



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
DEL ESTADO DE MÉXICO



RECURSO DE REVISIÓN: 188/2021.

RECORRENTE: [REDACTED]

TERCERO INTERESADO: SUBDIRECTOR DE  
CATASTRO Y TESORERO MUNICIPAL, AMBOS DEL  
AYUNTAMIENTO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.

Magistrado Ponente: Claudio Gorostieta Cedillo.

Secretario Proyectista: Yanel Maricarmen Cobos Velázquez.

Toluca, México, a treinta de septiembre de dos mil veintiuno.

VISTO para resolver el recurso de revisión número 188/2021, interpuesto por [REDACTED], por su propio derecho, en contra del acuerdo de doce de marzo de dos mil veintiuno, pronunciado por la Secretaría de Acuerdos en Funciones de Magistrada de la Séptima Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, en el juicio administrativo con número de expediente 937/2018; y

RESULTANDO

1. Mediante escrito presentado el día cinco de octubre de dos mil dieciocho, ante la Oficialía de Partes Común de la Primera y Séptima Salas Regionales del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, [REDACTED], por su propio derecho, formuló demanda administrativa en contra del SUBDIRECTOR DE CATASTRO Y TESORERO MUNICIPAL, AMBOS DEL AYUNTAMIENTO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, señalando como acto impugnado, el siguiente:

*"A. La nulidad de la resolución emitida por la Subdirección de Catastro del H. Ayuntamiento de Toluca, a través de su titular el Lic. Bruno Velázquez Mejía, de fecha 11 de septiembre del 2018, emitida bajo el oficio número 216001501/3651/2018...*

*B. La nulidad de la resolución emitida por la Subdirección de Catastro del H. Ayuntamiento de Toluca, a través de su titular el Lic. Bruno Velázquez Mejía, de fecha 11 de septiembre del 2018, emitida bajo el oficio número 2160001501/3652/2018...*

*C. La nulidad de la clave catastral número: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la cual fue otorgada ilegalmente por la Subdirección de Catastro del H. Ayuntamiento de Toluca, a favor del C. [REDACTED] y como resultado de lo anterior, la cancelación del expediente que contiene los antecedentes y/o las documentales de dicha clave catastral y/o la Georeferenciación en el Sistema Cartográfico de Catastro, lo anterior considerando que la misma versa sobre los predios de mi propiedad identificados con claves catastrales número [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente...*

*D. El ilegal error y/o omisión y/o infracción en que incurrió la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Toluca, al percibir indebidamente el pago de la declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles y/o la certificación sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de do inicio y/o el pago de impuesto predial de la clave catastral [REDACTED] a nombre del C. [REDACTED].*

2.- Substanciado el juicio en todas sus partes, el Magistrado Supernumerario adscrito a la Primera y Cuartas Salas Regionales de este Órgano jurisdiccional, dictó *sentencia de veinte de diciembre de dos mil dieciocho*, en el sentido de reconocer la **VALIDEZ** del acto impugnado, con base en las consideraciones lógico jurídicas ahí descritas.

3.- Inconforme con dicha sentencia, la parte actora interpuso recurso de revisión, el cual se substanció bajo el número 134/2019 y fue resuelto por esta Sección de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, mediante sentencia de veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, en el sentido de revocar la sentencia recurrida y declarar la invalidez de los actos impugnados consistentes en el oficio número 216001501/3652/2018 y la resolución contenida en el oficio número 216001501/3651/2018.

4.- Mediante auto de doce de febrero de dos mil veinte, se declaró que la sentencia de veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve causó ejecutoria por ministerio de ley.

5.- Derivado de lo anterior, mediante acuerdo de cuatro de marzo de dos mil veinte, la Sala de conocimiento requirió a las autoridades demandadas para que en un término de tres días hábiles siguientes al en que surtiera efectos la notificación dieran cumplimiento a la condena impuesta en la sentencia definitiva de veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve.

6.- Mediante acuerdo de veinte de noviembre de dos mil veinte, emitido por la Secretaria de Acuerdos en Funciones de Magistrada de la Séptima Sala Regional, se tuvo por no cumplimentada la condena impuesta en la sentencia de cuatro de marzo de dos mil veinte, en virtud de lo siguiente:

*"...si bien es cierto la autoridad demandada mediante la promoción con número de folio 41190, exhibe copia certificada del oficio 202011001/1403/2020 de fecha veinte de mayo del dos mil veinte por medio del cual se informa de manera precisa y detallada la situación catastral respecto de los inmuebles que se encuentran controlados con las claves catastrales [REDACTED] y [REDACTED] del cual se desprende que únicamente otorgó Garantía de Audiencia al C. [REDACTED] y a [REDACTED] [REDACTED] el día veintiocho de marzo del año en curso, lo anterior con la finalidad que ofrecieran pruebas y alegar lo que a sus intereses confirieran, así mismo se realizó visita física a ambos predios para contrastar que la ubicación señalada en esta unidad, tanto de actora como el C. [REDACTED] sin embargo no se desprende que en términos de la sentencia que recayó al presente asunto, haya realizado la diligencia precisada en la misma consistente en un levantamiento topográfico en términos del artículo 172 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.*

"

7.- Finalmente, mediante acuerdo de doce de marzo de dos mil veintiuno, la Secretaria de Acuerdos en Funciones de Magistrada de la Séptima Sala Regional determinó el total cumplimiento de la sentencia de veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, en los siguientes términos:

*"Ahora bien mediante la promoción con número de folio 41190, la autoridad demandada exhibe copia certificada del oficio 202011001/1403/2020 de fecha veinte de mayo de dos mil veinte por medio del cual se informa de manera precisa y detallada la situación catastral respecto de los inmuebles que se encuentran controlados con las claves catastrales [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] del cual se desprende que únicamente otorgó Garantía de Audiencia al C. [REDACTED] [REDACTED] y a [REDACTED] [REDACTED]*



██████████ el día veintiocho de marzo del año en curso, lo anterior con la finalidad que ofrecieran pruebas y alegar lo que a sus intereses convinieran, asimismo se realizó visita física a ambos predios para constar que la ubicación señalada en esta unidad, tanto de actora como el C. ██████████ ██████████ ██████████

Por otra parte mediante la promoción con número de registro 88564 la autoridad demandada remite la siguiente documentación:

- Escrito de fecha nueve de febrero del dos mil veintiuno, signado por la C. ██████████ ██████████ ██████████ así como el oficio 202011001/0383/2021 respuesta a la petición pro la C. ██████████ ██████████ ██████████
- Expediente conformado para el servicio de levantamiento topográfico con número DGC145239, a favor de ██████████
- Expediente conformado para el servicio de levantamiento Topográfico con número de folio DGC145276 a favor de ██████████
- Expediente conformado para el servicio de Levantamiento Topográfico con número de folio DGC145278 de ██████████ ██████████ ██████████
- Resolución 202011001/0549/2021, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintinueve, legalmente notificada a los CC. ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ el día veintitrés de febrero del dos mil veintiuno.

Documentales con las cuales acredita el total cumplimiento de la sentencia que recayó al presente asunto, tomando en consideración que en la resolución 202011001/0549/2021, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintinueve (sic), informa a la particular demandante que respecto de los inmuebles con claves catastrales ██████████ ██████████ y ██████████ inscritas a favor de la C. ██████████ ██████████ ██████████ así como ██████████ registrados a nombre del C. ██████████ ██████████ ██████████ por tratarse de una controversia entre particulares respecto de la propiedad de los inmuebles no se logró llevar a cabo el levantamiento Topográfico solicitado, mencionando que esa unidad de catastro no cuenta con atribuciones para determinar quién tiene mejor derecho sobre parte del predio ubicado en calle Segunda Privada León Guzmán y/o privada sin nombre poblado de Cacalomacan perteneciente al Municipio de Toluca, Estado de México, con lo que emiten una respuesta, fundada y motivada y congruente a ██████████ en la que de manera precisa y detallada informando la situación catastral respecto de los inmuebles que se encuentran controlados con las claves catastrales ██████████ ██████████ ██████████ y ██████████ ██████████ así como el del inmueble controlado con la clave catastral ██████████ ██████████ realizando las diligencias necesarias, para tal efecto."

8.- Inconforme con dicha determinación, mediante escrito presentado el catorce de abril de dos mil veintiuno ante la Oficialía de Partes de la Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de esta Entidad Federativa, la parte actora interpuso recurso de revisión en contra del acuerdo de doce de marzo de dos mil veintiuno, dictado por la Secretaria de Acuerdos en Funciones de Magistrada de la Séptima Sala Regional de este Tribunal, en el juicio administrativo 937/2018, haciendo valer los agravios expuestos en el escrito que obra en las primeras fojas del expediente que se actúa.

9.- Por acuerdo de quince de abril de dos mil veintiuno, la Presidencia de la Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, admitió a trámite el recurso de revisión promovido, designando como ponente al Magistrado Claudio Gorostieta Cedillo.

10.- En fecha diecinueve de mayo de dos mil veintiuno, la Secretaria de Acuerdos de la Séptima Sala Regional, remitió el expediente del juicio administrativo 937/2018, a esta Primera Sección de la Sala Superior, para substanciar el recurso de revisión 188/2021.

11.- Por acuerdo de veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo por desahogada en tiempo y forma la vista ordenada a los terceros interesados; en consecuencia, se ordenó turnar el expediente 188/2021 al Magistrado ponente para la emisión de la resolución que en derecho correspondiera.

### CONSIDERANDO

**PRIMERO. COMPETENCIA.** La Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, es competente para conocer, tramitar y resolver el presente Recurso de Revisión, en términos de lo dispuesto por los artículos 285 fracción IV, 286 y 288 del Código de Procedimientos Administrativos de la propia Entidad, 9, 28, 29 y 30, fracción II de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" Estado de México, el treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho y 25 y 29 del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, publicado en la Gaceta de Gobierno del Estado de México el primero de agosto de dos mil diecinueve.

**SEGUNDO. PROCEDENCIA.** El presente recurso de revisión número 188/2021, es procedente en contra del acuerdo de *doce de marzo de dos mil veintiuno*, pronunciado por la Secretaria de Acuerdos en Funciones de Magistrada de la Séptima Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, en el juicio administrativo con número de expediente 937/2018, en términos del artículo 285, fracción VI del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, por tratarse de una sentencia que decide la cuestión planteada.

**TERCERO. LEGITIMACIÓN.** El recurso de revisión fue interpuesto por parte legítima, según lo dispuesto en los artículos 230 fracción I, 231, 234 y 286 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, por haber sido interpuesto por la parte actora.

**CUARTO. OPORTUNIDAD.** Previo al análisis de los agravios del escrito de revisión, esta Primera Sección de la Sala Superior considera que el escrito de recurso de revisión, fue presentado dentro del término genérico de **ocho días** que establece el artículo 286 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

**QUINTO.** En los agravios primero, segundo y tercero del escrito de revisión, la recurrente argumenta esencialmente que el acuerdo de *doce de marzo de dos mil veintiuno*, es contrario a derecho, en virtud de lo siguientes:

- ⊗ Que la autoridad demandada omitió realizar la diligencia establecida en el artículo 172 del Código Financiero del Estado de México y Municipios consistente en el Levantamiento topográfico, dejando de aportar pruebas tendientes a acreditar que la suspensión de éste derivó de causas no imputables a la autoridad.
- ⊗ Que suponiendo sin conceder que exista controversia entre la actora y el C. [REDACTED] [REDACTED] respecto de la propiedad de los inmuebles, lo cierto es que dicha controversia es atribuible a la autoridad demandada, ya que la clave catastral número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] fue reasignada y/o incorporada a los predios de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
- ⊗ Que el informe de la autoridad es una respuesta infundada que carece de motivación y congruencia, ya que no informa de forma detallada la situación catastral respecto de los inmuebles de su propiedad.





- § Que la autoridad demandada resolvió que la clave catastral [REDACTED] se encuentra inscrito en el padrón catastral a favor de [REDACTED] sin que señale que la clave fue reasignada y/o incorporada a las claves catastrales [REDACTED] y [REDACTED] así como la fecha en que dicha clave fue incorporada en el padrón.
- § Que la autoridad omitió fundar y motivar el procedimiento mediante el cual la clave catastral número [REDACTED], fue reasignada y/o incorporada a las claves [REDACTED] y [REDACTED].
- § Que la autoridad demandada ilegalmente resolvió dar trámite al servicio de levantamiento topográfico catastral respecto al inmueble controlado con la clave [REDACTED] a nombre de [REDACTED] pero que corresponde a aquellos que son propiedad de [REDACTED], siendo que en la sentencia de veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, se ordenó un levantamiento topográfico en términos del artículo 172 del Código Financiero del Estado de México únicamente respecto de los predios controlados con las claves catastrales [REDACTED] y [REDACTED].
- § Que [REDACTED] ha dado cabal cumplimiento a los requisitos que la autoridad demandada le ha solicitado, así como ha realizado el pago oportuno del servicio de levantamiento topográfico requerido en cantidad total de \$866.00 (ochocientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N.), de tal forma que se debe realzar el levantamiento topográfico al que fue condenada.

A juicio de los Magistrados que integran esta Sección de la Sala Superior, los argumentos en disenso son esencialmente fundados, en virtud de lo siguiente:

En principio, debe traerse a contexto la *sentencia de veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, dictada por esta Sección de la Sala Superior en el recurso de revisión 134/2019*, que en lo conducente señala:

*"(...)*

*Pues se insiste, no queda acreditado que las claves catastrales [REDACTED] y [REDACTED] que corresponden a los inmuebles de la actora hayan sido incorporados a la clave catastral [REDACTED].*

*Porque con las documentales que se aportaron al juicio administrativo, se advierte que por cuanto hace a la clave catastral [REDACTED] la misma existe al menos desde el año dos mil uno.*

*Es decir esta última clave catastral no fue generada en el año dos mil diecisiete.*

*Sino que en realidad lo que ocurrió en este año, fue que el tercero interesado al solicitar una certificación de valor clave catastral, la autoridad demandada realizó una investigación donde advirtió que el inmueble con dicha clave se encontraba mal georeferenciado y como consecuencia realizó su reubicación en la cartografía.*

*Razón por la cual al no existir una reasignación o incorporación de claves catastrales como lo afirmó la Sala Regional e incluso la propia actora; es evidente que la autoridad demandada no debía notificarle de algún cambio a la actor; por que las claves catastrales [REDACTED] han existido de manera independiente a la [REDACTED] 0; tan es así que respecto de las dos primeras, fue la propia autoridad quien reconoció en su contestación de demanda que en el año 2013, en su Sistema de Información Catastral, se realizó el cambio de propietario a favor de [REDACTED]; siendo que la última clave catastral existe cuando menos desde el año dos mil uno.*

*Por lo que se considera incluso, que los inmuebles que son controlados con las claves catastrales [REDACTED] 0 no se tratan de los mismos que el controlado con la clave [REDACTED], pues no se tiene certeza de ello.*

*Ya que incluso en los actos impugnados la autoridad refiere que las claves catastrales [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente, que "CONTROLAN*

*ACTUALMENTE los predios", se encuentran mal georeferenciados.*

*De ahí que se presume, que ante las diversas reubicaciones realizadas por la autoridad demandada en su cartografía, puede existir un error pero propiamente la autoridad demandada no así respecto de los particulares.*

*Razón por la cual, se considere que los actos son ilegales, porque en su caso debió fundar y motivar a la actora, como lo refiere en otra parte de sus conceptos de invalidez de su demanda; cuál era el procedimiento a seguir ante la mal georeferenciación de sus inmuebles; así también para tener certeza de la ubicación de los mismos dentro del padrón catastral e incluso para saber certeramente si se trata del mismo inmueble que se encuentra registrado a favor de [REDACTED], debía realizar no solo una inspección física, sino un levantamiento topográfico en términos del artículo 172 del Código Financiero del Estado de México y sus Municipios, para efecto de realizarlo ante la presencia de los propietarios o poseedora de los inmuebles así como de los colindantes; y entonces dar una respuesta que otorgue mayor certeza jurídica a la actora respecto de la georeferenciación de los inmuebles sobre los que dice es propietaria y/o poseedora y se encuentran registrados con las claves catastrales [REDACTED] y [REDACTED].*

De lo anterior se tiene, que esta Sala Superior determinó que la autoridad demandada debió fundar y motivar a la actora en que precisara:

- Cuál era el procedimiento a seguir ante la mal georeferenciación de sus inmuebles.
- Realizar un levantamiento topográfico ante la presencia de los propietarios o poseedores de los inmuebles, así como de los colindantes.

Esto así, para efecto de generar certeza jurídica de la ubicación de los inmuebles que se encuentran amparados con las claves catastrales [REDACTED] y [REDACTED], a nombre de la actora, y tener la certeza de si se trata del mismo inmueble que se encuentra registrado a favor de [REDACTED], o bien, si únicamente se encuentran mal georeferenciados.

Ahora bien, para efecto de dar cumplimiento a la sentencia recurrida, la autoridad demandada exhibió el oficio 202011001/1403/2020 de veinte de mayo de dos mil veinte, a través de la cual informó la situación catastral respecto de los inmuebles controlados con las claves catastrales [REDACTED] y [REDACTED], en los siguientes términos:

*(...)*

*Conforme a lo dispuesto por el mismo artículo, fracción II, esta Unidad de Catastro desahogó el día y hora dichas garantías; donde del resultado de la misma se advierte lo siguiente:*

1. *Ambos acreditan la propiedad con contrato privado de compraventa, mismo que está considerado por el artículo 182 del Código Financiero del Estado de México y Municipios como documento suficiente para acreditar la misma ante esta Unidad de Catastro.*
2. *Se identificó en el Sistema Cartográfico que obra en esta Unidad, que el inmueble del cual ambas partes acreditan la propiedad, corresponde a la misma ubicación, es decir se trata del mismo predio. Para mejor ilustración me permito anexar el siguiente gráfico:*

*(...)*

*IV.- Ahora bien; en fecha veintitrés de abril del año dos mil veinte; se realizó visita física a ambos predios para constatar que la ubicación señalada en esta Unidad, tanto de actora como*



el C. [REDACTED]

*Del resultado de la misma se advierte, que únicamente atendió la misma la C. Amalia Manuel Velázquez; donde el Servidor Público adscrito a esta dependencia municipal inició los trabajos de la diligencia en punto de las diez horas con dieciséis minutos, en el inmueble ubicado en 2º privada de León Guzmán, sin número, entre las calles de León Guzmán y Corredores; poblado de Cacalomacán; puntualizando lo siguiente "INFORMA QUE SE TUVO ACCESO A LOS INMUEBLES PARA LLEVAR A CABO LOS TRABAJOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA MEDICIÓN DE LAS LÍNEAS QUE DELIMITAN LA POLIGONAL DE LOS TERRENOS, HACIENDO MENCIÓN QUE LAS LÍNEAS DE LAS ORIENTACIONES NORTE Y SUR DEL PREDIO CONTROLADO CON LA CLAVE CATASTRAL [REDACTED] Y NO CORRESPONDEN A LAS ASENTADAS EN EL DOCUMENTO CON EL QUE SE ACREDITA LA PROPIEDAD; POR TAL MOTIVO SE HACE MENCIÓN A LA PROPIETARIA EN EL PÁRRAFO QUE SE ENCUENTRA AL REVERSO.*

*ASÍ TAMBIÉN DE QUE EN GABINETE SE REALIZARÍA EL CAMBIO DE LA CLAVE CATASTRAL DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE [REDACTED] [REDACTED], SIEMPRE CUANDO SEA PROCEDENTE..."*

*V. Del análisis en los registros gráficos, alfanuméricos y documentales que se encuentran en esta dependencia administrativa, se detectó que el inmueble que se encuentra registrado con la clave catastral [REDACTED], a favor del C. [REDACTED] es el mismo inmueble que la actora señaló en la visita de inspección.*

*Que dicha clave catastral se incorporó en el padrón catastral de esta municipalidad el día veintiuno de agosto del año dos mil, con una superficie de [REDACTED] metros cuadrados.*

*Que el inmueble con clave catastral [REDACTED] [REDACTED] registrado actualmente a favor de la C. [REDACTED], se incorporó en el padrón catastral de esta municipalidad el día veintiuno de agosto del año dos mil dos, con una superficie de [REDACTED] metros cuadrados.*

*Que el inmueble con clave catastral [REDACTED], registrado actualmente a favor de la C. [REDACTED], se incorporó en el padrón catastral de esa municipalidad el día veintiuno de agosto del año dos mil, con una superficie de [REDACTED] metros cuadrados.*

*Cabe hacer mención que las claves catastrales [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], inscritas a favor de la actora se encuentran mal ubicadas, debido a que desde su incorporación pertenecían a la manzana [REDACTED], la cual por apertura de calles y saturación de lotes se dividió en otras manzanas, por tal motivo cuando se realizó actualización del inmueble con clave [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], inscritas a favor de la actora se encuentran mal ubicadas, debido a que desde su incorporación pertenecían a la manzana [REDACTED], la cual por apertura de calles y saturación de lotes se dividió en otras manzanas, por tal motivo cuando se realizó la actualización del inmueble con clave [REDACTED] [REDACTED], esta Unidad no detectó la existencia de los lotes de la C. [REDACTED] [REDACTED]*

VI.- (...)

*VIII. En consecuencia, al encontramos en el supuesto de una controversia respecto de la propiedad de un inmueble, corresponde a la autoridad judicial en materia civil conocer y resolver la situación del predio. En el entendido que la persona que se ostenta como propietario de un inmueble, deberá de iniciar las acciones que procesan para impedir que sea privado de su derecho, ante la autoridad correspondiente; ya que la Unidad de Catastro como autoridad administrativa se encuentra facultada únicamente para resolver las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de las facultades y obligaciones que le confieren los ordenamientos en la materia.*

*IX. Por lo anterior, y una vez que queda debidamente demostrado que no existen irregularidades en el Padrón Catastral del Municipio, por tratarse de una controversia entre particulares, respecto a la propiedad del inmueble, no es procedente llevar a cabo la actualización de los inmuebles con claves [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] inscritas a favor de la C. [REDACTED] [REDACTED]."*

Así mismo, exhibió los expedientes conformados para el servicio de levantamiento topográfico,

con número de folio DGC145239, a favor de [REDACTED]; expediente conformado para el servicio de levantamiento topográfico con número de folio DGC145276, a favor de [REDACTED] y expediente conformado por el servicio de levantamiento topográfico con número de folio DGC145278, a favor de [REDACTED]; documentales con las cuales la actora acredita fehacientemente haber realizado el levantamiento topográfico ordenado en la *sentencia de veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, dictada por esta Sección de la Sala Superior en el recurso de revisión 134/2019.*

Lo anterior así, pues del folio DGC145239 se aprecia que el tercero interesado Armando [REDACTED] señaló como colindantes a: [REDACTED], quienes fueron notificados mediante los oficios 202011001/0391/2021, 202011001/0392/2021, 202011001/0393/2021 y 202011001/0394/2021, todos de once de febrero de dos mil veintiuno, respectivamente.

Además, se observa el acta de diecinueve de febrero de dos mil veintiuno, correspondiente al expediente DGC-145239, respecto del levantamiento topográfico del inmueble amparado con la clave catastral [REDACTED], que fuera solicitado por el tercero interesado [REDACTED].

En relación al folio DGC145276 se advierte que [REDACTED] señaló como colindantes a [REDACTED] e [REDACTED] quienes fueron notificados mediante oficios números 202011001/0436/2021 y 202011001/0438/2021, ambos de quince de febrero de dos mil veintiuno, respectivamente; así mismo, se advierte que la autoridad demandada levantó el acta DGC145276 de diecinueve de febrero de dos mil veintiuno, de la que se desprende lo siguiente:

*"SE PROCEDIÓ A LA MEDICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA SEGUNDA PRIVADA DE [REDACTED], CONTROLADO EN EL PADRÓN CATASTRAL CON LA CLAVE [REDACTED] REGISTRADO A NOMBRE DE [REDACTED], AL MOMENTO DE INICIAR LA MEDICIÓN SE PRESENTÓ EL C. [REDACTED] QUIEN NO PERMITIÓ QUE SE LLEVARA A CABO EL LEVANTAMIENTO, YA QUE MANIFIESTA QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN, EL CUAL TIENE UN REGISTRO CON LA CLAVE [REDACTED] REGISTRADO A SU NOMBRE POR TAL MOTIVO SE DA POR CONCLUIDO EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CATASTRAL YA QUE SE ENCUENTRA EN CONTROVERSA. NOTA: SE HACE MENCIÓN QUE EL NOMBRE CORRECTO DE LA PERSONA QUIEN SE OPUSO A LA MEDICIÓN ES [REDACTED] Y NO RA [REDACTED]."*

Por otra parte, en el expediente número de folio DGC145278 se observa que [REDACTED] señaló como colindantes a [REDACTED] y [REDACTED], quienes fueron notificados mediante los oficios números 202011001/0432/2021 y 202011001/0433/2021, ambos de quince de febrero de dos mil veintiuno; así mismo, se advierte el acta DGC145278 de diecinueve de febrero de dos mil veintiuno, en la que se asentó lo siguiente:

*"SE PROCEDIÓ A LA MEDICIÓN DEL INMUEBLE LA CUAL FUE INTERRUMPIDA POR UNA TERCERA PERSONA QUIEN MANIFIESTA ACREDITAR LA PROPIEDAD, EL PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO EN SEGUNDA PRIVADA DE LEÓN GUZMÁN S/N, CACALOMACAN, REGISTRADO EN EL PADRÓN CATASTRAL CON LA CLAVE [REDACTED] REGISTRADO A NOMBRE DE [REDACTED] Y FÍSICAMENTE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CLAVE [REDACTED] LA CUAL LE PERTENECE A EL C. [REDACTED] (SIC) [REDACTED] S QUIEN MANIFIESTA TENER LA POSESIÓN Y LA*





*PROPIEDAD DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN POR TAL MOTIVO, SE DA POR TERMINADO EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CATASTRAL YA QUE SE ENCUENTRA EN CONTROVERSA. NOTA. SE HACE MENCIÓN QUE EL NOMBRE CORRECTO DE LA PERSONA QUIEN SE OPUSO ES [REDACTED] Y NO [REDACTED].*

De tales actuaciones, se advierte con claridad que la autoridad demandada si dio cumplimiento a la *sentencia de veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve*, dictada por esta Sección de la Sala Superior en el recurso de revisión 134/2019; pues la autoridad sí procedió en términos de lo dispuesto en el artículo 172 del Código Financiero del Estado de México y sus Municipios, el cual señala:

"Artículo 172.- Cuando el IGCEM o la autoridad catastral municipal, practiquen trabajos de levantamientos topográficos catastrales, los deberán ejecutar a través de personal autorizado, debidamente certificado por la Comisión Certificadora de Competencia Laboral de los Servidores Públicos del Estado de México, en la Unidad de Competencia Laboral denominada "Levantamiento Topográfico Catastral de Inmuebles", perteneciente a la Norma Institucional de Competencia "Registro Catastral de Inmuebles", previa identificación y presentación de la orden de trabajo u oficio de comisión para realizarlos, **en presencia del propietario o poseedor del inmueble o de su representante legal, con la asistencia de los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes o sus representantes legales**, quienes deberán ser notificados por lo menos con tres días de anticipación para que, en su caso, hagan las manifestaciones o ejerzan las acciones que a su derecho convenga.

**Los hechos y circunstancias del levantamiento topográfico catastral y observaciones de los interesados, se harán constar en acta**, que será firmada por todos los que intervengan y quieran hacerlo, a quienes previa solicitud se les entregará copia.

Los datos obtenidos como resultado de los trabajos catastrales enunciados en este artículo, serán considerados para actualizar el padrón catastral del municipio y del Estado.

Cuando los colindantes hubiesen sido notificados en términos del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y alguno de ellos o todos no se presentaren, el levantamiento topográfico catastral correspondiente se llevará al cabo con la presencia del solicitante, debiendo firmar el acta dos testigos de asistencia.

**Los levantamientos topográficos catastrales se practicarán de acuerdo a los términos y formas previstos por el reglamento de este Título, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables."**

#### **REGLAMENTO DEL TÍTULO QUINTO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, DENOMINADO "DEL CATASTRO"**

"Artículo 2- Para efectos del presente Reglamento, salvo mención expresa, cuando se haga referencia a los siguientes términos, se entenderá por:

(...)

VII. Levantamiento Topográfico Catastral.-Se refiere a las acciones de recorrido en campo para identificar los límites del inmueble y medición de los mismos, contando con la descripción del documento que acredita la propiedad o posesión correspondiente, con las precisiones vertidas por el solicitante y los propietarios ó poseedores de los inmuebles colindantes, así como con las evidencias físicas encontradas (vialidades, bardas, cercas, canales, barrancas, etc.)."

"Artículo 17.- Los levantamientos topográficos catastrales podrán realizarse a solicitud de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles o sus representantes legales, o bien a petición de las dependencias y entidades públicas de carácter federal, estatal o municipal y se desarrollarán en los términos del presente Reglamento y por lo previsto en el Manual Catastral del Estado de México.

(...)

La autoridad catastral municipal podrá practicar levantamientos topográficos a cinta cuando el inmueble de que se trate contenga una superficie inferior o igual a dos mil metros cuadrados y una pendiente media igual o menor a veinte por ciento, en caso contrario, los deberá llevar a cabo el IGECEM o los ayuntamientos que cuenten con personal certificado por el propio Instituto y con aparatos de alta precisión, aplicando estrictamente la metodología y procedimientos establecidos en el Manual Catastral.

Los levantamientos topográficos catastrales se ejecutarán por el personal certificado y autorizado, previa orden de trabajo u oficio de comisión; en presencia del interesado y de los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes o sus representantes legales, a quienes se les informará sobre el alcance legal y administrativo de este servicio, lo cual se asentará en el acta correspondiente.

Si derivado de la notificación a los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes del predio donde se pretenda realizar el levantamiento topográfico, la autoridad catastral recibe oposición fundada de parte de cualquiera de ellos, se suspenderán los trabajos hasta en tanto los interesados regularicen o aclaren la situación legal del inmueble.

Al término del levantamiento topográfico catastral, se elaborará el acta, en donde se asentarán los hechos y circunstancias ocurridos durante la diligencia, así como las observaciones y preguntas que hayan realizado los interesados, firmando los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo.

En caso de que algún propietario o poseedor de un inmueble colindante o su representante legal no quisieren firmar el acta, se anotará en ésta la razón de su negativa, así mismo, cuando haya sido notificado legalmente y no asista a la diligencia del levantamiento topográfico, se asentará en el acta dicha razón.

Los datos contenidos en el plano obtenido por la autoridad catastral serán considerados, en su caso, para actualizar el padrón catastral municipal. Cuando el levantamiento topográfico lo realice el IGECEM, además de la copia del plano, deberá remitir al Ayuntamiento, copias del acta y del documento que acredite la propiedad."

## **MANUAL CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO**

### **"111.1.3. POLÍTICAS GENERALES**

LT001 .- Levantamiento topográfico catastral.- Se refiere a las acciones de recorrido en campo para verificar los límites del inmueble y medición de los mismos, considerando la descripción del documento que acredita la propiedad o posesión correspondiente, con las precisiones vertidas por el solicitante y los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes, así como con las evidencias físicas encontradas (vialidades, bardas, cercas, canales, barrancas, etcétera). Estos trabajos son aplicables a predios individuales y en casos de inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, a las superficies privativas de la unidad condominal. Generalmente los interesados presentan solicitudes de levantamientos topográficos catastrales, en los siguientes casos: (...)"

"LT015. Al inicio de la diligencia y en presencia de los que intervienen, la persona designada para realizar el levantamiento topográfico catastral, mencionará los alcances administrativos y limitaciones legales de éste y explicará en qué consisten los trabajos."

"LT016. Una vez iniciados los trabajos de levantamiento topográfico catastral, en caso de que éstos se suspendan por causas no imputables a la autoridad catastral, se darán por terminados, sin perjuicio al ejecutante, y en caso de requerir posteriormente el servicio, este se deberá cubrir nuevamente."

-el realce es nuestro-

De lo anterior se colige que la autoridad catastral municipal se encuentra facultada para practicar trabajos de levantamiento topográfico catastral, que consiste en las acciones de recorrido en campo para identificar los límites del inmueble y medición de los mismos, con las precisiones de la solicitante y los colindantes, así como las evidencias físicas encontradas.



En este tenor, el levantamiento topográfico catastral debe realizarse en presencia del propietario o poseedor del inmueble así como de los colindantes o representantes legales correspondientes, con el objeto de que éstos formulen al momento del levantamiento topográfico las manifestaciones que consideren pertinentes; así la autoridad catastral debe levantar un acta en que haga constar los hechos y circunstancias del levantamiento topográfico catastral y observaciones de los interesados.

Así mismo, se prevé que para el caso en que los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes del predio objeto del levantamiento topográfico, se opongán de forma fundada a éste, la autoridad catastral municipal deberá suspender los trabajos hasta en tanto los interesados regularicen o aclaren la situación legal del inmueble, dándose por terminados los trabajos, considerándose que es por una causa no imputable a la autoridad catastral.

Bajo estos parámetros, se tiene por cumplida la condena de la sentencia de veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, dictada por esta Sección de la Sala Superior en el recurso de revisión 134/2019, consistente en realizar el levantamiento topográfico catastral, en términos del artículo 172 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, para generar certeza jurídica a la actora respecto de la georeferenciación de los inmuebles sobre los que dice es propietaria y/o poseedora la actora y se encuentran registrados con las claves catastrales [REDACTED] y [REDACTED].

Sin que obste para lo anterior el argumento de la recurrente en el sentido de que la autoridad demandada no debió dar trámite al servicio de levantamiento topográfico catastral respecto al inmueble controlado con la clave catastral [REDACTED] a nombre de [REDACTED]; pues la condena impuesta a la autoridad demandada no fue limitativa ni prohibitiva en relación al levantamiento topográfico solicitado por el tercero interesado [REDACTED] o en su caso, de otros interesados.

Además, la autoridad acredita fehacientemente haber procedido en términos de lo dispuesto en el artículo 172 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, con las documentales que obran en los expedientes DGC145276 y DGC145278 a nombre de [REDACTED] los cuales ya han sido analizados en líneas anteriores y que corresponden al levantamiento topográfico de los inmuebles amparados con las claves catastrales [REDACTED] [REDACTED], que corresponden [REDACTED]; por lo que, existen elementos suficientes y que otorgan certeza jurídica la actora respecto del estado jurídico que guardan dichos inmuebles, en relación con el inmueble controlado con la clave catastral diversa [REDACTED] y respecto a la georeferencia cartográfica de los inmuebles que amparan dichas claves catastrales.

En este sentido son infundados los planteamientos de la recurrente en relación a que no se realizó el levantamiento topográfico solicitada, pues tal como lo sostuvo el A quo, de las constancias que obran en los expedientes DGC145276 y DGC145278, y que se tienen a la vista en esta instancia por haber sido exhibidas en copia certificada por la autoridad demandada, se arriba a la plena convicción de que sí procedió a realizar el levantamiento topográfico de los inmuebles amparados con las claves catastrales [REDACTED] y [REDACTED], pero se suspendió en virtud de que se apersonó [REDACTED] manifestando ser el propietario de dichos inmuebles; por lo que se suspendió el levantamiento topográfico.

Sin que al efecto, el hecho de que la actora haya realizado el pago del servicio conlleve a obligar a

la autoridad demandada a realizar el levantamiento topográfico catastral, pues ésta se encuentra obligada a observar el procedimiento administrativo previsto en el artículo 172 del Código Financiero del Estado de México, el Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado "Del Catastro", y el Manual Catastral del Estado de México, los cuales prevén que en el supuesto de que haya oposición fundada por los asistentes, se deberá suspender el levantamiento topográfico, sin perjuicio al ejecutante, y en caso de requerir posteriormente el servicio, se deberá cubrir nuevamente el pago correspondiente.

Así mismo, del oficio 202011001/0549/2021 de veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno, se aprecia que la autoridad demandada determinó con precisión la situación jurídica catastral que guardan los bienes inmuebles amparados con las claves catastrales [REDACTED] y [REDACTED], inscritas a favor de la C. [REDACTED]; en el sentido siguiente:

*"1. Ambos acreditan la propiedad del contrato privado de compraventa, mismo que está considerado por el artículo 182 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, como documento suficiente para acreditar la misma ante esta Unidad de Catastro.*

*2. Se identificó en el Sistema Cartográfico que obra en esta Unidad, que el inmueble del cual ambas partes acreditan la propiedad, corresponde a la misma ubicación; es decir se trata del mismo predio."*

En este sentido, la autoridad demandada determinó con certeza que la ubicación de los inmuebles que se encuentran amparados con las claves catastrales [REDACTED] y [REDACTED], a nombre de la actora, si se trata del mismo inmueble que se encuentra registrado a favor de [REDACTED] y que se encuentra amparado con la clave catastral diversa [REDACTED]; sin que al efecto se encuentren mal georeferenciados, sino que se trata de la misma ubicación y mismo predio; precisiones que sí motivan debidamente la resolución número 202011001/0549/2021 de veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno, visible a fojas de la cuatrocientos uno a la cuatrocientos cuatro en los autos del juicio de origen, ya que comprenden los puntos centrales de la condena impuesta mediante la *sentencia de veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, dictada por esta Sección de la Sala Superior en el recurso de revisión 134/2019*, de ahí que los planteamientos de la recurrente en esta instancia devengan de infundados.

Finalmente, esta Sala Superior desestima por inoperantes los argumento de la recurrente en que sostiene que la controversia existente entre los propietarios de los inmuebles amparados con las claves catastrales [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], es atribuible a la autoridad demandada; así como, aquellos atinentes a la falta de elementos que evidencien la reasignación y/o incorporación de la clave [REDACTED] a las diversas [REDACTED]; esto en virtud de que no fueron materia de la condena impuesta a la autoridad demandada mediante *sentencia de veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, dictada por esta Sección de la Sala Superior en el recurso de revisión 134/2019*.

En tales circunstancias, los Magistrados que integran esta Sala Superior consideran procedente **CONFIRMAR** el **acuerdo de doce de marzo de dos mil veintiuno**, pronunciado por la Secretaria de Acuerdos en Funciones de Magistrada de la Séptima Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, en el juicio administrativo con número de expediente **937/2018**.





En mérito de lo expuesto y fundado; se

**RESUELVE**

**PRIMERO.** Se **CONFIRMA** el *acuerdo de doce de marzo de dos mil veintiuno*, pronunciado por la Secretaría de Acuerdos en Funciones de Magistrada de la Séptima Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, en el juicio administrativo con número de expediente **937/2018**.

**SEGUNDO.-** Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia devuélvase el expediente del juicio administrativo **937/2018** a la Séptima Sala Regional de este Tribunal para los efectos conducentes.

**Notifíquese** personalmente al actor y por oficio a las autoridades demandadas; así como al Titular de la **Séptima** Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México.

Así lo resolvió la Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, en sesión celebrada el **treinta de septiembre de dos mil veintiuno**, por unanimidad de votos de los Magistrados Claudio Gorostieta Cedillo, Miguel Ángel Vázquez del Pozo y Blanca Dannaly Argumedo Guerra, siendo ponente el primero de los nombrados, quienes firman ante la Secretaría General de Acuerdos de la Sección, que da fe.

EL MAGISTRADO PRESIDENTE DE LA  
PRIMERA SECCIÓN DE LA SALA SUPERIOR

  
CLAUDIO GOROSTIETA CEDILLO

EL MAGISTRADO DE LA  
PRIMERA SECCIÓN DE  
LA SALA SUPERIOR

  
MIGUEL ÁNGEL VÁZQUEZ DEL POZO

LA MAGISTRADA DE LA  
PRIMERA SECCIÓN DE  
LA SALA SUPERIOR

  
BLANCA DANNALY ARGUMEDO GUERRA

**LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS  
DE LA PRIMERA SECCIÓN DE LA  
SALA SUPERIOR**



**PATRICIA VÁZQUEZ RÍOS**

La que suscribe, licenciada Patricia Vázquez Ríos, Secretaria General de Acuerdos de la Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México, con fundamento en la fracción VII, del artículo 56 de la Ley Orgánica de dicho Tribunal, **CERTIFICA** que el texto y firma contenidas en la presente foja, forma parte integrante de la sentencia del **recurso de revisión 188/2021**, dictada en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintiuno.

ELIMINADO. Fundamento legal: Artículos 3 y 143 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios. Así como lo dispuesto en los artículos 2 fracción I, VII, VIII y XII, 6 y 16 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios. En virtud de tratarse de información concerniente a una persona identificada o identificable.