



Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Baja California Sur

TJABCS

DEMANDANTE: ***** ***,
DEMANDADO: DIRECCIÓN GENERAL
DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.
EXPEDIENTE No. 106/2021-LPCA-I.

En la ciudad de La Paz, Baja California Sur, a **ocho de marzo del dos mil veintitrés**, y **VISTOS** los autos para resolver en definitiva el Juicio de Nulidad contenido en el expediente registrado bajo el número **106/2021-LPCA-I**, instaurado por ***** ***, en contra de la **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**, la suscrita Magistrada de esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, ante el Secretario de Estudio y Cuenta, quien da fe, y de conformidad a lo que establecen los artículos 56 y 57 de la Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, procede a emitir sentencia definitiva en los siguientes términos:

R E S U L T A N D O S :

I. Mediante escrito y anexos recibidos ante la Oficialía de Partes de este Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado, el diecinueve de mayo de dos mil veintiuno, ***** ***, presentó demanda en contra de lo que a continuación se transcribe;

“RESOLUCIÓN IMPUGNADA

*a) Oficio de fecha 20 de abril de 2021 mediante número DGCM-1201/0876/2021 suscrita por el ING. **** ***, en su carácter de Director General de Catastro en este Municipio de La Paz Baja California Sur.”*

Señalando como autoridad demandada a la **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ BAJA CALIFORNIA SUR** (visible en fojas 002 a 010).

II. Con acuerdo de diez de junio de dos mil veintiuno, se tuvo por recibido el escrito de demanda antes descrito y anexos, registrándose bajo el número de expediente **106/2021-LPCA-I**, previo a pronunciamiento respecto a la admisión o no de la demanda, se requirió a la demandante para que señalara a la tercera interesada y proporcionara su domicilio, para

poder emplazarla al presente juicio; de igual manera, se le requirió para que exhibiera dos tantos de copias para los traslados correspondientes (visible en fojas 011 a 012).

III. Con acuerdo de veintiocho de junio de dos mil veintiuno, se tuvo por recibido un escrito signado por la parte demandante, mediante el cual, desahogó la prevención señalando que desconoce el domicilio de la tercera interesada y exhibió copias para efectos de correrle traslado, teniéndole por cumplido con lo requerido, en consecuencia, se admitió a trámite la demanda instaurada, ordenándose notificar y correr traslado a la autoridad demandada, para la contestación de demanda respectiva; por otro lado, se requirió a la autoridad demandada, para que dentro del plazo de tres días, informara si dentro de los archivos con los que cuenta obraba algún domicilio donde pudiera ser localizada la tercera interesada; asimismo, se tuvo por **ofrecida, admitida y desahogada**, por su propia y especial naturaleza, la prueba documental que se ofrece en el punto 1 del capítulo de pruebas del escrito de demanda; en cuanto a la documental exhibida consistente en original del acuse de recibo del escrito de fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, no ha lugar a tenerla por ofrecida, admitida y desahogada, toda vez que la parte promovente no la ofreció como prueba en su escrito de demanda (visible en foja 016 a 017).

IV. Con proveído de veintitrés de julio de dos mil veintiuno, se tuvo por recibido un oficio suscrito por el **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**, teniéndole por cumplido con lo requerido en el proveído descrito anteriormente, aduciendo que no localizó registro a nombre de la tercero interesada; asimismo, se ordenó girar oficios a la Administración Desconcentrada de Servicios al Contribuyente de Baja California Sur (SAT); Teléfonos de México (TELMEX); Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz (OOMSAPAS); CFE Suministrador



Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Baja California Sur

TJABCS

DEMANDANTE: ***** **

DEMANDADO: DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.

EXPEDIENTE No. 106/2021-LPCA-I.

de Servicios Básicos, Super Intendencia Zona La Paz; Instituto Nacional Electoral (INE); Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), Delegación Baja California Sur; y Oficina de Representación del Instituto Nacional de Migración en Baja California Sur (INM), todos con residencia en esta Ciudad, para que informaran si contaban con algún domicilio de la tercero interesada (visible en foja 020).

V. Mediante acuerdo de veinticinco de agosto de dos mil veintiuno, se recibieron cinco oficios, p suscritos respectivamente por el **Vocal del Registro Federal de Electores de la Junta Local Ejecutiva del INE en Baja California Sur; Administradora Desconcentrada de Servicios al Contribuyente de Baja California Sur “1”; Subdelegación de Administración del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; Jefe del Departamento Contencioso, actuando en suplencia por ausencia del Titular de la Jefatura de Servicios Jurídicos del Instituto Mexicano del Seguro Social en Baja California Sur y el Jurídico Zona La Paz, CFE Suministrador de Servicios Básicos División Baja California, Zona La Paz,** mediante los cuales, informaron que no se localizó registro a nombre de la tercera interesada, por lo que se les dejó sin efectos el apercibimiento decretado anteriormente (visible en foja 032).

VI. Con proveído de treinta de agosto de dos mil veintiuno, se tuvo por recibido un oficio, suscrito por el **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR,** con el cual, produce contestación a la demanda instaurada en su contra, sin embargo, previo a pronunciarse al respecto, se le requirió para que exhibiera copias de su oficio de contestación para efecto de correrle traslado a las partes (visible a foja 054).

VII. Mediante acuerdo de diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno, se recibieron dos oficios suscritos respectivamente por el **Gerente Operacional y Comercial área La Paz de “Telmex”** y por el **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**; en cuanto al contenido de este último, se le tuvo por cumpliendo lo requerido anteriormente y en consecuencia, por produciendo la contestación de la demanda instaurada en su contra, ordenándose correr traslado a la parte demandante; respecto a la tercera interesada, se reservó a acordar lo correspondiente hasta en tanto se tenga información del domicilio para notificarla y emplazarla al presente juicio; asimismo, se tuvieron por **ofrecidas, admitidas y desahogadas** por su propia y especial naturaleza, las pruebas documentales señaladas en los numerales **1** y **2** del capítulo respectivo; así como la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, descritas en los puntos **3** y **4**; respecto a la documental consistente en copia certificada del oficio número DGCM-1201/0876/2021, se le dijo que no ha lugar a tenerla por ofrecida, admitida y desahogada, toda vez que no se ofreció como prueba en su oficio de contestación; por otro lado, respecto al oficio suscrito por el **Gerente Operacional y Comercial área La Paz de “Telmex”**, informó que no tiene datos de la tercera interesada, por lo que, se le tuvo por cumpliendo con lo requerido anteriormente; finalmente, se advirtió que la Oficina de Representación del Instituto Nacional de Migración en Baja California Sur (INM) y al Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz (OOMSAPAS), no dieron cumplimiento a lo requerido, por lo que, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado; sin perjuicio de lo anterior y a fin de agotar la búsqueda del domicilio de la tercera interesada, se requirió nuevamente para que cumplan con lo requerido (visible en fojas 058 a 059).

VIII. Con proveído de cuatro de octubre de dos mil veintiuno, se recibieron dos oficios suscritos por el **Titular de la Unidad de Asesoría**



Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Baja California Sur

TJABCS

DEMANDANTE: ***** **** *.

**DEMANDADO: DIRECCIÓN GENERAL
DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

EXPEDIENTE No. 106/2021-LPCA-I.

Jurídica del Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz (OOMSAPAS), mediante los cuales informó que no cuenta con datos a nombre de la tercera interesada, teniéndole por cumplido con lo requerido (visible a foja 068).

IX. Con acuerdo de doce de noviembre de dos mil veintiuno, se recibió un telegrama, suscrito por el **Jefe del Departamento de Asuntos Jurídicos de la Oficina de Representación en Baja California Sur del Instituto Nacional de Migración,** mediante el cual, informó que no cuenta con datos a nombre de la tercera interesada, teniéndole por cumplido con lo requerido; en consecuencia, se tuvo por agotada la búsqueda oficiosa de la tercera interesada, resultando insatisfactoria, por lo tanto, se ordenó el emplazamiento de la tercera interesada por medio de edictos, requiriéndose a la parte demandante para que los recibiera y llevara a cabo la publicación referida mediante el procedimiento establecido para ello (visible en fojas 070 a 071).

X. Mediante acuerdo de catorce de febrero de dos mil veintidós, se tuvo por recibido un escrito y anexos, signado por la parte demandante, mediante el cual, exhibió tres ejemplares del periódico "El Sudcaliforniano", respecto de los edictos de emplazamiento a la parte tercera interesada, teniéndole por cumplido con lo requerido; por otra parte, se ordenó publicar el edicto ordenado en autos, en el portal de internet de este Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Baja California Sur, a fin de que la tercera interesada de referencia tuviera mayor oportunidad de conocer la instauración del presente juicio y pueda apersonarse al mismo para hacer valer los derechos que legalmente le corresponden (visible a foja 078).

XI. Con proveído de siete de abril de dos mil veintidós, se advirtió haber transcurrido en exceso el plazo de treinta días otorgado a la tercera interesada para que se apersonara al presente juicio, sin que lo hubiera

hecho, circunstancia que se hizo constar para los efectos legales a que hubiera lugar (visible en foja 080).

XII. Con acuerdo de veinte de abril de dos mil veintidós, se tuvo por recibido un escrito, signado por la parte demandante, mediante el cual, designó un autorizado legal, sin perjuicio de los ya autorizados previamente en el presente asunto, por lo que, se tuvo al nuevo autorizado únicamente para oír y recibir notificaciones (visible en foja 082).

XIII. Mediante acuerdo siete de junio de dos mil veintidós, se tuvo por presentado ante la Oficialía de Partes de este Tribunal, escrito, signado por la parte demandante, mediante el cual, solicitó el cierre de instrucción, por lo que, se le dijo que no ha lugar a acordar su petición, al encontrarse en valoración si había pendiente ordenar la práctica de cualquier diligencia u acordar la exhibición de algún documento (visible en foja 084).

XIV. Con proveído de seis de octubre de dos mil veintidós, se advirtió que la parte tercera interesada, no señaló domicilio para oír y recibir notificaciones, por tanto, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en acuerdo de fecha doce de noviembre de dos mil veintiuno; por lo que, se ordenó que las notificaciones que debieran realizarse, fueran por medio de la lista de acuerdos publicada en los estados de este Tribunal; asimismo, se ordenó la notificación del proveído de fecha diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno a la tercera interesada; finalmente, se tuvo por recibido ante la Oficialía de Partes de este Tribunal, escrito suscrito por el apoderado legal de la parte demandante, mediante el cual, solicitó el cierre de instrucción, indicándole que no era el momento oportuno para ello (visible a foja 086).

XV. Mediante acuerdo de treinta de noviembre de dos mil veintidós, en virtud que no existían pruebas o cuestiones pendientes que desahogar, se otorgó a las partes el plazo de cinco días hábiles comunes para que formularan alegatos por escrito, en la inteligencia que vencido



Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Baja California Sur

TJABCS

DEMANDANTE: ***** **** *.

**DEMANDADO: DIRECCIÓN GENERAL
DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

EXPEDIENTE No. 106/2021-LPCA-I.

dicho plazo, con alegatos o sin ellos, sin necesidad de declaratoria expresa, quedaría cerrada la instrucción (visible en foja 088).

XVI. Con proveído de dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, se tuvo por recibido un escrito signado por la demandante, mediante el cual, formuló a alegatos, advirtiéndose que su presentación fueron evidentemente extemporáneos, por lo que, se le dijo al promovente que dichos alegatos no serían tomados en consideración al momento de dictarse la sentencia correspondiente (visible a foja 091).

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

PRIMERO: Competencia. Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, con fundamento en el artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los artículos 64 y 157 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, con apego a lo establecido en los artículos 1, 2, 4, 7, 15 y 35 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, artículos 9 y 19 del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, y de conformidad a los artículos 1, 56 y 57 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, **es competente para conocer y resolver** en definitiva el presente juicio contencioso administrativo.

SEGUNDO. Existencia de la resolución impugnada. El oficio número **DGCM-1201/0876/2021** de fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, dictada por el **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**, quedó debidamente acreditado en autos de conformidad a los artículos 47 y 53 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, y de aplicación supletoria con los artículos 275, 278,

282 y 286 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California Sur, en virtud de que la demandante exhibió como prueba el original del oficio número DGCM-1201/0876/2021 (visible a foja 007 a 009), corroborándose con la copia certificada exhibida por la autoridad demandada, sin que esta combatiera su existencia, alcance o valor probatorio de la misma.

TERCERO: Causales de improcedencia y sobreseimiento. Estas se analizan a petición de parte o de oficio, por ser cuestiones de orden público y de estudio preferente. una vez analizados de manera oficiosa los artículos 14¹ y 15² de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, y al no advertir la configuración de alguna de estas, es por ello por lo que, **no se sobresee el presente juicio contencioso administrativo**, y en consecuencia, se procede a estudiar la causa administrativa que nos ocupa.

CUARTO: Análisis de los conceptos de impugnación. Esta Primera Sala procede a resolver los planteamientos vertidos en los conceptos de impugnación contenidos en el escrito de demanda, en relación con lo manifestado por las demandadas en su contestación, así como lo vertido en la ampliación de demanda y en la contestación a esta, respecto

¹ **ARTÍCULO 14.-** Es improcedente el juicio ante el Tribunal en los casos, por las causales y contra los actos siguientes:
I.- Contra actos de autoridades de otras entidades federativas o dependientes de la Administración Pública Federal;
II.- Contra actos legislativos del Congreso del Estado, sentencias o resoluciones formal y materialmente judiciales, laudos de autoridades de trabajo y resoluciones de autoridades electorales, derechos humanos y en materia de transparencia, acceso a la información pública y protección de datos personales;
III.- Contra actos que sean materia de otro juicio, recurso o medio de defensa administrativo que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo actor, contra las mismas autoridades y por los mismos actos, aunque los agravios alegados sean diversos;
IV.- Contra actos que hayan sido materia de otro juicio contencioso administrativo;
V.- Contra actos que no afecten los intereses jurídicos del actor; que se hayan consumado de un modo irreparable; o que hayan sido consentidos expresa o tácitamente, entendiéndose por éstos aquellos contra los que no se promovió el juicio en los plazos señalados por la presente Ley;
VI.- Contra reglamentos de carácter general, que no se hayan aplicado concretamente al promovente;
VII.- Cuando de las constancias de autos apareciere claramente demostrado que no existe el acto impugnado;
VIII.- Cuando hayan cesado los efectos del acto impugnado o éste no pueda surtir efecto legal o material alguno, y
IX.- Los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición legal.
La improcedencia del juicio será examinada aun de oficio.”

² **ARTÍCULO 15.-** Procede el sobreseimiento:
I.- Por desistimiento del demandante;
II.- Cuando durante el juicio aparezca o sobrevenga alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior;
III.- En el caso de que el demandante muera durante el juicio si su pretensión es intransmisible o, si su muerte, deja sin materia el proceso;
IV.- Si la autoridad demandada deja sin efecto la resolución o acto impugnados, siempre y cuando se satisfaga la pretensión del demandante;
V.- Si el juicio queda sin materia;
VI.- Cuando no se haya efectuado ningún acto procesal durante el plazo de ciento ochenta días consecutivos, ni el actor hubiere promovido en ese mismo lapso, siempre que la promoción sea necesaria para la continuación del procedimiento. En los juicios que se encuentren en revisión, la inactividad producirá caducidad de esa instancia y el Pleno declarará firme la resolución recurrida. Celebrada la audiencia de ley o propuesto el asunto para resolverse, no procederá el sobreseimiento o la caducidad, y
VII.- En los demás casos en que, por disposición legal, haya impedimento para emitir resolución en cuando al fondo del asunto.”



Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Baja California Sur

TJABCS

DEMANDANTE: ***** **** *****.

**DEMANDADO: DIRECCIÓN GENERAL
DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

EXPEDIENTE No. 106/2021-LPCA-I.

de los actos impugnados en el presente juicio.

Ahora bien, en atención al principio de economía procesal, se estima pertinente no realizar la transcripción de los conceptos de impugnación expuestos por la demandante, ni lo de la demandada, por lo que únicamente se asentarán en esencia sus posturas, teniéndose como si a la letra se transcribieran, pues con ello, se considera que no se vulneran los principios de congruencia y exhaustividad, tomando como sustento la jurisprudencia por contradicción 2a./J.58/2010 con número de registro 164618, visible en página 830, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, del Semanario de la Federación y su Gaceta, que a la letra dice:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez.”

La demandante en su escrito inicial de demanda señaló en esencia

lo siguiente:

“CONCEPTOS DE IMPUGNACIÓN

1) El oficio de fecha 20 de abril de 2021 mediante número DGCM-1201/0876/2021 suscrita por el Ing. ** ***, en su carácter de Director General de Catastro en este Municipio de La Paz Baja California Sur, me causa agravio ya que a todas luces carece de fundamentación y motivación legal para negar la procedencia a mi solicitud respecto de la autorización del registro de la coordenada UTM, del predio denominado **** ***, situado en la delegación de todos Santos Baja California Sur, que se encuentra a nombre del suscrito, identificable con clave catastral número *-**-***-****, predio que es propiedad legítima del suscrito, no permitiéndome seguir el trámite solicitado ante la responsable por el suscrito para determinar las medidas y colindancias del polígono de mi propiedad, ello a pesar de que he cumplido a cabalidad con los requisitos que me han solicitado, como son; copia de la escritura, plano de levantamiento físico, CD conteniendo la información electrónica, copia del pago del impuesto predial y copia de mi identificación, tal como está recibido en el acuse de mi escrito de solicitud de fecha 20 de abril de 2021.**

2) Me causa agravio en mi patrimonio dicha resolución ya que la autoridad demandada mediante el presente juicio de nulidad, no me permite seguir con la tramitación legal respecto de mi bien inmueble ya señalado y del cual soy propietario legítimo.”
(Énfasis de origen)

Por su parte, la autoridad demandada **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**, en su **oficio de contestación** (visible en fojas 033 a 037) esencialmente refirió que, lo manifestado por el actor resulta improcedente, puesto que, la Dirección General de Catastro, actúa en cumplimiento de sus atribuciones previstas en el artículo 9 de la Ley de Catastro para los municipios de Baja California Sur, y los artículos 154, 155 y demás relativos del Reglamento de la Administración Pública de La Paz, Baja California Sur, y atento a las atribuciones conferidas a dicha Dirección por virtud de Ley, una vez revisado el proyecto de registro de levantamiento físico del hoy actor, se observó que dichos registros se sobreponen documental y cartográficamente con el predio identificado con clave catastral *-**-***-**** con superficie de 8-32-08.24 Has, motivo por el cual, al sobreponerse con un predio ya registrado, no es posible registrar el levantamiento físico del predio identificado con clave catastral número *-**-***-****, puesto que de hacerlo se estaría afectando derechos de terceros.

Una vez señalado lo anterior, de conformidad al artículo 57, de la



Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Baja California Sur

TJABCS

DEMANDANTE: ***** **** *.

**DEMANDADO: DIRECCIÓN GENERAL
DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

EXPEDIENTE No. 106/2021-LPCA-I.

Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, es preciso establecer que, la litis materia de estudio en el presente juicio consiste en, determinar **si** la resolución impugnada, consistente en la resolución dictada por el **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ**, de fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, **carece o no de fundamentación y motivación de conformidad a los argumentos expuestos por las partes en el presente juicio.**

En primer término, se precisa que se debe entender por fundar y motivar, así como las diferencias entre lo considerado como una falta y una indebida implementación de estas; por **fundamentación**, se concibe como la cita o señalamiento de los preceptos legales en los que se establece el actuar de una u otra manera por parte de la autoridad actuante; por **motivación**, se entiende como el señalamiento de las consideraciones relativas a las circunstancias de hecho que se formulan para adecuar el caso concreto con la hipótesis legal citada.

Ahora bien, por **falta de fundamentación y motivación**, debe entenderse como la omisión de expresar el dispositivo legal aplicable al asunto, así como la omisión de enunciar las razones que se hayan considerado para estimar que el caso puede subsumirse en la hipótesis señalada; por **indebida fundamentación**, es cuando se invoca un precepto legal, pero el citado resulta inaplicable al asunto; y por **indebida motivación**, es cuando se indica la razón que considera la autoridad para la emisión del acto, pero discrepa con lo que la norma citada establece que aplica en el caso.

Sirviendo para esclarecer los puntos antes descritos, lo vertido por Tribunales Colegiados de Circuito, en la jurisprudencia I.3o.C. J/47, con número de registro 170307, novena época, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVII, febrero de 2008, página 1964, que

establece lo siguiente:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. LA DIFERENCIA ENTRE LA FALTA Y LA INDEBIDA SATISFACCIÓN DE AMBOS REQUISITOS CONSTITUCIONALES TRASCIENDE AL ORDEN EN QUE DEBEN ESTUDIARSE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN YA LOS EFECTOS DEL FALLO PROTECTOR.

La falta de fundamentación y motivación es una violación formal diversa a la indebida o incorrecta fundamentación y motivación, que es una violación material o de fondo, siendo distintos los efectos que genera la existencia de una u otra, por lo que el estudio de aquella omisión debe hacerse de manera previa. En efecto, el artículo 16 constitucional establece, en su primer párrafo, el imperativo para las autoridades de fundar y motivar sus actos que incidan en la esfera de los gobernados, pero la contravención al mandato constitucional que exige la expresión de ambas en los actos de autoridad puede revestir dos formas distintas, a saber: la derivada de su falta, y la correspondiente a su incorrección. Se produce la falta de fundamentación y motivación, cuando se omite expresar el dispositivo legal aplicable al asunto y las razones que se hayan considerado para estimar que el caso puede subsumirse en la hipótesis prevista en esa norma jurídica. En cambio, hay una indebida fundamentación cuando en el acto de autoridad sí se invoca el precepto legal, sin embargo, resulta inaplicable al asunto por las características específicas de éste que impiden su adecuación o encuadre en la hipótesis normativa; y una incorrecta motivación, en el supuesto en que sí se indican las razones que tiene en consideración la autoridad para emitir el acto, pero aquéllas están en disonancia con el contenido de la norma legal que se aplica en el caso. De manera que la falta de fundamentación y motivación significa la carencia o ausencia de tales requisitos, mientras que la indebida o incorrecta fundamentación y motivación entraña la presencia de ambos requisitos constitucionales, pero con un desajuste entre la aplicación de normas y los razonamientos formulados por la autoridad con el caso concreto. La diferencia apuntada permite advertir que en el primer supuesto se trata de una violación formal dado que el acto de autoridad carece de elementos ínsitos, connaturales, al mismo por virtud de un imperativo constitucional, por lo que, advertida su ausencia mediante la simple lectura del acto reclamado, procederá conceder el amparo solicitado; y en el segundo caso consiste en una violación material o de fondo porque se ha cumplido con la forma mediante la expresión de fundamentos y motivos, pero unos y otros son incorrectos, lo cual, por regla general, también dará lugar a un fallo protector, sin embargo, será menester un previo análisis del contenido del asunto para llegar a concluir la mencionada incorrección. Por virtud de esa nota distintiva, los efectos de la concesión del amparo, tratándose de una resolución jurisdiccional, son igualmente diversos en uno y otro caso, pues aunque existe un elemento común, o sea, que la autoridad deje insubsistente el acto inconstitucional, en el primer supuesto será para que subsane la irregularidad expresando la fundamentación y motivación antes ausente, y en el segundo para que aporte fundamentos y motivos diferentes a los que formuló previamente. La apuntada diferencia trasciende, igualmente, al orden en que se deberán estudiar los argumentos que hagan valer los quejosos, ya que si en un caso se advierte la carencia de los requisitos constitucionales de que se trata, es decir, una violación formal, se concederá el amparo para los efectos indicados, con exclusión del análisis de los motivos de disenso que, concurriendo



Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Baja California Sur

TJABCS

DEMANDANTE: ***** **** *****.

**DEMANDADO: DIRECCIÓN GENERAL
DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

EXPEDIENTE No. 106/2021-LPCA-I.

con los atinentes al defecto, versen sobre la incorrección de ambos elementos inherentes al acto de autoridad; empero, si han sido satisfechos aquéllos, será factible el estudio de la indebida fundamentación y motivación, esto es, de la violación material o de fondo.”

Seguidamente, es dable establecer que el presente asunto consiste en un juicio contencioso administrativo instaurado en contra de la resolución emitida en fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, por el **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**, para lo cual, invocó los artículos 8 y 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 2, 3, 4, 5, 9, 11, 36, 42, 43 y demás relativos aplicables de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, mediante el cual se resolvió lo siguiente:

“PRIMERO.- *El objeto del Catastro es obtener el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de la propiedad raíz, mediante la formación y conservación de las descripciones técnicas geográficas, estadísticas, económicas y sociales de las mismas, a fin de ser utilizadas para obtener valores catastrales, adecuar el Registro Público de la Propiedad, identificar y deslindar bienes muebles e inmuebles, y para considerarse en la forma en que las leyes lo determinen.*

SEGUNDO.- *Esta Dirección General de Catastro, en función a lo estipulado en los artículos 10 inciso I), 115, 116, 117 y 118 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de la Paz, integra dos tipos de padrones catastrales, 1.- El Documental: comprendido por todos y cada uno de los instrumentos públicos que amparan la propiedad o posesión de los bienes inmuebles ubicados en este Municipio de La Paz, Baja California Sur; y 2.- El Cartográfico Digital: comprendido por todos y cada uno de los levantamientos físicos Topográficos con Coordenadas en UTM (universal transverse Mercator) de los bienes inmuebles ubicados en este Municipio y/o las modificaciones realizadas a estos.*

TERCERO.- *Por lo que respecta a su solicitud, una vez que fueron debidamente insertado el proyecto de registro de levantamiento físico sujeto a revisión, se observó dentro de nuestro archivo; dichos registros catastrales se sobreponen documental y cartográficamente con el predio con Clave catastral *-**-***-****, a nombre de ***** ** ***** *****, que ampara una superficie de 8-32-08.24 Has, obrando en dicho expediente como antecedente de propiedad la escritura pública número ****, volumen **, de fecha 22 de Noviembre de 1984, pasada ante la fe del notario público *, licenciado ***** *****, por medio de la cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran como parte vendedora la señor ***** ***** y como parte compradora de ***** ** ***** *****, en dicha compra se amparaba una superficie total de 32-17-04 Has, en el año 2002 se subdividió el predio quedando el polígono con un restante en superficie de 8-32-*

08.24 Has, esto bajo oficio 702/321/2002.

CUARTO.- Por lo anteriormente establecido y a fin de no afectar los derechos de terceras personas, esta Dirección a mi cargo VE IMPROCEDENTE LA SOLICITUD DE REGISTRO DE LEVANTAMIENTO FISICO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NUMERO **-**-***-*****, se determina lo anteriormente establecido dejando a salvo sus derechos a fin de que los haga valer ante la instancia competente.

De lo anteriormente transcrito, se advierte la negativa de la autoridad demandada de atender lo solicitado (*registro de levantamiento topográfico*) al estimarlo improcedente, por lo tanto, para efecto de analizar la falta de fundamentación y motivación señalada por la demandante en los conceptos de impugnación, esta Primera Sala estima conveniente traer a la vista lo previsto en los artículos de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, que fueron citados en la resolución impugnada:

“ARTÍCULO 1º.- La presente Ley es de observancia obligatoria, interés público y vigente en el Estado de Baja California Sur.

Se aplicarán, supletoriamente a lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento, las siguientes normas:

a).- La Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Baja California Sur.

b).- El Código Fiscal para el Estado y Municipios de Baja California Sur.

c).- Las demás Leyes Fiscales para el Estado y Municipios de Baja California Sur.

d).- El Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California Sur.”

e).- Las demás disposiciones legales que existan sobre la materia.

“ARTÍCULO 2º.- Catastro es el inventario de la propiedad raíz estructurado por el conjunto de registros o padrones inherentes a las actividades relativas a la identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en territorio de los Municipios de la Entidad.”

“ARTÍCULO 3º.- El objeto del Catastro es obtener el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de la propiedad raíz, mediante la formación y conservación de las descripciones técnicas geográficas, estadísticas, económicas y sociales de las mismas, a fin de ser utilizadas para obtener valores catastrales, adecuar el Registro Público de la Propiedad, identificar y deslindar bienes inmuebles, y para considerarse en la forma en que las leyes lo determinen.”

“ARTÍCULO 4º.- El Catastro de los Municipios del Estado se integrará y organizará en la forma que establezca esta Ley y su Reglamento, y estará a cargo de un Director nombrado por el Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal.”

“ARTÍCULO 5º.- Para efectos catastrales, la propiedad raíz comprende: Predios urbanos, rústicos, ejidales y plantas de beneficio o establecimientos metalúrgicos.”

“ARTÍCULO 9.- Corresponde a la Dependencia de Catastro:



Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Baja California Sur

TJABCS

DEMANDANTE: ***** **** *.

DEMANDADO: DIRECCIÓN GENERAL
DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.

EXPEDIENTE No. 106/2021-LPCA-I.

- I. Integrar los registros catastrales previstos en la presente Ley.*
 - II. Practicar los levantamientos de los diferentes planos catastrales, así como todo lo relacionado con trabajos técnicos sobre la fijación o rectificación de los límites de la propiedad pública o privada en el territorio de los Municipios de la Entidad.*
 - III. Registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad raíz y que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en los registros catastrales, con el propósito de tener su control y sus modificaciones.*
 - IV. Auxiliar a los Organismos, Oficinas o Instituciones cuyas atribuciones en materia de obras públicas, planificación u otros proyectos, requieran de los datos contenidos en el Catastro.*
 - V. Determinar en forma precisa la localización de los predios mediante su deslinde y mensura, así como recabar los elementos jurídicos, económicos, sociales y estadísticos que lo constituyan.*
 - VI. Aplicar los valores unitarios de terrenos y construcciones que se fijen de conformidad a esta Ley.*
 - VII. Practicar la valuación de los predios en particular con base en los valores unitarios que se aprueban conforme a la presente Ley.*
 - VIII. Autorizar los avalúos periciales practicados por peritos Oficiales, si el predio materia de la valuación se ubica en la jurisdicción del Municipio correspondiente.*
 - IX. Emitir opinión respecto a las autorizaciones para el uso del suelo y declaratorias en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano.*
 - X. Intervenir, en coordinación con las autoridades competentes en los Planes de Desarrollo Urbano.*
- “ARTÍCULO 11.- Las operaciones de deslinde catastral, rectificación o aclaración de linderos, deberán hacerse previa notificación a los propietarios o poseedores del predio de que se trate y a los colindantes del mismo, pudiendo éstos hacer las observaciones que estimen conveniente. En los casos en que las operaciones anteriores afecten predios de la Nación, Federales, Estatales o Municipales, deberá notificarse al Agente del Ministerio Público Federal, Estatal o a la Autoridad Municipal correspondiente, para que participe en este procedimiento. La ausencia de los interesados, notificados legalmente, no será motivo para suspender la ejecución de dichas operaciones.*
- El resultado de estas operaciones catastrales y en su caso, las observaciones de los interesados o de quienes los representen legalmente se harán constar en acta circunstanciada, que firmará el personal autorizado por la Dependencia de Catastro que hubiere intervenido en dichos trabajos, pudiendo también firmar si lo consideran conveniente, los propietarios del predio deslindado y los de los colindantes o sus respectivos representantes.*
- En caso de no obtenerse la conformidad plena de los propietarios o poseedores de los predios colindantes, se hará constar en el Acta y se dejarán a salvo los derechos de los interesados para que los ejerciten en la vía y forma que determinen las Leyes de la materia.”*
- “ARTÍCULO 36.- Las diferentes manifestaciones que exige la presente Ley deberán hacerse en las formas oficiales que al respecto aprueben las autoridades catastrales de los Municipios, expresándose todos los datos que caracterizan al predio y anexando los documentos y planos que se les requieran.”*
- “ARTÍCULO 42.- La Dependencia de Catastro, sus Delegaciones, Recaudaciones de Rentas Municipales y oficinas auxiliares, expedirán copias certificadas de los planos y demás documentos*

relacionados con los predios a quienes demuestren su interés legítimo.”

“ARTÍCULO 43.- Las dudas que sobre la interpretación o aplicación de esta Ley se presenten, o los casos no previstos, serán resueltos por la Dependencia de Catastro, pudiendo acudir en segunda instancia, los que se consideren afectados, ante el Presidente Municipal, quien resolverá en definitiva.”
(Énfasis propio)

De igual manera, se advierte que en el resolutivo segundo de la resolución impugnada, la autoridad precisó lo siguiente:

“SEGUNDO.- Esta Dirección General de Catastro, en función a lo estipulado en los artículos 10 inciso I), 115, 116, 117 y 118 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de la Paz..”

Por lo tanto, también se citará el contenido de dichos artículos del Reglamento de la Administración Pública Municipal de La Paz, Baja California Sur, vigente al momento de emitir la resolución impugnada, siendo el **Reglamento Publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, número 12, el quince de febrero del año dos mil doce, con la última reforma publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, número 49, el veinte de diciembre de dos mil dieciséis**, toda vez, que la resolución impugnada fue emitida en fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, artículos que establecen lo siguiente:

“Artículo 10. Para el estudio, planeación y despacho de los asuntos de la Administración Pública Municipal, el Presidente Municipal se auxiliará de una Oficina de la Presidencia, así como de las siguientes Dependencias y Organismos Desconcentrados:

- a) Secretaría General Municipal;
 - b) Tesorería Municipal;
 - c) Contraloría Municipal;
 - d) Oficialía Mayor;
 - e) Dirección General de Obras Públicas y Asentamientos Humanos;
 - f) Dirección General de Servicios Públicos Municipales;
 - g) Dirección General de Desarrollo Social;
 - h) Dirección General de Desarrollo Económico;
 - i) Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal;
 - j) Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología;
 - k) Dirección General de Registro Civil;
 - l) Dirección General de Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
 - m) Dirección General de Catastro;
 - n) Dirección General de la Consejería Jurídica; y
 - o) Dirección General de Comunicación Social.
- Asimismo, el Presidente Municipal, por acuerdo del Ayuntamiento,



Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Baja California Sur

TJABCS

DEMANDANTE: ***** **** *****.

**DEMANDADO: DIRECCIÓN GENERAL
DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

EXPEDIENTE No. 106/2021-LPCA-I.

podrá crear las Dependencias, Entidades y Organismos Desconcentrados, así como las Direcciones, Subdirecciones, y demás unidades administrativas necesarias para el despacho de los asuntos conferidos y la operación de los programas municipales, considerando las condiciones territoriales, socioeconómicas, así como la capacidad administrativa y financiera del Municipio.

Artículo 115.-*A la Dirección de Fomento Económico le compete:*

I.Participar en la formulación de programas de fomento económico municipal;

II.Promover el fomento económico productivo municipal;

III.Fomentar la creación de cadenas económico—productivas, a través de la inversión, pública, privada y social;

IV.Realizar proyectos productivos que incentiven la formación y consolidación de la industria, con la participación de instituciones de carácter público, privado y social;

V.Elaborar diagnósticos y estudios de prospectiva, para determinar los escenarios, oportunidad y retos que proyecten las actividades económicas más favorables al desarrollo municipal;

VI.Gestionar y promover estudios, proyectos e instrumentos de regulación para el desarrollo económico e industrial del Municipio;

VII.Promover y fomentar el desarrollo turístico y comercial del Municipio;

VIII.Administrar la cadena productiva del Frigorífico y Rastro Municipales y los procesos de comercialización de los mercados municipales;

IX.Apoyar al desarrollo rural sustentable a través de los programas de apoyo a este sector;

X.Promover la organización de grupos indígenas y campesinos, para el impulso del desarrollo económico y social de la región;

XI.Participar en la concertación con las diferentes instituciones, federales, estatales o intermunicipales, acciones necesarias para el debido, racional y eficiente aprovechamiento de los recursos naturales y la generación de empresas paramunicipales;

XII.Emitir opiniones técnicas sobre las manifestaciones de impacto ambiental requeridas a los inversionistas por el Gobierno Federal y Estatal;

XIII.Incorporar el criterio de transversalidad de la equidad de género en las actividades de fomento económico, y

XIV.Las demás que le encomiende el Director General y otras disposiciones legales.

Artículo 116.-*La Subdirección de Fomento Económico tendrá las atribuciones siguientes:*

I.Realizar proyectos productivos y esquemas de financiamiento encaminados al desarrollo de las micro y pequeñas empresas;

II.Administrar la cadena productiva de los Mercados Públicos Municipales y su proceso de comercialización;

III.Facilitar y promover capacitación laboral, con el objeto de elevar la productividad en las empresas;

IV.Gestionar y promover estudios, proyectos e instrumentos de regulación para el desarrollo económico industrial y comercial de las micro y pequeñas empresas del Municipio;

V.Gestionar el financiamiento directo o bien por medio de la intermediación de la banca comercial o fondos privados para las micro y pequeñas empresas, para elevar la capacidad productiva de proyectos con viabilidad económica y alto contenido social;

VI.Organizar y sistematizar los mecanismos de apoyo financiero, asesoría y capacitación para las micro y pequeñas empresas tanto

para las nuevas propuestas de inversión, como para las ya existentes;

VII. Participar en la concertación con las diferentes instituciones federales, estatales o intermunicipales, acciones necesarias para el debido, racional y eficiente aprovechamiento de los recursos naturales y la generación de empresas paramunicipales;

VIII. Gestionar opiniones técnicas sobre las manifestaciones de impacto ambiental requeridas a los inversionistas por el gobierno federal y estatal;

IX. Apoyar a las otras áreas propias de la Dirección General de Desarrollo

Económico;

X. Colaborar estrechamente con la Dirección de Proyectos Productivos;

XI. Incorporar el criterio de transversalidad de la equidad de género en las actividades de fomento económico; y

XII. Las demás que le encomiende el Director General y otras disposiciones legales.

Artículo 117.-La Subdirección de Fomento Económico, para el cumplimiento de sus atribuciones, contará con las siguientes áreas:

I. Departamento de Fomento Industrial y Comercial;

II. Departamento de Administración del Rastro; y

III. Departamento de Administración de Mercados Municipales.

Artículo 118.-La Dirección de Turismo tendrá las atribuciones siguientes:

I. Ejecutar políticas públicas y programas eficaces y pertinentes, para el desarrollo y fomento de la actividad turística del Municipio;

II. Promover y fomentar el desarrollo turístico y comercial del municipio;

III. Integrar un sistema de información sobre recursos e infraestructura turística y prestar servicios de orientación e información al usuario;

IV. Establecer, generar y promover proyectos en colaboración con los gobiernos Federal y Estatal, Fideicomisos, Organizaciones y Asociaciones Civiles, e Instituciones de Educación, con el propósito de mejorar el Sector Turístico en el Municipio;

V. Promover y Estimular la inversión pública en materia de turismo;

VI. Promover y gestionar técnicas de promoción y difusión para el desarrollo de la actividad turística en el Municipio; y

VII. Las demás que le asigne el Director y otras disposiciones aplicables.”

De los artículos antes transcritos, se advierte que los citados por la autoridad emisora no corresponden a la Dirección de Catastro, por lo tanto, no obstante a ese incorrecto señalamiento, se estima pertinente traer a la vista los artículos que sí le corresponden del Reglamento de la Administración Pública Municipal de La Paz, vigente al momento de la emisión del acto impugnado, los cuales que consisten en los siguientes:

“Artículo 154.-La Dirección General de Catastro cuenta, además de las conferidas en el artículo 9° de la Ley de Catastro para los municipios de Baja California Sur y en la Ley Orgánica Municipal, con las siguientes atribuciones:



Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Baja California Sur

TJABCS

DEMANDANTE: ***** **** *****.

**DEMANDADO: DIRECCIÓN GENERAL
DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

EXPEDIENTE No. 106/2021-LPCA-I.

- I. Planear, ejecutar, coordinar, administrar y evaluar los programas en materia catastral;*
- II. Definir y ejecutar las normas técnicas y administrativas para la identificación, registro, valuación, reevaluación y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio;*
- III. Formular los proyectos de zonificación catastral y valores unitarios de suelo y construcción;*
- IV. Ejecutar coordinadamente con las dependencias del Ejecutivo Estatal y Federal, los estudios para determinar los límites del Municipio;*
- V. Integrar, actualizar y resguardar el padrón catastral con la información gráfica y alfanumérica de los bienes inmuebles del Municipio, independientemente del régimen de propiedad al que pertenezcan;*
- VI. Integrar, clasificar y ordenar la información catastral del Municipio;*
- VII. Elaborar y mantener actualizada la cartografía del Municipio;*
- VIII. Conservar las claves catastrales existentes de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de su jurisdicción, así como aplicar la técnica vigente para otorgar las claves catastrales de los predios que incrementen el padrón catastral;*
- IX. Inscribir los bienes inmuebles en el padrón catastral y mantenerlo actualizado;*
- X. Determinar la localización de cada predio;*
- XI. Solicitar a las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar el padrón catastral;*
- XII. Determinar el valor catastral correspondiente a cada bien inmueble, y actualizarlo con base en los valores unitarios de suelo y construcción que se fijen de acuerdo con la Ley;*
- XIII. Expedir cédulas catastrales, certificados de valor catastral, copias certificadas de planos y demás constancias y documentos relacionados con la información catastral;*
- XIV. Ejecutar los trabajos de localización, deslinde y mensura y elaborar los planos decada predio ubicado en el territorio del Municipio;*
- XV. Ejecutar los levantamientos de los diferentes sectores catastrales, así como los trabajos técnicos sobre fijación y rectificación de los límites de la propiedad pública y privada en el territorio del Municipio;*
- XVI. Determinar las acciones que procedan, en los términos de la Ley, el Reglamento de la Ley y el presente Reglamento, en materia catastral;*
- XVII. Emitir dictámenes en materia de identificación, apeo o deslinde, de bienes inmuebles, cuando lo solicite autoridad competente o parte interesada;*
- XVIII. Verificar los datos proporcionados por los propietarios respecto de sus predios;*
- XIX. Ordenar inspecciones a los predios para determinar si sus características han sido modificadas, mediante mandamiento escrito, debidamente fundado y motivado y con firma autógrafa;*
- XX. Llevar el registro, resguardo y control del archivo catastral;*
- XXI. Registrar oportunamente los cambios que operen en los bienes inmuebles; expedir la cédula catastral correspondiente y remitir copia de la misma a la Tesorería Municipal, dentro de los treinta días naturales siguientes a su expedición;*

XXII. Auxiliar a los organismos, oficinas e instituciones públicas que requieran datos contenidos en el Catastro;

XXIII. Notificar a los interesados, y comunicar en su caso a la autoridad que corresponda, del resultado de las operaciones catastrales efectuadas;

XXIV. Cancelar los servicios solicitados por los usuarios, en caso de no realizarse el pago respectivo por los mismos, durante los siguientes diez días de haber efectuado la solicitud;

XXV. Cancelar ante un cambio del salario mínimo vigente en la zona, las solicitudes que no hayan sido pagadas;

XXVI. Elaborar los anteproyectos del reglamento o instructivos que sean necesarios y someterlos a la aprobación del Presidente Municipal, así como proponer los cambios que mejoren el sistema catastral vigente;

XXVII. Promover la automatización de productos y programas georeferenciados;

XXVIII. Expedir normas para el uso y aprovechamiento de la cartografía catastral sobre los sistemas de información geográfica por parte de las Dependencias y Entidades, cuando a éstas le sean autorizadas para el desempeño de sus funciones;

XXIX. Suscribir los documentos oficiales expedidos por la propia Dirección General;

XXX. Delegar en los servidores públicos de las diversas áreas del Catastro, según sea el caso, las firmas de documentos, y

XXXI. Las demás que le confiera el Presidente Municipal, la Ley de la materia, el Reglamento de la Ley y el presente Reglamento.”

“Artículo 155.- Para el despacho de los asuntos de su competencia, la Dirección General de Catastro se integrará por las siguientes áreas:

I. Subdirección Técnica, y

II. Subdirección de Administración Catastral.

Así mismo, la Dirección General de Catastro contará con una Coordinación de Apoyo Administrativo así como las unidades administrativas y servidores públicos que se requiera y autorice el Ayuntamiento para el despacho de las atribuciones conferidas.”

“Artículo 156.- Corresponde a la Subdirección Técnica las atribuciones siguientes:

I. Integrar y actualizar la documentación básica de los inmuebles que se inscriban en el catastro;

II. Ejecutar los trabajos relacionados con cambios en las características de los predios o de sus titulares ubicados en el Municipio;

III. Elaborar las propuestas de valores unitarios de terreno y construcción de los predios ubicados en el Municipio, para su validación y presentación;

IV. Formular los avalúos catastrales de los predios ubicados en el Municipio, con apego a las tablas de valores aprobados por el Congreso del Estado;

V. Coadyuvar con las autoridades competentes y con los particulares, en los casos de deslindes y localización de predios urbanos y rústicos, e intervenir en las operaciones de cambio de nomenclatura, urbanización de predios, inscripción de fundos legales, rectificación de medidas o de superficies de predios urbanos y rústicos y en su actualización y mejoramiento;

VI. Distribuir equitativamente las cargas de trabajo entre el personal adscrito al área, buscando siempre celeridad, transparencia y eficiencia en la ejecución de los trámites;



Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Baja California Sur

TJABCS

DEMANDANTE: ***** **** *.

**DEMANDADO: DIRECCIÓN GENERAL
DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

EXPEDIENTE No. 106/2021-LPCA-I.

VII. Mantener actualizadas las secciones catastrales urbanas correspondientes al Municipio, así como los tablajes catastrales y predios rústicos inscritos;

VIII. Proponer el establecimiento de nuevas secciones catastrales con base en el crecimiento y desarrollo de los centros urbanos, en armonía con planes y programas estatales y municipales;

IX. Firmar los documentos oficiales respectivos de su área, para lograr la pronta expedición de los mismos, y

X. Las demás funciones que le asigne el Director General, y las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.”

“Artículo 157.-La Subdirección Técnica, para el despacho de los asuntos encomendados contará con las siguientes áreas:

I. Departamento de Avalúos e ISABI,

II. Departamento de Validación de Datos,

III. Departamento de Cartografía, y

IV. Departamento de Investigación y Verificación de Campo.”

“Artículo 158.-Corresponde a la Subdirección de Administración Catastral las atribuciones siguientes:

I. Operar y controlar a través de la ventanilla correspondiente toda la documentación requerida para los diversos trámites de su responsabilidad;

II. Vigilar que la atención al público se dé en forma oportuna, eficiente y sin ninguna distinción;

III. Vigilar y verificar que las cédulas catastrales y oficios de autorización, se realicen con apego a los requisitos establecidos para cada trámite;

IV. Verificar que los trámites catastrales solicitados que ameriten la expedición de una cédula o de un oficio de autorización, reúnan los requisitos establecidos para cada uno de ellos;

V. Vigilar que los archivos del Catastro estén permanentemente actualizados, manteniendo los registros alfabético, numérico y gráfico que señala la Ley;

VI. Vigilar y verificar que los libros y los expedientes de cada uno de los predios registrados, estén debidamente integrados y ubicados en el lugar que les corresponde;

VII. Vigilar y verificar que el responsable del archivo lleve un control del manejo y uso diario de los libros y expedientes de los predios registrados, estableciendo para ello los mecanismos y procedimientos que fueren necesarios;

VIII. Vigilar y verificar, mediante reportes y muestreo, que el personal que realiza los asientos en los libros lo haga en forma completa y objetiva;

IX. Distribuir equitativamente las cargas de trabajo entre el personal adscrito al área, buscando siempre celeridad, transparencia y eficiencia en la ejecución de los trámites;

X. Suscribir los documentos oficiales respectivos de su área, y

XI. Las demás funciones que le asignen el Director General y demás disposiciones aplicables.”

“Artículo 159.-La Subdirección de Administración Catastral, para el despacho de los asuntos encomendados contará con las siguientes áreas:

I. Departamento de Archivo y Manifestación Catastral,

II. Departamento de Atención al Público,

III. Departamento de Modernización Catastral, y

IV. DEROGADO”

(Énfasis propio)

Del análisis de los artículos antes citados, se desprende que Catastro consiste en el inventario de las propiedades raíz ubicados en el Municipio de la entidad, debiendo contener registros o padrones inherentes a las actividades relacionadas con su identificación, registro y valuación, teniendo la obligación de realizar su constante actualización según vayan modificándose de alguna u otra manera los bienes inmuebles ubicados dentro del municipio, por lo tanto, es concluyente que la **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ**, es la dependencia encargada de lo concerniente a la materia catastral en el Municipio de La Paz, para lo cual, se establece que estará a cargo de ella un Director nombrado por el Presidente Municipal, estimándose a esta autoridad como la **competente para la práctica de los levantamientos de los diferentes planos catastrales, así como todo lo relacionado con trabajos técnicos sobre la fijación o rectificación de los límites de la propiedad pública o privada en el territorio del Municipio de La Paz; determinar en forma precisa la localización de los predios mediante su deslinde y mensura; recabar los elementos jurídicos, económicos, sociales y estadísticos que lo constituyan**, de ahí que, la demandante haya promovido ante dicha autoridad la solicitud de autorizar el registro de la coordenada UTM, del predio denominado **** ** ** ***** ** ***** , situado en la delegación de Todos Santos, en el municipio de La Paz, Baja California Sur, identificable con clave catastral número *_**_***_****.

Por lo anterior, para esta Primera Sala resulta que la autoridad demandada realizó una **indebida fundamentación de su competencia**, pues si bien, se advierte que sí fueron citados diversos artículos en la resolución impugnada, pero del análisis de estos, resulta que no se refieren a la Dirección de Catastro, sino a una diversa dependencia municipal, Dirección de Fomento Económico.

No obstante a dicha incorrección, es innegable que dentro del mismo Reglamento de la Administración Pública Municipal de La Paz, vigente para



Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Baja California Sur

TJABCS

DEMANDANTE: ***** **** *****.

**DEMANDADO: DIRECCIÓN GENERAL
DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

EXPEDIENTE No. 106/2021-LPCA-I.

la fecha de emisión de la resolución impugnada, se prevén los preceptos que sí se refieren a la autoridad demandada, en los que se desprende la competencia que cuenta dicha Dirección para conocer lo relacionado a la materia catastral en el Municipio de La Paz, misma que fue aludida en párrafos anteriores de la presente resolución, es decir, sí es autoridad competente para conocer al respecto, pero los preceptos citados en la resolución impugnada no son los que le corresponden a dicha autoridad.

Ahora bien, continuando con el análisis de lo expuesto por el demandante en sus **conceptos de impugnación**, concerniente a la falta de fundamentación y motivación de la resolución impugnada, es decir, la negativa de acceder a la solicitud presentada en fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, consiste en autorizar el registro de las coordenadas UTM; en el que la autoridad demandada, solamente mencionó dos oficios (DGCM-1201/1389/2019 y DGCM-1201-1109/2020) mediante los cuales, dijo haber dado respuesta a lo solicitado, pero sin establecer de manera concreta lo ahí resuelto, ni la constancia de los mismos, únicamente hizo mención que observó dentro de su archivo y que dichos registros catastrales se sobreponen documental y cartográficamente con el predio con Clave Catastral *_**_***_****; precisando que la Dirección General de Catastro, integra dos tipos de padrones catastrales, el documental y el cartográfico digital; por lo que, una vez analizado lo determinado por la autoridad demandada en la resolución impugnada, para esta Primera Sala resulta una **indebida fundamentación y motivación**, de conformidad a las siguientes consideraciones.

Primeramente, es dable precisar que la **Dirección de Catastro Municipal**, conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal de la Paz, Baja California Sur, la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, tiene facultades y obligaciones concernientes a la identificación, registro, valuación, reevaluación y

deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio, debiendo resolver de manera completa a lo peticionado, en que se establezca el procedimiento que en su caso proceda ante ella, para efecto de cumplir con su obligación de integración, actualización y resguardo de la información gráfica y alfanumérica que comprende el padrón catastral.

Asimismo, se estima importante destacar la atribución de mantener actualizados los registros y padrones catastrales, ya que también tiene el deber de comunicar a las autoridades hacendarias cualquier modificación que afecte al impuesto predial para que permita su oportuna recaudación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur.

Ahora bien, respecto a la garantía de legalidad prevista en el artículo 16 Constitucional relativa a la fundamentación y motivación, se debe entender como la obligación de que la autoridad informe o dé a conocer al gobernado de manera **completa y a detalle todas las circunstancias** por las que se determinó el acto, para que el afectado pueda cuestionar y controvertir la decisión en caso de inconformidad, dándole oportunidad a una autentica defensa, lo que en el caso concreto se estima no haber acontecido, toda vez que, del análisis de lo resuelto, no se advierten los registros a los que hace mención la autoridad demandada, ni estableció de manera clara y precisa en que se basó para determinar que el predio denominado **** ** ** ***** ** ***** , con clave catastral número *-**-***-**** , se sobrepone documental y cartográficamente con el predio con Clave Catastral *-**-***-**** , si bien es cierto, la autoridad demandada exhibió la documental pública consistente en copia certificada de la escritura pública número **** , volumen ** de fecha veintidós de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, así como el oficio y plano de subdivisión del predio con clave catastral *-**-***-**** (visible en fojas 040 a 049), con lo que únicamente acredita que el predio con clave catastral *-**-***-**** , corresponde a la señalada como tercera interesada en el presente juicio;



Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Baja California Sur

TJABCS

DEMANDANTE: ***** **** *****.

**DEMANDADO: DIRECCIÓN GENERAL
DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

EXPEDIENTE No. 106/2021-LPCA-I.

sin que de las constancias se logre advertir los archivos que utilizó para tomar tal determinación, ni en que consiste esa sobreposición de los predios que refirió afectarse (completa o parcial), considerándose que con dicha determinación se deja al particular en estado de indefensión e incertidumbre jurídica, por lo que, bajo dichas circunstancias se tiene que la autoridad demandada incurrió en una **indebida fundamentación y motivación** para resolver la resolución impugnada.

Circunstancias por las que, **se declara ilegal la resolución impugnada**, al haberse demostrado la causal prevista en la fracción II del artículo 59³ de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, consistente en la omisión de requisitos formales que afectan la defensa del particular y trasciende en el sentido del fallo.

Sirviendo de sustento a lo anterior, lo vertido en la jurisprudencia I.4o.A. J/43, con número de registro 175082, por Tribunales Colegiados de Circuito, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIII, mayo de 2006, página 1531, que establece lo siguiente:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN.

El contenido formal de la garantía de legalidad prevista en el artículo 16 constitucional relativa a la fundamentación y motivación tiene como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el "para qué" de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y auténtica defensa. Por tanto, no basta que el acto de autoridad apenas observe una motivación pro forma pero de una manera incongruente, insuficiente o imprecisa, que impida la finalidad del conocimiento, comprobación y defensa pertinente, ni es válido exigirle una amplitud o abundancia superflua, pues es suficiente la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa, así como para comunicar la decisión a efecto de que se considere debidamente fundado y motivado, exponiendo los hechos relevantes para decidir, citando la norma habilitante y un argumento mínimo pero suficiente para acreditar el razonamiento del que se deduzca

³ **“ARTÍCULO 59.-** Se declarará que una resolución administrativa es ilegal cuando se demuestre alguna de las siguientes causales:

II.- Omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes, siempre que afecte las defensas del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación o motivación, en su caso.”

la relación de pertenencia lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción.”

Consecuentemente, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 60 fracción III⁴ de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, esta Primera Sala **DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA**, consistente en el oficio número **DGCM-1201-0876-2021**, emitido en fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, por el **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**, para el efecto de que conforme a las consideraciones aquí vertidas **emita una nueva resolución**, en la que atienda lo solicitado mediante el escrito recibido en fecha veinte de abril de dos mil veintiuno (visible en foja 010), acompañando la documentación soporte de dicha determinación, para que de manera fundada y motivada resuelva con **plena libertad**.

Es decir, determinar el otorgamiento o no de la autorización del registro de levantamiento topográfico correspondiente al lote con clave catastral ***-**-***-******, ubicado en el predio ******* ** ** ***** ** ******* Delegación Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S.

Para el caso de no otorgarse la autorización mencionada, indicar las razones que sustentan dicha determinación, señalando los procedimientos a substanciar que sean de su competencia, para que efectivamente atienda la pretensión del solicitante.

Haciéndole saber a las partes que, una vez declarada firme la presente sentencia, comenzará a correr el plazo de cuatro meses para el cumplimiento de esta, de conformidad a lo establecido en los artículos 60 y 61 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur.

⁴ *“III.- Siempre que se esté en alguno de los supuestos previstos en las fracciones II y III, del artículo 59 de esta Ley, el Tribunal declarará la nulidad para el efecto de que se reponga el procedimiento o se emita nueva resolución; en los demás casos, cuando corresponda a la pretensión deducida, también podrá indicar los términos conforme a los cuales deberá dictar su resolución la autoridad administrativa, y En los casos en que la sentencia implique una modificación a la cuantía de la resolución administrativa impugnada, la Sala que conoce del asunto deberá precisar, el monto, el alcance y los términos de la misma para su cumplimiento. Tratándose de sanciones, cuando la Sala aprecie que la sanción es excesiva porque no se motivó adecuadamente o no se dieron los hechos agravantes de la sanción, deberá reducir el importe de la sanción apreciando libremente las circunstancias que dieron lugar a la misma.”*



Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Baja California Sur

TJABCS

DEMANDANTE: ***** **

**DEMANDADO: DIRECCIÓN GENERAL
DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

EXPEDIENTE No. 106/2021-LPCA-I.

Finalmente, respecto a la pretensión solicitada por el demandante en su escrito inicial de demanda, concerniente a que una vez declarado inválido el oficio, fuera ordenada la autorización del registro de las coordenadas UTM solicitadas, esta Primera Sala estima que no es dable acceder conforme a lo peticionado, ya que dentro del presente juicio no obran los elementos suficientes para determinar dicho alcance, aunado a que el efecto aquí plasmado consiste en que se atienda lo peticionado de manera clara y completa conforme a las disposiciones legales correspondientes.

Por último y en vista de la trascendencia de lo aquí resuelto, de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 76 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, esta Primera Sala estima pertinente ordenar la notificación de manera personal a la demandante, por estrados a la tercera interesada y por medio de oficio a la autoridad demandada, con testimonio de la presente resolución, con fundamento a lo dispuesto en el artículo 70 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California Sur, en relación con el numeral 1 de la Ley antes mencionada.

Por lo anteriormente expuesto de manera fundada y motivada, se:

R E S U E L V E:

PRIMERO: Esta Primera Sala es **COMPETENTE** para tramitar y resolver en definitiva el presente juicio, de conformidad al considerando **PRIMERO** de esta resolución.

SEGUNDO: NO SE SOBREESE EL PRESENTE JUICIO, por los fundamentos y motivos expuestos en el considerando **TERCERO** de esta resolución.

TERCERO: SE DECLARA LA NULIDAD de la resolución impugnada, para el efecto precisado en la última parte del considerando **CUARTO** de esta resolución.

CUARTO: NOTIFÍQUESE a las partes conforme a lo ordenado al final del considerando **CUARTO** de la presente resolución.

Así lo resolvió y firma **Angélica Arenal Ceseña, Magistrada adscrita a la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur**, ante Alejandro Collins Rivera, Secretario de Estudio y Cuenta con quien actúa y da fe. **Doy fe.**

-----*-Dos firmas ilegibles.*-----

Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, de conformidad con lo dispuesto por Artículos 28, 29 fracciones III y IV, 106, 112 fracción III, 113 y 119 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Baja California Sur; artículos 1 y 3, fracciones VIII y IX, de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Baja California Sur; así como el Lineamiento Séptimo fracción I y Lineamiento Trigésimo Octavo fracciones I y II, y Cuadragésimo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, para la Elaboración de Versiones Públicas; indica que fueron suprimidos de la versión pública de la presente sentencia el nombre de las partes y el de los terceros ajenos a juicio. Información considerada legalmente como confidencial, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos.