



### ***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:*

<i>Nombre del área administrativa</i>	<b>Tercera Sala</b>
<i>Identificación del documento</i>	<b>Juicio Contencioso Administrativo</b> <b>(EXP. 218/2019/3ª-I)</b>
<i>Las partes o secciones clasificadas</i>	<b>Nombre del actor, domicilio, número de registro catastral.</b>
<i>Fundamentación y motivación</i>	<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>
<i>Firma de la Secretaria de Acuerdos:</i>	<b>Mtra. Eunice Calderón Fernández.</b> 
<i>Fecha y número del acta de la sesión del Comité</i>	25 de marzo de 2021 <b>ACT/CT/SO/03/25/03/2021</b>



**TEJAV**  
Tribunal Estatal de Justicia  
Administrativa de Veracruz

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO:  
218/2019/3ª-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.

AUTORIDAD DEMANDADA: **AYUNTAMIENTO  
DE COSOLEACAQUE, VERCRUZ.**

MAGISTRADO: **ROBERTO ALEJANDRO  
PÉREZ GUTIÉRREZ.**

SECRETARIO: **FERNANDO GARCÍA RAMOS.**

**XALAPA-ENRÍQUEZ,  
VERACRUZ, A NUEVE DE  
DICIEMBRE DE DOS MIL  
DIECINUEVE.**

**SENTENCIA DEFINITIVA** que declara la nulidad del acto impugnado consistente en la cancelación del registro catastral expedido a favor del actor y precisa la forma en la que la autoridad demandada debe restituirlo en el pleno goce de sus derechos.

## **1. ANTECEDENTES DEL CASO.**

**1.1.** El primero de marzo de dos mil diecinueve el actor se presentó en las oficinas de la autoridad demandada a realizar el pago del impuesto predial por un inmueble que aduce es de su propiedad. Sin embargo, la autoridad se negó a recibir el pago en razón de que su registro catastral había sido previamente cancelado.

**1.2** El veintiséis de marzo de dos mil diecinueve, inconforme con la actuación de la autoridad, el actor presentó demanda de juicio de nulidad en contra de la cancelación del registro catastral referida en el antecedente previo, así como de la negativa a recibir el pago del impuesto predial. El juicio se radicó en el índice de esta Tercera Sala bajo el número 218/2019/3ª-I.

**1.3.** Una vez celebrada la audiencia de ley se turnó el expediente para dictar la sentencia correspondiente, la que se pronuncia en los términos siguientes.

## **2. COMPETENCIA.**

Esta Tercera Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz es competente para conocer y resolver el presente juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 116 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 67 fracción VI de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 1, 5, 8 fracción III, 23 y 24 fracción IX de la Ley número 367 Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, así como los numerales 1 y 4 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz.

## **3. PROCEDENCIA.**

Una vez impuesto de las constancias que integran el expediente se estima que el juicio contencioso que se resuelve, reúne los requisitos generales y especiales previstos en los artículos 27 al 31, 280 fracción II, 292 y 293 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado, es decir, cumple con los requisitos de: forma, oportunidad, legitimación e interés jurídico exigidos por la norma.

## **4. ESTUDIO DE FONDO**

### **4.1 Planteamiento del caso.**

La pretensión del actor consiste en que se declare la nulidad de la cancelación del registro catastral 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.** de Cosoleacaque, Veracruz, así como la consecuente negativa de la autoridad a recibir el pago del impuesto predial generado por ese inmueble.

En esencia, dentro de un único concepto de impugnación señala que la determinación de la autoridad por la cual canceló el registro



catastral que tenía su inmueble se encuentra indebidamente fundada y motivada. Además, que violenta lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución y 7 y 8 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado.

Según el actor, se vulneró el principio de certeza jurídica en su perjuicio pues si la autoridad decidió cancelar el registro catastral que previamente existía en relación con el inmueble debió advertir que tal actuar se traduciría en la privación de sus derechos, por lo que no debió anular su registro catastral de oficio, sino que debió interponer el juicio de lesividad si consideraba que tal registro había generado un beneficio indebido a favor del particular, sin embargo, ello no ocurrió, pues únicamente se limitó a informarle verbalmente que el registro había sido cancelado.

Por su parte, la demandada sostuvo que el argumento del actor es inoperante porque la ley en la materia no exige la interposición de un juicio de lesividad para llevar a cabo la cancelación de un registro cuando se actualice alguna de las causales que la ley prevé para tal efecto. Así, señala que de conformidad con los archivos del área competente se advertía que el inmueble era propiedad de una persona moral, la cual acreditó la propiedad del inmueble de ahí que en dos mil quince expidió a esa persona moral una cédula catastral por el inmueble en comento.

En ampliación de la demanda el actor sostuvo que de acuerdo con la ley aplicable al caso cuando existan dos o más personas que soliciten cédulas o certificados de valor catastral sobre un mismo inmueble, la autoridad deberá de abstenerse de expedirlos y hacer más registros diferentes al de la persona previamente empadronada, debiendo dejar inalterado el primer registro (que en el caso sería el suyo) y dejando a salvo los derechos de las partes para que ejerzan las acciones pertinentes, sin embargo, lo anterior no fue observado por la demandada quien canceló unilateralmente su registro catastral.

En contraposición a lo anterior la demanda se limitó a señalar que no se vulneraron los derechos del actor puesto que se encontró en sus archivos con documentación que acreditaba la propiedad del inmueble en mención a favor de una persona moral, por lo que procedió a actuar

en apego a la normativa que la faculta para cancelar los registros otorgados en contravención a la ley.

Del resumen anterior, se obtiene como problema jurídico a resolver el siguiente.

#### **4.2 Problema jurídico a resolver.**

**4.2.1** Determinar si la autoridad cumplió la carga de dar a conocer al actor la resolución relativa a la cancelación del registro catastral del inmueble que aduce es de su propiedad.

#### **4.3 Identificación del cuadro probatorio.**

En la audiencia 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:

<b>Pruebas de la parte actora</b>
<b>1. DOCUMENTAL.</b> Consistente en recibos del impuesto predial. (foja 13 y 85)
<b>2. DOCUMENTAL.</b> Consistente en copia simple de la resolución del expediente 144/2003 y acumulados (fojas 9 a 12)
<b>3. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES. PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.</b>
<b>Pruebas de la autoridad demandada.</b>
<b>4. DOCUMENTAL.</b> Consistente en el recibo del impuesto predial. (foja 13).
<b>5. DOCUMENTAL.</b> Consistente en copia certificada del instrumento notarial 11880. (fojas 36 a 50).
<b>6. DOCUMENTAL.</b> Consistente en copia certificada del contrato privado de cesión de derechos (fojas 74 a 76).
<b>7. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES. PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.</b>

#### **5. RESPUESTA A LOS PROBLEMAS JURÍDICOS.**

**5.1** La autoridad incumplió la carga de dar a conocer al actor la resolución relativa a la cancelación del registro catastral del inmueble que aduce es de su propiedad.



El actor aduce, en esencia, que es ilegal la cancelación del registro catastral con el que contaba pues la autoridad únicamente se limitó a informarle verbalmente que el registro había sido cancelado y si bien se basó supuestamente en el mejor derecho que ostentaba otra persona, lo cierto es que al cancelar el registro lo privó de sus derechos, aunado a que su registro catastral fue primero que el de la persona moral (a quien la demandada otorgó un nuevo registro y cédula por el mismo inmueble), por lo que el registro catastral que debió prevalecer es el suyo.

**Asiste la razón al actor.** Lo anterior se estima así ya que de las constancias del expediente es posible advertir lo siguiente.

En principio es conveniente resaltar que el actor manifestó que al presentarse el primero de marzo de dos mil diecinueve a realizar el pago del impuesto predial en relación con un inmueble que se encontraba inscrito en el registro catastral del ayuntamiento de Cosoleacaque, Veracruz, la autoridad demandada se negó a recibir su pago bajo el argumento de que dicho registro se encontraba cancelado.

En el expediente obran los recibos (pruebas 1 y 4) por concepto de pago de impuesto predial relativos al inmueble con número de registro 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.** ubicado 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.** en el municipio de Cosoleacaque, Veracruz, correspondientes a los años dos mil once y dos mil doce.

Las documentales anteriores adquieren mayor valor convictivo al adminicularlas con las manifestaciones de la demandada quien en su contestación a la demanda admitió como cierto el hecho relativo a que el actor obtuvo del ayuntamiento de Cosoleacaque, Veracruz, una cuenta catastral en relación con el inmueble antes aludido.

Por tanto, este órgano jurisdiccional arriba a la determinación de que el actor contó con un registro catastral por el inmueble en mención inscrito en el padrón municipal y que por el mismo bien pagó el impuesto predial al menos en los años dos mil once y dos mil doce.

También llama la atención de este Tribunal que el actor manifestó desconocer cancelación alguna de ese registro catastral, lo cual le fue informado hasta el dos mil diecinueve cuando se presentó a realizar el pago del impuesto predial. Si bien la autoridad negó de forma genérica este hecho, lo cierto es que admite que la cancelación del registro del actor se debió a que éste no acreditó la propiedad del inmueble, en cambio, la autoridad manifiesta que sí otorgó un nuevo registro catastral del mismo inmueble a favor de una persona moral, lo anterior, a su decir, con fundamento en la Ley de Catastro del Estado.

Incluso, para reforzar su afirmación la autoridad ofreció los documentos con los cuales, a su decir, el actor no acreditó la propiedad del inmueble, así como aquellos con los cuales, desde su óptica, la persona moral sí lo hacía (pruebas 5 y 6). Tales documentales consisten en una copia del contrato de cesión de derechos del actor con el poseedor del inmueble, así como la copia del instrumento notarial mediante el cual el propietario del inmueble decide darlo en pago a una persona moral distinta (en cuyo favor la demandada otorgó el nuevo registro catastral).

Entonces, lo que se encuentra demostrado a partir de las pruebas y afirmaciones de las partes en el expediente es que en relación con el 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.** de Cosoleacaque, Veracruz, el actor contó con un registro catastral con base en el cual realizó pagos por concepto del impuesto predial.

De igual modo, se acreditó que la autoridad canceló ese registro y en su contestación a la demanda alegó una supuesta causa legal para ello, sin embargo, la autoridad no aportó documental alguna en la cual constara el acto administrativo relativo a la cancelación del registro que el actor manifestó desconocer.





No deja de advertirse que en ampliación de la demanda el actor insistió en que nunca le fue notificada la cancelación de su registro catastral lo que se tradujo en un acto ilegal máxime que con ello la autoridad canceló el primer registro catastral (que era el suyo).

A partir de lo anterior, esta Sala unitaria estima que se impidió al actor enderezar una auténtica defensa en vía de ampliación de la demanda, pues al contestar la demanda la autoridad estaba obligada a presentar el documento en donde constara el acto administrativo (cuya existencia admitió) consistente en la cancelación del registro catastral, así como la respectiva cédula de notificación, pues de esa forma se demostraría un respeto cabal a los derechos del actor, quien al verse privado en sus derechos habría podido defenderse en tiempo y forma.

En ese orden, debe decirse que esta Sala en la fase de instrucción no se encontraba en aptitud de formular requerimiento alguno para allegarse de la documental donde constara la cancelación del registro catastral en mención, en primer lugar, porque no existe norma alguna que imponga esa obligación y, en segundo lugar, por respeto a la garantía de audiencia y a los principios de economía e igualdad procesales, que serían incumplidos con una conclusión distinta.

Cabe destacar que en la jurisprudencia de rubro: **JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. CUANDO EL ACTOR NIEGA CONOCER EL ACTO IMPUGNADO, NO ADMITE REQUERIMIENTO A LA AUTORIDAD**<sup>1</sup>, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al interpretar los artículos 16, fracción II, 15, penúltimo párrafo y 21, penúltimo párrafo, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, de los que se desprenden reglas procesales similares a las que rigen el juicio contencioso administrativo estatal que se deducen de los artículos 44, fracción II, inciso b, 295, último párrafo y 302 del Código, sostuvo que: *“frente al desconocimiento del acto administrativo impugnado por la actora, la obligación de la autoridad demandada de*

---

<sup>1</sup> Época: Novena Época, Registro: 161281, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIV, Agosto de 2011, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a./J. 117/2011, página: 317



*exhibir la constancia de su existencia y de su notificación debe cumplirse sólo en el momento de la contestación de la demanda, sin que sea admisible su requerimiento posterior por el Magistrado instructor”.*

En tal contexto, es evidente que la autoridad demandada incumplió la carga que tenía de exhibir el original o la copia certificada de la resolución por la que canceló el registro catastral del actor que reúna los elementos necesarios para que éste lo conociera tal como fue emitido, con el fin de que pudiera impugnarlo. Pues como ya se razonó se limitó a admitir que canceló el registro y alegó una supuesta causal legal para ello, lo que resulta insuficiente, dado que las manifestaciones contenidas en su contestación a la demanda constituyeron el momento en que el actor se enteró de la cancelación de su registro catastral, lo que no cumple con los elementos y requisitos de los actos administrativos previstos en los artículos 7 y 8 del Código.

Por lo expuesto, con apoyo en lo previsto en los artículos 16 y 326, fracciones II y IV, del Código, es procedente **declarar la nulidad lisa y llana** de la cancelación del registro catastral con número **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.** ubicado 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.** en el municipio de Cosoleacaque, Veracruz.

Al respecto, conviene destacar que la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia de rubro: **CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. CUANDO NO SE ACREDITA EN EL JUICIO RESPECTIVO LA EXISTENCIA DE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS IMPUGNADAS DEBE DECLARARSE SU NULIDAD LISA Y LLANA**<sup>2</sup>, sostuvo que si en el

---

<sup>2</sup> Época: Novena Época, Registro: 160591, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro III, diciembre de 2011, Tomo 4, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a./J. 173/2011 (9a.), página: 2645



juicio contencioso administrativo federal el actor manifiesta en su demanda desconocer el acto administrativo impugnado, es obligación de la autoridad demandada exhibir constancia de su existencia y de su notificación al momento de contestarla, con la finalidad de que aquél pueda controvertirlas a través de la ampliación correspondiente; por tanto, si la autoridad omite anexar los documentos respectivos en el momento procesal oportuno, es indudable que no se acredita su existencia, omisión que conlleva, por sí, **la declaratoria de nulidad lisa y llana de la resolución impugnada** por carecer de los requisitos de fundamentación y motivación a que se refiere el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

No pasa desapercibido para este órgano jurisdiccional que el actor también impugnó la negativa de la autoridad a recibir el pago por concepto del impuesto predial. No obstante, también se tiene en cuenta lo alegado por la autoridad demandada en el sentido de que el inmueble en mención cuenta con otra cuenta registral que otorgó a favor de un tercero lo que impide la recepción de dicho pago.

Al respecto, con fundamento en el artículo 327 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado y tomando en consideración que la declaración de nulidad por sí sola no se traduciría en una tutela judicial efectiva, **lo procedente será ordenarle a la autoridad que realice las acciones necesarias y que remueva todos los obstáculos para recibir el pago del actor. De igual forma, en caso de que decida llevar a cabo la cancelación del registro catastral del actor observe las formalidades del procedimiento.**

Lo anterior deberá ser cumplido por la demandada en el ámbito de dentro de los **tres** días hábiles siguientes a aquél en que sea legalmente notificada de la misma, debiendo dar aviso a esta Sala unitaria, en un plazo no mayor a veinticuatro horas, de su cumplimiento o de las acciones tendientes a ello ya que en caso contrario se harán acreedoras a una multa consistente en cincuenta Unidades de Medida y Actualización (UMA's) en términos de lo dispuesto por el artículo 331 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, lo anterior sin perjuicio de las responsabilidades administrativas y penales a que el incumplimiento de la presente determinación pudiera dar lugar

## **6. RESOLUTIVOS.**

**PRIMERO.** Se declara la nulidad del acto impugnado por las razones vertidas en el cuerpo de esta sentencia.

**SEGUNDO.** La autoridad debe restituir al actor en el goce de sus derechos en los términos precisados en la parte final de este fallo.

**TERCERO.** Notifíquese personalmente al actor y por oficio a la autoridad demandada de la sentencia que en este acto se pronuncia.

**CUARTO.** 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 en el Estado de Veracruz, **LIC. ROBERTO ALEJANDRO PÉREZ GUTIÉRREZ**, ante la **LIC. EUNICE CALDERÓN FERNÁNDEZ**, Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

**ROBERTO ALEJANDRO PÉREZ GUTIÉRREZ**  
MAGISTRADO

**EUNICE CALDERÓN FERNÁNDEZ**  
SECRETARIA DE ACUERDOS