

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

RECURSO DE REVISIÓN: 071/2019

**EXPEDIENTE: 091/2018 QUINTA SALA
UNITARIA DE PRIMERA INSTANCIA**

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

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

Por recibido el Cuaderno de Revisión **071/2019**, que remite la Secretaría General de Acuerdos, con motivo del recurso de revisión interpuesto por *********, en contra de la sentencia de trece de febrero de dos mil diecinueve, dictada en el expediente **091/2018** de la Quinta Sala Unitaria de Primera Instancia, relativo al juicio de nulidad promovido por la *********, 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 trece de febrero de dos mil diecinueve, dictada por la Quinta 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 Quinta 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 acreditada en autos.- - - - -*

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

CUARTO.- SE CONFIRMA LA VALIDEZ DEL ACTO,** de la resolución contenida en el oficio número ******, dictada en el Recurso número *********, de fecha diez de septiembre*



de dos mil dieciocho (10/09/2018), emitida por el **JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA**, y por consecuencia la legalidad del acto primogenio (sic) consistente en el contenido del oficio ***** de fecha siete de marzo de dos mil dieciocho (07/03/2018), por las razones ya esgrimidas en el considerando CUARTO de esta sentencia..- - - - -

QUINTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, **NOTIFÍQUESE** personalmente a la parte actora, por oficio a las autoridades demandadas y **CÚMPLASE**.- - - ”

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

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 artículos 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 trece de febrero de dos mil diecinueve, dictada por la Quinta Sala Unitaria de Primera Instancia de este Tribunal, en el expediente **091/2018**.

SEGUNDO. Los agravios hechos valer se encuentran expuestos en el escrito respectivo de la 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 Primera Instancia fue omisa en estudiar el motivo de impugnación plasmado en el inciso d) de su escrito de demanda, en el que alegó que la resolución impugnada carece de fundamentación y motivación, porque la demandada omitió explicar por qué suplió los planteamientos de la queja en favor de la autoridad que declaró improcedente su solicitud de trámite catastral, esto porque, la Jefa del Departamento de Tramitación de Solicitudes, estableció única y exclusivamente en base a una circular que su petición de trámite catastral resultaba improcedente, que contra tal determinación fue que interpuso el recurso de revisión alegando la inconstitucionalidad de la circular; pero la demandada, aseveró que era inoperante, porque no se demostró que el documento que se exhibió fuera un antecedente de propiedad, supliendo con ello a favor de la autoridad la deficiencia de los planteamientos de la queja, esbozando razones que la Jefa del Departamento de Tramitación de Solicitudes, no había señalado para declarar la improcedencia; situación que en la sentencia continuó, porque la Primera Instancia no analizó el proceder ilegal de la demandada, al no analizarse el concepto de impugnación indicado.

Del análisis a las constancias de autos, las que por tratarse de actuaciones judiciales tienen pleno valor probatorio conforme los dispuesto por el artículo 203 fracción I¹ de la Ley de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, se advierte, que en efecto la aquí recurrente en su escrito inicial de demanda realizó en el inciso d) las manifestaciones que aquí puntualiza y que la Primera Instancia fue omisa en atender, porque en la sentencia materia de revisión, únicamente refirió a los planteamientos plasmados en los incisos a) y b); **sin embargo**, aun cuando asiste razón a la recurrente,

¹ **“ARTÍCULO 203.-** La valoración de las pruebas se hará de acuerdo con las siguientes reglas:

I. Harán prueba plena las confesión expresa de las partes y los actos contenidos en documentos públicos, si en éstos últimos se contienen declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares; y

...”



sus alegaciones se tornan **inoperantes**, porque si bien su argumento principal consistió en que la demandada suplió la deficiencia de los planteamientos de la queja en favor de la autoridad, porque esta no expresó una sola razón jurídica que no fuera la circular, para declarar la improcedencia del trámite de traslado de domicilio, tal afirmación resulta incorrecta; es así, porque del contenido del oficio ***** de siete de marzo de dos mil dieciocho, se advierte que la Jefa del Departamento de Tramitación de Solicitudes del Instituto Catastral, para determinar la improcedencia del trámite catastral señaló:

*“Una vez analizado el trámite catastral y documentación anexa se observó que anexa una copia certificada de la impresión del sistema informático registral de la Registraduría del Distrito del Centro y de acuerdo a la circular número ***** emitida por este Instituto Catastral y firmada por la Licenciada Soledad Barzalobre Aragón, Coordinadora de Enlace Municipal de este Instituto, en el párrafo tercero que a la letra dice: “únicamente se aceptarán como antecedente de propiedad la copia simple de la escritura pública o el segundo testimonio del mismo autorizado por el notario que corresponde o por la Dirección General de Notarías”.*

*Por lo tanto dicha copia certificada no es el documento idóneo para acreditar la propiedad del bien inmueble, toda vez que el registrados del Instituto de la Función Registral en el Distrito del Centro, sólo tiene facultades al interior del mismo, en virtud de que la función del IFREO es únicamente la publicidad del acto jurídico, máxime que el artículo 81 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad menciona los tipos de certificación, por lo que no faculta al registrador para tratar de autenticar una copia xerográfica como lo es el presente documento. En virtud de lo anterior, **resulta improcedente dar continuidad a su solicitud de trámite de Compraventa.**”*

La anterior transcripción hace evidente que contrario a su alegación, dicha autoridad no basó su determinación únicamente en la circular, sino que realiza diversas manifestaciones; las cuales fueron reafirmadas por la demandada Jefe de la Unidad Jurídica del Instituto Catastral, cuando señaló:

“En el Trámite Catastral de Traslado de Dominio que hoy se recurre, se advierte que carece del requisito que establece la fracción II del Artículo 47 del Reglamento de la Ley de

*Catastro, consistente en la **copia del Antecedente de posesión o propiedad...***

Luego entonces, el documento al que se refiere la fracción II del numeral 47 del Reglamento de la Ley de Catastro, es el instrumento notarial con el que acreditó la propiedad la parte enajenante en el momento de la traslación de dominio; y de autos se advierte que la documental exhibida, se refiere a copias certificadas de una impresión del Sistema Informático Registral de la Registraduría del Centro, del ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, de fecha doce de enero de dos mil dieciocho, en el que el funcionario de dicha institución procede a inscribir con el carácter de definitivo un instrumento notarial que refiere a una compraventa, sin embargo, los alcances jurídicos del documento no llega a demostrar un antecedente de propiedad, pues la copia certificada expedida por el encargado del Registro Público de la Propiedad ahora Instituto de la Función Registral, relativas a la inscripción, en el mismo registro, de una escritura pública como compraventa, sólo acredita el hecho de la inscripción, pero no la existencia en forma legal, del contrato de compraventa a que se refiere.



Manifestaciones que en forma alguna se encaminan a suplir la deficiencia en favor de la autoridad, sino que explican la razón del porque la documental exhibida en el trámite catastral, no fue suficiente para acreditar la propiedad y así hacer procedente la solicitud, razón fundamental de la Jefa del Departamento de Tramitación de Solicitudes.

Continúa sus alegaciones la recurrente, señalando que la Primera Instancia no analizó de forma total, su motivó de impugnación contenido en el inciso b) de su escrito inicial de demanda, en el que alegó; que la resolución impugnada carece de la debida fundamentación y motivación, para explicar por qué el documento que se anexó al trámite catastral, no es suficiente para servir de antecedente de propiedad de un bien inmueble; así como que es incorrecto que se tenga que exhibir un instrumento notarial para acreditar el antecedente de propiedad, porque el artículo 47 fracción II del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Oaxaca, establece copia de antecedente y no instrumento notarial o copia de escritura pública ante notario; que conforme lo dispuesto por el artículo 2883 fracción del Código Civil para el Estado

de Oaxaca y 32 del Decreto que estableció el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca; el certificado de propiedad que expide el Registro de la Propiedad, es un reflejo o copia fiel del derecho de propiedad inscrito y constituye un antecedente de propiedad, cuya copia permite conocer si la persona que se ostenta como dueña de un inmueble lo inscribió en el Registro de la Propiedad y si puede disponer de ese inmueble; y que es por ello, que el certificado de propiedad que se anexó a la solicitud de trámite catastral, es de aquello a los que refiere el artículo 47, fracción II en comento.

Estas alegaciones no son **acertadas**, porque de la lectura integral a la sentencia alzada, se advierte que contrario a su aseveración la Primera Instancia, sí atendió los planteamientos que expuso en sus conceptos de impugnación; toda vez que expuso las razones y fundamentos para concluir en que la determinación realizada por la demanda, en el sentido de que la parte actora no acreditó con documento idóneo su propiedad, fue correcta, cuando señaló:

“...al considerar que si bien es cierto que las certificaciones oficiales constituyen prueba plena, los mismo solo prueban lo certificado, pero no pueden acreditar la veracidad de los documentos a los que se refiere la certificación por tanto, el certificado del registrador no constituye un testimonio de propiedad ni debe conceptuarse como título de dominio...”

De lo anterior es claro advertir para esta Juzgadora que la parte actora no demuestra con documento fehaciente que cuente con la propiedad del inmueble, objeto del acto jurídico de compraventa, ya que el documento que presenta como antecedente no obstante de que se trata de una certificación, que corresponde al tomo A277, registro 104 data de fecha once de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve (11-11-69), y que la certificación se hizo en fecha veintiocho de julio de dos mil diecisiete, luego entonces solo existe la certeza jurídica que en la fecha de certificación del registro estaba a nombre de la enajenante el inmueble que se menciona, pero no genera esa misma convicción al momento que ingresó el trámite que fue el quince de febrero de dos mil dieciocho (15-02-2018) ya que transcurrieron más de seis meses de la fecha de su emisión a la fecha de su ingreso y durante ese tiempo pudo haberse realizado la venta del mismo, ya que en dicha certificación no señala el nombre del propietario que se encuentra registrado en el registro Público

de la Propiedad del Estado de Oaxaca, además de que las documental presentadas para el multicitado registro no se encuentran legibles para identificar con exactitud el predio de referencia y su legal propietario.”.

Citando como apoyo de sus argumentaciones lo dispuesto por el artículo 27 del Reglamento Interno del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca y los criterios de rubros: “REGISTRO PÚBLICO, LAS INSCRIPCIONES DE ESCRITURAS DE COMPRAVENTA EN EL, NO CONSTITUYEN TÍTULOS DE PROPIEDAD.” y “DOCUMENTOS ILEGIBLES. CARECEN DE VALOR PROBATORIO.”

Por otra parte arguye, que la Primera Instancia nada dijo al respecto de las manifestaciones que precisó en el inciso c) de su escrito inicial de demanda, en la que alegó que la demandada asevera que no se le demostró quien es el legítimo propietario del inmueble solicitado en traslado de dominio, ni se exhibió el antecedente de propiedad del terreno; pero que la demandada, no funda y motiva cuál es el precepto legal que el faculta para conocer y decidir sobre la propiedad de un inmueble.

Este agravio es **infundado**, porque contrario a lo manifestado, la Primera Instancia sí atendió su argumento, cuando le dijo:

*“Bajo esa tesitura, la determinación contenida en el oficio ***** de fecha siete de marzo de dos mil dieciocho (07/03/2018), se encontró debidamente fundada y motivada, tal es así que la emisora determinó su improcedencia al percatarse que son cumplí con los requisitos de placibilidad exigidos por la ley, ya que del mismo ordenamiento legal que rige al Instituto en su (sic) artículos 47 FRACCIÓN II Y 52 establecen:*

...

En ese orden de ideas y de los ordenamiento jurídicos previamente establecidos para ello tenemos, que dicho Instituto Podrá determinar no dar seguimiento a la solicitud del trámite, si estos no se encuentran cumpliendo con todos los requisitos pre-establecidos, por lo que la JEFA DEL DEPARTAMENTO DE TRAMITACIÓN DE SOLICITUDES DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA, estuvo en lo correcto ya que ésta se encuentra debidamente facultada



para determinar la procedencia o improcedencia de las solicitudes conforme a lo dispuesto por los (sic) artículo 27 fracciones I y II del Reglamento Interno del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca...”.

Por último, se duele de que la Primera Instancia, no haya valorado la prueba ofrecida, consistente en la diversa sentencia emitida por la Sexta Sala Unitaria de Primera, en que dice se resolvió una controversia idéntica a la aquí planteada, en la que afirma se declaró la nulidad.

Este alegato es **cierto**, porque en efecto la Primera Instancia, fue omisa al emitir su sentencia, en valorar dicha documental; sin embargo, su alegación se torna **inoperante**, porque si bien el resolutor, soslayo tal probanza, esta únicamente servía de referencia para dilucidar sobre el asunto sometido a su consideración y no para en su caso resolver en idénticos términos, pues para ello, era indispensable examinar el expediente del que derivó dicha sentencia, para que el A quo tuviera las condiciones necesarias para poder resolver en similar término, de haber considerado que el caso era semejante; por lo que el hecho de no haberse valorado la sentencia que alega, no causa perjuicio irreparable a la aquí recurrente.

En consecuencia, ante lo **inoperante e infundado** de los agravios planteados, lo procedente es **CONFIRMAR** la sentencia alzada, en mérito de lo anterior, 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 Quinta 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 ACUERDOS