




TEJAV

Tribunal Estatal de Justicia
Administrativa de Veracruz

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	Cuarta Sala
Identificación del documento	Juicio Contencioso Administrativo (EXP. 648/2019/4ª-I)
Las partes o secciones clasificadas	Nombre del actor, cédula catastral y domicilio del inmueble.
Fundamentación y motivación	<p>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.</p> <p>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.</p>
Firma de la magistrada:	
Fecha y número del acta de la sesión del Comité	25 de enero de 2022 ACT/CT/SO/01/25/01/2022

EXPEDIENTE NÚMERO: **648/2019/4^a-I**

PARTE ACTORA: **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.**

AUTORIDAD DEMANDADA: **H.
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COSOLEACAQUE, VERACRUZ**

TERCERO INTERESADO: **KAHLO
VENTURES, SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA DE C.V.**

Xalapa-Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave.
Sentencia correspondiente al once de noviembre de
dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver, los autos del Juicio
Contencioso Administrativo **648/2019/4^a-I**; y,

R E S U L T A N D O

1. Antecedentes del caso. 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.**, mediante escrito presentado
ante la Oficialía de Partes de este tribunal, el
diecinueve de septiembre de dos mil veintiuno,

promovió juicio contencioso administrativo en contra del H. Ayuntamiento Constitucional de Cosoleacaque, Veracruz, así como de la empresa "KAHLO VENTURES", SOC. DE RESPONS. LIMITADA DE C. V., en calidad de tercera interesada, de los que impugnó: *"La nulidad del acto emitido por el Honorable Ayuntamiento de Cosoleacaque, Veracruz, mismo que desconozco formalmente, mediante el cual, ilegalmente, modificó el Registro y la Cédula Catastral Catastral 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. del cual soy legítimo titular del inmueble identificado como Catastral 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., Cosoleacaque, Veracruz; con la consecuencia ilícita de cambio de titular a la persona moral "KAHLO VENTURES", SOC. DE RESPONS. LIMITADA DE C.V.; ante el desconocimiento administrativo alguno instaurado por parte de la responsable mediante el cual, previo juicio, se hubiera sentenciado la pérdida de mis derechos..."*

2. Antecedentes del juicio. Admitida la demanda por auto de veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, se le dio curso a la misma y se ordenó emplazar a la autoridad demandada para que dentro del término de quince días que marca la ley produjera su contestación. Emplazamiento realizado con toda oportunidad.

Asimismo, en dicho acuerdo se requirió a la autoridad demandada para que señalara el domicilio

de la tercera interesada, a fin de poder emplazarla a juicio.

Mediante proveído de veintidós de octubre de dos mil diecinueve se tuvo por contestada la demanda; por auto diverso de trece de noviembre del mismo año, se tuvo por admitida la ampliación a la demanda.

Por auto de dieciocho de febrero de dos mil veinte, al ser devuelto el sobre de notificación de la tercera interesada por virtud de que se desconoce el domicilio, se requirió a la parte actora para que informara a esta Cuarta Sala el domicilio correcto y completo de la persona moral "KAHLO VENTURES", SOC. DE RESPONS. LIMITADA DE C.V., para emplazarla a juicio, con el apercibimiento de que en caso de no hacerlo se tendría por inexistente el señalamiento como tercera interesada; asimismo, el doce de noviembre de dos mil veinte se reiteró a la parte actora dicho requerimiento, quien manifestó desconocer el domicilio, por lo que el veintinueve de enero de dos mil veintiuno se hizo efectivo el apercibimiento relativo y se declaró inexistente el señalamiento de la persona moral como tercera interesada.

Por auto de veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, al no haber dado contestación a la ampliación de la demanda, se le hizo efecto el apercibimiento a la autoridad demandada teniéndosele por ciertos los hechos que la parte actora le imputa de

manera precisa en su escrito de ampliación de demanda y se señaló fecha para la audiencia del juicio.

El veinte de octubre del año en curso se llevó a cabo la audiencia del juicio, sin la asistencia de las partes, en la que se recibieron todas y cada una de las pruebas que así lo ameritaron y se hizo constar que no existió cuestión incidental que resolver. Cerrado el período probatorio, se abrió la fase de alegatos, sin que las partes formularan sus alegatos en alguna de las formas previstas por el artículo 322 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, por lo que operó en su contra la pleclusión y, con fundamento en el diverso numeral 323 del código invocado, se ordenó turnar los presentes autos para resolver, y,

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

I. Competencia. Esta Cuarta Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz es competente para conocer y resolver el presente juicio contencioso administrativo, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 fracción VI de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Ignacio de la Llave, Veracruz; 1, 278, 280 y 292 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado y 1, 2, 8 fracción III, 23, 24, fracción IX, de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, al haberse promovido en contra de un acto atribuido a autoridades en el ejercicio de su función administrativa.

II. Legitimación procesal. La personalidad de la parte actora se tiene por acreditada en autos, conforme a lo dispuesto por los artículos 281 fracción I, a), 282 y 283 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado y la autoridad demandada conforme a los diversos numerales 2 fracción VI, 281, fracción II, inciso a) del citado código.

III. Existencia del acto impugnado. El actor señala en su demanda como acto impugnado lo siguiente: *“La nulidad del acto emitido por el Honorable Ayuntamiento de Cosoleacaque, Veracruz, mismo que desconozco formalmente, mediante el cual, ilegalmente, modificó el Registro y la Cédula Catastral 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. del cual soy legítimo titular del inmueble identificado como calle Catastral 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., Cosoleacaque, Veracruz; con la consecuencia ilícita de cambio de titular a la persona moral “KAHLO VENTURES”, SOC. DE RESPONS. LIMITADA DE C.V.; ante el desconocimiento administrativo alguno instaurado por parte de la responsable mediante el cual, previo juicio, se hubiera sentenciado la pérdida de mis derechos...”*, lo cual se tendrá por acreditado en los presentes autos conforme a las razones que mas adelante se exponen.

IV. De las causales de improcedencia del juicio. Antes de entrar al estudio del fondo del asunto

deben analizarse las causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio, ya sea que las aleguen o no las partes, por ser una cuestión de orden público y de estudio preferente.

Del análisis que hace a los presentes autos, esta Sala no detecta la actualización de alguna de las contenidas en el artículo 289 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, ni tampoco se advierte que alguna de las partes las haga valer acorde al numeral invocado, por lo que se procede al estudio del fondo del asunto.

V. Es importante mencionar que esta Sala realiza un estudio exhaustivo de las constancias que integran los presentes autos, ello, a fin de cumplir con la obligación que tiene toda autoridad, de fundar y motivar los actos que emita, como una exigencia tendiente a tratar de establecer sobre las bases objetivas de racionalidad y la legalidad de aquéllos, a efecto de procurar eliminar, en la medida de lo posible, la subjetividad y la arbitrariedad de las decisiones de autoridad; lo que además permite a los gobernados estar en condiciones de impugnar tanto los fundamentos del acto como los razonamientos que lo rigen.

Lo anterior se sustenta con las tesis de jurisprudencias siguientes:

“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."¹ y,

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.

La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a

¹ Novena Época, Registro 175082, Cuarto Tribunal Colegiado en materia Administrativa del Primer Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIII, mayo de 2006, en materia común, tesis I.4º. A. J/43. Página 1531.

concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento.”²

VI. Análisis de la cuestión planteada. El actor señala que el acto impugnado carece de los requisitos mínimos de legalidad exigidos en los artículos 7 y 8 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, por haber emitido en contravención a las normas aplicables, dejándose de aplicar las debidas; además, de estar afectado de arbitrariedad, desproporción, desigualdad, injusticia manifiesta y desvío de poder.

También señala que al tratarse de un acto materialmente administrativo debe constar por escrito y revestir la fundamentación y motivación, pero al no ser así, se actualiza su nulidad, puesto que no cumple con los requisitos exigidos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Que el acto impugnado no expresa las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tomado en consideración para su emisión al no existir motivos aducidos ni normas aplicables, por lo que no cuenta con la posibilidad de conocer los motivos que lo originaron, los fundamentos legales y adecuación entre estos elementos, así como la aplicación y

² Novena Época, Registro 203143, Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, marzo de 1996, tesis VI.2o. J/43, página 769.

vigencia de los preceptos que en todo caso debe contener el acto administrativo.

El actor invoca el principio de legalidad en relación con el derecho a la seguridad jurídica, a fin de concluir que los procedimientos de control jurisdiccional constituyen la última garantía de verificación del respeto a este derecho; pero también, el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado dispone que cuando se haya generado algún derecho o beneficio a un particular no se podrá anular de oficio el acto administrativo sino que la autoridad deberá demandar su nulidad mediante el juicio de lesividad ante el tribunal correspondiente, por lo que el acto impugnado es notoriamente ilegal.

Cabe hacer mención los hechos que sustentan la impugnación, en los cuales el actor narra que: 1. En el mes de septiembre de mil novecientos noventa y siete celebró contrato de compra venta con el representante legal de la empresa "CONSTRUCTORA OTOTTAB", S.A. DE C.V., respecto de la casa habitación maraca con el **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.**

2. Posteriormente, solicitó, tramitó y obtuvo del H. Ayuntamiento Municipal de Cosoleacaque el registro e inscripción catastral **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, por lo que comenzó a realizar los pagos por concepto de impuesto predial.

3. El dos de septiembre de dos mil diecinueve se constituyó ante la Tesorería Municipal del citado ayuntamiento con la finalidad de erogar el pago del impuesto predial pero le indicaron que no lo podía pagar porque se encuentra a nombre del numero titular "KAHLO VENTURES", SOC. DE RESPONS. LIMITADA DE C.V. y que al solicitar de forma verbal que se le notificara el acto de molestia, le fue indicado que no existe procedimiento ni notificación alguna al respecto.

Como pruebas de su parte, las cuales fueron debidamente recepcionadas en la audiencia del juicio, se tienen el recibo de pago número 52780, expedido por el Municipio de Cosoleacaque, Veracruz, a nombre del hoy 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,** por concepto de impuesto predial, respecto del inmueble ubicado en **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,** del mismo lugar, de tres de febrero de dos mil quince³.

³ Fojas 11 de autos.

Cédula Catastral expedida por el Dirección General de Ingresos, Departamento de Catastro, de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado, de dieciséis de enero de dos mil uno, a nombre del actor Luis Reyes Cabrera Antonio, relativo al inmueble ubicado en **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.**⁴.

Notificación de Valor Castral expedida por el H. Ayuntamiento de Cosoleacaque, Veracruz, Tesorería Municipal, a nombre del actor, relativo al inmueble antes descrito⁵.

Documentos que tienen la calidad de públicos por haber sido expedidos por servidores públicos en el ejercicio de sus funciones, de acuerdo a lo previsto por el artículo 66 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y al no ser objetados por la parte contraria, adquieren valor probatorio pleno en términos del artículo 109 del citado código.

Por su parte, la autoridad demandada al emitir su contestación niega que en el expediente de Catastro Municipal ni en la demanda, el actor haya exhibido el documento que acredite la causa generadora de la posesión y su debida inscripción ante el Registro

⁴ Fojas 12 de autos.

⁵ Fojas 13 de autos.

Público de la Propiedad y del Comercio, como sería el título de propietario o poseedor del inmueble, o bien el contrato de compraventa; pero, confirma que el actor obtuvo una cuenta catastral del bien inmueble ubicado en **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.**

Asimismo, en el apartado *“Los argumentos que tienden a demostrar la ineficacia de los conceptos de impugnación del actor:”* refiere que de acuerdo al artículo 44 de la Ley de Catastro para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, el catastro municipal posee las facultades para realizar la cancelación de los registros o cédulas catastrales.

Además, señala que como lo acredita dentro del expediente administrativo que existe en la Dirección de Catastro Municipal, el inmueble descrito es propiedad de la personal moral KAHLO VENTURES S.R.L. DE C.V., como se advierte del instrumento público notarial número once mil ochocientos ochenta (11880), pasada ante la fe notarial del licenciado Enrique Lara Echeverría, titular de la notaría pública número siete, de la demarcación notarial de Coatzacoalcos, Veracruz, e inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la vigésima Cuarta zona Registral, en Minatitlán, Veracruz, de dieciocho de noviembre de dos mil cinco, mediante la cual se establece la transmisión de la propiedad por dación de pago que otorga la constructora OTOTTAL S.A. DE C.V. a favor de KAHLO

VENTURES S.R.L. DE C.V., motivo por el cual la persona moral por medio de su representante legal solicitó el cambio de nombre respecto del inmueble ubicado en **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.**

Asimismo, la autoridad demandada señala que dicha persona moral presentó todos los requisitos establecidos en los artículos 6 fracción IV y VIII, 8, 22 y 42 de la Ley de Catastro del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, 9, 20, 21, 22, 24 del Reglamento de la Ley de Catastro y 61, 63, 66, 113 fracción I y 114 fracción I del Código Hacendario del Municipio de Cosoleacaque, Veracruz.

Para acreditar lo anterior, exhibe copia certificada de la hoja de solicitud de inscripción a nombre de la persona moral KAHLO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V., relativa al Fraccionamiento Los Rosas, del predio denominado "HATO NUEVO", ubicado en el municipio de Cosoleacaque, Veracruz; así como del instrumento público notarial número once mil ochocientos ochenta (11880), pasado ante la fe del notario público número siete, de la vigésimo primera demarcación notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal, expedida el veintiuno de septiembre de dos mil cinco⁶.

⁶ Fojas 29 a 55 de autos.

Medios de prueba que al tratarse de copias certificadas hacen fe de la existencia de los originales, conforme a lo dispuesto por el artículo 110 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado.

En ese contexto, conviene puntualizar, por una parte, el 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.** sostiene el desconocimiento del procedimiento administrativo instaurado por parte de la autoridad demandada para modificar el registro y la cédula catastral del bien inmueble identificado en la **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.**, del cual se ostenta como titular.

Por la otra, la autoridad demandada, además de reconocer la existencia de dicho acto, sostiene como fundamentación del mismo el artículo 44 de la Ley de Catastro del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y como motivación el hecho de que el actor no acredita en los archivos de Catastro Municipal ser el legítimo propietario del bien inmueble descrito con antelación, en cambio la persona moral KAHLO VENTURES S.R.L. DE C.V., previa solicitud del registro catastral, sí acredita ser propietaria del bien inmueble, mediante el instrumento público notarial 11880.

En tal caso, debe estarse a lo dispuesto por el artículo 44 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, que establece: “*Cuando se alegue que un acto o resolución definitivos no fue notificado o que lo fue ilegalmente, se estará a lo siguiente: I ...*

II. Si el interesado niega conocer el acto o resolución, lo manifestará al interponer el recurso administrativo o juicio contencioso ante las autoridades o el Tribunal, según sea el caso. a) ...

b) En el caso del juicio contencioso, si el demandante manifiesta que no conoce el acto administrativo que pretende impugnar, así lo expresará en su demanda, señalando la autoridad a quien atribuye su emisión, su notificación o ejecución. En este caso al contestar la demanda, la autoridad acompañará constancia del acto administrativo y de su notificación.

... el interesado tendrá un plazo de diez días a partir del siguiente al en que la autoridad o el Tribunal, según el caso, se lo haya dado a conocer, para ampliar el recurso administrativo o la demanda, impugnando el acto y su notificación o solo la notificación.

III. La autoridad o el Tribunal estudiarán los agravios expresados contra la notificación, previamente al examen de la impugnación que, en su caso, se haya hecho del acto administrativo.

IV. Si se resuelve que no hubo notificación o que fue ilegal, se tendrá al recurrente o demandante como sabedor del acto o resolución desde la fecha en que manifestó conocerlo, o en que se le dio a conocer en los términos de la fracción II, quedando sin efectos todo lo actuado con base en aquella y se procederá, en su caso, al estudio de la impugnación que se hubiese formulado contra dicho acto.

V. ...”

Así las cosas, en vía de ampliación de la demanda, el actor afirma que nunca le fue notificado el acto

impugnado a efecto de hacer valer sus derechos, así como refuta lo dicho por la autoridad demandada, cuando manifiesta que ésta violentó los numerales que viene invocando, ya que en caso de conflicto de intereses entre dos o mas 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 y que ante esta situación, las autoridades catastrales deberán negar la inscripción y mantener inalterable el primer registro, esto es, que su registro catastral es inamovible por disposición expresa de la ley; además de que la autoridad debe dejar a salvo el derecho de las partes para que ejerzan las acciones que consideren pertinentes ante las autoridades competentes, se debió dejar a salvo el derecho de la persona moral "KAHLO VENTURES" S.R.L. DE C.V., para que lo hiciera valer conforme a su interés conviniera.

Por ello, el actor manifiesta que la determinación de la autoridad demandada es ilegal, ya que pretende sustentarla en el artículo 42 de la ley de la materia, del cual se desprende que las autoridades otorgarán un solo registro catastral por cada bien inmueble y que su inscripción en el catastro deberá hacerse a nombre de los propietarios o poseedores, siempre que se haya conducido conforme a los artículos 43 y 44 de la misma ley; pues aun siendo poseedor la ley protege los derechos de toda persona que aspire o cuente con un registro catastral.

Son **fundadas** las manifestaciones de inconformidad señaladas por el actor, tanto en su escrito inicial de demanda, como en la ampliación a la misma, puesto que como se ha acreditado en autos, el actor cuenta con un registro catastral relativo al bien inmueble ubicado en la calle ~~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.~~ Cosoleacaque, Veracruz, mediante la Cédula Catastral expedida el dieciséis de enero de dos mil uno, por la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado, Dirección General de Ingresos, Departamento de Catastro, a través del encargado de la oficina municipal de Catastro del citado lugar.

Documento idóneo para acreditar la inscripción de un bien inmueble en el Catastro, en términos de lo dispuesto por el artículo 4 fracción IX de la Ley de Catastro del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, mismo que a la letra dice: *“Cédula Catastral: Documento que acredita la inscripción de un bien inmueble en el Catastro y consigna sus características cualitativas y cuantitativas más relevantes.”*

Lo anterior es así, pues no se debe soslayar el trámite catastral previo que se debe seguir para el registro de un bien inmueble, como es la solicitud de inscripción en la forma oficial autorizada por la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado y presentarla ante la autoridad catastral competente,

quien tiene la obligación de verificar la información ahí contenida, como lo previenen los artículos 19 y 22 de la Ley de Catastro.

En correlación con lo anterior, el artículo 24 del Reglamento de la propia ley, claramente dispone que el registro documental de cada predio contendrá los documentos señalados en los diversos numerales 28 y 29 de la misma reglamentación, los cuales a la letra dicen:

"Artículo 28. El registro catastral o la modificación de datos del mismo, deberá efectuarse a nombre del propietario o del poseedor del bien a título de dueño, y se sustentará en alguno de los siguientes documentos:

I. Aviso notarial en el que conste el pago de los impuestos municipales y los derechos por inscripción en el Registro Público de la Propiedad;

II. Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad;

III. Contrato Privado en los términos del Código Civil del Estado;

IV. Sentencia ejecutoriada dictada por la autoridad judicial o jurisdiccional;

V. Contrato de cesión de derechos de posesión;

VI. Certificado de vivienda, de entrega de vivienda o cualquier otro título similar expedido por organismos públicos promotores de vivienda para los trabajadores, que autorice la ocupación material del inmueble y produzcan un derecho posesorio original:

VII. Contrato o constancia de posesión otorgados por las autoridades agrarias responsables de la regularización de la tenencia de la tierra;

VIII. Constancia de posesión expedida por la Dirección General del Patrimonio del Estado, respecto de bienes propiedad del Estado o en proceso de regularización en que intervenga esa Dirección General;

IX. Constancia de posesión expedida por la autoridad municipal competente, únicamente respecto de bienes propiedad del municipio.

Artículo 29. A la solicitud de registro catastral o modificación de datos de un bien inmueble, deberán anexarse copias de los siguientes documentos:

I. Alguno de los documentos indicados en el artículo 28 de este Reglamento;

II. Plano o croquis del terreno, indicando la longitud de sus lados y área de su superficie;

III. Croquis de localización dentro de la manzana, si es urbano o suburbano; si es rural; con referencias del poblado, carreteras, caminos o vías férreas más próximas;

IV. Recibo de pago del impuesto predial; y

V. Plano autorizado y licencia de construcción. cuando se trate de manifestaciones de construcción."

Por tanto, atendiendo al contenido de los preceptos legales transcritos, están sujetos tanto el actor como la autoridad demandada en su cumplimiento, razón por la cual no basta la simple manifestación de que en el archivo catastral el actor no cuenta con documento que acredita su legal propiedad o posesión del bien inmueble que nos ocupa, en virtud de que al haberle expedido la cédula catastral se presume que el actor ha cumplido con las exigencias legales establecidas.

De ahí que, si la persona moral KAHLO VENTURES S.R.L. DE C.V., se presentó como propietaria del mismo predio del actor y al efecto exhibió el instrumento notarial 11880, la autoridad demandada debió abstenerse de aplicar lo dispuesto por el artículo

44 de la Ley de Catastro, como fue cancelar el primer registro a nombre del C. Luis Reyes Cabrera Antonio y expedirlo a la moral mencionada, sin antes haber garantizado al actor el derecho de audiencia reconocido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a fin de otorgarle la oportunidad de defensa, como acertadamente lo hace valer en su demanda y en ampliación a la misma.

Máxime, porque si la empresa KAHLO VENTURES S.R.L. DE C.V., no compareció a juicio, dado que su señalamiento como tercera interesada se tuvo por inexistente en términos del auto dictado el veintinueve de enero de dos mil veintiuno, se le dejan a salvo sus derechos para que para los haga valer en la vía y forma correspondiente.

Luego, el artículo 42 de la ley de la materia establece que las autoridades catastrales solo otorgaran un solo registro por cada bien inmueble y su inscripción deberá hacerse a nombre de los propietarios o poseedores, entonces, no puede interpretarse en perjuicio del actor, al contrario, por encontrarse ya inscrito el bien inmueble a nombre del actor, en aras de salvaguardar el derecho humano de audiencia, la autoridad demandada debió iniciar un procedimiento administrativo en el que se cumplieran con las formalidades esenciales del procedimiento y garantizar una defensa adecuada antes de emitir la cancelación del registro catastral del bien inmueble ubicado en **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 términos del artículo 44 de la Ley de Catastro del Estado de Veracruz e Ignacio de la Llave.

Pero, al no hacerlo así, es claro que dicho acto no puede considerarse válido y legal, además de que no consta por escrito en papel oficial, no está fundado ni motivado, no contiene firma autógrafa o electrónica certificada ni fue expedido de conformidad con el procedimiento administrativo aplicable y demás elementos de validez del acto administrativo previstos por el artículo 7 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado.

En las relatadas condiciones, esta Cuarta Sala declara la **nulidad** del acto impugnado, consistente en la modificación del registro y la cédula catastral del actor, relativa al inmueble identificado como **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.**, para el efecto de que la autoridad demandada inicie el procedimiento administrativo aplicable a fin de otorgarle al actor el derecho de audiencia y pueda ejercer una defensa adecuada, antes de emitir el acto de cancelación del registro catastral de que se trata.

Lo que deberá comunicar a esta Cuarta Sala dentro del término de tres días hábiles, una vez que cause ejecutoria el presente fallo.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 323, 325, 326, 327 y demás relativos del Código de Procedimientos Administrativos del Estado, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO. La parte actora probó su acción; la autoridad demandada no justificó la legalidad de su resolución; en consecuencia:

SEGUNDO. Se declara la **nulidad** del acto impugnado, consistente en la modificación del registro y la cédula catastral **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.** expedida a nombre del 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.**, respecto del inmueble identificado como **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.**, realizada a favor de la persona moral "KAHLO VENTURES", S. R. L. DE C.V. por los motivos y para los efectos expuestos en el Considerando VI de este fallo, debiendo informar a esta Cuarta Sala

Unitaria el cumplimiento dado a la presente dentro del término legalmente concedido de tres días hábiles.

TERCERO. Notifíquese a las partes involucradas en términos de ley y publíquese por boletín jurisdiccional, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 fracción XIII de la Ley Orgánica del propio tribunal.

CUARTO. Una vez una vez que cause estado la presente, archívese el expediente como asunto totalmente concluido, previas las anotaciones de rigor en los Libros Índice de Gobierno que para tal efecto lleva esta Cuarta Sala Unitaria.

A S I lo resolvió y firma la doctora **Estrella Alhely Iglesias Gutiérrez**, Magistrada de la Cuarta Sala Unitaria del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, asistida legalmente por la maestra **Luz María Gómez Maya**, Secretaria de Acuerdos, con quien actúa y da fe.