

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

VISTAS para resolver en definitiva, las actuaciones del juicio administrativo número [REDACTED], promovido por [REDACTED], en contra de la **TESORERA MUNICIPAL, JEFE DE CATASTRO Y JEFE DE INGRESOS DE LA TESORERÍA, TODOS DE TEPETLIXPA, ESTADO DE MÉXICO**; y -----

RESULTANDO

1.- Mediante escrito presentado con número de folio **10420**, en fecha **veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho**, ante la Oficialía de Partes de esta Quinta Sala Regional, [REDACTED], demandó la invalidez de: "la emisión del formato de declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de fecha cinco de julio de dos mil dieciocho a nombre de Margarito Bautista Valencia".-----

2.- Por proveído del día **dos de octubre del año próximo pasado**, esta Quinta Sala Regional admitió a trámite la demanda referida, mediante el cual se registró el juicio administrativo número **707/2018**; en donde se tuvo como autoridad demandada a la **TESORERA MUNICIPAL, JEFE DE CATASTRO Y AUXILIAR CONTABLE DE LA TESORERÍA, TODOS DE TEPETLIXPA, ESTADO DE MÉXICO**, a quienes se les corrió traslado para que contestaran 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 **11459** en la Oficialía de Partes de esta Quinta Sala Regional, el día **veintinueve de octubre de dos mil dieciocho**, la **TESORERA MUNICIPAL, JEFE DE CATASTRO Y JEFE DE INGRESOS**, dieron contestación a la demanda, al cual le recayó el proveído del día **cinco de noviembre de aquél año**, en el que se tuvo a las responsables 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. -----

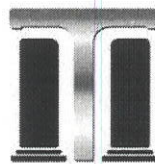
4.- En fecha **veintidós de enero de dos mil diecinueve**, se regularizó el presente juicio, con el único objeto de tener como **tercero interesado** a [REDACTED], ordenándose correrle traslado para que se apersonara a juicio, aportara pruebas y alegara lo que a su derecho conviniera, a más tardar en la audiencia de ley, sin que de autos se advierta su apersonamiento por sí o por persona alguna que legalmente le represente. Apersonándose a juicio, mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de esta Sala, en fecha **doce de febrero del año en curso**.---

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 **veintiocho de febrero del año en curso**, se llevó a cabo la audiencia de ley, haciéndose constar que comparecieron la autorizada de la parte actora, el tercero interesado y su autorizada; se desahogaron las pruebas previamente admitidas a las partes, las documentales dada su propia y especial naturaleza jurídica. En otro punto, se hizo constar que los comparecientes formularon alegatos verbales, no así las demandadas, por sí o a través de persona alguna que legalmente les representara en el juicio, por lo que se les tuvo por precluido su derecho 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 de las causales de improcedencia y sobreseimiento invocadas por las demandadas, quienes oponen las causales previstas en los artículos 267 fracción IX y 268 fracción II, ambas del ordenamiento citado; argumentando que el actor refiere que se encuentra tramitando el juicio número 743/2018, ante el Juzgado Quinto Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Amecameca, Estado de México. Sin embargo, esta Juzgadora declara infundado tal argumento, en razón de que, en aquel medio de impugnación, el hoy actor, ejerció la acción real plenaria de posesión, sobre la servidumbre de paso del terreno denominado "Pozotenco", ubicado en la [REDACTED] [REDACTED] por lo tanto, no se trata del mismo acto que por esta vía impugna, en consecuencia, no se actualizan las causales señaladas por las responsables.-----

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 507CTA8355-U, con clave catastral número [REDACTED] a favor de [REDACTED], de fecha cinco de julio de dos mil dieciocho, respecto al inmueble [REDACTED]*-----

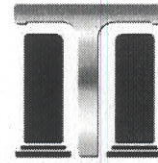
IV.- En tal estado de cosas, se analizan los conceptos de nulidad hechos valer por el apoderado de la parte actora, quien medularmente alude que la demandada viola en su perjuicio, lo establecido en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113, 114, 115, 116, 117, 171, 175, 177, 178 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, y numerales ACGC001 y ACGC015 del Manual Catastral de esta Entidad; toda vez que el trámite de traslado de dominio realizado por [REDACTED], no cumple con los requisitos procesales y sustanciales que marca la normatividad aplicable, puesto que la autoridad demandada no verificó el historial del

inmueble materia de litis en el presente juicio, dejando de revisar la validez de la información proporcionada por el hoy tercero interesado; sin considerar que el traslado de dominio autorizado, abarca 92.5 metros de su patrimonio.-----

En refutación a lo antes expuesto, la autoridad demandada manifiesta que en todo momento actuó conforme a las facultades y atribuciones que la ley le confiere, y que el acto impugnado se encuentra debidamente fundado y motivado; en virtud de que el derecho que le asistió al señor [REDACTED] al momento de efectuar la inscripción catastral del predio materia de litis en el presente juicio, se desprende del contrato privado de compraventa celebrado entre éste como comprador y [REDACTED] [REDACTED] (como vendedora), de fecha dos de julio de dos mil dieciocho; documento que constituyó la base de la inscripción catastral ante la hoy demandada, y que obra en el expediente formado con motivo del acto impugnado; por lo tanto, la inscripción catastral de dicho predio constituyó un acto administrativo efectuado conforme a la normatividad de la materia, y en consecuencia el acto que por esta vía se impugna, corre la misma suerte.-----

Por su parte, el tercero interesado en el presente juicio, manifiesta que no le asiste la razón al actor, puesto que no existe afectación alguna a su propiedad; como lo determinó el Juez Quinto de lo Civil del Distrito Judicial de Chalco, al resolver el expediente 743/2018; quien resolvió que [REDACTED] no aprobó los elementos de la acción ejercitada, en contra de [REDACTED] [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, en fecha cinco de julio de dos mil dieciocho, el señor [REDACTED] solicitó el servicio catastral traslativo de dominio, respecto del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED], exhibiendo como documento base de su acción, el contrato de compraventa celebrado entre éste como comprador y [REDACTED] (como vendedora), de fecha dos de julio de dos mil dieciocho, respecto del inmueble descrito; ordenándose su registro en el padrón catastral, bajo la clave 0200100558000000; así mismo, previo el pago de los derechos, en fecha cinco 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 [REDACTED] con clave catastral a favor del hoy tercero interesado; 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.

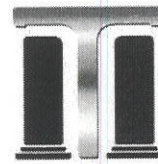
Cuando la clave registrada no corresponda a la localización física del inmueble.

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

No obstante, en el fondo del presente asunto se vislumbra un conflicto entre particulares, respecto de la legal propiedad de una fracción del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED]
sin que sea competencia tanto de la demandada ni de este Tribunal, dirimir controversias sobre derechos reales; razón por la cual, y toda vez que de autos se desprende la substanciación de un juicio diverso con número de expediente 743/2018, radicado en el Juzgado Quinto del Distrito Judicial de Chalco con residencia en Amecameca; las partes deberán estarse a lo estrictamente resuelto por la autoridad Judicial.-----

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 trámite denominado *Declaración para el pago de impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras traslativas de dominio de inmuebles, folio 507CTA8355-U, con clave catastral número [REDACTED]* a favor de [REDACTED] de fecha cinco de julio de dos mil dieciocho, respecto al inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] 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 aquella 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 acto impugnado.-

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: Artículo 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 fracción 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 a una persona identifica o identificable. (los datos testados de este documento se encuentran en las páginas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.)