

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA Y
COMBATE A LA CORRUPCIÓN DEL ESTADO DE
OAXACA.

SALA SUPERIOR.

RECURSO DE REVISIÓN: 0237/2023.

EXPEDIENTE: 0040/2022 DE LA
PRIMERA SALA UNITARIA DE PRIMERA
INSTANCIA.

RECURRENTE: *****.

AUTORIDAD DEMANDADA: PRESIDENTE
MUNICIPAL DE SANTA MARÍA EL TULE,
OAXACA.

PONENTE: MAGISTRADO MATEO MARTÍNEZ
MARTÍNEZ

OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, A VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE
DE DOS MIL VEINTITRÉS. -----

1. Resolución de la Sala Superior que **REVOCA** la sentencia de trece
de marzo de dos mil veintitrés, dictada por la Primera Sala Unitaria de Primera
Instancia de este Tribunal de Justicia Administrativa y Combate a la
Corrupción del Estado de Oaxaca.

ÍNDICE

GLOSARIO	1
1. RESULTANDO	2
PRIMERO. RECURSO DE REVISIÓN	2
SEGUNDO. ACUERDO RECURRIDO	2
2. CONSIDERANDO	3
PRIMERO. JURISDICCIÓN	3
SEGUNDO. AGRAVIOS	4
TERCERO. ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS	4
SEXTO. DECISIÓN	15
3. RESUELVE	16

GLOSARIO

Constitución Federal	<i>Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.</i>
Constitución Local:	<i>Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.</i>

Datos
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP
y el Artículo
61 de la
LTAIPBGO

Ley de Procedimiento:	<i>Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.</i>
Ley Orgánica:	<i>Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca</i>
Acuerdo General	<i>Acuerdo General AG/TJAO/12/2021 del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, mediante el cual se establece el calendario oficial, correspondiente a año dos mil veintidós, para este Órgano Jurisdiccional</i>

Datos protegidos por el artículo 116 de la LGTAIP y el Artículo 61 de la LTAIPBGO

1. RESULTANDO

PRIMERO. RECURSO DE REVISIÓN.

2. Por escrito presentado el doce de abril de dos mil veintitrés, en la Oficialía de Partes Común de este Tribunal, con residencia en esta ciudad, ***** , por su propio derecho, promovió recurso de revisión en contra de la sentencia de trece de marzo de dos mil veintitrés, dictada por la Primera Sala Unitaria de este Tribunal en aquel tiempo.

SEGUNDO. SENTENCIA RECURRIDA.

3. En la sentencia de trece de marzo de dos mil veintitrés, dictada en el juicio de nulidad **0040/2022**, la Primera Sala Unitaria de Primera Instancia se resolvió lo siguiente:

“PRIMERO. - Esta Primera Sala Unitaria fue competente para conocer y resolver del presente asunto.

SEGUNDO. - La personería de las partes quedó acreditada.

TERCERO. – Se declara la VALIDEZ de la determinación de fecha dos de mayo de dos mil veintidós por virtud del cual le niegan el trámite de subdivisión del predio ubicado en la calle Libertad de Santa María el Tule.

CUARTO. – Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a la autoridad demandada, con fundamento en los artículos 172, fracción I y 173 fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, - CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firmó el Titular de la Primera Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, Magistrado Abraham Santiago Soriano, quien actúa con el Licenciado Christian Mauricio Morales Morales, Secretario de Acuerdos, quien autoriza y da fe.”

2. CONSIDERANDO

Datos
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP
y el Artículo
61 de la
LTAIPBGO

PRIMERO. JURISDICCIÓN.

4. Esta Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa y Combate a la Corrupción del Estado de Oaxaca ejerce jurisdicción y es competente para conocer del presente asunto, conforme a lo dispuesto por los artículos 114 QUÁTER de la *Constitución Local*; 2 párrafos primero, segundo, cuarto y quinto, 4 fracciones III, V y VI, 7 fracción I inciso c), 23 fracción I de la *Ley Orgánica*; 120, 125, 127, 129, 130 fracción I, 131, 201, 236 y 238 de la *Ley de Procedimiento*, dado que se trata de un recurso de revisión interpuesto en contra de la sentencia de trece de marzo de dos mil veintitrés, dictado en el juicio de nulidad **0040/2022**, de la Primera Sala Unitaria de Primera Instancia de este Tribunal.

SEGUNDO. AGRAVIOS.

5. 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. Se invoca en apoyo, la Tesis con registro 254280, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Volumen 81, Sexta Parte, Séptima Época, pagina 23, bajo el rubro **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. NO ES OBLIGATORIO TRANSCRIBIRLOS EN LA SENTENCIA¹”**. - - - - -

6. Esta Sala Superior procede a pronunciarse sobre los agravios en un orden diverso al que fueron planteados, sin que esto vulnere en perjuicio de la recurrente los *principios de exhaustividad y de congruencia* previstos en los numerales 207, 208 y 209 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

7. En su **segundo agravio**, señala la inconforme que la sala dice que la legalidad de todo acto administrativo existe mientras no se demuestre lo contrario y que le correspondía demostrar la ilegalidad de la negativa de darle el permiso solicitado y que sus argumentos no demostraron esa ilegalidad.

¹ **“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(sic)”.

8. Refiere que el razonamiento de la Sala es incorrecto, porque como la propia Sala antes citada lo admite, ella manifestó como argumento que la demandada no puede analizar su escritura privada como si fuera una escritura pública y pedir que se cumplan los requisitos del artículo 63 de la Ley del Notariado porque no es una escritura pública y la sala incurre en el mismo error que la demandada, es decir, analiza su escritura como si fuera pública y por ello determina que el acto impugnado de la demandada es correcto, criterio que es erróneo como ya lo manifestó en el primer agravio.

TERCERO.- ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.

9. Esta Sala Superior advierte que son **sustancialmente fundados** los agravios de los recurrentes.

10. Para empezar, de las constancias procesales que integran el expediente de Primera Instancia, remitido a esta Sala Superior para la tramitación del presente recurso de revisión, al cual se le confiere valor probatorio pleno en términos del artículo 203 fracción I² de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, al tratarse de actuaciones judiciales, se observa que en el acuerdo de veintisiete de mayo de dos mil veintidós³, se admitió a trámite la demanda de *********, promovida en contra del oficio de dos de mayo de dos mil veintidós⁴, emitido por el Presidente Municipal de Santa María el Tule, Oaxaca, en el que le dijo a la actora que es improcedente su petición para autorizar la subdivisión de un predio de su propiedad.

11. En la sentencia de trece de marzo de dos mil veintitrés⁵, la Primera Sala Unitaria de Primera Instancia se determinó lo siguiente:

“SÉPTIMO. - Estudio del Fondo del Asunto. Resulta oportuno pronunciarse respecto a la finalidad de la parte actora al pretender la nulidad del acto controvertido y que consiste en que se le permita realizar la subdivisión sobre el predio que manifiesta es de su propiedad.

De la lectura del acto impugnado, se advierte que la principal razón por la que el trámite de la parte actora fue negado, se debe a que el documento con el que pretendía acreditar la propiedad del predio en cuestión, no cumplía con los requisitos de legalidad a que hace referencia el artículo 63 de la Ley del

² **ARTÍCULO 203.-** La valoración de las pruebas se hará de acuerdo con las siguientes reglas:
I. Harán prueba plena la 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;

³ Visible en las fojas 12 (doce) y 13 (trece) del expediente **0040/2022** del índice de la Primera Sala Unitaria de Primera Instancia.

⁴ Fojas 08 (ocho) a la 11 (once), *ibídem*.

⁵ Glosada de la foja 150 (ciento cincuenta) a la 154 (ciento cincuenta y cuatro), *ibídem*.

Datos
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP
y el Artículo
61 de la
LTAIPBGO

notariado y por lo tanto no serviría para acreditar la propiedad del predio que pretende subdividir.

A juicio de esta Sala se considera que el pronunciamiento de la autoridad demandada es correcto por las siguientes consideraciones de mérito.

Primeramente, es oportuno mencionar que el acto administrativo según el principio de legalidad, conlleva una presunción de que es válido, en tanto su ilegalidad no sea demostrada por parte de los justiciables afectados en su esfera jurídica tal y como se aprecia en la Tesis IV.2º.A.51 K (10ª), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 3, Febrero de 2014, Tomo III, página 2239, Decima Época de rubro siguiente: PRINCIPIO DE LEGALIDAD. CARACTERÍSTICAS DE SU DOBLE FUNCIONALIDAD TRATÁNDOSE DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y SU RELACIÓN CON EL DIVERSO DE INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD Y EL CONTROL JURISDICCIONAL. (...)

Lo que se traduce como que, el principio de legalidad establece que, en tanto un acto administrativo sea emitido por una autoridad en amplio cumplimiento de sus atribuciones, corresponde a los administrados demostrar su ilegalidad a través de los medios de defensa establecidos en la legislación aplicable.

El anterior principio traducido al asunto que nos ocupa implica que la legalidad del acto administrativo de fecha dos de mayo de dos mil veintidós expedido por el Presidente Municipal de Santa María del Tule, debe ser desvirtuada por el actor, a través de argumentos lógicos jurídicos apegados a los principios legales ya establecidos.

De tal suerte que la actora basa su argumentación en los siguientes conceptos:

- Que la autoridad demandada no justificó porque decía que no estaba acreditando la propiedad.
- Que su documento no es una escritura pública sino privada por lo que no está obligada a cumplir los requisitos de la Ley del Notariado.
- Que el inmueble no se encuentra en litigio por lo que no era procedente que se le negara el trámite.

Los anteriores argumentos no resultan procedentes pues de una lectura al artículo 2190 del Código Civil para el Estado de Oaxaca se establece que los requisitos para la legalidad de una compraventa es que se realice mediante escritura pública.

Artículo 2191.- La venta de inmuebles se hará en escritura pública con excepción hecha de aquellas que celebren los organismos públicos federales o estatales, tendientes a regularizar la tenencia de la tierra, y de las previstas en el artículo 2192 de este Código, las que requieran para su validez, solamente las firmas de las partes y de los testigos, sin necesidad de que dichas operaciones se eleven a escritura pública.

Es así que contrario a lo manifestado por la actora sí se necesita que su documento contenga los elementos de validez a que hace referencia el artículo 63 de la Ley del Notariado para el Estado de Oaxaca que a la letra dispone. (...)

Requisitos que no se observan en el instrumento número 47, 345 (Cuarenta y siete mil trescientos cuarenta y cinco) Volumen 863 (Ochocientos sesenta y tres) de fecha veintisiete de abril de dos mil veintiuno.

De donde se sigue que el citado instrumento no es un documento suficiente para acreditar el traspaso de dominio respecto al inmueble ubicado en la calle Libertad de Santa María el Tule, pues se reitera, la técnica jurídica establece como requisito que para que una compraventa surta efectos ante terceros, es necesario que la misma se celebre mediante ESCRITURA PÚBLICA documentos que la propia actora manifiesta que no se trata del que anexo a la solicitud.

Aunado a lo anterior, de una revisión al caudal probatorio ofrecido por el tercero interesado, misma que tiene plena intervención en el presente juicio por tratarse de una persona con interés jurídico en el inmueble materia de la solicitud de división, se advierte que mediante resolución de adjudicación dictada en el expediente 486/1995 el día once de julio de dos mil dieciocho.

Lo anterior resulta de especial relevancia, pues aun cuando la manifestación de la actora de que la compraventa fue anterior a la adjudicación de la masa hereditaria –circunstancia que no puede acreditarse jurídicamente pues la fecha de su instrumento es anterior a la de la sentencia dictada en el expediente 486/1995-, lo cierto es que por sí mismo tal argumento es irrelevante, pues al no haber sido perfeccionada la compraventa mediante escritura pública, ni inscrita en el Registro Público de la Propiedad, no puede surtir efectos ante terceros y por consiguiente la determinación de la autoridad demandada es la correcta. (...)

12. De la transcripción anterior, esta instancia revisora advierte que la Primera Sala Unitaria de Primera Instancia determinó que la principal razón por lo que el trámite de la parte actora fue negado, se debe a que consideró que el documento con el que pretendía acreditar la propiedad del predio en cuestión, no cumple con los requisitos de legalidad previsto en el artículo 63 de la Ley del Notariado, asimismo, determinó que el instrumento notarial exhibido por la actora, no es un documento suficiente para acreditar el traspaso de dominio, pues la técnica jurídica establece que para que una compraventa surta efectos ante terceros, es necesario que la misma se celebre mediante escritura pública.

13. Pero también se advierte que la Primera Sala Unitaria de Primera Instancia omitió pronunciarse sobre el concepto de impugnación en el que la

Datos
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP
y el Artículo
61 de la
LTAIPBGO

Datos
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP
y el Artículo
61 de la
LTAIPBGO

actora alegó que el oficio impugnado⁶ no cumple con los requisitos de fundamentación y motivación previstos en la fracción I del artículo 17 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

14. Atendiendo a lo anterior, se afirma que el motivo por el cual se declaró la validez del oficio de dos de mayo de dos mil veintidós, por virtud del cual le niegan el trámite de subdivisión del predio ubicado en la calle ***** , Oaxaca, queda sin sustento, y en consecuencia, se tiene que el Magistrado de Primera Instancia **no ha emitido efectivamente un fallo en cuanto al fondo de la cuestión planteada a su consideración**, por lo que es procedente **REVOCAR** la sentencia de trece de marzo de dos mil veintitrés.

15. En virtud de lo anterior, **esta Sala Superior REASUME JURISDICCIÓN** a efecto de que se analice el acto sometido al conocimiento de la Primera Instancia. Estas consideraciones se respaldan, por identidad en el tema, en la jurisprudencia XI.2o. J/29 emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, en la Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXII, de octubre de 2005, consultable a página 2075, bajo el rubro y texto del tenor literal siguiente:

“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. AL NO EXISTIR REENVÍO EL AD QUEM DEBE REASUMIR JURISDICCIÓN Y ABORDAR OFICIOSAMENTE SU ANÁLISIS, SIN QUE ELLO IMPLIQUE SUPLENCIA DE AQUÉLLOS. Si bien es cierto que en la apelación contra el fallo definitivo de primer grado el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, a través de los agravios, las acciones, excepciones y defensas que se hayan hecho valer oportunamente en primera instancia, porque de lo contrario el fallo sería incongruente, también lo es que esa regla es general dado que en la apelación no existe reenvío, por lo que el órgano jurisdiccional de segundo grado no puede devolver las actuaciones para que el a quo subsane las omisiones en las que hubiera incurrido, en aras de respetar ese principio de congruencia y no dejar inaudito a ninguno de los contendientes por lo que, a fin de resolver la litis natural en todos sus aspectos, el ad quem debe reasumir jurisdicción y abordar oficiosamente el análisis correspondiente, sin que ello implique suplencia de los agravios.” - - - - -

16. Por lo anterior, esta juzgadora procede a pronunciarse sobre el concepto de impugnación señalado como cuarto por la parte actora, en el que expresó: *“solicito a ese Honorable Tribunal ... al que recurro declare la*

⁶ Consultable de la foja 8 (ocho) a la 11 (once) del expediente 0040/2022 del índice la Primera Sala Unitaria de Primera Instancia.

nulidad lisa y llana del acto combatido, al carecer el mismo de los requisitos mínimos para su validez, como lo es la fundamentación de la competencia territorial de la autoridad que lo signa y la falta de debida motivación del mismo”, en alusión al oficio de dos de mayo de dos mil veintidós, emitido por el Presidente Municipal de Santa María el Tule, Oaxaca.

17. Bajo esa consideración, es pertinente señalar que *“todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado”*⁷, entendiéndose que la fundamentación implica *“que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso”* y la motivación se refiere al señalamiento preciso *“de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas”*.

18. A efecto de analizar si el acto impugnado cumple con los requisitos exigidos por el artículo 17 fracción I de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, consistentes en que haya sido dictado por autoridad competente, es pertinente traer a la vista su contenido:

“DEPENDENCIA: MUNICIPIO DE SANTA

MARIA DEL TULE, OAXACA.

SECCIÓN: PRESIDENCIA.

ASUNTO: RESPUESTA A PETICION.

Santa María del Tule, Oaxaca, a 02 de mayo del año 2022.

C. *****

DOMICILIO: *****

.

PRESENTE.

Dada cuenta con el escrito de ***** , de fecha veinte de abril del año en curso, en el cual solicita permiso de subdivisión respecto del predio ubicado en calle cinco de mayo esquina libertad, Santa María del Tule, Oaxaca, dígasele a la promovente, que es improcedente su petición, en atención a lo siguiente:

La solicitante no acredita la propiedad del inmueble que pretende fraccionar, presentando copia certificada de protocolización de un contrato privado de

Datos
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP
y el Artículo
61 de la
LTAIPBGO

⁷ Tesis con número de registro 1011558, Rubro: **FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN**. Séptima Época, Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Apéndice de 2011, Tomo I, Primera Parte - SCJN Décima Tercera Sección, página: 1239.

Datos
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP
y el Artículo
61 de la
LTAIPBGO

compraventa de fecha cinco de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho, mediante Instrumento Notarial, **número 47, 345 (CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO), Volumen 863 (OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES)**, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Morales Moreno, Notario Público número 19 en el Estado, con el cual únicamente tal vez se acredite un derecho de posesión, pero no de propiedad, y por consiguiente al no contar con título suficiente que la acredite como propietaria del referido inmueble, no tiene derecho a subdividir.

Máxime que dicha protocolización no cumple con los requisitos de una escritura pública de compraventa, ya que incumple con el artículo, 63 de la Ley del notariado, en su (sic) fracciones II, III, IV, VII, IX, X, XI y XIII, A,B, C, D, E, F; señalan que, en las escrituras de compraventa debe contener los antecedentes de propiedad y certificar que los tuvo a la vista, además de relacionar los antecedentes de propiedad, el último de ellos, los rubricara y le pondrá su sello, citara los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, o en su defecto dirá que no tiene antecedente registral o incluso que carece de título de propiedad, también dirá ante la fe de que notario o juez receptor se constituyó el antecedente de propiedad. Determinará la renuncia de derechos, acciones o leyes que hagan válidamente los contratantes, la compulsa de documentos que sella e integra al apéndice, se certificación, acreditar la personalidad de los contratantes, sus generales hacer constar que conoce a los contratantes y tiene capacidad para celebrar el acto que les leyó la escritura y su alcance, la conformidad de los que firmaron.

Asimismo, Cabe mencionar que la constancia de subdivisión de fecha siete de diciembre del año dos mil veintiuno, expedida por el Alcalde Único Constitucional de Santa María del Tule, Oaxaca, se advierte que ésta no reúne los requisitos de legalidad establecidos en el artículo 17, fracciones I y V, de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, al no estar fundada y motivada.

Se dice lo anterior, toda vez que la autoridad suscribiente no cito sustento legal para la autorización de la mencionada constancia de subdivisión, lo cual incide en su validez jurídica, pues al no haber fundamentado exhaustivamente su competencia con base a la ley, reglamento, decreto o acuerdo que le otorgue la atribución ejercida, para lo cual debe citar, o en su caso el apartado, fracción, inciso o sub inciso correspondiente y, si el ordenamiento no lo contiene y se trata de una norma compleja, habrá de transcribirse la parte correspondiente, con el propósito de otorgar certeza a la administrada, con apoyo en una norma jurídica que le faculta para obrar en ese sentido, **por lo que dicha constancia carece de validez jurídica, máxime que no fue expedida por autoridad competente tal y como lo estipula el artículo 8, fracción XIV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca.**

Y tomando en consideración que el inmueble que pretende subdividir se encuentra en litigio ya que dentro de los archivos de esta Presidencia Municipal,

se encuentra escrito de fecha veinticinco de febrero del año en curso, suscrito por el C. *****, quien promueve como albacea definitivo de la sucesión intestamentaria a nombre del C. *****, solicitando que se frene todo tipo de trámite que se llegara a tramitar respecto de los inmuebles “****”, “****”, “****” y “****” todos en jurisdicción de Santa María del Tule, Oaxaca, en virtud de que dichos inmuebles forman parte de la masa hereditaria del Juicio Sucesorio Testamentario número 486/1995, a bienes del extinto *****, del índice del Juzgado Primero de lo Familiar del Distrito Judicial del Centro, denunciado por *****, *****, *****, ***** Y *****, todos de apellidos *****.

Datos
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP
y el Artículo
61 de la
LTAIPBGO

Por todo lo anterior y derivado del acuerdo tomando en sesión de cabildo no es procedente autorizar la subdivisión del referido predio.

Lo que hago de su conocimiento para los efectos legales que haya lugar, y si dicha determinación le causa agravios, se le dejan a salvos sus derechos para que los haga valer en la instancia correspondiente.

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.

EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ.

C. GREGORIO PERALTA VASQUEZ.

PRESIDENTE MUNICIPAL.”

19. Del texto del acto impugnado, se advierte que la autoridad demandada fundó su determinación en los artículos 63 fracción II, III, IV, VII, IX, X, XI y XIII, inciso A, B, C, D, y F de la Ley del Notariado para el Estado de Oaxaca, 17 fracciones I y V de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, y 8 fracción XIV de la Ley del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, que se invocan a continuación:

“LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE OAXACA.

Artículo 63. Las escrituras deberán redactarse en idioma castellano y se observarán las reglas siguientes:

II. Consignará las declaraciones de los otorgantes, como antecedentes o preliminares y certificará haber tenido a la vista los documentos relativos que se le presenten;

III. A los documentos que se le presenten, relacionados con las actas que realicen, los rubricará y les pondrá su sello; si se trata de derechos sobre

Datos
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP
y el Artículo
61 de la
LTAIPBGO

inmuebles, se relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho a que se refiere la escritura y citará los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, o expresará que no está registrado. En caso de que los otorgantes no presenten ningún documento o declaren no tener título, deberán expresar esta circunstancia;

IV. *Al citar el nombre de un Notario de número o Juez receptor, ante cuya fe se haya pasado algún instrumento, se mencionará el nombre del Notario, su número o el Juez de que se trate y la fecha en que se haya otorgado el instrumento;*

VII. *Determinará las renunciaciones de derechos y acciones o de leyes que hagan los contratantes válidamente, señalando los preceptos legales renunciados;*

IX. *Hará constar en que forma le fue acreditada la personalidad de los otorgantes o de quien comparezca en representación de otro, relacionando los documentos respectivos e insertando la parte conducente, o bien agregando copias al apéndice y al testimonio o testimonios y haciendo mención de ellos en el instrumento;*

X. *-Al agregar al apéndice cualquier documento, expresará el número del legajo y la letra que distinga un documento de otro;*

XI. *Certificará haber tenido a la vista los documentos presentados por los interesados;*

XIII. *El Notario hará constar, bajo su fe:*

A). *- Que conoce a los otorgantes y que a su juicio tienen capacidad legal para la celebración del acto de que se trate.*

B). *- Que leyó la escritura a los otorgantes, a los testigos e intérpretes, cuando haya o que la leyeron por sí mismo.*

C). *- Que explicó a los otorgantes el valor y las consecuencias legales de la escritura cuando proceda.*

D). *- Que los otorgantes manifestaron ante su presencia, su conformidad con la escritura y la firmaron; o que no la firmaron por manifestar que no pueden o no saben hacerlo; en cuyo caso, estamparán la huella digital de su pulgar derecho o en su defecto, de algún otro dedo, lo que hará constar, en este último caso firmará por el otorgante que no pueda hacerlo la persona por ella elegida.*

E). *- Los hechos que presencia y que sean integrantes del acto que autorice.*

F). *- Que los comparecientes a su juicio gozan de capacidad natural y legal; o se asegurará de esta circunstancia por medio de dos testigos o por medio de los documentos que le presenten y que a su juicio acrediten su identidad y capacidad, haciéndolo constar así. Si no hubiere testigos de conocimiento, o éstos carecieran de los requisitos legales para testificar o no se presentaren*

documentos que acrediten la identidad de los otorgantes, no se otorgará la escritura, sino en caso grave o urgente, expresando la razón de ello; ésta será válida, y tendrá fuerza el testimonio que de la misma se expida, si después se comprobaré la identidad del otorgante. Para que el Notario dé fe de conocimiento a los que intervienen y de que no tienen incapacidad, bastará que sepa sus nombres y apellidos, que no observe en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y que no tenga noticias de que estén sujetos a incapacidad legal. Cuando los contratantes comparezcan por medio de un apoderado o de representante, éstos deberán declarar sobre la capacidad legal de sus representados y que las facultades con que comparece no les han sido revocadas o limitadas.

Datos
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP
y el Artículo
61 de la
LTAIPBGO

LEY DE PROCEDIMIENTO Y JUSTICIA ADMINISTRATIVA PARA EL ESTADO DE OAXACA.

Artículo 17. *Son elementos y requisitos de validez del acto administrativo:*

I. Ser expedido por órgano competente, a través de servidor público, y en caso de que dicho órgano fuere colegiado, reúna las formalidades de la ley o decreto en que se funde para emitirlo;

V. Estar fundado y motivado;

LEY DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE OAXACA.

Artículo 8. *Los municipios del Estado, tendrán en materia de Ordenamiento territorial y de Desarrollo urbano, las facultades y obligaciones siguientes:*

XIV. Otorgar o negar las autorizaciones y licencias de construcción, condominios, conjuntos, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones y relotificaciones, de acuerdo con lo previsto por la presente Ley, su reglamentación respectiva y los Programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano vigentes;"

20. De los numerales invocados, se identifica que el Presidente Municipal fundó sus atribuciones para negar el permiso de subdivisión en el artículo 8 fracción XIV de la Ley del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, precepto que se refiere a las atribuciones de los municipios en materia de desarrollo urbano, mas no a una facultad que precisamente le corresponda ejercer al Presidente Municipal, por lo tanto, esta autoridad debió haber citado el fundamento legal que le otorga las atribuciones para negar el permiso de subdivisión que le fue solicitado por la actora, lo que no hizo, aunado a que se observa que la demandada se apoyó en el mismo numeral en comento, para motivar la razón por la cual negó la autorización de la subdivisión del predio, consistente en que la peticionaria no acreditó que contara con la respectiva escritura pública, en el mismo

precepto legal mencionado, lo cual es incongruente porque este numeral no prevé qué requisitos deben presentarse para tramitar ese permiso.

Datos
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP
y el Artículo
61 de la
LTAIPBGO

21. A mayor abundamiento, cabe mencionar que de la revisión efectuada al Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Santa María El Tule, Oaxaca, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Oaxaca el nueve de junio de dos mil dieciocho⁸, se identifica que el artículo 161 fracción IX⁹ de ese Bando, establece que la autoridad competente para tramitar y autorizar las solicitudes de subdivisión de un predio, es la Dirección de Obras Públicas de esa Municipalidad, mas no el presidente municipal, por lo tanto, le asiste la razón a la parte actora cuando afirmó que el acto impugnado fue emitido por una autoridad incompetente, contraviniendo el artículo 17 fracción I¹⁰ de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca. De ahí lo **fundado** del concepto de impugnación.

22. En virtud de lo anterior, al tratarse de un derecho de petición, es procedente declarar la **NULIDAD** del oficio de dos de mayo de dos mil veintidós¹¹, emitido por el Presidente Municipal de Santa María El Tule, Oaxaca, **PARA EL EFECTO** de que emita otro en el que ordene remitir la petición de ***** a la **DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS** de ese mismo municipio, para que el titular de esta área emita una respuesta debidamente fundada y motivada a la actora, y que provea lo conducente respecto a si es procedente o no el trámite de subdivisión que está solicitando.

23. Respalda este fallo, la jurisprudencia 2a./J. 52/2001¹², con registro digital 188431, emitida por la Segunda Sala, en la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Noviembre de 2001, página 32; de rubro y texto siguientes:

⁸ <http://www.periodicooficial.oaxaca.gob.mx/files/2018/06/SEC23-04TA-2018-06-09.pdf>

⁹ **“Artículo 161.** Son atribuciones de la Dirección de Obras Públicas:

IX.- Analizar y autorizar las solicitudes de trámite de licencia de construcción de obra mayor y menor, privada y pública, alineamiento, número oficial, uso de suelo, subdivisión, fusión, impacto urbano, como parte del cumplimiento a los instrumentos de los planes de desarrollo urbano, de acuerdo a lo establecido en la normatividad aplicable”.

¹⁰ **“ARTÍCULO 17.-** Son elementos y requisitos de validez del acto administrativo:

I. Ser expedido por órgano competente, a través de servidor público, y en caso de que dicho órgano fuere colegiado, reúna las formalidades de la ley o decreto en que se funde para emitirlo;...”

¹¹ Consultable de la foja 8 (ocho) a la 11 (once) del expediente **0040/2022** del Índice de la Primera Sala Unitaria de Primera Instancia.

¹² <https://sif2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/188431>

“COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. LA NULIDAD DECRETADA POR NO HABERLA FUNDADO NO PUEDE SER PARA EFECTOS, EXCEPTO EN LOS CASOS EN QUE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA RECAIGA A UNA PETICIÓN, INSTANCIA O RECURSO.

Datos
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP
y el Artículo
61 de la
LTAIPBGO

Si la ausencia de fundamentación de la competencia de la autoridad administrativa que emite el acto o resolución materia del juicio de nulidad correspondiente, incide directamente sobre la validez del acto impugnado y, por ende, sobre los efectos que éste puede producir en la esfera jurídica del gobernado, es inconcuso que esa omisión impide al juzgador pronunciarse sobre los efectos o consecuencias del acto o resolución impugnados y lo obliga a declarar la nulidad de éstos en su integridad, puesto que al darle efectos a esa nulidad, desconociéndose si la autoridad demandada tiene o no facultades para modificar la situación jurídica existente, afectando la esfera del particular, podría obligarse a un órgano incompetente a dictar un nuevo acto o resolución que el gobernado tendría que combatir nuevamente, lo que provocaría un retraso en la impartición de justicia. No obsta a lo anterior el hecho de que si la autoridad está efectivamente facultada para dictar o emitir el acto de que se trate, pueda subsanar su omisión; además, en aquellos casos en los que la resolución impugnada se haya emitido en respuesta a una petición formulada por el particular, o bien, se haya dictado para resolver una instancia o recurso, la sentencia de nulidad deberá ordenar el dictado de una nueva, aunque dicho efecto sólo tuviera como consecuencia el que la autoridad demandada se declare incompetente, pues de otra manera se dejarían sin resolver dichas peticiones, instancias o recursos, lo que contravendría el principio de seguridad jurídica contenido en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Contradicción de tesis 92/2000-SS. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito, el Segundo Tribunal Colegiado del Octavo Circuito y el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito. 17 de octubre de 2001. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Juan Díaz Romero. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Andrea Zambrana Castañeda. Tesis de jurisprudencia 52/2001. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintiséis de octubre de dos mil uno.

24. Una vez declarada la nulidad para efectos del acto impugnado, resulta innecesario analizar el resto de los agravios planteados por la recurrente, porque a nada práctico llevaría, puesto que ya ha sido analizado el de mayor beneficio para ella. Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis I.2o.A. J/23 con registro digital 193430, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito en la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo X, Agosto de 1999, página 647, de rubro y texto siguientes:

“CONCEPTOS DE ANULACIÓN. LA EXIGENCIA DE EXAMINARLOS EXHAUSTIVAMENTE DEBE PONDERARSE A LA LUZ DE CADA

CONTROVERSIA EN PARTICULAR.

Datos
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP
y el Artículo
61 de la
LTAIPBGO

La exigencia de examinar exhaustivamente los conceptos de anulación en el procedimiento contencioso administrativo, debe ponderarse a la luz de cada controversia en particular, a fin de establecer el perjuicio real que a la actora puede ocasionar la falta de pronunciamiento sobre algún argumento, de manera tal que si por la naturaleza de la litis apareciera inocuo el examen de dicho argumento, pues cualquiera que fuera el resultado en nada afectaría la decisión del asunto, debe estimarse que la omisión no causa agravio y en cambio, obligar a la juzgadora a pronunciarse sobre el tema, sólo propiciaría la dilación de la justicia.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL
PRIMER CIRCUITO.”

CUARTO. DECISIÓN.

25. En virtud de lo anterior, conforme a lo establecido en los artículos 208 y 209 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, y ante lo **sustancialmente fundado** del agravio de la recurrente, es procedente **REVOCAR** la sentencia de trece de marzo de dos mil veintitrés, y con fundamento en los artículos 236 y 238 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, se:

3. RESUELVE

PRIMERO. Se **REVOCA** la sentencia de trece de marzo de dos mil veintitrés, por las razones expuestas por esta Sala Superior en el considerando que antecede. - - - - -

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

Por unanimidad de votos, lo resolvieron y firmaron los Magistrados Mateo Martínez Martínez (**ponente**), Cruz Itzel Espinosa Rojas y Manuel de Jesús López López, quienes actúan con la Maestra Lizbeth Jessica Gallardo Martínez, Secretaria General de Acuerdos de este Tribunal, que autoriza y da fe. - - - - -

MAGISTRADO MATEO MARTÍNEZ MARTÍNEZ
PRESIDENTE
(PONENTE)

Datos
protegidos por
el artículo 116
de la LGTAIP
y el Artículo
61 de la
LTAIPBGO

MAGISTRADA CRUZ ITZEL ESPINOSA ROJAS

MAGISTRADO MANUEL DE JESÚS LÓPEZ LÓPEZ

MAESTRA LIZBETH JESSICA GALLARDO MARTÍNEZ
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS