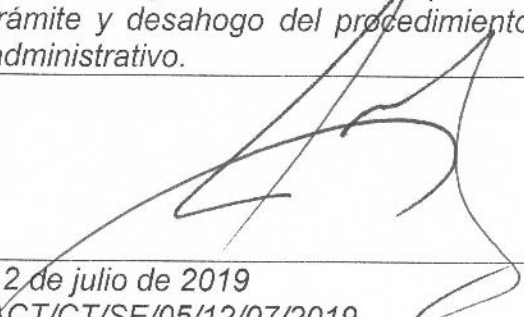


Leyenda de clasificación en modalidad confidencial

En cumplimiento al dispositivo 63 de los Lineamientos en materia de Clasificación y desclasificación de información, así como para elaborar versiones públicas se indica lo siguiente:

Nombre del área administrativa	Secretaría General de Acuerdos
Identificación del documento	Resolución de Juicio Contencioso Administrativo del expediente 137/2017/3a-I.
Las partes o secciones clasificadas	Nombres de actor, representantes, terceros, testigos (en algunos casos se tendrá que incluir domicilio)
Fundamentación y motivación	Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley Número 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; trigésimo octavo, quincuagésimo sexto, quincuagésimo séptimo, y sexagésimo tercero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de las Versiones Públicas Son datos personales que únicamente pueden ser revelados con autorización de sus titulares que fueron otorgados únicamente para finalidades de trámite y desahogo del procedimiento contencioso administrativo.
Firma del titular del área	
Fecha y número del acta de la sesión del Comité	12 de julio de 2019 ACT/CT/SE/05/12/07/2019



**JUICIO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO: 137/2017/3ª-I**

ACTOR: Eliminado: datos personales.
Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.
APODERADO LEGAL DE LA UNIVERSIDAD VERACRUZANA.

AUTORIDAD DEMANDADA:
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VERACRUZ, VERACRUZ, POR CONDUCTO DE LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN CATASTRAL.

TERCERO PERJUDICADO:
INMOBILIARIA UNIÓN PARAÍSO, S.A. DE C.V.

XALAPA - ENRÍQUEZ, MAGISTRADO: LIC. ROBERTO ALEJANDRO PÉREZ GUTIÉRREZ.
VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, A SECRETARIA: LIC. SUSANA SALAS DEL ÁNGEL.
TREINTA Y UNO DE
MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO.

Sentencia definitiva que declara la nulidad de la determinación emitida por la Dirección de Planeación Catastral del Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz, contenida en el oficio número DPC/0221/02/2017, de fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, así como del registro catastral número 2-003 00016 119 00 000, para los efectos señalados en el presente fallo.

1. ANTECEDENTES

1.1. De la emisión del acto. Por oficio DPC/0221/02/2017 de fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, la Directora de Planeación Catastral del Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz, dio respuesta a la solicitud de obtención de clave de registro catastral del predio "Rancho Torreón del Molino" ubicado en la congregación Buenavista, Pocitos y Rivera de dicho municipio, formulada por el Secretario de Administración y Finanzas Regional de la Universidad

Veracruzana; informándole que el referido predio quedó incorporado bajo el registro catastral 2-003 00016 119 00 000 con una superficie de 2,497,131 metros cuadrados, toda vez que una superficie de 68,888 metros cuadrados ya se encontraba incorporado a nombre de la Inmobiliaria Unión Paraíso S.A. de C.V.

1.2. Impugnación del acto. Por escrito presentado el catorce de marzo de dos mil diecisiete, la parte actora controvertió el acto impugnado mediante juicio contencioso administrativo que se registró bajo el número 137/2017/I del índice de la Sala Regional Zona Centro del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Poder Judicial del Estado de Veracruz, y con motivo de la extinción de dicho órgano jurisdiccional y la entrega-recepción de los asuntos que se encontraban en trámite a este Tribunal, el expediente en mención fue asignado para su sustanciación a esta Tercera Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, correspondiéndole el número de expediente 137/2017/3^a-I.

1.3. Secuela procesal. Una vez emplazadas la autoridad demandada y el tercero perjudicado Inmobiliaria Unión Paraíso S.A. de C.V., se tuvo por contestada la demanda por cuanto hace a la primera de las mencionadas, no así respecto al tercero perjudicado a quien se le tuvo por precluído su derecho para comparecer al presente juicio; posteriormente, se celebró la audiencia de ley prevista en el artículo 320 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz, en la que se desahogaron las pruebas aportadas por las partes, se agregaron los alegatos presentados y se turnaron los autos para dictar sentencia.

Por auto de fecha diez de abril de dos mil dieciocho, esta Sala Unitaria ordenó el requerimiento de información y documentación para mejor proveer, y una vez que la misma constó en autos, se turnó nuevamente a resolver el juicio que nos ocupa, lo que se hace a continuación:

2. COMPETENCIA

Esta Tercera Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz es competente para resolver el presente juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 67, fracción VI de la



Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, 1, 2, 5, fracción XVI, 24, fracción IX y 34, fracción XIV de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, y 280, fracción I y 325 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

3. PROCEDENCIA

El juicio en que se actúa reúne el requisito de procedencia previsto en el numeral 280, fracción I del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz, al estimar la parte actora que se cometieron violaciones tanto en el contenido del acto impugnado como en el procedimiento del cual deriva, las cuales trascendieron al sentido del mismo.

3.1 Forma. La demanda se presentó por escrito en el cual se señaló el acto impugnado, la autoridad demandada, el tercero perjudicado, los hechos que sustentan la impugnación, los conceptos de violación, así como la fecha en que se tuvo conocimiento del acto y las pruebas que se estimaron conducentes, con lo cual se cumplieron los requisitos previstos en el artículo 293 del código en cita.

3.2 Oportunidad. La parte actora manifestó conocer el acto impugnado en fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, presentando el escrito de demanda el catorce de marzo del mismo año, por lo tanto, el juicio que nos ocupa se promovió dentro del término de quince días hábiles previsto en el numeral 292 del código en mención, toda vez que los días veintisiete y veintiocho de febrero se declararon inhábiles por acuerdo del Consejo de la Judicatura del Estado.

3.3 Legitimación e interés jurídico. La parte actora se encuentra legitimada para promover el juicio que ahora se resuelve en virtud de acreditar su personalidad como Apoderado Legal de la Universidad Veracruzana con el instrumento público número 48,775 de fecha veinte de noviembre de dos mil trece¹, al cual se le otorga pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 66, 109 y 110 del

¹ Que obra a fojas 13 a 20 de autos.

código de la materia, por ser un documento público exhibido en copia certificada.

Asimismo, acredita su interés jurídico en términos del numeral 282 del referido ordenamiento, ante la afectación patrimonial que según refiere, le causa a su representada la determinación impugnada.

4. ESTUDIO DE FONDO

4.1 Planteamiento del caso.

El Apoderado Legal de la Universidad Veracruzana estima que la determinación de la autoridad demandada causa agravio a su representada, toda vez que emitió el registro catastral relativo al predio “Rancho Torreón del Molino” por una superficie menor a las 256-60-10.33 (doscientas cincuenta y seis hectáreas, sesenta áreas, diecinueve centiáreas, treinta y tres decímetros cuadrados) consignadas en la escritura pública que se ofreció como soporte para acreditar la propiedad; considerando que el fundamento de la resolución resulta insuficiente e inaplicable al caso particular, por no actualizarse un conflicto de interés.

Asimismo, que la autoridad violentó las disposiciones de la Ley de Catastro para el Estado de Veracruz, relativas al procedimiento para la expedición del registro catastral, particularmente en lo que refiere a la verificación de la información proporcionada por el solicitante, así como las que le imponen la obligación de abstenerse de emitir el registro en caso de actualizarse un conflicto de interés; por lo cual, considera que la determinación reclamada pone en riesgo el patrimonio de su representada.

Por su parte, la autoridad demandada sostuvo la legalidad del acto en controversia, precisando que previamente a la expedición del registro catastral se llevó a cabo la verificación de la información contenida en la solicitud de inscripción, misma que arrojó una superposición del predio objeto de registro con otro que ya se encontraba empadronado a nombre de la Inmobiliaria Unión Paraíso S.A. de C.V., por lo que en cumplimiento a la ley de la materia dejó



inalterado el registro existente y expidió a la institución solicitante el registro respectivo y la cédula catastral por la superficie resultante.

Ahora bien, no pasa desapercibido para este órgano jurisdiccional que en el apartado II del escrito inicial, denominado “El acto o resolución que se impugna” únicamente se señaló el oficio de respuesta número DPC/0221/02/2017 de fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete. No obstante del contenido de la demanda² se advierte que el actor también solicitó la declaración de nulidad de la cédula catastral con número de folio DPC-0015-28627 de fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, por haberse expedido por una superficie menor a la acreditada en propiedad.

Resultando procedente que esta resolutoria se pronuncie sobre la referida cédula catastral, con sustento en el criterio de jurisprudencia de rubro: **“DEMANDA DE AMPARO. PARA SU ESTUDIO DEBE CONSIDERARSE COMO UN TODO”**³, el cual refiere sustancialmente que los actos impugnados y los conceptos de impugnación deben buscarse en cualquier parte de la demanda, aun cuando no sea en el capítulo que les debe corresponder, a efecto de llevar a cabo el estudio de todas las cuestiones planteadas.

4.2 Problemas jurídicos a resolver.

4.2.1 Determinar si la autoridad demandada cumplió con las formalidades del procedimiento relativas a la verificación de los datos aportados por la solicitante para obtener el registro catastral, y en su caso, si dicha verificación arrojó la existencia de un conflicto de interés.

4.2.2 Resolver si resulta procedente la expedición del registro catastral y la cédula catastral por una superficie menor a la consignada en la escritura pública con que se acreditó la propiedad del predio objeto de registro.

² Foja 9 de autos.

³ Registro 197919, Jurisprudencia, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VI, Agosto de 1997 Tesis XX.1o. J/44, página 519.

4.2.3 Establecer si la resolución impugnada se encuentra debidamente fundada y motivada.

4.3 Método bajo el que se abordará el estudio de los problemas jurídicos a resolver.

Esta Tercera Sala procederá al estudio de los agravios que se sintetizan en los problemas jurídicos a resolver, en el orden establecido, con la finalidad de que exista una secuencia lógica en su análisis, partiendo de aquellos que de resultar procedentes implicarían un mayor beneficio al accionante. Se analizarán los preceptos jurídicos aplicables al caso y se efectuará la valoración del material probatorio debidamente desahogado y que resulte relevante para la decisión del presente juicio; finalmente se expondrán los razonamientos lógico-jurídicos que sustenten la determinación de este órgano jurisdiccional en relación a los actos que se impugnan.

4.4 Identificación del cuadro probatorio.

En la audiencia de ley celebrada conforme al artículo 320 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz, se desahogó el material probatorio siguiente, mismo que será valorado al estudiarse los conceptos de impugnación:

Pruebas admitidas dentro del expediente 137/2017/3ª-I
Pruebas de la parte actora.
<ol style="list-style-type: none">1. Documental. Consistente en copia certificada del Instrumento Público número 48,775 de veinte de noviembre de dos mil trece.2. Documental. Consistente en copia certificada del oficio número DPC/0221/02/2017 de fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete.3. Documental. Consistente en copia certificada de la cédula catastral de fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete con folio DPC-015 28627.4. Documental. Consistente en copia certificada del contrato privado de promesa de venta celebrado el veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y uno.5. Documental. Consistente en copia certificada de la escritura pública número 1,933 de veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y nueve.6. Documental. Consistente en copia certificada del formato único de solicitud y expedición de certificados de fecha tres de marzo de dos mil diecisiete.7. Presuncional legal y humana.8. Instrumental de actuaciones.
Pruebas de la autoridad demandada Directora de Planeación Catastral del Ayuntamiento Constitucional de Veracruz, Veracruz.



1. Documental. Consistente en copia certificada del nombramiento expedido a favor de la C. Erika Iraís Rodall Bautista, como Encargada de la Dirección de Planeación Catastral del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz.

2. Documental. Consistente en copia simple de la escritura pública número 8674 de fecha trece de abril de mil novecientos noventa y seis.

3. Documental. Consistente en copia simple del instrumento notarial número 9,784 de fecha veintiuno de abril de dos mil diez.

4. Documental. Consistente en copia simple de las fichas catastrales números 08 197 001 00 015 079, de fecha ocho de septiembre de dos mil catorce; y 08 197 003 016 119, de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete.

5. Instrumental de actuaciones.

6. Presuncional legal y humana.

4.5. Análisis de los conceptos de impugnación.

4.5.1. La autoridad demandada no acreditó haber realizado la verificación de la información contenida en la solicitud de inscripción presentada por la Universidad Veracruzana, acorde a lo previsto por el artículo 22 de la Ley de Catastro.

La parte actora señala como agravio que la autoridad demandada transgredió en el ejercicio de sus atribuciones lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley de Catastro del Estado de Veracruz, toda vez que el oficio impugnado no contiene evidencia de que se haya verificado la información contenida en la solicitud de expedición de registro y cédula catastral formulada por su representada, limitándose a la expedición de la cédula catastral por una superficie menor a la consignada en la escritura pública que se ofreció como soporte para acreditar la propiedad del predio objeto de registro, sin atender a su obligación de verificación.

Estima además, que la autoridad debió practicar una investigación directa mediante la revisión de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, así como ordenar una visita de levantamiento catastral o inspección para evaluar las características o dimensiones del inmueble, ya que según considera, el predio que la autoridad señaló como registrado a nombre de un tercero no tiene similitud en superficie, medidas y colindancias con el predio objeto de registro, y que al no hacerlo así, la demandada concedió un derecho

a favor de tercera persona dentro de la superficie propiedad de su representada, lo que pone en riesgo parte del patrimonio institucional.

Sobre el particular, la autoridad demandada Directora de Planeación Catastral del Ayuntamiento de Veracruz, señaló que la información proporcionada en la solicitud de registro catastral por el representante de la Universidad Veracruzana fue verificada, y que de acuerdo al reporte elaborado por el área de topografía de dicha Dirección, se llevó a cabo la identificación del predio con base en herramientas digitales tales como cartografía catastral, fotografía satelital mediante Google Earth, así como la aplicación Oracle MV Virtualbox para fotografía oblicua del municipio de Veracruz, resaltando que la cartografía catastral ha sido elaborada con base en levantamientos topográficos.

Manifiesta igualmente, que con dichas herramientas fue posible ubicar los predios en cuestión, y con base en la cartografía y elementos fotogramétricos se determinó que la superficie indicada por la solicitante se sobrepone parcialmente a otra que ya se encuentra empadronada a nombre de la empresa Inmobiliaria Unión Paraíso S.A. de C.V., abarcando una superficie de 68,888 metros cuadrados.

Señalando que ante la existencia de dos títulos de propiedad que amparan la misma fracción de terreno, se actualiza el conflicto de intereses señalado en la resolución que se impugna.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa el Secretario de Administración y Finanzas Regional de la Universidad Veracruzana efectuó solicitud a la Dirección de Planeación Catastral del Ayuntamiento de Veracruz, para obtener la clave catastral del predio ya referido, en el cual se encuentra ubicada la Facultad de Veterinaria de dicha Institución, señalando que la clave catastral les resultaba necesaria para efectuar un deslinde topográfico del predio, sin que a la fecha contaran con la misma, puesto que los bienes inmuebles de la Universidad Veracruzana por encontrarse destinados al servicio público educativo son exentos del pago de contribuciones estatales y municipales.

Así, a efecto de contar con un marco de referencia para el estudio del asunto, resulta relevante precisar que, de acuerdo al Instituto



Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), el catastro es el inventario público, sistemáticamente organizado, gráfico y alfanumérico descriptivo de los bienes urbanos, rurales y de características especiales de un país. El término catastro es empleado para designar una serie de registros que muestran la extensión, el valor y la propiedad (u otro fundamento del uso o la ocupación) de la tierra⁴.

Por lo tanto, el catastro constituye un padrón estadístico de las fincas rústicas y urbanas de un territorio y la valoración de las mismas; esta información es la base para la comprobación de la propiedad, su valoración y la fiscalidad.

Por otra parte, la Ley de Catastro del Estado de Veracruz, en su artículo 4, fracción VIII, define al Catastro en los siguientes términos: *“Censo descriptivo de los bienes inmuebles ubicados en cada municipio del Estado, así como el conjunto de operaciones técnicas que determinan las dimensiones, calidad y valor de los predios y de las construcciones”*.

De igual forma, el ordenamiento de referencia establece que los Gobiernos Estatal y Municipales estarán obligados a coordinar entre sí sus respectivas funciones catastrales y a proporcionarse mutua ayuda, cooperación e información.

Así, de conformidad con el artículo 6, fracción VIII, inciso i), de la ley en comento, dentro de las facultades de los Ayuntamientos en materia de catastro se encuentra, la de otorgar, negar o cancelar el registro catastral de bienes inmuebles.

Ahora bien, a efecto de llevar a cabo su actividad catastral la autoridad se vale de diversos instrumentos que le permiten identificar los bienes inmuebles y sus características, entre los cuales se encuentran el registro catastral y la cédula catastral.

De esta forma el artículo 4, fracción IX de la Ley en cita, define a la cédula catastral, como el documento que acredita la inscripción de un bien inmueble en el Catastro y consigna sus características

⁴ <http://www.inegi.org.mx/geo/contenidos/catastro/default.aspx>

cualitativas y cuantitativas más relevantes. Por cuanto hace al registro catastral, la fracción LIII del mismo numeral, determina que es el conjunto de datos gráficos, administrativos, estadísticos, legales y técnicos con que se inscribe un bien inmueble en el catastro estatal.

Una vez precisado lo anterior, tenemos que en atención a la solicitud efectuada por la Institución ahora actora, la Dirección de Planeación Catastral del Ayuntamiento de Veracruz, emitió el oficio de respuesta de fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, en donde se asigna el registro catastral al predio en cuestión, y por otra parte se emitió la cédula catastral correspondiente, de folio DPC-0015-28627.

No obstante, el predio se incorporó por una superficie de 2,497,131 metros cuadrados y no de 256-60-10.33 (Doscientas cincuenta y seis hectáreas, sesenta áreas, diecinueve centiáreas, treinta y tres decímetros cuadrados) extensión consignada en la escritura pública que acredita la propiedad; señalando la autoridad que una superficie de 68,888 metros cuadrados ya se encontraba incorporada a nombre de la Inmobiliaria Unión Paraíso S.A. de C.V.

Sobre la verificación de la información contenida en las solicitudes de inscripción por parte de las autoridades catastrales, el artículo 22 de la Ley de Catastro para el Estado de Veracruz, establece lo siguiente:

“Artículo 22. Las autoridades catastrales verificarán la información contenida en las solicitudes de inscripción, declaraciones o manifestaciones que les sean presentadas, y asentarán en sus registros la que resulte de las operaciones catastrales que realicen para esos efectos, independientemente de que difiera de la que ampara el título de propiedad o posesión correspondiente. Los predios ubicados fuera de las zonas controladas con cartografía catastral, se podrán registrar en el Catastro con los datos de las manifestaciones o declaraciones que presenten los interesados, derivados de los títulos de propiedad o posesión”.

Al respecto, la demandante manifiesta que acompañó a su solicitud de registro catastral la escritura pública número 1,933 de fecha veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y nueve, pasada ante la fe de la titular de la notaría pública número treinta y dos de la ciudad de Veracruz,⁵ misma que obra en el contenido de los autos del

⁵ Fojas treinta y seis a cuarenta y dos de autos.



presente juicio en copia certificada, por lo que en términos de los artículos 66, 109 y 110 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz, cuenta con pleno valor probatorio. Documento del cual se desprende que la Universidad Veracruzana es legítima propietaria de una fracción de terrero por una superficie de 256-60-10.33 (Doscientas cincuenta y seis hectáreas, sesenta áreas, diecinueve centiáreas, treinta y tres decímetros cuadrados), conocido como lote 7 del predio Rincón del Molino, ubicado en la congregación Buenavista, Pocitos y Rivera de Veracruz, Veracruz.

Empero, la autoridad demandada manifiesta que fue precisamente al efectuar la verificación de la información contenida en dicho instrumento, que el área de topografía de la oficina catastral advirtió con base en elementos de cartografía y fotogramétricos que existía una superposición del predio objeto de la solicitud de registro, con otro que se encontraba previamente registrado a nombre de la ahora tercero perjudicada Inmobiliaria Unión Paraíso S.A. de C.V., por una superficie de 68,888 metros cuadrados.

Sin que este órgano jurisdiccional advierta que la autoridad demandada haya acreditado fehacientemente la existencia de la coincidencia que refiere, ya sea en el contenido del propio acto impugnado o con los medios probatorios aportados al presente juicio.

Resultando de fundamental importancia tanto la precisión de la información que obra en sus registros, como la posibilidad de que ésta sea efectivamente verificada y verificable, en virtud a su incidencia directa en los derechos de propiedad de los gobernados.

Ahora bien, si tal como refiere la demandada se llevó a cabo la verificación de la información proporcionada por el solicitante mediante la aplicación de diversas herramientas, lo que arrojó la coincidencia en mención; la autoridad debió acreditar la forma en que arribó a esta conclusión, situación que no aconteció en la especie, toda vez que en el oficio impugnado únicamente señaló lo siguiente: *“El predio quedó incorporado bajo el registro catastral 2-003 00 016 119 00 000 con una superficie de 2,497,131 metros cuadrados informando a usted que una superficie de 68,888 metros cuadrados ya se encontraba incorporado a nombre de la Inmobiliaria Unión Paraíso S.A. de C.V., procediéndose a la incorporación*

del predio solicitado bajo lo ordenado por los artículos 22 y 43 de la Ley de Catastro que a la letra versan: ...”.

Asimismo, esta resolutora estima que la Directora de Planeación Catastral del Ayuntamiento de Veracruz omitió exhibir con su escrito de contestación a la demanda, elementos probatorios de los cuales se desprenda que efectivamente llevó a cabo la verificación de información que prevé el artículo 22 de la ley en mención, y que como resultado de esta comprobación se concluyera la identidad entre una fracción del inmueble objeto de registro con otro previamente empadronado, de forma tal que la coincidencia entre dichos pedios sea concluyente y no se deje margen a error o imprecisión respecto a su concordancia.

Máxime, tomando en consideración las siguientes probanzas:

- Copia certificada de la escritura pública 1,933 de veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y nueve, que consigna el perfeccionamiento del contrato de compra venta efectuada por el C. **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.** en calidad de vendedor, y el C. **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.**, en su carácter de Rector de la Universidad Veracruzana, como comprador, del predio rustico conocido como Lote número 7 perteneciente al predio denominado “Rincón del Molino” ubicado en las congregaciones de Buena Vista, Pocitos y Rivera de Veracruz, Veracruz, por una superficie de 256-60-10.33 (Doscientas cincuenta y seis hectáreas, sesenta áreas, diecinueve centiáreas, treinta y tres decímetros cuadrados), de la cual se advierte lo siguiente: “...Finalmente el señor **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz;**



3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física, manifiesta... que al ser localizado el terreno ya delimitado, le quedan unos sobrantes, solicita que el testimonio de la Escritura de propiedad que presentó, por amparar aún la propiedad de los mismos se le devuelva con las anotaciones correspondientes...”.

- Contrato de promesa de venta⁶ de fecha veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y uno, celebrado previamente al instrumento referido en el punto anterior, del cual se advierte la siguiente precisión en cuanto a los linderos del predio en cuestión: “...Partiendo del Torreón del molino se sigue el lindero con don ~~Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.~~ hasta encontrar la línea del ferrocarril Interoceánico, que separa de la otra parte del lote que se reservó la vendedora...”.

Igualmente, la documentación que fue requerida por esta resolutoria, arroja lo siguiente:

- Obra como el antecedente más antiguo del predio registrado a nombre de la Inmobiliaria Unión Paraíso S.A. de C.V., la copia certificada del aviso notarial de transmisión de dominio de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco⁷, con la siguiente descripción de operación: “ADJUDICACIÓN DE BIENES DE LA SUC. INTEST. DE ~~Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.~~ Y ~~Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de~~

⁶ Que obra a fojas 33 a 35 de autos.

⁷ Que obra a fojas 167 y 168 de autos.

la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física...”; asimismo señala como adquirente a la C. Raquel Portilla Ramón, respecto a una fracción de 12-36-02 hectáreas del terreno predio rústico denominado Rincón del Molino del Municipio de Veracruz.

- La copia certificada del aviso notarial de trasmisión de dominio de fecha dos de enero de mil novecientos ochenta y seis⁸, en donde aparece como enajenante la C. **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.**, y como adquirente el C. **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.**

- Copia certificada del aviso de trasmisión de dominio de fecha veintiocho de junio de mil novecientos noventa y uno⁹, en donde se señala como enajenante al C. **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.** y como adquirentes a los señores **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.** y otros.

⁸ Que obra a fojas 169 y 170 de autos.

⁹ Que obra a fojas 171 y 172 de autos.



- Copia certificada del aviso de trasmisión de dominio con fecha de pago de derechos de diez de septiembre de mil novecientos noventa y siete¹⁰, en donde se menciona como enajenante al señor **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.** y otros, y como adquirente a la Inmobiliaria Unión Paraíso, S.A., lo que se corrobora con la copia certificada de la escritura pública número 8,674 de trece de abril e mil novecientos noventa y seis¹¹, en donde se consigna la compra venta del referido inmueble.
- Copia certificada de la escritura pública de fecha veintiuno de abril de dos mil diez, que otorga la Inmobiliaria Unión Paraíso, S.A. de C.V sobre rectificación de superficie y linderos del predio en cuestión¹², que se determinó en 7 (siete) hectáreas.

Documentales que cuentan con pleno valor probatorio con fundamento en los artículos 66, 104, 109 y 110 del Código de la materia, por constituir copias certificadas de documentos públicos.

Ahora, sin perder de vista que no compete a este órgano jurisdiccional pronunciarse respecto a cuestiones relativas a derechos de propiedad, por constituir una materia diversa a la administrativa, si es oportuno mencionar que, al advertirse que una vez efectuada la compra venta del predio que adquirió la Universidad Veracruzana, quedaron fracciones excedentes cuya propiedad conservó el vendedor, y que posteriormente, derivado de la sucesión intestamentaria del enajenante, se adjudicó a la C. **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.**, en su calidad de hija, una fracción de 12-36-02 hectáreas del predio conocido como Rincón del Molino del

¹⁰ Que obra a fojas 173 a 174 de autos.

¹¹ Que obra a fojas 151 a 159 de autos.

¹² Que obra a fojas 160 a 166 de autos.

municipio de Veracruz; resulta válido determinar que la ahora demandada debió llevar a cabo la verificación de la información que resultara necesaria, a efecto de descartar fehacientemente una falta de identidad entre el predio objeto de inscripción y aquel que actualmente es propiedad de la Inmobiliaria Unión Paraíso, S.A. de C.V., dado que en atención a los antecedentes referidos pudiera resultar que los predios en cuestión fuesen diversos.

Lo anterior, aunado a las inconsistencias que se advierten de los registros catastrales de cada uno de los predios, consignados en las fichas catastrales aportadas por la autoridad demandada en su escrito de contestación¹³, respecto a los datos de identificación que los conforman ya que los mismos difieren en algunos puntos, como se muestra a continuación:

	ZONA	MPIO.	LOCALIDAD	REGIÓN	MANZANA	LOTE	NIVEL	DEPO.	D.V.
UV	08	197	003	00	016	119	00	000	
INMOBILIARIA U. PARAISO.	08	197	001	00	015	079			

Sin que obste a lo anterior la manifestación de la demandada en el sentido de que la verificación de la información contenida en la solicitud de registro, así como el resultado obtenido con base en las herramientas digitales específicas con que cuenta esa dependencia, *“se corrobora con las copias simples de las cédulas catastrales que se anexan como prueba a su contestación, mismas que al reverso contienen los planos de ubicación”*.

Toda vez que en principio las referidas documentales contienen las imprecisiones ya referidas, además de que en autos no obra algún otro medio de convicción con que puedan concatenarse para crear convicción en esta juzgadora, a efecto de acreditar plenamente la verificación de la información aportada en la solicitud de registro, así como el resultado arrojado por la misma, y en su caso, la coincidencia de los predios en cuestión, por lo que no cuentan con el alcance probatorio que pretende su oferente.

En consecuencia, resulta **fundado** el agravio en estudio, al no acreditar la autoridad demandada el cumplimiento de las formalidades

¹³ Que obran a fojas 61 y 62 de autos.



esenciales del procedimiento previstas en la Ley de Catastro del Estado para la emisión del oficio impugnado, específicamente la relativa a la verificación de datos contenida en el artículo 22 de dicho ordenamiento; con lo cual se actualiza la causal de nulidad contenida el artículo 326, fracción III, en relación con el artículo 7, fracción IX del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz.

4.5.2 El acto impugnado se emitió en contravención al artículo 43 de la Ley de Catastro del Estado, conforme al cual debió negarse la inscripción al tener por actualizado un conflicto de intereses y dejar a salvo los derechos de las partes para hacerlos valer en la vía correspondiente.

Aduce la accionante que la autoridad demandada no apegó su actuar a lo dispuesto por artículo 43 de la Ley de Catastro del Estado, ya que al considerar acreditado un conflicto de intereses, debió abstenerse tanto de realizar el registro solicitado, como de expedir la cédula catastral, negar la inscripción, mantener inalterable el primer registro, y dejar a salvo los derechos de las partes para ejercer las acciones que consideraran pertinentes ante las autoridades competentes. Pero contrario a ello, la autoridad efectuó el registro y expidió la cédula catastral consignando una superficie menor a la que se acreditó en propiedad, y sin mayor razonamiento procedió a la incorporación del bien por una extensión menor, situación que dejó en estado de indefensión a su representada para acudir a deducir sus derechos ante la autoridad correspondiente.

Asimismo, que de la copia certificada del título de propiedad que se acompañó a la solicitud de registro se advierte que no existe nota marginal que afecte la propiedad de la Universidad Veracruzana, y que la autoridad responsable no acreditó en forma alguna el origen del derecho que reconoció a la Inmobiliaria Unión Paraíso S.A. de C.V. para estar en condición de controvertirlo.

Sobre el particular la Directora de Planeación Catastral del Ayuntamiento de Veracruz, argumenta que actuó apegada a derecho, puesto que al encontrar que una superficie del predio que se pretendía registrar ya contaba con cédula catastral a nombre de un tercero,

procedió a negar la inscripción a la Universidad Veracruzana respecto a dicha porción, extendiendo la propia por la cantidad restante, dejando inalterable el primer registro, y con base en lo dispuesto en el artículo 22 de la ley en mención, asentó la información que resultó de la verificación efectuada.

Al respecto, es de significarse que el concepto de impugnación en estudio resulta esencialmente **fundado** con base en las siguientes consideraciones:

La parte final del artículo 43 de la Ley de Catastro para el Estado, establece que habrá conflicto de intereses cuando sobre un mismo bien inmueble haya dos o más títulos de propiedad o posesión a nombre de personas diferentes y no se trate de una copropiedad o coposesión.

Con base en lo anterior, la autoridad demandada determinó que en el caso particular se acreditaba tal hipótesis, puesto que tanto la solicitante como la ahora tercero perjudicada presentaron para efectos de registro un instrumento público que acreditaba su propiedad sobre la misma fracción del predio “Rancho Torreón del Molino” ubicado en la congregación Buenavista, Pocitos y Rivera del municipio de Veracruz.

Ahora bien, respecto a la actuación de la autoridad cuando acontece un conflicto de intereses los numerales 42 y 43 de la Ley de Catastro para el Estado, disponen:

*“**Artículo 42.** Las autoridades catastrales otorgarán un solo registro catastral por cada bien inmueble. Su inscripción en el Catastro deberá hacerse a nombre de los propietarios o poseedores, en los términos que establezca el Reglamento de esta Ley.*

***Artículo 43.** En caso de conflicto de intereses entre dos o más personas que soliciten a su nombre Cédulas y Certificados de Valor Catastral o Provisional sobre un mismo predio, las autoridades catastrales se abstendrán de expedirlos y hacer el registro a nombre de persona o personas distintas a la empadronada. Ante esta situación, las autoridades catastrales deberán negar la inscripción y mantener inalterable el primer registro, dejando a salvo el derecho de las partes para que ejerzan las acciones que consideren pertinentes ante las autoridades competentes. Existe conflicto de intereses, cuando sobre un mismo bien inmueble haya dos o más títulos de propiedad o posesión a nombre de personas diferentes y no se trate de una copropiedad o coposesión”.*



Así, de la interpretación sistemática de los numerales transcritos se desprende que la autoridad solamente deberá expedir un registro catastral por cada bien inmueble, **no por cada porción de bien inmueble**; esto es, que al advertir la autoridad demandada que una fracción del predio objeto de registro ya contaba con una cédula catastral a nombre de Inmobiliaria Unión Paraíso S.A. de C.V., debió abstenerse de efectuar el registro a nombre de la Universidad Veracruzana así como de expedir la cédula catastral.

No obstante lo anterior, la autoridad incorporó bajo registro catastral número 2-003 00016 119 00 000 a nombre de la Universidad Veracruzana una superficie de 2,497,131 metros y no la superficie de 2,566,019.33 metros solicitada y acreditada en propiedad mediante la escritura pública número 1,933 de fecha veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y nueve; expidiendo igualmente la cédula catastral número DPC-0015-28627.

Es decir, efectuó el registro y expidió la cédula catastral **por una fracción del inmueble**, lo que implica un evidente incumplimiento a lo previsto por el numeral 43 en mención, conforme al cual, si la demandada consideró actualizado en el caso particular un conflicto de interés, debió negar el registro solicitado y dejar a salvo los derechos de las partes para hacerlos valer en la vía que consideraran procedente; toda vez que, al expedir el registro y la cédula catastral por una superficie menor, implícitamente negó un derecho a la solicitante sobre esa fracción del inmueble al sustraer la porción de 68,888 metros registrada a nombre de la Inmobiliaria Unión Paraíso, situación que además de resultar contraria a las disposiciones legales contenidas en la Ley de Catastro del Estado, incuestionablemente vulnera los derechos de propiedad de la institución promovente.

Sin que resulte válido el argumento de la autoridad respecto a que tiene la obligación de asentar en el registro la información que obtenga de la verificación, aun cuando difiera de la aportada por los particulares en sus solicitudes, de conformidad con el artículo 22 del ordenamiento en mención; ya que al contener los diversos numerales 42 y 43 de la ley, la hipótesis específicamente aplicable al caso, esto es, el conflicto de intereses que la misma demandada tuvo por acreditado, ésta debió apegarse a lo dispuesto en los mismos.

Por lo tanto, toda vez que el acto impugnado se emitió al margen de las disposiciones legales aplicables, se actualiza la causal de nulidad contenida en la fracción IV del artículo 326 del Código en mención.

4.5.3. El estudio del argumento relativo a la indebida fundamentación y motivación de la resolución impugnada deviene innecesario, al haber resultado fundados los conceptos de impugnación precedentes.

La accionante hizo valer dentro de sus conceptos de impugnación la indebida fundamentación y motivación del oficio impugnado.

Ahora bien, con base en el criterio jurisprudencial de rubro: **“CONCEPTOS DE IMPUGNACIÓN. CUANDO RESULTA FUNDADO ALGUNO DE NATURALEZA PROCEDIMENTAL, ES INNECESARIO EL ESTUDIO DE LOS RESTANTES”¹⁴**; y habiendo resultado fundados los conceptos de impugnación estudiados en líneas que anteceden, esta Tercera Sala estima que dados los efectos de la nulidad derivada de los mismos, los cuales se precisarán en el siguiente apartado de este fallo, es innecesario el estudio del concepto de impugnación en mención, dado que aun resultando operante, la parte actora no obtendría un mayor beneficio.

5. EFECTOS DEL FALLO

5.1 Efectos. Al encontrarse acreditadas en el presente caso las causales de nulidad contenidas en el artículo 326, fracciones III y IV del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz, **se declara la nulidad** de los actos impugnados consistentes en el oficio número DPC/0221/02/2017 de fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, suscrito por la Directora de Planeación Catastral del Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz, así como de la cédula catastral con número de folio DPC-0015-28627 de fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, con base en los razonamientos vertidos con anterioridad.

¹⁴ Registro 186983, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XV, Tesis VI.2o.A. J/2, página 928.



5.2 Actos que deben realizar las autoridades. Se condena a la autoridad demandada Dirección de Planeación Catastral del Ayuntamiento Constitucional de Veracruz, Veracruz, a dejar insubsistentes los actos impugnados cuya nulidad se declaró en el apartado previo, y tomando en consideración que los mismos derivaron de una solicitud presentada por la institución ahora accionante, la autoridad en mención deberá efectuar la verificación de la información proporcionada en la solicitud de inscripción presentada por el Secretario de Administración y Finanzas Regional de la Universidad Veracruzana, así como aquella que resulte necesaria a fin de determinar la procedencia o improcedencia de la inscripción por la superficie solicitada y amparada por la escritura pública número 1,933 de veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y nueve, debiendo emitir una respuesta debidamente fundada y motivada en la cual de manera específica y detallada haga saber al solicitante la forma en que se llevó a cabo tal verificación, así como su resultado.

De igual manera, en caso de que la verificación de información efectuada por la autoridad arrojará de forma fehaciente e indudable un conflicto de intereses, deberá abstenerse de expedir el registro y la cédula catastral, dejando a salvo los derechos de las partes para que, de considerarlo oportuno, los hagan valer en la vía y forma que corresponda; lo anterior con fundamento en lo previsto por el artículo 325, fracción VIII del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado.

5.3 Plazo del cumplimiento del fallo. La autoridad demandada deberá informar dentro del término de tres días hábiles siguientes a que sea notificada del inicio del procedimiento de ejecución de sentencia, conforme a lo previsto en los artículos 330 y 331 del Código en mención, las acciones implementadas para cumplimentar el presente fallo.

6. RESOLUTIVOS

PRIMERO. Se declara la nulidad del oficio número DPC/0221/02/2017 de fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete,

suscrito por la Directora de Planeación Catastral del Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz, así como de la cédula catastral con número de folio DPC-0015-28627 de fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, para los efectos precisados en el apartado 5.2 del presente fallo.

SEGUNDO. Notifíquese personalmente a la actora y tercero perjudicado, y por oficio a la autoridad demandada.

TERCERO. Publíquese por boletín jurisdiccional en términos del artículo 36, fracción XIII de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa.

Así lo resolvió el Magistrado de la Tercera Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, **LICENCIADO ROBERTO ALEJANDRO PÉREZ GUTIÉRREZ** ante el **LICENCIADO MARDOQUEO CALDERÓN FERNÁNDEZ**, Secretario de Acuerdos quien autoriza y da fe.

ROBERTO ALEJANDRO PÉREZ GUTIÉRREZ
MAGISTRADO

MARDOQUEO CALDERÓN FERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS