



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. 071/2022-LPCA-I.**

En la ciudad de La Paz, Baja California Sur, a **quince de noviembre del dos mil veintitrés**, y **VISTOS** los autos para resolver en definitiva el Juicio de Nulidad contenido en el expediente registrado bajo el número **071/2022-LPCA-I**, instaurado por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en contra del **DIRECTOR 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 Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, procede a emitir sentencia definitiva en los siguientes términos:

#### **RESULTANDOS:**

I. Mediante escrito y anexos recibidos en la Oficialía de Partes de este Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado, el cinco de abril de dos mil veintidos, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , presentó demanda de nulidad en contra del acto impugnado señalado de la siguiente manera:

**“II. RESOLUCIÓN IMPUGNADA:** *El oficio número DGCM/1201/0312/2022, de fecha 15 de febrero del 2022, emitido por la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento 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 007 a 017).

II. Mediante proveído dictado el dieciocho de abril de dos mil veintidós, se tuvo por recibido el escrito y sus anexos presentados por la actora, registrándose bajo el número de expediente **071/2022-LPCA-I**, se admitió a trámite la demanda presentada, se ordenó notificar y correr

traslado a la autoridad demandada, para que produjera la contestación de demanda respectiva; asimismo, se tuvieron por **ofrecidas, admitidas y desahogadas**, en virtud de su propia y especial naturaleza, las pruebas documentales descritas en los puntos **1** y **5** del capítulo de pruebas de la demanda; así como las señaladas en los puntos **2** y **3**, consistentes en la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana; y por otro lado, respecto de la prueba documental ofrecida en el numeral **4** del multicitado capítulo, se advirtió que la misma se encontraba incompleta; por tanto, se le requirió a la parte demandante para que en el plazo de **cinco días**, subsanara la anterior (visible en fojas 032 a 033).

**III.** Con proveído de tres de mayo de dos mil veintidós, se tuvo por recibido un escrito y anexos, suscrito por la parte demandante, mediante el cual, en cumplimiento al requerimiento efectuado en proveído dictado el dieciocho de abril de dos mil veintidós, exhibió la documental requerida; por lo que, se tuvo por **ofrecida, admitida y desahogada**, por su propia y especial naturaleza, la prueba documental descrita en el numeral **4**, del capítulo de pruebas de su escrito de demanda; ordenándose correr traslado a la autoridad demandada (visible en foja 048).

**IV.** En auto dictado el siete de junio de dos mil veintidós, se tuvo por recibido un oficio sin número, signado por el **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**, mediante el cual, produjo contestación a la demanda instaurada en su contra, igualmente, se le tuvo por produciendo contestación a la demanda; así mismo, se tuvieron por ofrecidas, admitidas y desahogadas, por su propia y especial naturaleza, las pruebas señaladas en los numerales **1** y **2** del capítulo de pruebas, consistentes en la presunción legal y humana e instrumental de actuaciones; ordenándose correr traslado a la parte demandante (visible en foja 065).



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. 071/2022-LPCA-I.**

**V.** Con proveído de treinta de junio de dos mil veintidós, en atención al escrito de ampliación de demanda presentado por la parte demandante, se le dijo que no ha lugar a tenerle por ampliando la demanda en los términos que adujo, al no actualizarse ninguno de los supuestos previstos por la Ley de la materia; asimismo, resultó improcedente tener como autoridad demandada a la Dirección General de Planeación Urbana y Ecología del Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, en razón de que el acto impugnado fue emitido únicamente por el Director General de Catastro del Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur (visible en foja 073).

**VI.** Con acuerdo de treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés, en virtud de 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 dicho plazo, con alegatos o sin ellos, sin necesidad de declaratoria expresa, quedaría cerrada la instrucción (visible en foja 075).

**VII.** Con acuerdo de tres de octubre de dos mil veintitrés, se advirtió que mediante **Acuerdo de Pleno** número **029/2023**, aprobado por **Mayoría** en la **Cuarta** Sesión Extraordinaria Administrativa por el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, celebrada el día dos del mes de octubre del año dos mil veintitrés, se declaró ausencia y falta definitiva de la Magistrada de la Primera Sala de este Tribunal; por lo que, por oficio número TJABCS/SGA/00613/2023, de fecha tres de octubre de dos mil veintitrés, se informó al Secretario de Estudio y Cuenta adscrito a la Primera Sala, que a partir del dos de octubre de dos mil veintitrés, cubriría la ausencia y falta definitiva de la magistrada de dicha Sala, en el trámite y resolución de los juicios y procedimientos en sustanciación;

ordenándose hacer del conocimiento de las partes lo acontecido, ello a fin de que, en caso de que lo estimaran conducente, realizaran las manifestaciones que a su derecho convengan; para los efectos legales a que haya lugar; finalmente, se ordenó dejar copia simple del Acuerdo de Pleno número **029/2023** y del oficio número TJABCS/SGA/00613/2023, anteriormente referidos, a fin de que obren integrados en los presentes autos para constancia de lo anterior (visible en fojas 080 a 081).

**VIII.** Con proveído de fecha treinta de octubre de dos mil veintitrés, se hizo constar que en sesión ordinaria el H. Congreso del Estado, se declaró electa la Licenciada María Eugenia Monroy Sánchez, como Magistrada del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, quien continuara con la substanciación y resolución definitiva del presente asunto, motivo por el cual, se ordenó notificar a las partes al respecto (visible en foja 085).

#### **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, los artículos 64 y 157 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, en relación a los artículos 1, 2, 4, 7, 15 y 35 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, así como los artículos 9 y 19 del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, y los numerales 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, por consistir en una resolución emitida por autoridad administrativa municipal.



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. 071/2022-LPCA-I.**

**SEGUNDO: Existencia de la resolución impugnada.** Para acreditar la resolución impugnada, la parte demandante adjuntó en original a su escrito inicial de demanda, el **Oficio DGCM/1201/0312/2022** de fecha quince de febrero de dos mil veintidós, expedido por el **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**, dirigido a la parte demandante (visible en foja 019), que por consistir en documento público expedido por autoridad en ejercicio de sus funciones, se le otorga valor probatorio pleno, teniéndose por acreditado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 en relación con el artículo 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.

**TERCERO: Análisis de los conceptos de impugnación.** Se estudiarán los planteamientos vertidos en los conceptos de impugnación contenidos en el escrito de demanda respecto del acto impugnado en el presente juicio.

Previo a lo anterior, en atención al principio de economía procesal, esta Primera Sala estima pertinente señalar que no se realizará la transcripción integral de los conceptos de impugnación expuestos por la demandante, pues con ello, se considera que no se vulneran los principios de congruencia y exhaustividad, para lo cual, se insertaran fragmentos que en esencia contemplen lo combatido y lo exceptuado, 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

establece lo siguiente:

**“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.”*

**La parte demandante**, en su escrito de demanda inicial (visible de foja 002 a 017), señaló esencialmente lo siguiente:

**“AGRAVIOS.**

**PRIMERO:** *Lo causa la respuesta recurrida que se combate, emite el acto combatido en la que evade fundar y motivar su competencia no solo material, sino territorial y originaria.*

[...]

**SEGUNDO:** *Lo causa la respuesta (que refiere que la suscrita solicitó aclaración”, lo que es totalmente falso, pues como se advierte de escrito de petición, jamás le solicite aclaración alguna, sino que le pedía me diera información sobre mi clave catastral) que se recurre pues determina UNILATERALMENTE sin dar oportunidad a la garantía de audiencia previa, revocar y modifica mi clave catastral (y produce una subdivisión de mi predio en la que no se me dio intervención), lo que evidentemente resulta ilegal dado a que si había emitido una determinación administrativa de carácter individual favorable a un particular, consistente en el acto de autoridad emitido de manera concreta y que precisa una situación jurídica favorable a una persona determinada, por lo que al vincular a esta no puede revocarla o modificarla por sí y ante sí mucho menos hacer una modificación de las medidas y colindancias del predio sin agotar la intervención de la suscrita y darme la garantía de audiencia previa, como fue la subdivisión que se realizó y que produjo nuevas claves catastrales en mi perjuicio), ya que goza del principio de presunción de legalidad, de manera que debe impugnar su validez en el juicio contencioso administrativo ante el Tribunal.*

*El propio artículo 19 fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, refiere que una demanda deberá presentarse dentro de un año, “CUANDO LAS AUTORIDADES DEMANDA LA MODIFICACIÓN*



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. 071/2022-LPCA-I.

**O NULIDAD DE UNA RESOLUCIÓN FAVORABLE A UN PARTICULAR ..”.**

*Por lo que suponiendo sin conceder (ya que no fue el caso) de que el recurrente hubiese presentado una solicitud, la autoridad la resolverla, no podrá unilateralmente “revocar y cancelar la autorización de mi clave catastral”.*

*En efecto considero inexacta e ilegal la actuación de esa autoridad, en razón de que la autoridad demanda demerita con sus respuestas unilateral la **PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD QUE TIENEN LOS ACTOS EMITIDOS POR LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS EN EL EJERCICIO DE SU ENCARGO COMO AUTORIDAD FRENTE A LOS GOBERNADOS**, al actualizarse en consecuencia lo establecido en el numeral 59 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo de Baja California Sur (fracciones I, II y IIIV), por lo que se debe declarar su nulidad lisa y llana.*

*Es así que pretende privarnos de nuestros derechos, con base a un acto ilegal , por lo que pretender imponer un acto de molestia, sobre hipótesis que no existen, equivaldría a realizar un acto autoritario carente de toda fundamentación y motivación, exigencia para todos los gobernantes al realizar molestias a los ciudadanos, según lo disponen los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal, por lo que en consecuencia, una persona no puede ser privada de sus derechos, si el acto de molestia no encuadra exactamente en el supuesto exigido por la norma, respecto a las formalidades esenciales del procedimiento, luego entonces, por respeto al orden de legalidad no se esta sujeto al cumplimiento de la ley a discrecionalidad de las partes, y mucho menos a capricho de la autoridad, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 14 Constitucional, en razón de que niego lisa y llana que previo al cambio de clave catastral, que modifica las condiciones territorial de mi propiedad, pues a parte se me informó verbalmente que hace una modificación para una subdivisión de que jamás se me dio intervención:*

*“...queda prohibido imponer, imponer simple analogía y aun por mayoría de razón, pena alguna que no este decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata..”*

*En efecto, el artículo 16 Constitucional establece en su parte relativa que “...nadie podrá ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente”, que enlazado con el precepto 14 de la misma Carta Magna preconizan el principio de legalidad. Dichos preceptos contienen elevado a garantía individual el principio de legalidad que deben observar todos los actos de autoridad, y que determina que la autoridad no puede hacer más que lo que la ley les permite...*

*En el Caso concreto, la autoridad debe sujetarse a la garantía constitucional de legalidad contenida en los artículos 14 y 16 constitucionales, es decir, actuar con las facultades expresas para emitir el acto de autoridad, y bajo las reglas del principio de legalidad, que no permite aceptar facultades implícitas, en virtud de que las autoridades administrativas solo tienen las facultades de que numeramente están dotadas y cualquier ejercicio de facultades no conferidas, es un exceso en la comisión e implica un acto nulo, porque el limite de las facultades está donde termina expresa su numeración. Además, las facultades de las*

*autoridades no pueden extenderse por analogía, por igualdad, ni por mayoría de razón a otros casos distintos de los expresamente previstos, la ampliación de las facultades así ejercidas significaría la creación de una facultad por lo que el interprete sustituiría indebidamente al legislado constituyente que es el único que puede investir de facultades a los poderes federales.*

*Asimismo el artículo 14 párrafo segundo de la Constitución Federal, establece que “Nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho...” de la interpretación conjunta y armónica de las garantías de legalidad y seguridad jurídica que establecen tales preceptos, se advierte que los actos de molestia y privación requieren, para ser legales, entre otros requisitos, que sean emitidos por autoridad competente cumpliéndose las formalidades esenciales que les den eficacia jurídica, lo que significa que todo acto de autoridad necesariamente debe emitirse por quien para ello esté legitimado, expresándose, como parte de las formalidades esenciales, el carácter en que la autoridad respectiva lo suscribe y el dispositivo, acuerdo o decreto que le otorgue tal legitimación, pues de lo contrario se dejaría al afectado en estado de indefensión, ya que al no conocer el apoyo que faculta a la autoridad para emitir el acto, ni el carácter con que lo emita, es evidente que no se le otorga la oportunidad de examinar si la actuación de esta se encuentra o no dentro el ámbito competencial respectivo, y si éste es o no conforme a la ley o a la Constitución, para que, en su caso, esté en aptitud de alegar, además de la ilegalidad del acto, la del apoyo en que se funde la autoridad para emitirlo en el carácter con que lo haga, pues bien puede acontecer que su actuación no se adecue exactamente a la norma, acuerdo o decreto que invoque, o que estos se hallen en contradicción con la ley secundaria o con la Ley Fundamental.*

*Finalmente, las garantías de legalidad y seguridad jurídica contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal, tienen el alcance de exigir que todo acto de autoridad, ya sea de molestia o privación a los gobernados, debe emitirse por quien tenga facultad expresa para ello, señalando en el propio acto, como formalidad esencial que le dé eficacia jurídica, el o los dispositivos que legitimen la competencia de quien la emita y su carácter con que este último actúe, ya se que lo haga por sí mismo, por ausencia del titular de la dependencia correspondiente o por delegación de facultades.*

Por otro lado, la autoridad demandada **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**, dio contestación a la demanda instaurada en su contra (visible a foja 050 a 061), manifestando esencialmente que, el actor se aleja de la causa de pedir, insertando argumentos ambiguos y no proporciona los elementos o bases suficientes para encauzarse hacia lo fundado o infundado de sus planteamientos, y toda vez que, no se trata





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. 071/2022-LPCA-I.**

de un caso en que esté obligada esa H. Magistratura a suplir la deficiencia de los agravios, lo procedente es declararlos deficientes, consecuentemente inoperantes, lo que implica una causa justificada para no decidir el fondo de tal aspecto, sin que con ello, se violente los principios de congruencia y eficacia que rigen las resoluciones, pues, en este supuesto, el acceso a la justicia no es vedado ni restringido, sino que hay una deficiencia en la causa de pedir en la materia del presente asunto, por tanto, queda claro que no basta la mención genérica de un tema en vía de agravio, para que esa H. Sala tenga que realizar el pronunciamiento de fondo, sino que es preciso que indique el hecho, la omisión y el motivo de la infracción legal, lo cual supone que de no reunir esa condición mínima, pueden calificarse como agravios deficientes, lo que implica soslayar el fondo y desestimar por la forma, siendo aquellos que en el juicio en que se actúa, no tienden a poner de manifiesto la legalidad o ilegalidad del oficio impugnado, o que no destruyen una cuestión toral que es suficiente para mantener el sentido del oficio impugnado.

Así mismo, manifestó que, lo señalado en el agravio Segundo, deviene improcedente, toda vez que las afirmaciones realizadas por la hoy actora, parten de una premisa falsa, ya que señala que del oficio impugnado, se pone de su conocimiento la subdivisión del predio motivo de dicho oficio; sin embargo del contenido del mismo, se puede advertir que la modificación de la clave rustica a urbana, se debió a un reordenamiento de claves catastrales en la zona de Chametla, Centenario y zona sur de la ciudad, en virtud de que dicha clave catastral se encuentra dentro de la zona urbana de la ciudad, misma que cuenta con servicio básico y/o infraestructura de carretera y/o vialidades primarias, por lo cual la clasificación de la clave catastral con la cual

contaba anteriormente era incorrecta; sin embargo el inmueble no sufre alteración física alguna como falsamente señala la hoy actora; motivo por el cual la solicitud realizada por la parte actora, respecto a que se deje sin efectos el oficio recurrido, debiendo quedar intocadas las medidas y colindancias de su propiedad, así como cualquier subdivisión que se haya efectuado sin darle intervención, deviene totalmente improcedente.

Ahora bien, una vez señalado lo anterior, de conformidad al artículo 57, de la 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 el Oficio DGCM/1201/0312/2022** de fecha **quince de febrero de dos mil veintidós**, expedido por el **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**, omitió fundar y motivar su competencia para emitirlo, y si lo determinado contraviene con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur.

Primeramente, se procede a hacer un breve relato de lo acontecido conforme a las constancias que obran en el presente expediente, así como los planteamientos hechos por las partes, para efecto de una mejor comprensión de la materia del asunto y su debida resolución.

- El catorce de febrero de dos mil veintidós, **la demandante** presentó escrito ante la autoridad demandada, mediante el cual, expuso lo siguiente:

*“Único.- Que por medio del presente escrito, y con fundamento en el artículo 8 constitucional, **vengo solicitando me informe, cual es la clave catastral que tiene asignado el bien inmueble de mi propiedad** en la actualidad ante dicha dependencia, siendo los datos del bien raíz:*

*Predio de la parcela \*\*\* \*\* \*\*/\*\* del ejido \*\*\*\*\*, identificado con el lote de terreno marcado con el número \*\*\*, con clave catastral número \*\_\*\*\_\*\*\*\_\*\*\*\*, enclavado dentro de la jurisdicción municipal de esta ciudad, con una superficie de \*, \*\*\*. \*\* mts.*

*Que la suscrita adquirió mi predio señalado en el acto reclamado, a través de la escritura número \*, \*\*\*, volumen \*\*\*, en fecha 29 de*



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. 071/2022-LPCA-I.

*diciembre del año 2008, pasa ante la fe de la Notario Público número 13 de esta ciudad, Lic. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*.”*  
(Énfasis propio)

- El quince de febrero de dos mil veintidós, la autoridad demandada, contestó lo solicitado mediante el oficio número DGCM/1201/031/2022, de fecha quince de febrero de dos mil veintidós, en el que se estableció lo siguiente:

*“Por medio del presente me permito darle contestación a su escrito libre recibido en esta Dirección General de Catastro con fecha 14 de Febrero de 2022, mediante el cual solicita **“aclaración del cambio de Clave Catastral, toda vez que no aparecen en el sistema la siguiente Clave \*\_\*\*\_\*\*\*\_\*\*\*\*...”**”*

*Derivado de su solicitud se realizó una minuciosa investigación por los Departamentos de Cartografía y Archivo de esta Dependencia Municipal, por lo cual me permito informarle lo siguiente:*

*Se realizó un análisis por parte de la Dirección General de Catastro así como por la Dirección General de Planeación Urbana y Ecología, de las zonas y/o localidades del Centenario, Chametla y Zona Sur del municipio de La Paz, mismo que nos permitió detectar **3,943 predios rústicos** que se encuentran dentro de la mancha urbana y que en su mayoría cuentan con algún servicio básico y/o infraestructura de carretera y/o vialidades primarias, **de tal suerte que a partir del 27 de Mayo del presente año se procedió a realizar la actualización de 3,943 Claves Catastrales de Rústicas a Urbanas en el Padrón Catastral para el Municipio de La Paz.***

*Dicho lo anterior procedo a dar contestación y brindar oportuna respuesta a su petición.*

Clave Catastral Anterior	Clave Catastral Actual	Propietario
*_**_***_****	***_***_***_****	***** ***** ***** *****

*Para su mejor proveer anexo al presente desplegados del impuesto predial del predio motivo de estudio.”*  
(Énfasis de origen)

Constancias que obran en original dentro del presente expediente, a las que se les otorga valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 en relación con el diverso 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.

Una vez relatado lo anterior, se estima procedente llevar a cabo el

análisis del concepto de impugnación **PRIMERO**, referente a la **omisión de fundar y motivar la competencia de la autoridad emisora** del acto o resolución impugnada, toda vez que, lo expuesto es una cuestión considerada de estudio preferente, por ser de orden público; concepto de impugnación que al analizarse resultó **FUNDADO**, de conformidad a lo que a continuación se expondrá.

Primeramente, es pertinente indicar que la fracción I del artículo 8 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado y los Municipios de Baja California Sur, establece como requisito de validez para todo acto administrativo que, debe ser **expedido por autoridad competente**, y conforme al artículo 16 constitucional, se prevé en su primer párrafo, la **obligación de las autoridades de fundar y motivar debidamente los actos** que incidan en la esfera de los gobernados.

En tal virtud, por **competencia** se debe entender que esta alude a la idoneidad atribuida a una autoridad para conocer o llevar a cabo determinadas funciones o actos, existiendo diversos criterios para consignarla, como es el caso de la competencia **material**, en el que se considera una distribución por fines, objetivos o funciones entre las unidades administrativas; o por razón de **grado**, cuando hay una diferenciación en un mismo acto que pueda realizarse por órganos de distintos niveles; o bien, competencia por **territorio**, como el ámbito espacial en cuya esfera de acción pueden producirse los actos y sus efectos jurídicos.

Por cuanto a la **fundamentación y motivación del acto o resolución**, se considera **fundamentación** la cita del dispositivo legal aplicable al asunto en particular y; por **motivación**, se refiere a la expresión de las razones que se hubieran considerado para estimar que el caso se adecua a la hipótesis establecida en la norma.

Asimismo, se estima indicar la diferencia de una **falta**, con relación a una **indebida o incorrecta fundamentación y motivación**; por cuanto



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. 071/2022-LPCA-I.**

a la **falta de fundamentación y motivación**, se entiende como la omisión total de expresar el dispositivo y las razones para considerar que el asunto se subsume a la norma; por **indebida fundamentación**, es cuando en el acto administrativo sí se invoca el precepto legal, pero por las características específicas no se adecua a la hipótesis normativa y; una **incorrecta motivación**, es cuando sí se indican las razones para la emisión del acto, pero están en disonancia con el contenido de la norma.

En ese sentido, una vez analizado íntegramente el oficio número **DGCM/1201/031/2022**, materia de impugnación en el presente juicio contencioso administrativo, se advierte que la autoridad demandada **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**, omitió fundar y motivar su competencia para emitirlo, es decir que, no hizo la cita precepto legal alguno, ni expresó las razones que le facultan para la emisión del oficio señalado como resolución impugnada en el presente juicio.

Lo anterior, no obstante que la autoridad demandada en su contestación pretendido establecer su competencia para su emisión, toda vez que, de conformidad a lo previsto en el artículo 29 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, al producir contestación, no se le permite cambiar los fundamentos de derecho de la resolución impugnada.

Sirviendo de manera análoga a lo antes mencionado, lo vertido por la Segunda Sala Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia con número de registro 237870, séptima época, en el Semanario Judicial de la Federación, volumen 139-144, tercera parte, página 201, que establece lo siguiente:

***“FUNDAMENTACION Y MOTIVACION. DEBEN CONSTAR EN EL CUERPO DE LA RESOLUCION Y NO EN DOCUMENTO DISTINTO.***

*Las autoridades responsables no cumplen con la obligación*

*constitucional de fundar y motivar debidamente las resoluciones que pronuncian, expresando las razones de hecho y las consideraciones legales en que se apoyan, cuando éstas aparecen en documento distinto.*

Asimismo, es dable precisar que con lo anteriormente expuesto fue demostrada la **falta de fundamentación y motivación de competencia** de la autoridad para la emisión del acto impugnado, sin que dicha circunstancia implique acreditar de alguna manera su incompetencia para realizarlo, por el contrario, la suscrita estima que la autoridad demandada sí es competente para la emisión de este, sin que sea necesario un estudio oficioso de la competencia, ya que dicho estudio procede únicamente cuando se advierte la incompetencia, lo que en la especie no acontece.

Sirviendo de sustento a lo antes mencionado, lo vertido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 2a./J. 218/2007, con número de registro 170827, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVI, diciembre de 2007, página 154, que establece lo siguiente:

***“COMPETENCIA. SU ESTUDIO OFICIOSO RESPECTO DE LA AUTORIDAD DEMANDADA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, DEBE SER ANALIZADA POR LAS SALAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA.***

*El artículo 238, penúltimo párrafo, del Código Fiscal de la Federación y su correlativo 51, penúltimo párrafo, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, establece que ese Tribunal podrá hacer valer de oficio, por ser de orden público, la incompetencia de la autoridad para dictar la resolución impugnada. Al respecto debe decirse que ese estudio implica todo lo relacionado con la competencia de la autoridad, supuesto en el cual se incluye tanto la ausencia de fundamentación de la competencia, como la indebida o insuficiente fundamentación de la misma, en virtud de que al tratarse de una facultad oficiosa, las Salas fiscales de cualquier modo entrarán al examen de las facultades de la autoridad para emitir el acto de molestia; lo anterior con independencia de que exista o no agravio del afectado, o bien, de que invoque incompetencia o simplemente argumente una indebida, insuficiente o deficiente fundamentación de la competencia. Cabe agregar que en el caso de que las Salas fiscales estimen que la autoridad administrativa es incompetente, su pronunciamiento en ese sentido será indispensable, porque ello constituirá causa de nulidad de la resolución impugnada; sin embargo, si considera que la autoridad es competente, esto no quiere decir que dicha autoridad jurisdiccional necesariamente*



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. 071/2022-LPCA-I.**

*deba pronunciarse al respecto en los fallos que emita, pues el no pronunciamiento expreso, simplemente es indicativo de que estimó que la autoridad demandada sí tenía competencia para emitir la resolución o acto impugnado en el juicio de nulidad.”*

Ahora bien, de conformidad a lo previsto en el último párrafo del artículo 59 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, en el presente asunto se advierte que la autoridad, sí es competente para la emisión del acto impugnado; sin embargo, sí fue demostrada la falta de fundamentación y motivación para su emisión, pero en concordancia al principio de mayor beneficio, se estima procedente continuar con el análisis de los demás conceptos de impugnación encaminados a controvertir el fondo del asunto, para efecto de resolver de manera completa lo planteado en el juicio.

Sirviendo de sustento a lo anteriormente indicado, lo vertido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Jurisprudencia 2a./J. 16/2021 (11a.), con registro 2023741, undécima época, en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 7, noviembre de 2021, tomo II, página 1754, que establece lo siguiente:

**“DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA (PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO). A PARTIR DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA ADICIÓN AL ARTÍCULO 17, TERCER PÁRRAFO, CONSTITUCIONAL, TODAS LAS AUTORIDADES JUDICIALES Y AQUELLAS CON FUNCIONES MATERIALMENTE JURISDICCIONALES DEBEN PRIVILEGIAR LA SOLUCIÓN DEL CONFLICTO SOBRE LOS FORMALISMOS PROCEDIMENTALES, SIEMPRE Y CUANDO NO SE AFECTE LA IGUALDAD ENTRE LAS PARTES (DOF DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017).**

*Hechos: Una persona promovió juicio de amparo indirecto en el cual alegó que los artículos 91 y 92 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que prevén la resolución del recurso de revisión en sede administrativa, son contrarios al mandato previsto en el tercer párrafo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, puesto que no contemplan que se privilegie la resolución de fondo del asunto sobre los formalismos procedimentales. La Jueza de Distrito que conoció del asunto consideró que la disposición constitucional de referencia contiene una regla que confiere poder a la autoridad legislativa, mas no un derecho subjetivo público a favor de la persona, lo cual implica que hasta en tanto no se ejerza esa atribución por parte del Congreso de la Unión, a fin de adecuar las*

*normas legales al texto del artículo 17 de la propia Constitución, las situaciones jurídicas imperantes en materia de resolución de recurso de revisión en sede administrativa no debían cambiar.*

*Criterio jurídico: La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación considera que a la entrada en vigor de la adición al artículo 17, tercer párrafo, contenida en el Decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 16, 17 y 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Justicia Cotidiana (Solución de Fondo del Conflicto y Competencia Legislativa sobre Procedimientos Civiles y Familiares), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de septiembre de 2017, todas las autoridades judiciales y aquellas con atribuciones materialmente jurisdiccionales del país deben privilegiar la resolución de fondo de los conflictos sometidos a su potestad sobre los formalismos procedimentales, siempre y cuando no se afecte la igualdad entre las partes. Lo anterior, con independencia de que las normas que rigen sus procedimientos no establezcan expresamente dicha cuestión.*

*Justificación: Del análisis de la reforma constitucional mencionada, se advierte que el Constituyente Permanente consideró que, para hacer frente a la problemática consistente en la "cultura procesalista", la cual genera que en el desahogo de una parte importante de asuntos se atiendan cuestiones formales y se deje de lado el fondo y, por tanto, sin resolver la controversia efectivamente planteada, debía adicionarse al artículo 17 constitucional, el deber de las autoridades de privilegiar, por encima de aspectos formales, la resolución de fondo del asunto. Se dijo, que este deber exige también un cambio en la mentalidad de las autoridades para que en el despacho de los asuntos no se opte por la resolución más sencilla o rápida, sino por el estudio que clausure efectivamente la controversia y la aplicación del derecho sustancial. Además, se precisó que la incorporación explícita de tal principio en la Constitución General pretende que éste permee el sistema de justicia a nivel nacional, es decir, que todas las autoridades judiciales y con atribuciones materialmente jurisdiccionales del país se vean sometidas a su imperio, pero más allá de su obligatoriedad, reconozcan la razón y principio moral que subyacen a la adición al artículo 17 constitucional. Por lo anterior, esta Sala concluye que a la entrada en vigor de la referida adición, todas las autoridades jurisdiccionales deben privilegiar la resolución de los conflictos sometidos a su potestad, con independencia de que las normas que rigen sus procedimientos no establezcan expresamente dicha cuestión, puesto que del análisis teleológico de la reforma constitucional, se desprende la intención relativa a que este principio adicionado apoyara todo el sistema de justicia nacional para que las autoridades privilegiaran una resolución de fondo sobre la forma, evitando así reenvíos de jurisdicción innecesarios y dilatorios de la impartición de justicia."*

En ese sentido, una vez hecho lo anteriormente señalado, para la suscrita resultó **INFUNDADO** el concepto de impugnación **SEGUNDO**, referente a que, con la emisión del oficio impugnado se trasgredió lo dispuesto en el artículo 19 fracción II de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur,





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. 071/2022-LPCA-I.**

aduciendo que el oficio impugnado fue consecuencia de una solicitud de subdivisión que modificó las condiciones territoriales del inmueble, lo que a criterio de la suscrita se estima incorrecto por las consideraciones que se expondrán a continuación:

En primer término, el artículo mencionado como vulnerado, se refiere a la oportunidad para que una autoridad demande la modificación o nulidad de una resolución favorable a un particular por transgredir la administración o el interés público, acción denominada como **procedimiento de lesividad**; para lo cual, es dable remitirnos a lo previsto por los artículos 2 fracción X y 20 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado y los Municipios de Baja California Sur, en los que se establece lo siguiente:

**“ARTÍCULO 2º.-** Para los efectos de esta Ley se entiende por:  
[...]

**X.- Procedimiento de Lesividad:** Al procedimiento incoado por las autoridades administrativas, ante el Tribunal, solicitando la declaración de nulidad de resoluciones administrativas favorables a los particulares, por considerar que lesionan a la Administración Pública o el interés público;”

**“ARTÍCULO 20.-** El servidor público responsable del acto administrativo podrá reconocer de oficio su anulabilidad, informando al superior jerárquico.

La nulidad o anulabilidad del acto administrativo será declarada por el superior jerárquico de la autoridad que lo haya emitido, salvo que el acto impugnado provenga del titular de una dependencia, en cuyo caso la nulidad o anulabilidad será declarada por él mismo.

También podrá ser revocado de oficio, cuando sobrevengan cuestiones de oportunidad e interés público previstos en Ley.

Cuando se haya generado algún derecho o beneficio al particular, no se podrá anular de oficio al Acto Administrativo y la autoridad competente tendrá que iniciar el procedimiento de lesividad ante el Tribunal, salvo en los casos en que los ordenamientos jurídicos aplicables permitan a la autoridad revocar o anular oficiosamente dichos actos administrativos o cuando el interesado se haya conducido con dolo, mala fe o violencia para obtener dicha resolución favorable.

Cuando se trate de actos favorables al interesado, la autoridad competente podrá ejercer su acción ante el Tribunal, dentro de un año siguiente a la fecha en que haya sido notificada la resolución. En caso de que dichos actos tengan efectos de tracto sucesivo, la autoridad competente podrá demandar la nulidad, en cualquier momento, pero la sentencia que el órgano jurisdiccional

*administrativo dicte, sólo podrá retrotraer sus efectos hasta los cinco años anteriores a la presentación de la demanda.”*

Conforme a los preceptos antes citados, se advierte que el procedimiento de lesividad es una acción que la autoridad ejerce ante este Tribunal de Justicia Administrativa, para efecto de demandar la modificación o nulidad de un acto favorable al interesado, siendo procedente cuando con lo otorgado se considera lesionada la administración o el interés público.

Respecto a lo anterior, se estima que no le asiste la razón al demandante, al no ser aplicable la instauración del procedimiento de lesividad para el caso en concreto, toda vez que, conforme a lo vertido en la resolución impugnada por la autoridad demandada, se advierte que ejerció la facultad que tiene como autoridad catastral referente a actualizar y mantener actualizado los registros catastrales, derivado del aumento de la mancha urbana, circunstancia que implicó la modificación de la zona donde se encuentra la propiedad de la demandante, cambiando entonces de zona rustica a urbana.

Por cuanto a la terminología empleada, el artículo 6 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, establece lo que a continuación se transcribe:

**“VI. ZONA URBANA:** *La comprendida dentro del perímetro urbano o dentro los límites de Centro de Población o que cuente con servicios públicos.*

**VII. ZONA RUSTICA:** *La que se encuentra localizada fuera de las zonas urbanas o de los límites de Centro de Población.”*

Conforme a lo citado, se advierte que para considerarse zona urbana, debe localizarse dentro del centro de población o que cuente con servicios públicos; y por zona rustica, es lo que se encuentra fuera de los límites denominados urbana.

Al respecto, es dable traer a la vista lo indicado en el artículo 9 de la Ley de Catastro para los Municipios de Baja California Sur, así como el artículo 115 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de



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. 071/2022-LPCA-I.

La Paz, Baja California Sur, numerales en los que se establecen las atribuciones que cuenta la DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO, y que se transcriben a continuación:

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

**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 115.-** *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:*

**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 de cada 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;***



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. 071/2022-LPCA-I.

- 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.”*  
(Énfasis propio)

Es por lo anteriormente expuesto que, se concluye que no existe dicha vulneración a la administración o al interés público que los ordenamientos legales antes citados prevén para la instauración del procedimiento de lesividad, por el contrario, en el oficio impugnado fue indicado que se realizó el cumplimiento de una obligación y ejercicio de la facultad que cuenta la autoridad demandada, consistente en integrar los registros catastrales, conservar las claves catastrales, actualizar y mantener la información vigente, por medio del registro oportuno de cualquier cambio que altere los datos que contiene el mismo, como en la especie lo fue el cambio de zona y por ende, cambio de clave catsatral.

Asimismo, se estima oportuno indicar lo que se entiende por **manifestación catastral** y la resultante **clave catastral** de un predio, conforme a lo previsto en el artículo 6 fracciones III y XXIX<sup>1</sup> la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur.

Por cuanto a la **manifestación catastral**, se indica que es un documento que acredita que el predio se encuentra catastrado.

Respecto a la **clave catastral**, esta se forma con la numeración específica que identifica la localización del inmueble, así como ciertas características de este, que en el caso se puede referir al tipo de zona en

---

<sup>1</sup> “**ARTÍCULO 6º.**- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

[...]

**III. CLAVE CATASTRAL:** La que identifica la localización del bien inmueble.

[...]

**XXIX. MANIFESTACION CATASTRAL:** El documento que comprueba que un predio está catastrado.”

que se encuentra el predio.

Lo anterior, en concordancia a lo que establece el capítulo V de la Ley de Catastro en comento, referente a las obligaciones, como lo es la que tiene todo propietario o poseedor de bienes ubicados en los municipios de esta entidad, consistente en declarar toda la información necesaria (características físicas, ubicación, uso, datos socioeconómicos, estadísticos, etcétera) para efecto de que se cumpla con el objeto de Catastro, establecido en el artículo 3<sup>2</sup> de la Ley antes indicada, consistente en obtener el conocimiento de las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles.

Ahora bien, la actora en el juicio refirió en su escrito de demanda, que el motivo de la cancelación de la clave catastral anterior y la modificación a una nueva emanó de una solicitud de subdivisión, con la cual, le fueron cambiadas las condiciones territoriales de su propiedad, circunstancias que **no fueron acreditadas en el presente juicio**, porque estas quedaron en meras afirmaciones sin que fuera aportado medio de convicción que así lo demostrara, lo que la autoridad demandada negó en su contestación de demanda, y además en el oficio impugnado, se estableció que el cambio de clave catastral provino de la modificación de la zona en que se encuentra el predio, es decir, por la actualización de una zona **rustica** a **urbana** de la que como ya se dijo, es competente para realizarlo.

Sirviendo de sustento de manera análoga a lo determinado respecto a la carga de la prueba, conforme a lo vertido por Tribunales Colegiados de Circuito en la jurisprudencia VI.2o.A. J/7 (10a.), con registro 2017486, décima época, en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 57, agosto de 2018, tomo III, página 2404, que

---

<sup>2</sup> **“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.”



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. 071/2022-LPCA-I.

establece lo siguiente:

**“CARGA DE LA PRUEBA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. CORRESPONDE AL ACTOR, SI LA AUTORIDAD DEMANDADA NIEGA LA EXISTENCIA DE LOS CRÉDITOS FISCALES IMPUGNADOS.**

*Si en el juicio contencioso administrativo federal la autoridad demandada, al contestar la demanda, niega la existencia de los créditos fiscales impugnados, ello no envuelve la afirmación de un hecho que actualice la hipótesis prevista en el artículo 82, fracción I, del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la materia, para que ésta demuestre lo que manifestó, al tratarse de una negación; de ahí que la carga probatoria de la existencia de las resoluciones controvertidas corresponda al actor.”*

(Énfasis propio)

En conclusión, al haber resultado **FUNDADO** el concepto de impugnación **PRIMERO**, referente a la **omisión de fundar y motivar la competencia** de la autoridad para la emisión del oficio impugnado, se demuestra la causal de ilegalidad prevista en la fracción II del artículo 59 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, consistente en la omisión de requisitos formales exigidos por las leyes, la ausencia de fundamentación o motivación, por lo tanto, **SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA**, consiste en el oficio número **DGCM/1201/031/2022**, emitido por la autoridad demandada **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

Sirviendo de sustento por analogía a lo antes determinado, lo vertido por Tribunales Colegiados de Circuito, tesis número I.6o.A.33 A, registro digital 187531, novena época, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XV, marzo de 2002, página 1350, que establece lo siguientes:

**“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, FALTA O INDEBIDA. EN CUANTO SON DISTINTAS, UNAS GENERAN NULIDAD LISA Y LLANA Y OTRAS PARA EFECTOS.**

*La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido de manera reiterada que entre las garantías de legalidad y seguridad*



*jurídica previstas en el artículo 16 constitucional, se encuentra la relativa a que nadie puede ser molestado en su persona, posesiones o documentos, sino a virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, y dicha obligación se satisface cuando se expresan las normas legales aplicables y las razones que hacen que el caso particular encuadre en la hipótesis de la norma legal aplicada. Ahora bien, el incumplimiento a lo ordenado por el precepto constitucional anterior se puede dar de dos formas, a saber: que en el acto de autoridad exista una indebida fundamentación y motivación, o bien, que se dé una falta de fundamentación y motivación del acto. La indebida fundamentación implica que en el acto sí se citan preceptos legales, pero éstos son inaplicables al caso particular; por su parte, la indebida motivación consiste en que en el acto de autoridad sí se dan motivos pero éstos no se ajustan a los presupuestos de la norma legal citada como fundamento aplicable al asunto. En este orden de ideas, al actualizarse la hipótesis de indebida fundamentación y motivación del acto reclamado, tal circunstancia se ubica en el supuesto previsto en la fracción IV del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación y, por tanto, la nulidad debe ser lisa y llana, pues lo contrario permitiría a la autoridad demandada que tuviera dos o más posibilidades de fundar y motivar su acto mejorando su resolución, lo cual es contrario a lo dispuesto en la fracción II del artículo 239 del Código Fiscal de la Federación, lo que implica una violación a las garantías de legalidad y seguridad jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales. En cambio, la falta de fundamentación consiste en la omisión de citar en el acto de molestia o de privación el o los preceptos legales que lo justifiquen; esta omisión debe ser total, consistente en la carencia de cita de normas jurídicas; por su parte, la falta de motivación consiste en la carencia total de expresión de razonamientos. Ahora bien, cuando se actualiza la hipótesis de falta de fundamentación y motivación del acto reclamado, tal circunstancia se ubica en el supuesto previsto en la fracción II del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación y, por tanto, la nulidad debe ser para efectos, en términos de lo dispuesto en el párrafo final del numeral 239 del propio código.”*

En la inteligencia que, la **Nulidad aquí decretada es para el efecto** de que, la autoridad demandada **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**, emita una resolución en la que **subsane la ilegalidad aquí demostrada**, es decir que, deberá **fundar y motivar su competencia** para la emisión del oficio impugnado, de manera que sea entendible por medio de la sana crítica, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 60 fracción III de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur.

Sirviendo de manera análoga para la anterior determinación,





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. 071/2022-LPCA-I.

respecto al sentido y efectos de la nulidad, lo vertido en la jurisprudencia I.4o.A. J/4 (10a.), con número de registro 2020803, por Tribunales Colegiados de Circuito, décima época, en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 71, octubre de 2019, tomo IV, página 3350, que establece lo siguiente:

**“NULIDAD DE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS. SENTIDO AMPLIO DEL CONCEPTO Y EFECTOS DE LA DECRETADA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.**

*La nulidad de las resoluciones administrativas debe entenderse en sentido amplio, esto es, como la consecuencia de una declaración jurisdiccional que priva de valor y eficacia a las decisiones afectadas por alguna causa de ilegalidad. Así, la nulidad implica, tanto una declaración, como una sanción jurídica múltiple y consecuente; de ahí que estos efectos se adjudican a la resolución ilícita, pero también a sus consecuencias (conducta, resultado de acción u omisión y restauración del orden jurídico, entre otras). Además, el concepto genérico de dicha nulidad, en razón de sus variantes o modalidades, debe apreciarse en un contexto sistémico, complejo y comprensivo de múltiples factores y repercusiones pertinentes y conformes a casos concretos. En estas condiciones, la declaratoria y su trascendencia son el resultado de las etapas del control judicial respectivo, a saber: I) determinación de alguna causa de ilegalidad prevista en el artículo 51 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo; II) declaración de invalidez o nulidad de la resolución, acorde con la trascendencia del vicio identificado, conforme al artículo 52 del ordenamiento citado; III) precisión de las ineficacias atribuibles a la resolución y sus consecuencias, en razón de los excesos o deficiencias que conlleven, tanto en el ámbito jurídico como en el fáctico, lo cual abarca a la propia decisión y a las secuelas que resulten incididas; y, IV) restauración plena de la legalidad y modalidades de cumplimiento, en términos del precepto 57 de la misma ley. Ahora, la declaratoria aludida puede implicar: A) la emisión de un nuevo acto en el que se subsanen los vicios de ilegalidad detectados (ya sean formales, procedimentales o de fondo, que deriven del ejercicio de facultades regladas o en respuesta a una instancia promovida por un particular); B) libertad para ejercer facultades, ya sea que confiera cierto arbitrio (con libertad para apreciar o adjudicar consecuencias) o de naturaleza netamente discrecional de la autoridad, actualizándose un supuesto de nulidad (lisa y llana), con la alternativa para dictar otro acto, purgando infracciones o consecuencias, aunque sujeto al plazo legalmente establecido (cuatro meses o un mes para la vía sumaria); C) la nulidad lisa y llana o absoluta, que imposibilita a la autoridad demandada para reiterar aspectos cuando, efectiva y puntualmente, sean cosa juzgada o temas decididos definitivamente; o, D) precisar medidas de reparación, indemnización o restitución acordes con la lesión o agravio causado a derechos específicos. De lo anterior se advierte que el concepto alusivo a la declaratoria de invalidez –nulidad–*

*puede ser ambiguo y hasta confuso, por coincidir en la supresión de un acto de autoridad; sin embargo, los efectos de esa declaratoria dependerán del grado de ilegalidad detectado, el contexto en el que se originaron y las consecuencias o alternativas asignadas por la ley, y no únicamente de la denominación adoptada por el órgano jurisdiccional que la declare, como incluso lo prevé el numeral 57 indicado, al señalar que los efectos ahí previstos se producirán "aun en el caso de que la sentencia declare la nulidad en forma lisa y llana".*

En el entendido que, la autoridad demandada **contará con un plazo de cuatro meses para dar cabal cumplimiento a la presente resolución**, lapso que **iniciará una vez que la misma se encuentre firme**, de conformidad con el artículo 64 fracción I, primer y segundo párrafo del inciso b) <sup>3</sup> de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur.

Por último, en vista de la trascendencia de lo aquí resuelto y de conformidad a lo facultado en el párrafo final del artículo 76 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, se ordena notificar a las partes conforme a lo determinado en los autos del juicio, con testimonio de la presente resolución.

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: SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA**, para el efecto indicado en el considerando **TERCERO** de esta resolución.

**TERCERO: NOTIFÍQUESE** a las partes conforme a lo ordenado,

---

<sup>3</sup> "ARTÍCULO 64.- Las autoridades demandadas y cualquier otra autoridad relacionada, están obligadas a cumplir las sentencias del Tribunal, conforme a lo siguiente:

*1.- En los casos en los que la sentencia declare la nulidad y ésta se funde en alguna de las siguientes causales:  
b) Si tiene su causa en un vicio de forma de la resolución impugnada, ésta se puede reponer subsanando el vicio que produjo la nulidad; en el caso de nulidad por vicios del procedimiento, éste se puede reanudar reponiendo el acto viciado y a partir del mismo.*

*En ambos casos, la autoridad demandada cuenta con un plazo de cuatro meses para reponer el procedimiento y dictar una nueva resolución definitiva, aun cuando hayan transcurrido los plazos señalados en los artículos 75 y 98 del Código Fiscal del Estado y Municipios del Estado de Baja California Sur."*



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. 071/2022-LPCA-I.**

con testimonio de la presente resolución.

Así lo resolvió y firma **María Eugenia Monroy Sánchez,**  
**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.*