en atención al segundo escrito, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia final.

SEXTO. En auto de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, en atención al acuerdo general ahí mencionado, se dejó sin efectos la audiencia final reservándose dictar nueva fecha hasta en tanto lo permitiera las labores del tribunal.

SÉPTIMO. Mediante proveído de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, en atención al acuerdo general ahí mencionado, se reasignó el expediente a la presente Sala Unitaria.

Finalmente, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia final.

OCTAVO. El veintidós de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de ley, en la que no se presentaron las partes, ni persona alguna que legalmente las representara, asentando el Secretario de Acuerdos, que ninguna de las partes presentó alegatos, por lo que se citó a las partes para oír sentencia dentro del término de ley, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Esta Segunda Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, es competente para conocer y resolver el presente juicio, con fundamento en el artículo 116 fracción V de la Constitución Política de los

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

Estados Unidos Mexicanos; 114 QUATER, 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; así como en términos de los artículos 119, 120 fracción I, 123, 124, 132 fracción I y II, 133, 146 y 147 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

SEGUNDO. La personalidad de las partes quedó acreditada en autos en términos del artículo 148 y 151 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

TERCERO. Previo al estudio de las causales de improcedencia y sobreseimiento, este resolutor advierte que el acto impugnado consiste en la nulidad de la ***** de la cuenta ***** respecto del lote conocido como ***** de ***** que formó parte de la ***** de ***** ***** ***** ***** de ***** Oaxaca, derivado que el tercero afectado ***** ***** número ***** en el Estado de Oaxaca, reconoce que realizó la solicitud de trámite ***** folio ***** de fecha de captura ***** de ***** de dos mil ***** lo cual no coincide con la cédula de impresión original a nombre de la parte actora persona moral “***** ***** de ***** ***** de ***** *****”.

La parte actora refiere que la citada cédula catastral contiene datos erróneos que no coinciden con los proporcionados, así como con los ya previamente registrados ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.

Al respecto, de la lectura y análisis al acto impugnado, se advierte que la cédula catastral de referencia carece del número de ***** solicitud de ***** fecha de ***** de pago y en cuanto al adquirente, aparece la persona moral de nombre “***** de ***** ***** *****”, sin que especifique el tipo de persona, así como del registro federal de contribuyentes (R.F.C.).

Bajo esa guisa, el actor ***** ***** ***** en su calidad de ***** ***** de la ***** ***** de ***** ***** de ***** ***** de San ***** ***** exhibe diversas documentales, de las cuales destacan las siguientes:

1. Copia certificada del instrumento notarial número ***** y ***** acta ***** ***** y ***** Volumen Sexto, del protocolo del licenciado Manuel Félix García, Notario Público número 14 en el Estado de Oaxaca, de fecha ***** ***** ***** y ***** expedida por Gustavo Manzano Trovamala Heredia, Director General de Notarias en el Estado de Oaxaca, que ampara la constitución de la Sociedad Mercantil denominada “***** ***** de ***** ***** de ***** ***** ***** de *****”.

2.- Instrumento Notarial número ***** y ***** acta ***** ***** y ***** Volumen ***** de fecha mil ***** ***** y ***** del Protocolo del licenciado Hugo Manuel Félix García, Notario Público número 14, en el Estado de Oaxaca, expedida por Gustavo Manzano Trovamala Heredia, Director General de Notarias en el Estado de Oaxaca, que ampara la compraventa realizada entre el ***** ***** de ***** ***** y

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

***** ***** ***** , o también conocido como ***** ***** , Administrador Único de la “***** ***** de ***** ***** de ***** *****” .

3.- Copia certificada del registro número ***** y ***** , de fecha ***** de ***** de mil ***** ***** y ***** , por la Registradora Irma Lorena Baños de la Paz, del Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca.

4.-Solicitud de reimpresión de cédula catastral de fecha *****de ***** de dos mil ***** , suscrito por ***** ***** ***** , o también conocido como ***** ***** , ***** ***** de la “***** ***** San ***** *****” .

5.- Oficio número ICEO/UJ/*****/*****, de fecha ***** de ***** de dos mil ***** , suscrito por Aldo Pimentel López, Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.

6.- Oficio número ICEO/UJ/*****/*****, de fecha ***** de ***** de dos mil ***** , suscrito por Miguel Ángel Brenis Gamboa, Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.

7.- Reimpresión de Cédula Catastral con número de folio ***** , de fecha, ***** de ***** de dos mil ***** .

8.- Apeo y deslinde con número de trámite ***** , de fecha ***** de ***** de dos mil ***** , por el Alcalde Municipal de San Sebastián Teitipac, Oaxaca.

9.- Escrito de fecha ***** de ***** de dos mil ***** , suscrito por ***** ***** ***** , o también conocido como ***** ***** , como ***** Único de la “***** ***** de ***** ***** de ***** *****” .

Con las anteriores documentales que merecen valor demostrativo pleno en términos del artículo 203 fracción I de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa del Estado, el actor ***** ***** ***** , en su calidad de ***** ***** de la ***** ***** de ***** ***** de ***** Limitada de ***** ***** , trata de corroborar que los datos asentados en la reimpresión de la cédula catastral, de fecha ***** de ***** de dos mil ***** , expedida por la titular del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, difieren de los que se sustentan en los diversos documentos que aporta como medios de prueba; por lo que de una lectura exhaustiva a los mismos, se advierte que son insuficientes para generar convicción, dado existen situaciones dudosas e imprecisas en dichas probanzas, esencialmente el carácter con el que el accionante suscribió esos documentos, dado que en las documentales antes señaladas, aparecen diversas personas morales, mismas que son:

- a). “***** ***** de ***** ***** de ***** ***** ;
- b). “***** ***** San ***** *****” ;

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

c). "***** de San *****.

Así, al advertirse diversas personas morales, no se tiene la certeza de que se trata de la misma persona moral que el actor asegura que tiene el carácter de administrador único, por ello, este resolutor carece de los documentos con los cuales de forma directa, el actor debe acreditar la calidad con la que acude a juicio, además, que los documentos exhibidos no se encuentran relacionados directamente con la cuenta catastral número *****, en razón que en ninguno de ellos se advierte que esa cuenta ampare el predio que manifiesta ser propietaria la ***** que representa.

Bajo ese contexto, este órgano jurisdiccional debe garantizar el derecho al debido proceso para que las partes puedan hacer valer sus derechos y defender sus intereses en forma efectiva y en condiciones de igualdad, así como el derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva, establecidos en los artículos 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En congruencia con lo anterior, con fundamento en los artículos 172 fracción I y 190 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa del Estado, y a fin de no dejar en estado de indefensión al actor, se **ORDENA REGULARIZAR EL PROCEDIMIENTO**, para el efecto de que se requiera a la autoridad demandada Titular del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, para que dentro del plazo de **tres días hábiles**, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación, remita a esta Sala Unitaria copia certificada del expediente administrativo que contenga todos los movimientos realizados en materia catastral, relativo a la cuenta ***** número *****, incluyendo la solicitud de trámite catastral folio *****, con fecha de ***** de ***** de dos mil *****.

Asimismo, se requiera al tercero afectado ***** de ***** número *****, en el Estado de Oaxaca, para que dentro del plazo de **tres días hábiles**, contados a partir del siguiente a aquel en que surta efectos la notificación, remita a esta Sala Unitaria copia certificada de los instrumentos notariales que obren en los protocolos a su nombre, respecto de los documentos registrados a nombre de la persona moral denominada "***** de San *****" y/o "***** de ***** de ***** de San ***** y/o ***** de ***** de *****", así como de las solicitudes o gestiones catastrales realizadas ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, a nombre de esas personas morales.

La anterior decisión no debe interpretarse como una variación o revocación en el sentido de alguno de los proveídos anteriores a esta sentencia, ni mucho menos en una contravención a los principios de equilibrio procesal e igualdad de las partes que deben observarse en todo litigio; por lo que se reserva el dictado de ésta hasta en tanto se cumplan con la prevenciones mencionadas a fin de

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

garantizar la tutela judicial efectiva establecida en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Sirve de apoyo a lo anterior por analogía sustancial la tesis¹ bajo el rubro y texto siguiente:

“REGULARIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO, LOS TRIBUNALES NO DEBEN REVOCAR SUS PROPIAS RESOLUCIONES AL DECRETAR LA.

De lo dispuesto en el artículo 272-G del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, se desprende que tal dispositivo no establece una obligación, sino una facultad para que los jueves y magistrados puedan subsanar toda omisión que notaren en la sustanciación del procedimiento, para el solo efecto de regularizarlo, siempre que con ello no modifiquen sus propias determinaciones; por lo que si además el artículo 84 del Código aludido es contundente al ordenar que esos órganos jurisdiccionales no podrán variar ni modificar sus sentencias o autos después de firmados, estableciendo sólo la posibilidad de aclarar algún concepto o suplir cualquier omisión que las primeras contengan sobre un punto discutido en el litigio, o bien, cuando los segundos sean oscuros o imprecisos, pero haciendo sobre todo hincapié en que no se puede alterar la esencia de dichas sentencias y proveídos; por lo que resulta incuestionable que no podría proceder la pretensión de la parte quejosa de que se regularizara el procedimiento, puesto que ello no sólo tendría como finalidad la de subsanar la omisión de que no se acordó una promoción de la parte demandada, por lo que señaló un nuevo domicilio para oír notificaciones, ya que eso necesariamente también traería como consecuencia que se anulara todo lo actuado en el juicio natural, con posterioridad a un auto por el cual se ordenó una notificación a las partes, en virtud de que la misma se llevó a efecto en el domicilio originalmente señalado por la amparista y no en el que precisó con posterioridad; por lo tanto, al quedar claro que no se está en el supuesto de que se pretenda subsanar una simple omisión, es indudable que tal pretensión se debió intentar a través del recurso ordinario que resultara procedente para lograr la nulidad de las actuaciones relativas.”

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

Bajo este contexto, **SE ORDENA** al Actuario de esta Sala Unitaria, para que mediante notificación personal, requiera al Titular del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, para que dentro del plazo de **tres días hábiles**, contados a partir del siguiente a aquel en que surta efectos la notificación, remita a esta Sala Unitaria copia certificada del expediente administrativo que contenga todos los movimientos realizados en materia registral relativos a la cuenta catastral número *****, incluyendo la solicitud de ***** folio *****, con fecha de captura ***** de ***** de dos mil *****, bajo apercibimiento que de no remitir lo solicitado, se le impondrá un medio de apremio contemplado en el artículo 155 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, en relación con el artículo 127

¹ Con número de registro 203474, por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, Pág. 341, Enero de 1996, Novena Época.

del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Oaxaca, aplicado supletoriamente a la Ley de la materia.

De igual forma, **SE ORDENA** al Actuario de esta Sala Unitaria, para que requiera al tercero afectado ***** número *****, en el Estado de Oaxaca y dentro del plazo de **tres días hábiles** contados a partir del siguiente a aquel en que surta efectos la notificación, remita a esta Sala Unitaria copia certificada de los instrumentos notariales que obren en los protocolos a su nombre, respecto de los documentos registrados a nombre de la persona moral denominada “***** y/o ***** DE ***** DE ***** DE ***** y/o ***** DE ***** DE *****”, así como de las solicitudes o gestiones catastrales realizadas a nombre de esas personas morales, ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, bajo apercibimiento que de no remitir lo solicitado, se le impondrá un medio de apremio contemplado en el artículo 155 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, en relación con el artículo 127 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Oaxaca, aplicado supletoriamente a la Ley de la materia.

Por todo lo anteriormente expuesto, fundado y motivado en términos de los artículos 17 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 190 y 207 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, se:

RESUELVE:

PRIMERO. Esta Segunda Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, es competente para conocer y resolver el presente juicio.

SEGUNDO. La personalidad de las partes quedó debidamente acreditada.

TERCERO. Se **REGULARIZA** el procedimiento, por lo que se reserva el dictado de la sentencia de fondo hasta en tanto se allegue esta Sala Unitaria de las documentales solicitadas por las razones y motivos ya expuestas en el considerando TERCERO de esta sentencia.

CUARTO. Se **ORDENA** al Actuario adscrito a esta Sala Unitaria, que mediante notificación personal, requiera al Titular del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, para que dentro del plazo de **tres días hábiles**, contados a partir del siguiente a aquel en que surta efectos la notificación, remita a esta Sala Unitaria copia certificada del expediente administrativo que contenga todos los movimientos realizados en materia catastral, relativo a la ***** número *****, incluyendo la solicitud de trámite catastral folio *****, con fecha de captura ***** de ***** de dos mil *****, bajo apercibimiento que de no remitir lo solicitado, se le impondrá un medio

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

de apremio contemplado en el artículo 155 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, en relación con el artículo 127 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Oaxaca, aplicado supletoriamente a la Ley de la materia.

De igual forma, **SE ORDENA** al Actuario de esta Sala Unitaria, que requiera al tercero afectado ***** ***** ***** ***** , ***** ***** ***** en el Estado de Oaxaca y dentro del plazo de **tres días hábiles**, contados a partir del siguiente a aquel en que surta efectos la notificación, remita a esta Sala Unitaria copia certificada del o los instrumentos notariales que obren los protocolos a su nombre respecto de los documentos registrados a nombre de la persona moral denominada “***** ***** ***** ***** *****” y/o “***** ***** DE ***** ***** DE ***** ***** DE ***** ***** y/o ***** ***** DE ***** ***** DE ***** *****”, así como de las solicitudes o gestiones catastrales realizadas ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, a nombre de esas personas morales, bajo apercibimiento que de no remitir lo solicitado, se le impondrá un medio de apremio contemplado en el artículo 155 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, en relación con el artículo 127 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Oaxaca, aplicado supletoriamente a la Ley de la materia.

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

QUINTO. NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma el Magistrado Titular de la Segunda Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, quien actúa con el Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe.

MAGISTRADO TITULAR DE LA SEGUNDA SALA UNITARIA

LIC. JAVIER MARTIN VILLANUEVA HERNÁNDEZ

SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. ALAN DAVID VÁSQUEZ PULIDO