

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

PRIMERO. Esta Segunda Sala Unitaria del Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, es competente para conocer y resolver el presente juicio, con fundamento en los artículos 116 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 114 QUATER y 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 119, 120 fracción I, 123, 124, 132 fracciones 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 de los artículos 148 y 151 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

TERCERO. Previo estudio de fondo del asunto y por cuestión de método, se procede a analizar, si en la especie se actualiza alguna causal de improcedencia del juicio de nulidad, que se advierta oficiosamente que impida la resolución del fondo del asunto y debiera declararse su sobreseimiento, en términos de los artículos 161 y 162 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, al respecto, esta Segunda Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, advierte que no se configura alguna causal de improcedencia o sobreseimiento por lo tanto, **NO SE SOBRESEE EL PRESENTE JUICIO.**

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

CUARTO. Argumenta la parte actora en su concepto de impugnación único, que la resolución que impugna, no cuenta con los requisitos de validez y legalidad puesto, que no explica textualmente porque razones es improcedente el trámite solicitado, además que no cita facultad alguna para negar el registro.

Al respecto, se advierte la existencia del oficio número TM/SDI/*****/**** de fecha **** de **** de dos mil ****, visible en la foja 16 del sumario, documental que adquiere valor probatorio pleno en términos del artículo 203 fracción I de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, y que, en lo medular, textualmente señala lo siguiente:

*“Una vez analizada la Solicitud de Trámite de Registro Fiscal Municipal y documentación anexa, y de acuerdo a la información existente en el Sistema de Cartografía digital y en el Sistema de Información Hacendaria Municipal (SIHM), se detectó que existe otro registro del mismo bien inmueble a nombre de persona distinta a la que se hace mención como parte enajenante, con cuenta catastral **** y cuenta municipal ****, cuenta predial originada mediante expediente ***** de Integración al Padrón Predial con fecha de celebración **** de **** del año ****. Por lo que hago de su conocimiento que no es posible realizar el trámite de Traslado de Dominio a favor del C. ***** Y ****, en virtud de que el sistema el Sistema de Información Hacendaria Municipal (SIHM) ya existen (SIC) dos registros del mismo bien inmueble.”*

Como se puede apreciar, efectivamente la hoy autoridad demandada manifestó que no era posible realizar el trámite de traslado de dominio, ya que de la consulta a la base de datos con la que contaba, arrojó que el inmueble se encontraba registrado dos veces a diversa persona, en la que una de ellas, era el enajenante del inmueble.

Derivado de lo anterior, la autoridad cita como fundamento, el artículo 143 fracciones I, V, VI, XX, XXX, XXXI, XXXIII, XXXIV y XXXVII del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, que a la letra dicen:

“ARTÍCULO 143.- *La Subdirección de Ingresos ejercerá su jurisdicción dentro del territorial (SIC) del municipio, para el mejor desempeño de sus funciones contará con la Unidad de Catastro, Unidad de Recaudación y Unidad de Registro Fiscal.*

Tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

I. *Vigilar el cumplimiento de las disposiciones en materia fiscal federal, estatal y municipal vigentes aplicables al Municipio;*

[...]

V. *Integrar y mantener actualizado el Registro de Contribuyentes y los demás registros y padrones previstos en la legislación fiscal municipal;*

VI. *Requerir la presentación de avisos, solicitudes y demás documentos autorizados en materia de Registro de Contribuyentes, cuando los obligados no lo hagan en los plazos respectivos; así como requerir la rectificación de errores y omisiones contenidos en los citados documentos;*

[...]

XX. *Notificar por conducto del personal que se designe para el efecto los actos relacionados con el ejercicio de las facultades de comprobación;*

[...]

XXX. *Llevar el control y despacho del Sistema Catastral y Registro de los bienes inmuebles ubicados dentro del municipio;*

XXXI. *Mantener actualizado el padrón de contribuyentes del impuesto predial, el padrón inmobiliario, la cartografía catastral municipal y además padrones en materia de recaudación;*

[...]

XXXIV. *Conocer y registrar oportunamente cualquier cambio traslativo de dominio que se realice en la propiedad inmobiliaria y que modifique los datos que se tienen registrados en la base catastral;*

[...]”

De los artículos antes transcritos, la Subdirección de Ingresos a través de la Unidad correspondiente tiene la obligación de llegar el control y despacho del Sistema Catastral y Registro de los bienes inmuebles existentes dentro de la

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

demarcación territorial del referido Municipio, y este debe actualizarlo, entre ellos, los cambios traslativos de dominio que se realicen sobre los mismos, supuesto que en el presente asunto actualiza.

Derivado de lo anterior, se aprecia que el hoy accionante, con fecha ***** de ***** de dos mil ***** presentó Solicitud de Registro Fiscal Municipal respecto del inmueble amparado en el instrumento notarial número ***** de fecha ***** de ***** de dos mil ***** , tal y como se advierte del acuse (foja 24), documental que adquiere valor probatorio pleno en términos del artículo 203 fracción I de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, esto en atención a los requisitos marcados en el artículo 45 de la Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca mismos que a la letra dice:

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

“Artículo 45. Este impuesto deberá pagarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha en que se realice las operaciones objeto de este impuesto, aun cuando el contrato se celebre con reserva de dominio o la venta sea a plazo.

El pago del impuesto deberá hacerse dentro del mismo plazo cuando se realice cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

- I. Cuando se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad. En el caso de usufructo temporal cuando se extinga;*
- II. A la adjudicación de los bienes de la sucesión o a los tres años de la muerte del autor de la misma si transcurrido dicho plazo no se hubiera llevado a cabo la adjudicación, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión. En estos dos últimos casos, el impuesto correspondiente a la adquisición por causa de muerte, se causará en el momento en que se realice la cesión o la enajenación independientemente del que se causa por el cesionario o por el adquirente;*
- III. Tratándose de adquisiciones efectuadas a través de fideicomiso, cuando se realicen los supuestos de enajenación en los términos del Código Fiscal para el Estado de Oaxaca; y*
- IV. Al protocolizarse o inscribirse el reconocimiento judicial de la prescripción positiva.*

En los casos no previstos en las fracciones anteriores, el pago deberá realizarse cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública o se inscriban en el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca; y si no están sujetos a esta formalidad, al adquirirse el dominio conforme a las leyes.

En todos los trámites relativos a la traslación de dominio de un bien inmueble ubicado en la jurisdicción territorial del Municipio, el propietario anterior y el fedatario público responden solidariamente del impuesto que deba pagar el adquirente.

Para el entero de este impuesto se deberá utilizar el formato de la orden de pago autorizado por la Unidad de Recaudación.

La orden de pago de este impuesto será emitida por el personal adscrito a la Unidad de Catastro de la Subdirección de Ingresos, siempre y cuando el contribuyente o persona autorizada para realizar el trámite inmobiliario haya presentado para la conformación del expediente inmobiliario las constancias documentales siguientes:

I. Escritura Pública o Privada debidamente autorizada, misma que deberá acreditar el Antecedente de Propiedad;

II. Identificación Oficial del Contribuyente o representante legal;

III. Clave Única de Registro de Población (CURP) o Registro Federal de Contribuyentes (RFC);

V. Comprobante de Domicilio del Contribuyente o Representante Legal;

V. Solicitud de Trámite Catastral Municipal sellada y firmada por Fedatario Público o en su caso por el Director General de Notarias del Estado de Oaxaca;

VI. Certificado de Datos Catastrales o Cedula Catastral expedida por el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca;

VII. Recibo de Pago del Impuesto Predial o Constancia de no Adeudo Fiscal del Ejercicio Fiscal que corresponda atendiendo a la fecha de celebración del acto traslativo;

VIII. Croquis de localización del bien inmueble objeto de traslación, especificando su ubicación a nivel de calle o vialidad, y la distancia en metros a la esquina más próxima, y

IX. Las demás que considere necesarios el personal adscrito a la Unidad de Catastro adscrita a la Subdirección de Ingresos, tomando en cuenta las características específicas y propias del trámite inmobiliario.

Las constancias documentales antes referidas, deberán ser presentadas en copias xerográficas, claras y legibles, pudiendo en todo momento el personal adscrito a la Unidad de Catastro de la Subdirección de Ingresos solicitar copias certificadas de alguna o varias constancias documentales, lo anterior con el objeto de acreditar la autenticidad, validez y legalidad de las mismas."

Derivado de lo anterior, se advierte que dicho numeral enlista los requisitos para que la autoridad competente valore e inscriba o actualice el padrón catastral que tiene a su cargo, sin embargo, en el presente asunto, únicamente obra la Solicitud de Trámite de Registro Fiscal Municipal, sin que esta autoridad jurisdiccional pueda corroborar que efectivamente el solicitante cumplió con todos los requisitos que indica el artículo antes transcrito.

No es óbice puntualizar que, si bien la autoridad tomó en cuenta lo mencionado en el artículo transcrito en el párrafo anterior inmediato, dicho artículo no citó como fundamento en el acto controvertido, en su lugar, citó el artículo 251 fracción VI de la Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, que a la letra dice:

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

“Artículo 251. Son obligaciones de los contribuyentes, las establecidas en los artículos 32, 33, 34 y 35 del Código Fiscal Municipal, además:

[...]

VI. Proporcionar a las Autoridades Fiscales en un plazo no mayor a tres días hábiles posteriores a su requerimiento, los datos, información o constancias que se les soliciten o requieran, y estén directamente relacionadas con el cumplimiento de sus obligaciones fiscales; y

[...]”

De la lectura al artículo transcrito anteriormente se advierte que dicha fracción resulta aplicable cuando la autoridad fiscal municipal realiza un requerimiento y el contribuyente resulta obligado para proporcionar lo solicitado dentro del plazo ahí establecido, sin embargo, dicho artículo en el presente caso resulta inaplicable, ya que el mismo no está solicitando información de ninguna índole, por ello, la autoridad incurre en una indebida fundamentación, ya que cita incorrectamente un artículo inaplicable de la Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca y no cita el aplicable al caso en concreto, en ese tenor, el acto controvertido no cumple con lo dispuesto en el artículo 17 fracción V de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, en consecuencia, el concepto de impugnación ÚNICO hecho valer por el actor resulta **FUNDADO**, por ende, esta Sala declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** del del oficio número TM/SDI/****/**** de fecha **** de **** de dos mil ****, por la Subdirectora de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, en consecuencia, se ordena a esa autoridad demandada para que a través de sí misma o de quien sea legalmente competente, realicen la baja de la citada acta circunstanciada y orden se suspensión del sistema electrónico y/o documental que para tal efecto lleve esa autoridad, además, como se advierte que el acto reclamado nulo fue originado en respuesta a una solicitud, y para no dejar en estado de incertidumbre jurídica al hoy actor, se ordena a esa autoridad demandada para que emita un nuevo acto debidamente fundado y motivado y con libertad de jurisdicción resuelva lo que en derecho proceda, bajo apercibimiento que de no hacerlo se le impondrá uno de los medios de apremio que indica la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

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

A todo lo antes expuesto, cabe hacer precisión que de los conceptos de impugnación estudiados sirve de apoyo por analogía jurídica sustancial la tesis número I.6oA.33 A, con número de registro 187531 por los Tribunales Colegiados de Circuito, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Marzo de 2002, página 1350, Novena Época, con el siguiente rubro y texto:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, FALTA O INDEBIDA. EN CUANTO SON DISTINTAS, UNAS GENERAN NULIDAD LISA Y LLANA Y OTRAS PARA EFECTOS. La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido

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

de manera reiterada que entre las garantías de legalidad y seguridad jurídica previstas en el artículo 16 constitucional, se encuentra la relativa a que nadie puede ser molestado en su persona, posesiones o documentos, sino a virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, y dicha obligación se satisface cuando se expresan las normas legales aplicables y las razones que hacen que el caso particular encuadre en la hipótesis de la norma legal aplicada. Ahora bien, el incumplimiento a lo ordenado por el precepto constitucional anterior se puede dar de dos formas, a saber: que en el acto de autoridad exista una indebida fundamentación y motivación, o bien, que se dé una falta de fundamentación y motivación del acto. La indebida fundamentación implica que en el acto sí se citan preceptos legales, pero éstos son inaplicables al caso particular; por su parte, la indebida motivación consiste en que en el acto de autoridad sí se dan motivos, pero éstos no se ajustan a los presupuestos de la norma legal citada como fundamento aplicable al asunto. En este orden de ideas, al actualizarse la hipótesis de indebida fundamentación y motivación del acto reclamado, tal circunstancia se ubica en el supuesto previsto en la fracción IV del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación y, por tanto, la nulidad debe ser lisa y llana, pues lo contrario permitiría a la autoridad demandada que tuviera dos o más posibilidades de fundar y motivar su acto mejorando su resolución, lo cual es contrario a lo dispuesto en la fracción II del artículo 239 del Código Fiscal de la Federación, lo que implica una violación a las garantías de legalidad y seguridad jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales. En cambio, la falta de fundamentación consiste en la omisión de citar en el acto de molestia o de privación el o los preceptos legales que lo justifiquen; esta omisión debe ser total, consistente en la carencia de cita de normas jurídicas; por su parte, la falta de motivación consiste en la carencia total de expresión de razonamientos. Ahora bien, cuando se actualiza la hipótesis de falta de fundamentación y motivación del acto reclamado, tal circunstancia se ubica en el supuesto previsto en la fracción II del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación y, por tanto, la nulidad debe ser para efectos, en términos de lo dispuesto en el párrafo final del numeral 239 del propio.”

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, en términos de los artículos 207, 208 fracciones II y VI, y 209 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 asentada en autos, dentro del considerando SEGUNDO de la presente resolución.

TERCERO. Esta Sala advierte que, en el presente juicio no se configura alguna causal de improcedencia o sobreseimiento, por lo tanto, **NO SE SOBRESEE.**

CUARTO. Se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** del oficio número TM/SDI/*****/**** de fecha **** de **** de dos mil ****, por la Subdirectora de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, en consecuencia, se ordena a esa autoridad demandada para que a través de sí misma o de quien sea legalmente competente, realicen la baja de la citada acta circunstanciada y orden se suspensión del sistema electrónico y/o documental que para tal efecto lleve esa autoridad, además, como se advierte que el acto reclamado nulo fue originado en respuesta a una solicitud, y para no dejar en estado de incertidumbre jurídica al hoy actor, se ordena a esa autoridad demandada para que emita un nuevo acto debidamente fundado y motivado y con libertad de jurisdicción resuelva lo que en derecho proceda, bajo apercibimiento que de no hacerlo se le impondrá uno de los medios de apremio que indica la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, por las razones ya expuestas en el considerando CUARTO de esta sentencia.

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 de Primera Instancia 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 DEL
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA**

LIC. JAVIER MARTIN VILLANUEVA HERNÁNDEZ

SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. ALAN DAVID VÁSQUEZ PULIDO