

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

JUICIO DE NULIDAD 56/2019

ACTOR: *****.

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

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

VISTOS, para resolver los autos del juicio de nulidad de número 56/2019, promovido por ***** , por su propio derecho en contra del JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA, Y:

R E S U L T A N D O

PRIMERO. Por acuerdo de diez de junio de dos mil diecinueve, se admitió la demanda interpuesta por ***** quien promueve por su propio derecho, demandó la nulidad del oficio ICEO/UJ/****/2019 de ***** de ***** de dos mil diecinueve; 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. - - - - -

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

SEGUNDO. Mediante proveído de veinte de septiembre 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 cuatro de octubre 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. - - - - -

C O N S I D E R A N D O

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 ***** promueve por su propio derecho 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. - - - - -

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

TERCERO. ***** , acudió a este tribunal a solicitar la nulidad del acuerdo de fecha ***** de ***** de 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA, en el que le informa que después de haber hecho una búsqueda en el Sistema de Información Territorial y en la Unidad de Delegaciones a cargo de ese Instituto, no se encontró el expediente solicitado del registro del número de cuenta ***** que respalda la inscripción del predio identificado conocido ***** paraje “*****”, el Jurisdicción Lachigoló, Tlacolula, Oaxaca, a nombre de la Ciudadana ***** , a través del oficio número ICEO/UJ/****/2019. Que pide su nulidad por carecer de fundamentación y motivación; y como consecuencia, se le ordene a la autoridad demandada, dicte otra en la que expida la copia certificada del expediente solicitado.

En sus conceptos de impugnación, señala la violación a su derecho de petición y se vulneran los principios de legalidad y seguridad jurídica.

De la lectura del oficio número ICEO/UJ/****/2019, se advierte que con fecha ** de ***** del mismo año, le dieron respuesta a su solicitud de ***** de ***** , es decir dentro de treinta días, con el siguiente texto:

*“En atención a su escrito d fecha ***** de ***** del año dos mil diecinueve, recibido en la oficialía de partes de este Instituto Catastral del Estado de Oaxaca, el mismo día y mes de la presente anualidad, en el que solicita la **copia certificada del expediente** catastral de la cuenta ***** , del predio*

ubicado en ******, Paraje “*****”, San Francisco Lachigoló, Oaxaca, al respecto le comunico lo siguiente:*

*Visto el contenido de su solicitud, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5, 17 fracción XXXIX, 51 fracción I, 52 segundo párrafo y 58 de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, me permito hacer de su conocimiento que después de una búsqueda exhaustiva y minuciosa en el sistema de Información Territorial y en la Unidad de Delegaciones a cargo de este Instituto, **no se encontró el expediente solicitado** del registro de número de cuenta ******, que respalda la inscripción del predio identificado como CONOCIDO ******, PARAJE “*****”A FRANCISCO LACHIGOLÓ, TLACOLULA, OAXACA.- En cumplimiento al artículo 30 y 31 del Reglamento Interno del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca le informo que, en caso de inconformidad de la anterior resolución, podrá interponer recurso de revisión ante esta autoridad Catastral, o en el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, de conformidad con los artículos 17 fracción XIII y 98 de la Ley de Procedimiento y Justicia administrativa para el Estado de Oaxaca.- Lo que informo para los efectos legales y en base a las atribuciones que me confieren los artículos 1, 2 fracción II, 9 fracción III, 13, 19 fracción I, III y XXII del Reglamento Interno del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca”***

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

De lo anterior, se advierten que los conceptos de impugnación expresados por la actora, ***son infundados por una parte***, porque se duele de una violación a su derecho de petición lo que es inexacto, debido a que si existe una respuesta, al grado que es el documento que impugna, y tal derecho no obliga a la autoridad a que le conteste forzosamente en el sentido solicitado, ya que si no existen los antecedentes solicitados, no es posible obsequiar la petición en tales términos.

Es aplicable la tesis de la décima época, en materia constitucional, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Libro 51, febrero de 2018, tomo III página 1416, registro electrónico 2016238, que a la letra dice:

DERECHO DE PETICIÓN. EL PRECEPTO QUE FUNDA LA COMPETENCIA DE LOS ENTES DEL ESTADO PARA RESPONDER LAS SOLICITUDES FORMULADAS CON MOTIVO DE SU EJERCICIO, ES EL ARTÍCULO 8o. DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. Para que un acto sea acorde con el derecho a la seguridad jurídica, previsto en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es necesario que el órgano emisor cite las disposiciones legales que lo facultan para desplegar la atribución ejercida; sin embargo, tratándose de actos que se dictan con motivo del

*ejercicio del derecho de petición, la norma que funda la competencia de la autoridad que contesta la solicitud es precisamente el artículo 8o. de la Carta Magna, el cual, por un lado, otorga a los gobernados la potestad de acudir a los entes del Estado a formular una solicitud por escrito, de manera pacífica y respetuosa y, por el otro, concede a todo funcionario público la facultad expresa de pronunciarse sobre las pretensiones que se le formulen, sin que al emitir el pronunciamiento escrito sea necesario citar expresamente el precepto 8o. referido, en virtud de que ese acto sólo puede tener lugar como consecuencia de una solicitud, pues de lo contrario el mandamiento relativo no tendría como origen el derecho de respuesta. Máxime que esa prerrogativa de los gobernados **no constriñe a las autoridades a pronunciarse sobre aspectos para los cuales no tengan atribuciones o exista algún obstáculo**, pues deben actuar dentro del marco constitucional y legal que las rija, por lo que en ocasiones la respuesta de la autoridad será en el sentido de que carece de atribuciones para dilucidar lo conducente, en cuyo caso, no habrá alguna disposición que justifique esa postura; por tanto, lo jurídicamente relevante será que la petición del interesado no quede sin respuesta. (Énfasis añadido)*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 358/2016. Directora General Adjunta de Inconformidades de la Secretaría de la Función Pública. 12 de enero de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Joel Carranco Zúñiga. Secretario: Agustín Cuauhtémoc Jandete Mosqueda.

Esta tesis se publicó el viernes 16 de febrero de 2018 a las 10:18 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Así también, la tesis emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Seminario Judicial de la Federación, tomo VII, página 819, y registro 288280 que a la letra dice:

DERECHO DE PETICION. *Las garantías del artículo 8o. constitucional, tienden a asegurar un proveído sobre lo que se pide, y no a que las peticiones se resuelvan en sentido determinado.*

Amparo administrativo en revisión. Salas Mariano. 28 de agosto de 1920. Unanimidad de ocho votos. Ausentes: Benito Flores, José María Mena y Antonio Alcocer. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Por otra parte, se duele también de que el acuerdo es contrario a derecho y violenta sus garantías de legalidad y seguridad jurídica, debido a que para que el Instituto Catastral para haber dado origen a la cuenta catastral que ampara el predio

con la cuenta número *****, que respalda la inscripción del predio identificado conocido ***** paraje “*****”, el Jurisdicción Lachigoló , Tlacolula, Oaxaca, debió tener los antecedentes o cómo explicar tal situación. Con respecto a este concepto de impugnación **le asiste razón a la ciudadana** el principio de seguridad jurídica, deviene del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, debido a que cuenta con una cuenta predial proveniente de un registro en el Instituto Catastral, y es lo que le da seguridad jurídica a su propiedad, ahora, le corresponde explicar al mismo Instituto que ese registro es apócrifo.

Seguridad jurídica, proviene y se vincula del principio de legalidad a que se refiere la demandante, pues la **seguridad jurídica** es un principio del derecho, universalmente reconocido, que se basa en la «certeza del derecho», tanto en el ámbito de su publicidad como en su aplicación, y que significa la seguridad de que se conoce, o puede conocerse, lo previsto como prohibido, ordenado o permitido por el poder público.

La seguridad jurídica es, en el fondo, la garantía dada al individuo por el Estado de que su persona, sus bienes y sus derechos no serán violentados o que, si esto último llegara a producirse, le serán asegurados por la sociedad, la protección y reparación de aquellos. En resumen, la seguridad jurídica es la «certeza del derecho» que tiene el individuo de modo que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos regulares y conductos legales establecidos, previa y debidamente publicados.

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

La seguridad jurídica se refiere a **la certeza que tienen los gobernados, es decir, los individuos, de que su persona, su familia, sus pertenencias y derechos estén protegidos por las diferentes leyes y sus autoridades**, y en caso de que se tenga que llevar a cabo un procedimiento legal, éste sea realizado según lo establecido en el marco jurídico.

Es decir, la seguridad jurídica es el **conocimiento y la certeza que tienen los gobernados de qué es lo que se estipula en la ley como permitido o prohibido** y, cuáles son los procedimientos que se deben llevar a cabo en cada caso, según lo establecido en la constitución y demás reglamentos que conforman el marco legal de un país.

Los derechos de seguridad Jurídica es lo más cercano al Estado de Derecho de la sujeción de las autoridades a lo que dicta la ley.

Bajo estas reflexiones, la hoy actora, ve desvirtuada la seguridad jurídica de su registro catastral, cuando si bien se le da contestación y con los fundamentos

jurídicos correctos, se le informa que no tiene antecedentes catastrales el predio que adquirió; es una incongruencia de la institución que no atina a entender cómo el mismo Catastro le da una cuenta y luego le contesta que no existen antecedentes, sin que medie de por medio una explicación para saber qué sucedió, si se trató de un acto de corrupción la inscripción asentada en la escritura

Desafortunadamente es un hecho notorio de que tanto la institución de Catastro, como algunos gestores y notarios, cuando se trata de predios rústicos forzan de distintas formas para obtener una cuenta predial de predio urbano cuando se trata de inmuebles rústicos de propiedad social, que viendo los antecedentes de la escritura que exhibe la accionante del juicio, se trata de un terreno de sembradura y le corresponda otro tipo de cuenta, el caso que se menciona es muy frecuente en los asuntos que se atienden en este tribunal, tanto del Registro Público como del Instituto de Catastro, de ser el caso, así, debe el Instituto, contestar todo lo necesario, para que la particular sepa cuál es su relación exacta con la institución, si su registro es irregular, si se cometió un delito, si se inició una carpeta ante la Fiscalía correspondiente, porque esta situación tan frecuente, ya no es posible que continúe.

La autoridad está obligada a decirle exactamente cuál es el estatus jurídico del registro que ostenta, porque no hay esos antecedentes y de advertir una irregularidad proceder conforme a derecho y no dejar al particular que ahí acude con la inseguridad de un registro ya realizado favorablemente.

La actividad catastral tiene fines muy altos para la seguridad jurídica de la riqueza inmobiliaria y no es justo permitir el gran desorden que hay entre los registros de propiedad privada y los de propiedad social.

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*

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

*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.

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

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.

Por tal motivo, está obligado el Jefe de la Unidad Jurídica, hoy enjuiciado en la obligación total de denunciar y dar seguimiento hasta su conclusión cada uno de los casos en los que se advierta alguna irregularidad ya sea administrativa o penal.

Por lo anterior y con fundamento en el artículo 14 de la Constitución Federal en relación con el 17 fracción XIV de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa, se declara la **NULIDAD PARA EL EFECTO** de que dicte otra en la que le explique a la accionante de este juicio, las razones por las que no existen los antecedentes de la inscripción que ostenta en la escritura pública número ***** ***** ***** ***** ***** , volumen ***** ***** ***** ***** , otorgada ante la fe de la notaria pública, número ciento ocho en el Estado, licenciada Clara Tomasa López Marcial,

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

Por otra parte, esta Sala a mi cargo le conmina a la autoridad enjuiciada a que en caso de existir alguna irregularidad en este registro y en cualquier otro que surja se hagan las denuncias correspondientes y se les dé seguimiento para alcanzar un estado de derecho y no se desvíe la función ni los fines de esa institución, dando en todo momento certeza jurídica a sus actos.

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 **NULIDAD PARA LOS EFECTOS** en el último considerando de la presente resolución. -----

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 LA AUTORIDAD DEMANDADA. CÚMPLASE.** -----

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