

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

RECURSO DE REVISIÓN: 0221/2019

**EXPEDIENTE: 0101/2018 TERCERA SALA
UNITARIA DE PRIMERA INSTANCIA**

**PONENTE: MAGISTRADA MARÍA ELENA VILLA
DE JARQUÍN.**

**OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, A VEINTISIETE DE FEBRERO DE
DOS MIL VEINTE.**

Por recibido el Cuaderno de Revisión **0221/2019**, que remite la Secretaría General de Acuerdos, con motivo del recurso de revisión interpuesto por *********, en contra de la sentencia de siete de junio de dos mil diecinueve, dictada en el expediente **0101/2018** de la Tercera Sala Unitaria de Primera Instancia, relativo al juicio de nulidad promovido por el *********, en contra del **JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA**; por lo que con fundamento en los artículos 236 y 238 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, se admite. En consecuencia, se procede a dictar resolución en los siguientes términos:

R E S U L T A N D O

PRIMERO. Inconforme con la sentencia de siete de junio de dos mil diecinueve, dictada por la Tercera Sala Unitaria de Primera Instancia, *********, interpuso en su contra recurso de revisión.

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

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

CUARTO.-** 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



CONSIDERANDO:

PRIMERO. Esta Sala Superior es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con 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 fracción I, 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, el siete de noviembre de dos mil diecinueve; así como los diversos 125, 127, 129, 130, fracción I, 131, 231, 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 siete de junio de dos mil diecinueve, dictada por la Tercera Sala Unitaria de Primera Instancia de este Tribunal, en el expediente **0101/2018**.

SEGUNDO. Los agravios hechos valer se encuentran expuestos en el escrito respectivo del recurrente, por lo que no existe necesidad de transcribirlos, al no transgredírsele derecho alguno, como tampoco se vulnera disposición expresa que imponga tal obligación. Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en la séptima época, volumen 81, sexta parte, página 23, materia común, de rubro y texto siguientes:

"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. NO ES OBLIGATORIO TRANSCRIBIRLOS EN LA SENTENCIA. *Aun cuando sea verdad que el juzgador no transcriba en su integridad los conceptos de violación externados por la quejosa en su demanda de garantías, a pesar de indicarlo así en su sentencia, también lo es que tal omisión no infringe disposición legal alguna, pues ninguna le impone la obligación de hacerlo, máxime si de la lectura de la sentencia recurrida se advierte que el Juez de Distrito expresa las razones conducentes para desestimar los conceptos de violación hechos valer, aun cuando no transcritos.*"

TERCERO. Inicia sus alegaciones señalando que la determinación de la Primera Instancia, consistente en que la demandada tiene competencia para solicitar los antecedentes de propiedad, es ilegal, al no guardar relación alguna con el motivo de inconformidad que

se hizo valer, porque en la demanda se dijo:

“A).- SE DEMANDA LA NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO TODA VEZ QUE CARECE DE LA DEBIDA FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN AL NO ANALIZAR DE MANERA INTEGRAL EL PRIMER AGRAVIO QUE SE LE HIZO VALER CONSISTENTE EN QUE CATASTRO DEBÍA CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN LEGAL DE UBICAR, MEDIR, Y DETERMINAR EL VALOR FISCAL DEL INMUEBLE PARA TRASLADAR LA CUENTA PREDIAL QUE AMPARA A ESE TERRENO A FAVOR DEL NUEVO TITULAR, EN LUGAR DE ELLO, DE MANERA ABSURDA E ILEGAL SE PUSO A INDAGAR LA AUTORIDAD PRIMIGENIA DE DONDE DERIVABA LA CUENTA PREDIAL.

...(la demandada) para arribar a tal convicción no dijo en cual artículo o disposición legal de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca se le otorga la faculta (sic) para realizar una investigación sobre los antecedentes de una cuenta predial de un terrero cuyo traslado de dominio se le está solicitando.

*Es incuestionable que la autoridad demandada no motivó ni fundó su determinación **para justificar en que precepto legal se le otorga específicamente competencia para analizar los antecedentes remotos de una cuenta predial y sobre todo desestimar el registro catastral del cual deriva esa cuenta predial; registro que es un acto de autoridad administrativa creado por la misma demandada y que no puede desconocer por voluntad propia.***

Que como se ve de lo anterior, en ningún momento se aseveró que la demandada carecía de facultades para solicitar los antecedentes de propiedad, porque lo que se alegó, fue que sin fundar y motivar su actuación, se puso a investigar oficiosamente sobre los antecedentes catastrales o de cuentas prediales.

Estas alegaciones son **infundadas**, porque contrario a su aseveración, la determinación de la Primera Instancia, sí guarda relación con el motivo de inconformidad que hizo valer, pues fue precisamente en atención a la alegación que refiere el recurrente que hizo en el sentido de que la demandada sin fundar y motivar su actuación, se puso a investigar oficiosamente sobre los antecedentes catastrales o de cuentas prediales, que concluyó como lo hizo; como a continuación se



ve:

“Resultado (sic) fundado y motivada (sic) la resolución aquí controvertida, debido a que como se aprecia de la demanda, más allá de controvertir los artículos en que se fundó la autoridad demanda (sic) en su determinación, solamente de forma muy concreta, señala que los artículos citados, no le conceden facultades a la citada autoridad catastral a indagar cuál es el origen de una cuenta predial, incluso de una cuenta anterior ya firme. Concluye el argumento central de la parte actora que sus facultades únicamente se acotan en ubicar, medir, y determinar el valor de los inmuebles para fines fiscales. Como ya se comentó en párrafos anteriores, ésta limitada función que los demandantes le atribuyen al Instituto Catastral, no es exacta, pues tiene también las demás funciones de cartografía inmobiliaria que en obvio de repeticiones se tienen por reproducidas en este párrafo, concluyendo que sí tiene competencia para solicitar los antecedentes de propiedad requeridos a los demandantes la Jefe del Departamento de Tramitación de ese Instituto. Lo que lleva a la claridad de que los fundamentos y razones que explica la autoridad en su resolución de que no se tienen los documentos jurídicos necesarios para acreditar cómo pasó de poseedor a propietario para realizar un traslado de dominio, ya que el poseedor no acreditó la corrección de datos, si en el registro catastral original aparece en el rango de los poseedores, el Instituto Catastral tiene la obligación de exigir la corrección de datos y los documentos justificativos, como claramente lo explica la resolución impugnada, y tiene también la obligación de verificar que los documentos que se exhiban para tal corrección justifiquen el cambio de categoría de poseedor a propietario y estén apegados a derecho (cuidando en todo momento que los documentos presentados cumplan con las normas y procedimientos aplicables en las leyes vigentes. Así reza el artículo 52 de la Ley de Catastro en que se funda la autoridad demandada.”

Continúa sus alegaciones señalando, que la Primera Instancia no explica cuál es la disposición legal que establece que un poseedor debe necesariamente convertirse en propietario para que Catastro le autorice un traslado de dominio; ni señaló en qué forma la demandada fundó y motivó la determinación que adoptó al respecto; ni estableció cuáles son las normas jurídicas aplicables para que Catastro obligue a un poseedor de un terreno a iniciar un procedimiento de corrección de datos.

Esta parte de sus alegatos también es **infundada**, pues de la lectura al razonamiento de la resolutora, misma que ya quedó reseñada con anterioridad, no se advierte que haya resuelto como lo precisa el recurrente; es decir, que haya señalado que un poseedor debe convertirse en propietario para que Catastro le autorice un traslado de dominio; ni que Catastro obliga a un poseedor de un terreno a iniciar un

procedimiento de corrección de datos; toda vez que, lo que concluyó el A quo, es que la demandada tiene competencia para solicitar los antecedentes de propiedad, y que dicha autoridad citó los fundamentos y razones que la llevaron a establecer que los documentos jurídicos necesarios para acreditar cómo pasó de poseedor a propietario para realizar un traslado de dominio, no se tuvieron.

Por otra parte aduce, que el artículo 47 del Reglamento de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, señala que el traslado de dominio, procede sobre derechos de posesión o sobre derechos de propiedad; esto es, no señala que debe haber cambio de calidad de poseedor a propietario; que esta alegación la realizó en su demanda y la Primera Instancia la ignoro.

No es **acertada** su afirmación, porque contrario a ello, la Primera Instancia sí atendió lo relacionado con la alegación realizada al respecto del artículo 47 del Reglamento de la Ley de Catastro, exponiendo las razones de su consideración, cuando dijo:



*“Una vez ubicados estos objetivos, finalidades y uso del catastro oficial, podrán entenderse, porque el artículo 47 fracciones II y V del Reglamento de la Ley de Catastro, condiciona a los particulares a presentar los antecedentes de la propiedad o posesión y también le deja al Instituto Catastral un espacio de libertad en la fracción V, lo que se conoce como **facultades discrecionales** para pedir los demás documentos necesarios para la tramitación, desde luego que estas facultades discrecionales se encuentran acotadas por los objetivos y fines que persigue el orden jurídico, como enseguida se explica. La obligación de clasificar las cuentas catastrales en poseedores y propietarios, como lo indican los artículos 2, 3, 6, 52, 54, 55 Bis y 56 de la Ley de Catastro, es un requisito formal y obliga a los interesados a proporcionar la información correcta y completa para su digitalización e inclusión en un sistema de información geográfica catastral del Estado. (artículo 2 fracción VI de la Ley de Catastro). Lo que es un **hecho fundado y notorio** para todo el gremio que se dedica al tráfico inmobiliario, así también de los estudiosos del derecho y juzgadores atentos a las reformas constitucionales. Este servicio catastral ha pretendido modernizarse desde la reforma constitucional federal al artículo 115 en relación a las facultades en materia inmobiliaria que le fue descentralizada a los municipios, justamente para realizar una integración real de la cartografía inmobiliaria y la reciente reforma al artículo 73 fracción XXIX-R de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial el veintisiete de diciembre de dos mil trece, para aprobar una ley que*

establezca las bases generales de operación de los registros públicos inmobiliarios así como de los catastros, con el fin de lograr su homologación y armonización, está dentro de los propósitos de una modernización que otorgue a la propiedad inmobiliaria certeza jurídica. Dependerá de los recursos económicos de cada Entidad Federativa, pero es ahora una obligación constitucional, que la actualización e integración de los datos catastrales sean realice y apegados a derecho. Paralelamente son los notarios públicos, los gestores naturales del tráfico inmobiliario, los obligados a colaborar con todo profesionalismo. De ahí que, lo previsto en los artículos 2, 3, 6, 52, 56 y 61 de la Ley de Catastro para el Estado de Oaxaca, en relación con los artículos 47 fracciones II y VII y 49 fracción VIII del citado Reglamento de la Ley de Catastro, que cita la resolución impugnada como fundamento jurídico para solicitar los antecedentes que en el aso, le fueron requeridos al notario público que realizó la solicitud de trámite. Incluso el requerimiento de los documentos que se realizó en el acto primigenio a la resolución impugnada, cita claramente el artículo 49 del multicitado reglamento, ya que es el artículo preciso para requerir los documentos que justifiquen la modificación del registro catastral, cómo pasó de poseedor a propietario.”

Por último arguye, que la Primera Instancia introdujo que el antecedente de propiedad con el que cuenta la parte accionante, se trata de un documento que al mismo tiempo disuelve una mancomunidad y que carece de inscripción en el registro público de la propiedad; aseveraciones no contenidas en el acto administrativo emitido por la demandada.

Este argumento también es **infundado**, porque contrario a lo alegado por el recurrente, tal argumento no fue introducido por la Primera Instancia de manera oficiosa cuestiones no expuestas por la demandada; sino que se trató de una consideración deducida del análisis que realizó de la documental consistente en la copia certificada de la escritura pública número 5557, volumen 109, del protocolo del notario público número 48, en el Estado de Oaxaca, de dieciocho de febrero de dos mil cuatro.

*“Ahora, de la revisión de los documentos que rechazó la autoridad administrativa y consideró que no justifican la corrección de datos (de poseedor a propietario), es de elemental conocimiento jurídico que el antecedente consistente en copia certificada de la escritura pública número 5557 del volumen 109 del protocolo del notario público, número 48 en el Estado de Oaxaca, Licenciado Eusebio Alfonso Silva Lucio, de fecha 18 dieciocho de febrero de 2004 dos mil cuatro, relativa a una disolución de mancomunidad y copropiedad, en la que la ciudadana *****, junto con su esposo ***** declaran en unión con ***** y su cónyuge ***** que terminan con el estado de división de*

la nuda propiedad' (sic) de un predio ubicado en el paraje 'El Arenal' de San Sebastián Tutla, Oaxaca..."

En consecuencia, ante lo **INFUNDADO** de los agravios planteados, lo procedente es **CONFIRMAR** la sentencia alzada; y con fundamento en los artículos 237 y 238 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado, se:

R E S U E L V E

PRIMERO. Se **CONFIRMA** la sentencia recurrida, por las razones expuestas en el considerando que antecede.

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

Así por unanimidad de votos, lo resolvieron y firmaron los Magistrados integrantes de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado; quienes actúan con la Secretaria General de Acuerdos de este Tribunal, que autoriza y da fe.



MAGISTRADA MARÍA ELENA VILLA DE JARQUÍN
PRESIDENTA

MAGISTRADO MANUEL VELASCO ALCÁNTARA

MAGISTRADO RAÚL PALOMARES PALOMINO.

MAGISTRADO ABRAHAM SANTIAGO SORIANO

MAGISTRADO ADRIÁN QUIROGA AVENDAÑO

LICENCIADA FELICITAS DIAZ VÁZQUEZ
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDO