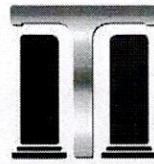




815



J.A. 815/2018

TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DEL
ESTADO DE MÉXICO

Nezahualcóyotl, Estado de México, a **doce de marzo de dos mil diecinueve**. -----

VISTAS para resolver en definitiva, las actuaciones del juicio administrativo número **815/2018**, promovido por [REDACTED], en representación de [REDACTED], en contra de la **TESORERA MUNICIPAL, DIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL Y JEFE DEL DEPARTAMENTO DE COORDINACIÓN DE RECEPTORÍAS; TODOS DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO**; y -----

RESULTANDO

1.- Mediante escrito presentado con número de folio **11570**, en fecha **cinco de noviembre de dos mil dieciocho**, ante la Oficialía de Partes de esta Quinta Sala Regional, [REDACTED], en carácter de **apoderado legal de** [REDACTED], demandó la invalidez del trámite de traslado de dominio promovido por [REDACTED], en fecha dos de julio de dos mil dieciocho, respecto del lote de terreno [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]. -----

2.- Por proveído del día **quince de noviembre del año próximo pasado**, esta Quinta Sala Regional admitió a trámite la demanda referida, mediante el cual se registró el juicio administrativo número **815/2018**; en donde se tuvo como autoridad demandada a la **TESORERA MUNICIPAL DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO**, a quien se le corrió traslado para que contestara la demanda dentro del término de **ocho días hábiles** siguientes a aquél en que surtiera efectos la notificación respectiva; asimismo, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora en su escrito de demanda. -----

3.- Mediante escrito presentado con número de folio **12591**, en la Oficialía de Partes de esta Quinta Sala Regional, el día **seis de diciembre de dos mil dieciocho**, la Tesorera demandada dio contestación, al cual le recayó el proveído del día **diez del mismo mes y año**, en el que se tuvo a la responsable dando contestación a la demanda instaurada en su contra en tiempo y forma, se tuvieron

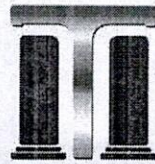
por admitidas las pruebas ofrecidas en el mencionado escrito y por opuestas las causales de improcedencia y sobreseimiento invocadas. -----

4.- En fecha **catorce de diciembre del año próximo pasado**, la parte actora formuló ampliación de demanda, señalando como autoridades demandadas, además de la antes mencionada a la **DIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL Y AL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE COORDINACIÓN DE RECEPTORÍAS; AMBOS DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO**. Posteriormente, por escritos presentados en la Oficialía de Partes de esta Sala, en fecha **veintiocho de enero del año en curso**, las citadas autoridades formularon contestación de demanda, escritos a los cuales les recayó el proveído del día **treinta del citado mes y año**.-----

5.- A efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 269, 270, 271 y 272 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en fecha **catorce de febrero del año en curso**, se llevó a cabo la audiencia de ley, haciéndose constar que únicamente compareció la parte actora y sus testigos; se desahogaron las pruebas previamente admitidas a las partes, dada su propia y especial naturaleza jurídica, así como la testimonial ofrecida por el actor a cargo de [REDACTED]. En otro punto, se hizo constar que sólo la parte compareciente formuló alegatos verbales, no así el resto de las partes, por sí o a través de persona alguna que legalmente les representara en el juicio, por lo que se les tuvo por precluido para alegar. Finalmente se ordenó pasaran los autos a fin de dictar la resolución que en derecho corresponda, y -----

CONSIDERANDO

I.- Esta Quinta Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, es competente para conocer y resolver el presente Juicio Administrativo, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 116 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1.2 y 1.7 del Código Administrativo; 1, 2, 3, 4, 22, 199, 200, 237, 269 y 273 del Código de Procedimientos Administrativos; 3, 4, 5, 16, 26 y 27 de la Ley Orgánica del



Tribunal de Justicia Administrativa y 43 del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa, todos del Estado de México. -----

II.- Por ser una cuestión de orden público e interés social y de estudio preferente, ya sea a petición de parte o de oficio, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 fracción I del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; esta Sala Regional procede al estudio oficioso de las causales de improcedencia y sobreseimiento que advierte se actualizan en el presente juicio. Lo anterior con apoyo en el criterio de jurisprudencia 57, Primera Época, consultable en la Publicación Oficial de Jurisprudencias del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, que se cita:

JURISPRUDENCIA 57

IMPROCEDENCIA DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. FACULTAD PARA EXAMINARLA DE OFICIO.- Es conocido con amplitud el lineamiento de que la procedencia de todo juicio debe examinarse en forma previa, independientemente de que las partes la hayan o no alegado, por ser una cuestión de orden público. Por lo tanto, las Salas del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado tienen la más amplia facultad para estudiar de oficio las causales de improcedencia o de sobreseimiento que queden acreditadas en el juicio o recurso de su conocimiento, después de que se haya contestado la demanda hasta la conclusión del procedimiento del referido juicio o recurso, conforme a los artículos 69, 77 y 78 de la Ley de Justicia Administrativa de la Entidad.

Recurso de Revisión número 61/990.- Resuelto en sesión de la Sala Superior de 14 de agosto de 1990, por unanimidad de tres votos.

Recursos de Revisión acumulados números 203/990, 212/990 y 213/990.- Resueltos en sesión de la Sala Superior de 16 de octubre de 1990, por unanimidad de tres votos.

Recurso de Revisión número 218/990.- Resuelto en sesión de la Sala Superior de 8 de noviembre de 1990, por unanimidad de tres votos.

En ese orden de ideas, esta Juzgadora advierte que en el presente asunto se actualizan las causales previstas en los artículos 267 fracción XI, 268 fracción II, en relación con lo establecido en el diverso 230 fracción II, inciso a); todos del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, mismos que señalan:

Artículo 267. El juicio ante el Tribunal es improcedente:

...

XI. En los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición constitucional o legal.

Artículo 268.- Procede el sobreseimiento del juicio:

...

II. Cuando durante el juicio apareciere o sobreviniere alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior;

Artículo 230.- Serán partes en el juicio:

II. El demandado. Tendrá ese carácter:

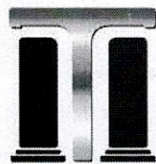
a) La autoridad estatal o municipal que dicte, ordene, ejecute o trate de ejecutar el acto impugnado.

Lo anterior, en virtud de que, tal y como lo establece el artículo 230 antes transcrito, tendrá el carácter de demandado, la autoridad estatal o municipal que dicte, ordene, ejecute o trate de ejecutar el acto impugnado; sin embargo, tal y como lo señala la parte actora en su escrito inicial de demanda, ésta pretende se declare la invalidez del: "trámite de traslado de dominio promovido por [REDACTED] en fecha dos de julio de dos mil dieciocho, respecto del lote de [REDACTED]

[REDACTED] (sic); sin que en la especie se derive que dicho acto haya sido emitido, ejecutado o tratado de ejecutar por la TESORERA MUNICIPAL DEMANDADA, sino por otras dependencias de la Administración Pública Municipal, dentro del ejercicio de sus facultades y atribuciones, en auxilio del despacho de los asuntos competencia del aquél Municipio; por lo tanto, no resulta atribuible a dicha autoridad el acto del que se duele el demandante.-----

En consecuencia, se decreta el **SOBRESEIMIENTO** en el presente juicio, únicamente respecto a la **TESORERA MUNICIPAL DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO.**-----

III.- Ahora bien, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 273 fracción II del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, este Órgano Jurisdiccional procede a fijar la litis en el presente asunto, misma que se circunscribe a reconocer la validez o declarar la invalidez del trámite denominado *Declaración para el pago de impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras traslativas de dominio de inmuebles, folio R5-00863, con clave catastral número [REDACTED], a favor de [REDACTED], de fecha dos de julio de dos mil dieciocho, respecto al inmueble ubicado en calle [REDACTED]*



Analizados los argumentos de nulidad expresados por el actor en sus escritos de demanda y ampliación de demanda, su refutación por parte de la autoridad demandada, y una vez valoradas las pruebas que obran en el presente expediente, conforme a las reglas de la lógica y la sana crítica; con fundamento en lo establecido en los

artículos 3 fracción V y 273 fracción VII del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, esta Juzgadora declara infundada la pretensión de la parte actora; por las razones expuestas a continuación:-----

Como se advierte del expediente formado con motivo del acto impugnado, remitido en copia certificada por las autoridades demandadas, ocho de junio de dos mil dieciocho, el señor [REDACTED], ingresó la solicitud de servicios catastrales con número de folio 167, respecto del inmueble ubicado en calle [REDACTED], [REDACTED], exhibiendo como documento base de su acción, el contrato de compraventa celebrado entre éste como comprador y [REDACTED] (como vendedor), de fecha veinticinco de marzo de dos mil dos, respecto del inmueble descrito; ordenándose su registro en el padrón catastral, bajo la clave [REDACTED]; así mismo, en fecha dos de julio de dos mil dieciocho, la autoridad municipal, expidió la declaración para el pago de impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras traslativas de dominio de inmuebles, folio R5-00863, con clave catastral número [REDACTED] a favor de [REDACTED]; lo anterior, con fundamento en la fracción II del artículo 182 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, así como en el numeral ACGC007 del apartado I.3 de las Políticas Generales del Manual Catastral del Estado de México, donde se establece que éste documento es el idóneo para acreditar la propiedad o posesión, al solicitar la inscripción o actualización de un inmueble ante la hoy demandada, numerales que a la letra señalan:

CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS

Artículo 182.- Para la inscripción o actualización de un inmueble, deberá presentarse el documento con el que se acredite la propiedad o posesión, que podrá consistir en:

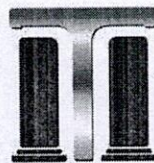
II. Contrato privado de compra-venta, cesión o donación.

MANUAL CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

I.3 POLÍTICAS GENERALES

ACGC007.-Para hacer constar el interés jurídico o legítimo, el solicitante deberá presentar ante la autoridad catastral, los siguientes documentos:

*Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble, el cual puede ser cualquiera de entre los siguientes:



+Contrato privado de compraventa, cesión o donación.

De lo anterior, se colige que el acto materia de litis en el presente juicio, constituye un acto administrativo efectuado conforme a la normatividad de la materia; por lo que, contrario a la pretensión de la parte actora, no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el Manual de Catastro del Estado de México, para generar la baja, cancelación, o en su caso, la reasignación de clave catastral del inmueble antes aludido; mismas que se encuentran en los numerales ACC005 y ACC006 del apartado II.3 Políticas Generales, que establecen:

II.3 POLÍTICAS GENERALES

ACC005.- Las causas por las que se podrá dar de baja una clave catastral son las siguientes:

Fusión de predios.

Afectación total del inmueble por la ejecución de obras públicas.

Alta de una manzana debido a la saturación de predios de la manzana origen.

Cuando la clave original es incorrecta respecto de la ubicación física del inmueble.

ACC006.- La reasignación de claves catastrales procederá en los siguientes casos:

Cuando el inmueble se localice en una manzana que ha sido saturada en el número de claves permitidas (más de 99).

Cuando el inmueble se localice en una manzana que se subdividió por la apertura de una vialidad.

Cuando el inmueble se encuentra en una manzana que es necesario subdividir por la ampliación o creación de una o varias áreas homogéneas nuevas.

Cuando la clave registrada no corresponda a la localización física del inmueble.

En todo caso, la reasignación de clave deberá hacerse del conocimiento del propietario o poseedor del inmueble, mediante notificación o comunicado oficial.

En consecuencia, y toda vez que en el fondo del presente asunto se vislumbra un conflicto entre particulares, respecto de la legal propiedad del inmueble ubicado en calle [REDACTED]

[REDACTED]; sin que sea competencia tanto de la demandada como de este Tribunal, dirimir controversias sobre derechos reales; este Órgano Jurisdiccional, deja a salvo los derechos de la parte actora, para que, si así lo desea, los haga valer ante la autoridad competente; lo anterior, tomando en consideración que la inscripción de un inmueble en el padrón catastral, no genera por sí misma, ningún derecho de propiedad, como lo establece el artículo 183 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, que señala:

Artículo 183.- La inscripción de un inmueble en el padrón catastral municipal, no genera por sí misma, ningún derecho de propiedad o posesión en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito.

Atingente a lo anterior y tomando en consideración que los actos de autoridad gozan del principio de presunción de legalidad, y la parte actora no logró desvirtuar la misma, con fundamento en lo establecido por los artículos 1.10 del Código Administrativo y 34 del Código de Procedimientos Administrativos, ambos del Estado de México, esta Juzgadora reconoce la **VALIDEZ** del acto impugnado, preceptos legales que a la letra establecen:

Artículo 34.- Los actos administrativos se presumirán legales; sin embargo, las autoridades administrativas deberán probar los hechos que los motiven cuando el interesado los niegue lisa y llanamente, a menos que la negativa implique la afirmación de otro hecho.

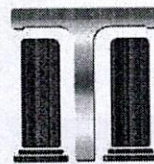
Artículo 1.10.- Todo acto administrativo se presumirá válido mientras no haya sido declarada su invalidez, y será eficaz y exigible desde el momento en que la notificación del mismo surta sus efectos, salvo cuando el acto tenga señalada una fecha de vigencia, en cuyo supuesto se estará a la fecha de inicio de dicha vigencia, siempre y cuando haya surtido efectos la notificación respectiva, o cuando haya operado la afirmativa o negativa ficta. Tratándose de actos administrativos por los que se otorguen beneficios a los particulares, éstos podrán exigir su cumplimiento desde la fecha en que se haya emitido el acto o desde aquélla que tenga señalada para iniciar su vigencia.

Al tenor de las consideraciones anteriores, el Pleno de la Sala Superior de este Tribunal aprobó el criterio jurisprudencial que se identifica con el número 142, con el rubro y texto que en seguida se transcribe:

JURISPRUDENCIA 142

PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DE ACTOS ADMINISTRATIVOS Y FISCALES. ALCANCE DEL PRINCIPIO.- Es de explorado derecho que los actos administrativos y fiscales gozan de la presunción de legalidad, lo que les confiere el carácter de legales hasta en tanto no se demuestre lo contrario. En el Estado de México, el principio de presunción de legalidad de los citados actos se sustenta en los artículos 78 del Código Fiscal Estatal y 75 del Código Fiscal Municipal, en cuanto precisan que los actos y resoluciones de las autoridades se presumirán legales, pero que dichas autoridades están obligadas a probar los hechos que motiven los mismos cuando el afectado los niegue lisa y llanamente, a menos que la negativa implique la afirmación de otro hecho. En estas circunstancias, las autoridades estatales y municipales no están obligadas a probar la legalidad de los actos administrativos y fiscales, en los medios de impugnación que promuevan los particulares, excepto que éstos nieguen lisa y llanamente los hechos que motiven esos actos, siempre que la negativa no contenga la afirmación expresa de otro hecho.

Recurso de Revisión número 27/995.- Resuelto en sesión de la Sala Superior de 7 de febrero de 1995, por unanimidad de tres votos.



Recurso de Revisión número 231/995.- Resuelto en sesión de la Sala Superior de 16 de mayo de 1995, por unanimidad de tres votos.

Recurso de Revisión número 489/995.- Resuelto en sesión de la Sala Superior de 24 de agosto de 1995, por unanimidad de tres votos.

NOTA: Los derogados artículos 78 del Código Fiscal Estatal y 75 del Código Fiscal Municipal, corresponden al numeral 34 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado en vigor.

La Tesis jurisprudencial, fue aprobada por el Pleno de la Sala Superior en Sesión del 7 de diciembre de 1995, por unanimidad de tres votos, publicada en la Gaceta del Gobierno No. 71 Sección Tercera, de fecha 8 de octubre de 1997.

En mérito de lo expuesto y fundado, es de resolverse y se: -----

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se reconoce la **VALIDEZ** del trámite denominado *Declaración para el pago de impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras traslativas de dominio de inmuebles*, folio [REDACTED], con clave catastral número [REDACTED] a favor de [REDACTED], de fecha dos de julio de dos mil dieciocho, respecto al inmueble ubicado en calle [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].-----

SEGUNDO.- Notifíquese a las partes en términos de ley. --

Así lo resolvió y firma la Magistrada de la Quinta Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, ante la presencia del Secretario de Acuerdos que da fe. -----

MAGISTRADA

LIC. ANA LUISA
VILLEGAS BRITO

SECRETARIO

LIC. PAZ EVERARDO
NAVA GUTIERREZ

ALVB/PENG/LLJM

ELIMINADO. Fundamento legal: artículos 3 y 143 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública Del Estado de México y Municipios. Así como lo dispuesto en los artículos 2 fracciones I, VII, VIII y XII, 6 y 16 de la Ley de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios; en virtud de tratarse de información concerniente de una persona identificada o identificable. (Los datos testados de este documento se encuentran en las páginas 1, 2, 4, 5, 6, 7 y 9).

