En la ciudad de La Paz, Baja California Sur, a **treinta y uno de marzo del dos mil veinticinco**, y **VISTOS** los autos para resolver en definitiva el Juicio de Nulidad contenido en el expediente registrado bajo el número **079/2023-LPCA-I**, instaurado por ****** ******** ****** ******** en contra de la **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO 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 nueve de junio de dos mil veintitrés, ****** ******** ****** ********, presentó demanda en contra de lo que a continuación se trascribe;

> ***"II.- LA RESOLUCIÓN QUE SE IMPUGNA.***
> *En el caso que se controvierta un decreto, acuerdo, acto o resolución de carácter general, precisará la fecha de su publicación:*
> ***La resolución que se impugna:*** *El oficio DGCM/1201/1095/2023, de fecha 24 de abril de 2023, manifestando bajo protesta de decir verdad que dicho oficio me fue* ***debidamente notificado el pasado día 08 (ocho) de mayo del año 2023 (dos mil veintitrés)****..."*

Señalando como autoridad demandada a la **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE LA PAZ BAJA CALIFORNIA SUR** (visible en fojas 002 a 063).

**II.** Con acuerdo de diecinueve de junio de dos mil veintitrés, se tuvo por recibido el escrito de demanda antes descrito y anexos, registrándose bajo el número de expediente **079/2023-LPCA-I**, se admitió la demanda, ordenándose notificar y correr traslado a la autoridad

demandada, para la contestación de demanda respectiva, reservándose a reconocer respecto a los posibles terceros interesados; asimismo, se tuvieron por **ofrecidas, admitidas** y **desahogadas,** por su propia y especial naturaleza, las pruebas documentales descritas en los puntos **1, 3 y 4** del capítulo de pruebas, así como las pruebas descritas en los puntos **5** y **6**; teniéndose por ofrecida la prueba indicada en el punto **2**, consistente en el expediente administrativo, haciéndole el requerimiento de su exhibición a la demandada bajo apercibimiento (visible en foja 064 a 066).

**III.** Con auto de treinta de junio de dos mil veintitrés, se recibió un escrito del demandante, mediante el cual, se tuvo por ofrecida, admitida y desahogada la prueba descrita en el punto **3**, consistente en un disco compacto, ordenándose notificar (visible en foja 073).

**IV.** Con auto de veintidós de agosto de dos mil veintitrés, se tuvo por recibido un oficio suscrito por el **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR,** mediante el cual, produjo contestación a la demanda instaurada en su contra; asimismo, se le hizo efectivo el apercibimiento hecho con anterioridad al estimarse incompleto el expediente administrativo exhibido, ordenándose notificar y correr traslado a la demandante (visible en fojas 087 a 088).

**V.** Con auto de cinco de septiembre de dos mil veintitrés, se tuvo por recibido un escrito suscrito por el demandante, mediante el cual, realizó diversas manifestaciones en relación con la contestación de demanda y su deseo de no realizar ampliación a la demanda (visible a foja 092).

**VI.** Con acuerdo de fecha seis 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, se declaró la ausencia y falta definitiva de la magistrada de la Primera Sala de este Tribunal, por lo que, mediante oficio número TJABCS/SGA/00613/2023, se informó al Secretario de Estudio y Cuenta

adscrito a la Primera Sala de este Tribunal, que cubriría la ausencia y falta definitiva de la Magistrada de dicha Sala; ordenándose hacer de conocimiento a las partes para en caso de estimarlo conducente, realizaran las manifestaciones correspondientes (visible en foja 097).

**VII.** Con acuerdo de fecha diez de octubre de dos mil veintitrés, se requirió a la autoridad demandada, para que informara respecto a las personas que le pudieran corresponder el carácter de terceros interesados en el juicio contencioso administrativo en estudio (visible a foja 098).

**VIII.** Con auto de uno de noviembre de dos mil veintitrés, se advirtió que transcurrió el plazo otorgado a la autoridad para remitir la información requerida sin que lo hubiera realizado, haciéndose efectivo el apercibimiento; asimismo, se requirió nuevamente rendir información con apercibimiento (visible en fojas 100 a 101).

**IX.** Con auto de veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés, se tuvo por recibido un oficio de la autoridad demandada, mediante el cual, rindió la información solicitada, ordenándose notificar a las personas indicadas como terceros interesados (visible en fojas 106 a 107).

**X.** Con acuerdo de cinco de diciembre de dos mil veintitrés, se tuvo por recibido un escrito y anexos, suscrito por el demandante, mediante el cual, se le tuvo por señalado como terceros interesados y se les ordenó notificar y correr traslado en los domicilios señalados (visible en foja 122).

**XI.** Con acuerdo de ocho de enero de dos mil veinticuatro, se advirtieron los razonamientos asentados por el actuario en las diligencias realizadas para notificar al tercero interesado, ante su imposibilidad, se ordenó nuevamente llevar a cabo la notificación y emplazamiento correspondiente en el domicilio indicado (visible en foja 240).

**XII.** Con acuerdo de treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro, se tuvo por recibido un escrito y anexos suscrito por ********* ***** ******

**tercera interesada**, previo a emitir pronunciamiento al respecto, se le requirió exhibir los tantos suficientes para notificar y correr traslado a las partes, bajo apercibimiento que de no hacerlo se le tendría por no presentada; asimismo, se advirtieron los razonamientos asentados por el actuario para realizar la notificación del tercer interesado, por lo que, se habilitaron días y horas inhábiles para llevar a cabo la comunicación y emplazamiento ordenado (visible en fojas 287 a 288).

**XIII.** Con acuerdo de doce de febrero de dos mil veinticuatro, se tuvo por recibido un escrito y anexos, suscrito por ******* ******* *** ***** **tercero interesado**, previo a emitir pronunciamiento al respecto, se le requirió exhibir los tantos suficientes para notificar y correr traslado a las partes, bajo apercibimiento que de no hacerlo se le tendría por no presentada; asimismo, se hizo constar que transcurrió el plazo para que los demás terceros interesados realizaran contestación a la demanda sin que lo hubieran hecho, ordenándose que las notificaciones subsecuentes a dichos terceros interesados, se lleven a cabo por medio de lista de acuerdos (visible en fojas 308 a 309).

**XIV.** Con auto de veintiuno de febrero de dos mil veinticuatro, se tuvo por recibido un escrito de ********* ***** ******, mediante el cual, se le tuvo por apersonándose como **tercera interesada**, así como ofrecidas, admitidas y desahogadas las pruebas señaladas en los puntos **1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8;** por cuanto a las prueba descrita en el punto **4,** se tuvo por ofrecida, admitida y desahogada en copia simple sin poder acceder a su petición de perfeccionamiento de la misma; ordenándose notificar y correr traslado a las partes (visible en fojas 321 a 322).

**XV.** Con acuerdo de veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, se tuvo por recibido un escrito y anexos, suscrito por ******* ******* *** *****, mediante el cual, se le tuvo por apersonándose como **tercero interesado**, así como ofrecida, admitida y desahogada la constancia indicada en copia

simple; ordenándose notificar y correr traslado a las partes (visible en foja 328).

**XVI.** Con acuerdo de fecha once de marzo de dos mil veinticuatro, se dio cuenta con las razones actuariales en las que se hizo constar la imposibilidad para notificar al tercero interesado, por lo que, se ordenó llevar cabo sus notificaciones por medio de lista de acuerdos publicada en los estrados de este Tribunal (visible en foja 344).

**XVII.** Con acuerdo de siete de mayo de dos mil veinticuatro, se hizo constar que transcurrió el plazo para que el tercero interesado realizara contestación a la demanda sin que lo hubieran hecho, ordenándose notificar por medio de lista de acuerdos (visible en foja 347).

**XVIII.** Con acuerdo de cinco de julio de dos mil veinticuatro, se tuvo por recibido un escrito suscrito por el demandante, indicándole que no ha lugar a acordar de conformidad a lo peticionado (visible en foja 351).

**XIX.** Con acuerdo de veintitrés de agosto de dos mil veinticuatro, se tuvo por recibido un oficio sin número y anexos suscrito por la autoridad demandada, mediante el cual, se le tuvieron por señalados delegados de su parte y revocando otros (visible en foja 354).

**XX.** Mediante acuerdo de veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro, 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 dicho plazo, con alegatos o sin ellos, sin necesidad de declaratoria expresa, quedaría cerrada la instrucción (visible en foja 355).

**XXI.** Con auto de veintitrés de enero de dos mil veinticinco, se tuvo por recibido un escrito de la demandante, mediante el cual, se le dijo que se estuviera a lo acordado anteriormente (visible a foja 357).

**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/1201/1095/2023** de fecha veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, 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/1201/1095/2023 (visible a foja 030), corroborándose con la copia certificada exhibida por la autoridad demandada (visible en foja 084).

**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.

Al respecto, la autoridad demandada manifestó en su contestación que el oficio señalado como resolución impugnada no es acto o resolución definitiva y por ende, no le afecta los intereses jurídicos del actor;

argumento que resulta no asistirle la razón, ya que en el oficio indicado como resolución impugnada, se le hizo requerimiento para proceder con lo solicitado, indicando inconsistencias y controversias en los límites de predios colindantes con el bien inmueble indicado por el solicitante.

Sin embargo, se advierte que la resolución impugnada negó lo solicitado, que de acuerdo al artículo 15 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Baja California Sur, establece que para considerar una resolución definitiva, no debe admitir recurso administrativo o en caso de existir, la interposición de este debe ser optativo para el interesado, lo que acontece en este caso, ya que en contra de la resolución señalada como impugnada procede el recurso de revisión previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo para los Estados y los Municipios de Baja California Sur, y su interposición es optativa, motivo por el cual, sí es considerada definitiva.

Ahora bien, una vez analizados de manera oficiosa los artículos 14[1] y 15[2] 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.

---

[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."*

**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 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 cinco **conceptos de impugnación**, en los que esencialmente refirió que la resolución impugnada carece de fundamentación y motivación, no se sujetó a las disposiciones relativas al procedimiento administrativo, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 8 fracción V de la Ley de procedimiento administrativo para el Estado y los Municipios de Baja California Sur; ya que como poseedor del inmueble y conforme al artículo 21 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, está obligado a manifestar el bien inmueble en posesión; y la autoridad conforme a los artículos 9, 10 y 11 de la Ley de catastro, tiene la obligación de practicar los levantamientos y actividades catastrales para ubicar, localizar, deslindar, rectificar y registrar las operaciones relacionados con los bienes inmuebles, aduciendo también una indebida fundamentación y motivación; motivos por lo que, solicitó la nulidad de la resolución impugnada contenida en el oficio número DGCM/1201/1095/2023.

La **autoridad demandada DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR,** en la contestación de demanda (visible en fojas 075 a 082), esencialmente refirió que, la solicitud del demandante consistió en el "**registro de plano de levantamiento topográfico**" con homoclave ***-***-*, negando que haya omitido realizar los levantamientos y trabajos técnicos de fijación o rectificación que adujo el demandante, pues para tales efectos debió haber solicitado diverso tramite de "**deslinde**", con homoclave ***-***-*, precisando que es el que tiene por objeto fijar la dimensión física de los predios, localización, fijación y rectificación de los limites de la propiedad en el territorio del municipio de La Paz, Baja California Sur; negando haber incurrido en omisiones que señala el actor en su demanda, calificando de

infundados e inoperantes los conceptos de impugnación.

Por su parte, los **terceros interesados** ********* ***** ****** y ******* ******* *** *****, presentaron contestación a lo expuesto por el demandante (visibles en fojas 248 a 260 y 293 a 294), realizando manifestaciones en relación con los antecedentes catastrales y colindancias de los inmuebles de su interés.

Asimismo, se precisa que los **terceros interesados** ******** ***** ****, ****** ******** ******, **** ******* *** *****, ******* *** ***** y ******* ******* ******* *******, no se apersonaron en el juicio en relación con la demanda en estudio, circunstancia que se hizo constar en los acuerdos de fecha doce de febrero de dos mil veinticuatro y siete de mayo de dos mil veinticuatro (visibles en fojas 308 a 309 y 347).

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** la resolución impugnada, consistente en la contenida en el oficio número DGCM/1201/1095/2023, dictada por el **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ**, de fecha veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, **se emitió con falta o indebida 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 Y A 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 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 de fecha veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, emitida por el **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR,** fundando su determinación en los artículos 2, 3, 10, 11 fracción II, 36, 37 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:

*"Le informo que una vez llevado a cabo una minuciosa y exhaustiva revisión técnica por parte del Área de Cartografía de esta Dependencia Municipal a la documentación aportada del plano anexo, se encontraron las siguientes observaciones y/o inconsistencias:*
*-Nota importante:*
*-Levantamiento topográfico del predio de estudio que se pretende registrar presenta sobre posición y/o traslape de acuerdo a registros catastrales que obran en esta* ***DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO.***
*Por lo anterior y al existir controversia entre limites de predios colindantes, estos deberán ser resueltos ante la instancia judicial correspondiente.*
*-En área de dibujo y tira marginal:*
*-En cuadro de datos en tipo de plano se deberá de indicar como*

> ***REGISTRO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.***
> *-Complementar la ubicación del predio debiendo ser ******** *** ****** ******* ******** **** ***** *** ****** e indicar el kilometraje del frente de carretera.*
> *Mismas que deberán ser atendidas para estar en posibilidades de emitir el registro correspondiente, esto de conformidad a los Artículos 2, 3, 10, 11 fracción II, 36, 37 y demás relativos y aplicables de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur."*

De lo anteriormente transcrito, se advierte la negativa de la autoridad demandada de acceder a lo solicitado (*registro de levantamiento topográfico*) al indicar como observaciones o inconsistencias un traslape y sobreposición entre los limites de los predios colindantes con el predio materia de la solicitud, 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 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 10.-*** *La localización de predios y levantamiento de planos comprende las operaciones y trabajos necesarios para determinar las características de los mismos, tales como topografía, ubicación, uso y los datos jurídicos, socioeconómicos y estadísticos que requiere el catastro.*
> *Con base en los elementos físicos del predio y los datos obtenidos se elaborarán los planos catastrales que se requieran, con los procedimientos técnicos que presten mayor garantía de exactitud, para un conocimiento objetivo de las áreas y características del terreno y la construcción.*
> ***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 37.-** Los planos a que se refiere el Artículo anterior, deberán contener los datos y especificaciones que la Dependencia de Catastro señale y dibujarse a las escalas y con las características que la misma Dependencia determine. En todos los casos dichos planos serán firmados por un responsable, sin cuyo requisito no se admitirán, no debiéndose exigir Títulos o Cédulas profesionales a los firmantes."*

Del análisis de los artículos 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 las actividades concernientes a la materia catastral en el Municipio de La Paz, siendo esta la autoridad **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 la referida autoridad la solicitud del registro de levantamiento topográfico del

predio rustico ubicado en la ******** *** ****** ******** **** ***** *** ******, delegación el ********, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con clave catastral número *-**-***-****.

Al respecto, se advierte que la autoridad demandada asentó en la resolución impugnada diversas observaciones e inconsistencias de manera que determinó no acceder a la petición planteada, señalando como nota importante una sobre posición y/o traslape del inmueble con los limites de los predios colindantes, pero sin establecer claramente con cuales y en que proporciones con cada uno de ellos; así como precisiones relacionadas con el área de dibujo y tira marginal, por lo que, al analizar las manifestaciones apuntadas, para esta Primera Sala resulta en una **indebida fundamentación y motivación,** de conformidad a las siguientes consideraciones.

Primeramente, se indica 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 o resolvió de una u otra manera, para que el interesado 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 advierte que la autoridad demandada haya establecido 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 los limites de los predios colindantes, pues la autoridad no estableció con cuales ni en que consistió esa sobreposición de los predios que refirió afectarse (si es 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 señalada como impugnada.

Circunstancias por las que, **se declara ilegal la resolución impugnada**, al haberse demostrado la causal prevista en la fracción II del artículo 59[3] 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

---

[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;"*

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

Lo anterior, aunque la autoridad demandada haya argumentado en su contestación de demanda que contrario a lo expuesto por el actor, la solicitud debió consistir en un "*deslinde*" y no en un "*registro de plano de levantamiento topográfico*", pues conforme a las inconsistencias y observaciones señaladas en la resolución impugnada, el "*deslinde*" es el trámite que precisamente tiene por objeto fijar las dimensiones físicas de los predios y en su caso realizar rectificación de los límites, procedimiento en el que debe hacer de su conocimiento a los colindantes, para efecto de tomar en cuenta sus manifestaciones en atención al derecho de audiencia y autentica defensa; advirtiéndose que, con dicha contestación la autoridad demandada pretende cambiar y mejorar la motivación y fundamentación hecha en la resolución impugnada, lo que no está permitido conforme a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur.

Consecuentemente, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo

60 fracción III[4] 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/1201/1095/2023**, de fecha veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, suscrito 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 veintiuno de abril de dos mil veintitrés (visible en fojas 041 a 042), acompañando la documentación soporte de dicha determinación, para que de manera fundada y motivada resuelva lo correspondiente.

Es decir, resolver si autoriza o no el registro de levantamiento topográfico correspondiente al lote con clave catastral *-**-***-****, denominado "***** *** ******" Delegación ** ********, Municipio de La Paz, B.C.S.

En caso de no proceder con la autorización mencionada, indicar las razones que sustenten dicha determinación de manera clara y precisa, indicando el o los procedimientos a substanciar que sean de su competencia, para que efectivamente atienda la pretensión del solicitante, cumpliendo con todos y cada uno de los requisitos de validez previstos en las disposiciones aplicables.

Asimismo, respecto a las manifestaciones hechas en el presente juicio por los terceros interesados en relación con los antecedentes catastrales y colindancias de los inmuebles de su interés, se precisa que estas pudieran ser materia de observaciones que se recaben en caso de que proceda la operación de deslinde, pues para la legalidad de dicha

---

[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."*

operación, se obliga notificar legalmente y hacer de su conocimiento a los colindantes interesados, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur.

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.

Finalmente, respecto a la pretensión solicitada por el demandante en su escrito inicial de demanda, concerniente a que una vez declarado invalido el oficio, fuera ordenada la autorización del registro del levantamiento topográfico indicado, 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 en sede administrativa de manera clara y completa conforme a las disposiciones legales aplicables al caso en particular.

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 de conformidad a lo ordenado en los autos que obran dentro del expediente, 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: NO SE SOBRESEE EL PRESENTE JUICIO,** por los fundamentos y motivos expuestos en el considerando **TERCERO**.

**TERCERO: SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA**, para el efecto indicado al final del considerando **CUARTO**.

**CUARTO: NOTIFÍQUESE** conforme a lo ordenado.

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.*