



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

**SEGUNDA SALA EN MATERIAS FISCAL Y
ADMINISTRATIVA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE COAHUILA DE ZARAGOZA.**

**EXPEDIENTE
NÚMERO:** **FA/005/2025.**

TIPO DE JUICIO JUICIO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO

**RECURRENTE /
DEMANDANTE:** ******.**

**AUTORIDADES
DEMANDADAS:** DIRECCIÓN DE CATASTRO
MUNICIPAL DEL
AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE SALTILLO,
COAHUILA DE ZARAGOZA.

MAGISTRADO: ALFONSO GARCÍA SALINAS.

**SECRETARIO
DE ESTUDIO Y
CUENTA:** ENRIQUE GONZÁLEZ REYES.

**Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a veinticuatro de
agosto de dos mil veintiséis.**

Vistos en el estado relativo al expediente **FA/005/2025**, radicado en esta Segunda Sala en Materia Fiscal y Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, para dictar resolución con motivo del recurso de reclamación interpuesto en contra del acuerdo de fecha ******.**

RESULTANDOS

Primero. Demanda. Por escrito presentado el ******** en la Oficialía de Partes de este Tribunal, ********, a través de

su apoderado Jurídico ****, demandó a la **Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza**, mismo que fue turnado a esta Segunda Sala en Materia Fiscal y Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, en el que se señalan como actos administrativos impugnados los siguientes:

"[...]

III.- Señalar los actos administrativos que se impugnan.

*La resolución contenida en el oficio número ****, de fecha ****, emitido por la DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, mediante la cual se resuelve procedimiento administrativo y se niega a Anular o Revertir traslados de dominio respecto a diversas claves catastrales.*

[...]"

*(Fojas **** del expediente).*

Segundo. Radicación, prevención y admisión de la demanda. Con acuerdo de fecha ****, se radicó el expediente con el estadístico **FA/005/2025** y se previno al accionante. (Fojas **** del expediente).

Luego, previo desahogo a prevención, en auto datado el ****, se admitió a trámite la demanda, diversos medios de convicción, asimismo, se ordenó correr traslado a la parte demandada y a las personas señaladas como terceras interesadas, entre otras consideraciones vertidas en el propio acuerdo. (Fojas **** del expediente).



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Tercero. Contestación a demanda del Titular de Catastro del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza. Mediante oficio con número ****, presentado el día **** a través de buzón jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, el **Titular de Catastro del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza**, exhibió contestación a la demanda. (Fojas **** del expediente).

En secuencia, mediante auto de data ****, se admitió la contestación a la demanda y los medios de convicción allegados con ésta; proveído en el que se ordenó correr traslado a la parte accionante, sin perjuicio de que ejerciera el derecho a ampliar su demanda. (Fojas **** del expediente).

Cuarto. Contestación a demanda terceros interesados.

4.1. Contestación a demanda **.** Por escrito presentado el **** a través de buzón jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, el apoderado jurídico del tercero interesado ****, adujo dar contestación a la demanda. (Fojas **** del expediente).

Luego, en proveído de data ****, se previno al tercero interesado. (Fojas **** del expediente).

En continuación, previo desahogo a prevención, mediante auto de fecha ****, se admitió la contestación a la demanda y los medios de convicción allegados con ésta; proveído en el que se ordenó vista a la parte accionante. (Fojas **** y vuelta del expediente).

4.2. Contestación a demanda **.** Por escrito presentado el **** a través de buzón jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, el apoderado jurídico del tercero interesado ****, adujo dar contestación a la demanda. (Fojas **** del expediente).

Luego, en proveído de data ****, se previno al tercero interesado. (Fojas **** del expediente).

En continuación, previo desahogo a prevención, mediante auto de fecha ****, se admitió la contestación a la demanda, diversos medios de convicción allegados con ésta y se ordenó dar vista a la parte accionante. (Fojas **** y vuelta del expediente).

4.3. Contestación a demanda **.** Por escrito presentado el **** a través de buzón jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, el apoderado jurídico del tercero interesado ****, adujo dar contestación a la demanda. (Fojas **** del expediente).



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Luego, en proveído de data ****, se previno al tercero interesado. (Fojas **** del expediente).

En continuación, previo desahogo a prevención, mediante auto de fecha ****, se admitió la contestación a la demanda, diversos medios de convicción allegados con ésta y se ordenó dar vista a la parte accionante. (Fojas **** y vuelta del expediente).

4.4. Contestación a demanda **.** Por escrito presentado el **** a través de buzón jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, el apoderado jurídico del tercero interesado ****, adujo dar contestación a la demanda. (Fojas **** del expediente).

Luego, en proveído de data ****, se previno al tercero interesado. (Fojas **** del expediente).

En continuación, previo desahogo a prevención, mediante auto de fecha ****, se admitió la contestación a la demanda, diversos medios de convicción allegados con ésta y se ordenó dar vista a la parte accionante. (Fojas **** y vuelta del expediente).

4.5. Contestación a demanda **.** Por escrito presentado el **** a través de buzón jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, el apoderado jurídico del tercero interesado

****, adujo dar contestación a la demanda. (Fojas **** del expediente).

Luego, en proveído de data ****, se previno al tercero interesado. (Fojas **** del expediente).

En continuación, previo desahogo a prevención, mediante auto de fecha ****, se admitió la contestación a la demanda, diversos medios de convicción allegados con ésta y se ordenó dar vista a la parte accionante. (Fojas **** y vuelta del expediente).

4.6. Contestación a demanda **.** Por escrito presentado el **** a través de buzón jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, el apoderado jurídico del tercero interesado ****, adujo dar contestación a la demanda. (Fojas **** del expediente).

Luego, en proveído de data ****, se previno al tercero interesado. (Fojas **** del expediente).

En continuación, previo desahogo a prevención, mediante auto de fecha ****, se admitió la contestación a la demanda, diversos medios de convicción allegados con ésta y se ordenó dar vista a la parte accionante. (Fojas **** y vuelta del expediente).



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Quinto. Preclusión de plazo para contestar demanda terceros interesados. En acuerdo de data ****, se declaró precluido el derecho de los terceros interesados ****, **** y **** para contestar la demanda. (Foja **** del expediente).

Sexto. Ampliación a demanda y auto por el que se desecha. Por escrito presentado el **** en la Oficialía de Partes de este Tribunal, la parte accionante formuló ampliación a la demanda. (Fojas **** del expediente).

Posteriormente, en proveído de fecha ****, se desechó la ampliación a la demanda por las consideraciones plasmadas en el propio acuerdo. (Fojas **** del expediente).

Séptimo. Interposición de recurso de reclamación. Con escrito recibido en Oficialía de Partes del Tribunal en fecha ****, la parte accionante interpuso recurso de reclamación en contra del auto de fecha ****, mediante el cual se desechó la ampliación a la demanda. (Fojas **** del expediente).

Con proveído de fecha ****, se admitió a trámite el recurso de reclamación interpuesto en contra del auto de fecha ****, mediante el cual se desechó el escrito de ampliación a la demanda, ordenándose vista a las demás partes. (Foja **** del expediente).

Luego mediante sentencia interlocutoria de fecha ****, se resolvió infundado el recurso planteado y por consecuencia se confirmó en sus términos del auto de fecha ****, la cual fue confirmada mediante sentencia número ****, dictada por el Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, dentro de los autos de la toca de apelación número ****.

Octavo. Audiencia de desahogo de pruebas. En fecha ****, tuvo verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y se concedió a las partes el plazo de cinco días para formular alegatos. (Fojas ****, en su anverso y reverso, del expediente.)

Noveno. Alegatos y cierre de instrucción. Por escrito recibido en este Tribunal en fechas ****, la parte demandada presentó sus Alegatos, el cual se tuvo admitido por auto de fecha ****, y se certificó la terminación del plazo para la presentación de alegatos de las partes y el auto tuvo efectos de citación para sentencia (véase foja **** del expediente); la cual, en este acto se pronuncia.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Competencia. Esta Segunda Sala del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, es legalmente competente para resolver el presente juicio en términos de lo dispuesto en los artículos



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

1 y 83, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza; 1, 3, 11, 12 y 13, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza.

SEGUNDO. Existencia del acto. Por razón de método y técnica, en toda sentencia primero debe analizarse y resolverse respecto de la certeza o inexistencia de los actos y, sólo en el primer caso, estudiar las causales de improcedencia aducidas o que se adviertan en forma oficiosa por el juzgador y, por último, de ser procedente el juicio, entrar a analizar el fondo del asunto.

Por identidad jurídica, es aplicable la jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Séptimo Circuito, de rubro y texto:

"ACTOS RECLAMADOS, CERTEZA O INEXISTENCIA DE LOS. TÉCNICA EN EL JUICIO DE AMPARO.¹".

¹ ACTOS RECLAMADOS, CERTEZA O INEXISTENCIA DE LOS. TÉCNICA EN EL JUICIO DE AMPARO. El artículo 91, fracción IV, de la Ley de Amparo, establece que procede revocar la sentencia recurrida y mandar reponer el procedimiento cuando, entre otros casos, el Juez de Distrito o la autoridad que haya conocido del juicio en primera instancia haya incurrido en alguna omisión que pudiere influir en la sentencia que deba dictarse, en definitiva. Por otra parte, de acuerdo con la técnica que rige al juicio de garantías, en toda sentencia de amparo, sea directo o indirecto, la autoridad que conozca del mismo, en primer lugar debe analizar y resolver respecto de la certeza o inexistencia de los actos reclamados y sólo en el primer caso, lo aleguen o no las partes, debe estudiar las causas de improcedencia aducidas o que en su criterio se actualicen, para, por último, de ser procedente el juicio, dictar la resolución de fondo que en derecho corresponda. Lo anterior es así, entre otras razones, ya que de no ser ciertos los actos combatidos, resultaría ocioso, por razones lógicas, ocuparse del estudio de cualquier causa de improcedencia y en el evento de ser fundada alguna de éstas,

En el caso, se tiene como acto impugnado señalado en el escrito de demanda el siguiente:

- ****, de fecha ****, emitido por la **Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza**, derivado de haber solicitado Anular o Revertir traslados de dominio respecto las claves catastrales ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, y ****.

La existencia del acto impugnado se encuentra acreditada en autos con la exhibición de la documental visible a fojas ****.

legalmente resulta imposible analizar las cuestiones de fondo; en otras palabras, el estudio de alguna causa de improcedencia o del fondo del asunto, implica, en el primer caso, que los actos reclamados sean ciertos y, en el segundo, que además de ser ciertos los actos reclamados, el juicio de garantías sea procedente. A mayor abundamiento, el no estudio de la certeza o inexistencia de los actos reclamados por parte del Juez de Distrito, independientemente de que es contrario a la técnica del juicio de amparo en los términos antes apuntados, entre otras cuestiones, trastoca la litis del recurso de revisión que hagan valer las partes y limita las defensas de éstas, porque la sentencia que se dicte en dicho recurso, podría carecer de sustento legal, al no poder precisarse con exactitud, en primer lugar, la materia del recurso y, en segundo lugar, sobre qué actos de los reclamados es procedente, en su caso, conceder el amparo, sin que el tribunal del conocimiento pueda suplir la omisión apuntada por carecer de facultades para ello, pues es obligación del Juez de Distrito ocuparse de la cuestión de que se trata, siguiéndose con ello el cumplimiento de la obligación constitucional de otorgar a las partes plenitud de defensa en contra de un acto de autoridad que afecte su esfera jurídica, como puede ser la resolución definitiva por él dictada. Así pues, si el Juez de Distrito omitió, previamente al estudio de la causa de improcedencia que estimó fundada, el análisis de la certeza o inexistencia de los actos reclamados, se actualiza la hipótesis jurídica que contempla el artículo 91, fracción IV, de la Ley de Amparo, procediendo, en consecuencia, revocar la sentencia recurrida y mandar reponer el procedimiento.



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Las citadas documental en primer término gozan de valor demostrativo pleno, en términos de lo dispuesto por los numerales 427, 456 y 514, todos del Código Procesal Civil del Estado de Coahuila, aplicado de manera supletoria a la ley de la materia en términos de su dispositivo 1, toda vez que fueron expedidas por autoridad en ejercicio de sus funciones, ante lo cual, se tienen como existentes dichos actos impugnados.

Ahora bien, precisada la inexistencia de actos impugnados, corresponde efectuar el análisis de causas de improcedencia.

TERCERO. Causas de improcedencia. Por tratarse de una cuestión de orden y método procesal, la procedencia del juicio contencioso administrativo es una cuestión de orden público y de estudio preferente; por identidad jurídica sustancial, cobra vigencia el criterio sustentado por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia 814, publicada en la página quinientos setenta y tres, tomo VI, Materia Común, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, cuya voz y contenido son:

"IMPROCEDENCIA. CAUSALES DE. EN EL JUICIO DE AMPARO.²"

² **IMPROCEDENCIA. CAUSALES DE. EN EL JUICIO DE AMPARO.** Las causales de improcedencia en el juicio de amparo por ser de orden público deben estudiarse previamente, lo aleguen o no las partes, cualquiera que sea la instancia

En el caso al contestar la demanda el Titular del Catastro Municipal de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, expone de causales de improcedencia sustentado de forma total en las siguientes causas de improcedencia:

- La extemporaneidad para demandar la nulidad de los traslados de dominio de los que derivan actos catastrales que encuentran firmeza en el solo transcurso del tiempo, ante el conocimiento previo de los actos originarios de estos.
- Los traslados de dominio de los que derivan los actos catastrales que se pretenden impugnar, son precedidos en juicios de diversa naturaleza a la administrativa por consecuencia originados por resoluciones judiciales dentro de dichos juicios, por ende, los actos catastrales que se pretenden impugnar no son realizados de forma discrecional como se pretende hacer valer por el accionante.
- La falta de afectación de los intereses legítimos del demandante, ante la naturaleza jurídica de la inscripción catastral, en cuanto no es constitutiva de derechos.

Sobre el particular, las partes Terceras interesadas, ****, ****, ****, ****, **** y ****, respectivamente en sus escritos de contestación plantean como causal de improcedencia



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

en lo total y en todos los casos, lo que se sintetiza de la siguiente forma:

- El acto impugnado por la parte accionante no encuadra los casos previstos en el artículo 3 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, respecto de los cuales resulta procedente el juicio contencioso administrativo.

Sin embargo, es menester reservar su estudio en cuanto entrañan el análisis de la naturaleza propia del acto impugnado y sus consecuencias, de ahí que su estudio debe realizarse en conjunto con los conceptos de anulación vertidos, al ser este el momento procesal oportuno para su estudio.

Luego bajo esa lógica, en el presente asunto no se advierten prima facie por esta Segunda Sala en Materia Fiscal y Administrativa, del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, con la salvedad de la reserva apuntada, sin perjuicio que del desarrollo del análisis de los conceptos de violación puedan advertirse atento a las consideraciones de la presente sentencia.

CUARTO. Conceptos de anulación. Los motivos de anulación hechos valer por la parte accionante se tienen reproducidos, ya que por un lado no existe disposición expresa en la ley de la materia que determine deban constar en la presente resolución y, por otro, ello se realiza en obvio de repeticiones estériles.

Por identidad jurídica sustancial, cobra vigencia la jurisprudencia 2a./J. 58/2010, sostenida por la Segunda Sala del Máximo Tribunal del país, consultable en la página 830, Tomo XXXI, del mes de mayo de 2010, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, identificable con el rubro y contenido siguientes:

<<CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.>>³

A continuación, procede al examen de los motivos de anulación expuestos en la demanda, los cuales serán analizados atendiendo a los hechos y los puntos debatidos, extrayendo de ellos sus planteamientos torales, sin necesidad de atenderlos renglón por renglón y en una forma diversa a la planteada, sin que dicha situación

³ <<De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.>>



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

ocasiona un perjuicio a la parte accionante, ya que lo relevante es que no se omita su análisis.⁴

De igual forma, es necesario precisar que su estudio se efectuará bajo el principio de estricto derecho al no actualizarse algún supuesto en que deba suplirse la deficiencia de los conceptos de anulación; lo anterior, tiene apoyo -por analogía- en la tesis 1a. CVIII/2007, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Materia Constitucional, Tomo XXV, del mes de mayo de 2007, página 793, visible con el rubro y contexto que enseguida se transcriben:

<<GARANTÍA A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA COMPLETA TUTELADA EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS

⁴ <<**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.** El artículo 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.>>

[Época: Décima Época. Registro: 2011406. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 29, Abril de 2016, Tomo III. Materia(s): Común. Tesis: (IV Región) 20. J/5 (10a.). página: 2018.]

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SUS ALCANCES.>>⁵

La parte demandante medularmente expresó en su demanda diversos conceptos de anulación, mismos que se enuncian de forma total al tenor siguiente:

Primero El concepto de anulación se origina con motivo de la emisión de acto administrativo impugnado en cuanto la autoridad administrativa emisora le asigna el de carácter informativo y propiamente de u acto administrativo.

Lo anterior en ilegal interpretación del artículo 1 de la Ley del Procedimiento Administrativo

⁵ <<El derecho fundamental contenido en el referido precepto constitucional implica, entre otras cosas, el deber de los tribunales de administrar justicia de manera completa, en atención a los cuestionamientos planteados en los asuntos sometidos a su consideración, analizando y pronunciándose respecto de cada punto litigioso, sin que ello signifique que tengan que seguir el orden expuesto por las partes o que deban contestar argumentos repetitivos, pues los órganos encargados de dirimir las controversias están en aptitud de precisar las cuestiones a resolver, lo que puede o no coincidir con la forma o numeración adoptada en los respectivos planteamientos, y aunque no pueden alterar los hechos ni los puntos debatidos, sí pueden e incluso deben definirlos, como cuando la redacción de los escritos de las partes es oscura, deficiente, equívoca o repetitiva. Esto es, los principios de exhaustividad y congruencia de los fallos judiciales no pueden llegar al extremo de obligar al juzgador a responder todas las proposiciones, una por una, aun cuando fueran repetitivas, ya que ello iría en demérito de otras subgarantías tuteladas por el referido precepto constitucional como las de prontitud y expedites- y del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos exigen la máxima atención y acuciosidad judicial, pues la garantía a la impartición de justicia completa se refiere únicamente a que los aspectos debatidos se resuelvan en su integridad, de manera que sólo deben examinarse y solucionarse las cuestiones controvertidas que sean necesarias para emitir la decisión correspondiente.>>



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

para el Estado de Coahuila de Zaragoza, pues, en el caso particular la resolución contenida en el oficio número **** de fecha ****, se dio contestación a solicitud de información y se dio aviso de diversos traslados de dominio relativos a las claves catastrales ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, y ****, la que fue realizada de manera unilateral en forma propia de resolución.

Segundo La falta de estudio y análisis de los conceptos de impugnación que se hicieron valer con la demanda de procedimiento administrativo (sic), y conforme a las cuales la autoridad catastral debió anular la resolución administrativa que negó anular y/o revertir traslados de dominio respecto de diversas claves catastrales, en cuanto se señaló literalmente *-se transcriben diversos conceptos de anulación mismos que se tienen por reproducidos y los cuales son visibles al reverso de la foja **** y fojas **** por ambas caras y **** del expediente-*, por lo que al evidenciarse que la autoridad catastral demandada transgrede derechos humanos fundamentales al indebidamente dejar de estudiar y analizar el planteamiento realizado en el procedimiento administrativo hecho valer, la resolución se torna ilegal.

Expuestos los conceptos de anulación **el primero resulta infundado** y por consecuencia **el segundo inoperante**.

Lo anterior se estima en este sentido pues, aun cuando el acto originario, sí deriva de una autoridad municipal, en virtud de una solicitud de información del propio accionante, ello no puede estimarse como lo afirma y en contrario a la autoridad, como un acto administrativo que, *per se*, le afecte intereses jurídicos.

Esto es así, dado que los actos originariamente señalados como impugnados en sede administrativa, no tienen el carácter de un acto administrativo propiamente dicho como tal y no puede producir afectaciones en los intereses legítimos del accionante.

En este contexto y para abundar y clarificar sobre el tema se recurre a la doctrina como elemento de análisis y apoyo.

Sobre el tema, cobra vigencia la tesis 2a. LXIII/2001, emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, del mes de mayo de 2001, Materia Común, página 448, identificable con el título y contenidos siguientes:

<<DOCTRINA. PUEDE ACUDIRSE A ELLA COMO ELEMENTO DE ANÁLISIS Y APOYO EN LA FORMULACIÓN DE SENTENCIAS, CON LA CONDICIÓN DE ATENDER, OBJETIVA Y



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

**RACIONALMENTE, A SUS
ARGUMENTACIONES JURÍDICAS>>⁶**

El Doctor Jorge Fernández Ruiz, en su obra intitulada, <<Panorama del Derecho Mexicano>> <<Derecho Administrativo>>⁷, expone en el contexto de la función administrativa que:

*"...el acto administrativo se puede definir en sentido restringido como la **declaración unilateral de voluntad de un órgano del Poder Público** en*

⁶ <<En el sistema jurídico mexicano por regla general, no se reconoce formalmente que la doctrina pueda servir de sustento de una sentencia, pues el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece las reglas respectivas, en su último párrafo, sólo ofrece un criterio orientador, al señalar que "En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o la interpretación jurídica de la ley, y a falta de esta se fundará en los principios generales del derecho"; mientras que en su párrafo tercero dispone que "En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aun por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata.". Sin embargo, es práctica reiterada en la formulación de sentencias, acudir a la doctrina como elemento de análisis y apoyo, así como interpretar que la regla relativa a la materia penal de carácter restrictivo solo debe circunscribirse a ella, permitiendo que en todas las demás, con variaciones propias de cada una, se atienda a la regla que el texto constitucional menciona con literalidad como propia de los juicios del orden civil. Ahora bien, tomando en cuenta lo anterior y que la función jurisdiccional, por naturaleza, exige un trabajo de lógica jurídica, que busca aplicar correctamente las normas, interpretarlas con su sustento y, aun, desentrañar de los textos legales los principios generales del derecho para resolver las cuestiones controvertidas en el caso concreto que se somete a su conocimiento, considerando que todo sistema jurídico responde a la intención del legislador de que sea expresión de justicia, de acuerdo con la visión que de ese valor se tenga en el sitio y la época en que se emitan los preceptos que lo vayan integrando, debe concluirse que cuando se acude a la doctrina mediante la referencia al pensamiento de un tratadista e, incluso, a través de la transcripción del texto en que lo expresa, el juzgador, en lugar de hacerlo de manera dogmática, debe analizar, objetiva y racionalmente, las argumentaciones jurídicas correspondientes, asumiendo personalmente las que le resulten correspondientes, asumiendo personalmente las que le resulten convincentes y expresando, a su vez, las consideraciones que lo justifiquen.>>

⁷ Editorial McGraw. Serie Jurídica, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Autónoma de México; página 127.

*ejercicio de la función administrativa **con efectos jurídicos directos respecto de casos individuales específicos.***

*Los efectos jurídicos de referencia **se traducen en la creación, modificación o extinción de derechos y obligaciones en favor o a cargo de sujetos individuales específicos,** o en la determinación de las condiciones para la creación, modificación o extinción de derechos y obligaciones para un caso específico.*

[...]”

(El resaltado es de mutuo.)

Luego, bajo esta concepción, en primer término, es necesario precisar de conformidad con las fracciones VIII y XXVI del artículo 2 de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza, que el catastro consiste en el sistema de información de la propiedad inmueble que tiene por objeto obtener un censo analítico de las características cualitativas, cuantitativas, técnicas, legales, fiscales, económicas, administrativas y sociales de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en el territorio del Estado de Coahuila de Zaragoza, lo que permite con dicha información catastral la identificación, registro y localización geográfica de los bienes inmuebles ubicados en el Estado; su representación cartográfica y el inventario de la propiedad raíz en el Estado, lo que deberá referenciarse propiamente al municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

En este tenor dicha información, se contiene para efectos publicitarios, fiscales, de desarrollo y urbanización, **sin que se desprenda un acto administrativo propiamente dicho,** pues de los numerales 111, 113, 114,



115 y 116 de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza⁸, se advierte de su lectura

⁸ **Artículo 111.-** Cada ayuntamiento deberá establecer una Unidad Catastral Municipal, que estará integrada por las áreas y el personal técnico y administrativo que señale el presupuesto correspondiente y que tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. **Elaborar los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción**, conforme a las disposiciones que establece esta Ley y su Reglamento y demás aplicables;
- II. **Proponer y emitir los valores catastrales** en términos de la presente ley y para los efectos previstos en ella;
- III. **Deslindar, describir, clasificar, valorar, inscribir y controlar la propiedad raíz rústica y urbana del municipio, ya sea federal, estatal, o particular;**
- IV. **Conocer y registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad inmobiliaria y que alteren los datos que integran la inscripción catastral;**
- V. **Formular y mantener al día los planos catastrales**, general, parciales, que sean necesarios, de acuerdo con las normas y procedimientos que señalen esta Ley, su Reglamento y las disposiciones que emitan las autoridades competentes;
- VI. Captar y registrar las características del territorio municipal, tanto urbanas como rústicas, **a fin de apoyar a las diversas dependencias y entidades en las tareas propias de la planeación del desarrollo territorial**, de tal forma que permita la explotación al máximo de los recursos naturales de municipio;
- VII. Verificar la información catastral de los predios y solicitar a las dependencias y organismos federales y estatales, así como a los propietarios o poseedores de predios, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar o actualizar el catastro municipal;
- VIII. Ordenar y practicar visitas domiciliarias para verificar los datos proporcionados en sus manifestaciones o avisos así como para obtener la información de las características de los predios y proceder a su registro;
- IX. Conocer y resolver las inconformidades que se presenten de acuerdo con los términos de la presente Ley y su Reglamento;
- X. Informar al Instituto sobre los cambios y modificaciones que sufran la propiedad inmobiliaria;
- XI. Designar en el ámbito de su competencia la persona o personas que deberán practicar las visitas, inspecciones o verificaciones y expedir las constancias de identificación correspondientes; y
- XII. Las demás que le señalen la presente Ley, su Reglamento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 113.- Los propietarios o poseedores de predios urbanos o rústicos están obligados a proporcionar a las autoridades catastrales, los informes y documentos que se les requiera para el correcto empadronamiento, avalúo y planeación de sus predios, así como a permitir la práctica de visitas, verificaciones y revisiones de las características de los predios.

armónica y sistemática que es un sistema de información alimentado de actos traslativos de dominio celebrados previamente.

Esto es la creación, modificación o extinción de derechos y obligaciones se verifica de forma previa, sin que el acto registral, *per se*, cause un perjuicio en la esfera de derechos de accionante, pues este no trasciende respecto de la propiedad privada, dado que no crea, modifica o extingue derechos u obligaciones, pues meramente constituye un sistema de información, alimentado por los fedatarios públicos intervinientes y previo pago de derechos.

Bajo esta concepción cuando el particular efectúa ante la fedataria publica una afectación sobre la propiedad de un inmueble y previo el pago correspondiente del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, el instituto demandado como receptor de la información, procede a la inscripción correspondiente, lo cual implica que **la**

Artículo 114.- Los notarios públicos, jueces o la autoridad que de fe, que intervengan en la adquisición o modificación de predios, deberán manifestarlo ante la autoridad catastral correspondiente, señalando el nombre del nuevo propietario y el predio de la operación, para que se proceda a hacer las anotaciones correspondientes en sus registros.

Artículo 115.- Para los efectos de la presente Ley, se considera como manifestación catastral el formato de declaración para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles; emitido por este Instituto debidamente llenado con todos y cada uno de sus requisitos que en el mismo se solicitan.

Artículo 116.- Las alteraciones extraordinarias que influyan en el valor de los predios rústicos y urbanos, deberán hacerse del conocimiento de las autoridades catastrales municipales, por las dependencias que autoricen o lleven a cabo las mejoras que motiven esas alteraciones, ya sea aumentando o disminuyendo el valor catastral de los predios.



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

actividad de la autoridad catastral se limita únicamente se limita a recibir pasivamente la información traslativa o modificadora del dominio de un inmueble, lo que realizó de forma previa y por consecuencia, procede al registro correspondiente para efectos de publicidad, de ahí que **no** se está en presencia de un acto administrativo.

De modo que, la autoridad catastral en el caso que nos ocupa no ejerce unilateralmente facultades de decisión, **que incidan en la esfera jurídica del particular** -creando, modificando o extinguiendo derechos u obligaciones sobre determinada propiedad inmobiliaria-, y afectando el patrimonio o cumulo de derechos con la inscripción correspondiente, pues solamente constriñe su actividad a recepcionar la información correspondiente a un acto traslativo o modificadorio de propiedad y la constancia de pago de los impuestos previamente tasados y liquidados, lo cual fue efectuado ante una diversa autoridad administrativa -Tesorería Municipal- y Fedatario Público atinente a la formalización del acto constitutivo de traslación o modificación de dominio.

A lo anterior, resulta en abono en lo atinente, como criterio orientador y que se asume por paralelismo jurídico, la tesis emitida por la Primera Sala de Nuestro máximo Tribunal en el País, consultable con el registro digital 2002086, bajo el número de tesis 1a. CLIII/2012 (10a.), visible a Decima Época, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 2, página 1216, bajo el rubro y contenido que se inserta:

TERCERO DE BUENA FE REGISTRAL. ⁹

[illegible]

9 TERCERO DE BUENA FE REGISTRAL. El Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria tiene por objeto dar estabilidad y seguridad jurídica al derecho de propiedad sobre bienes inmuebles. Su función es dar a conocer la verdadera situación jurídica de un inmueble, tanto respecto del derecho de propiedad, como respecto de las cargas o derechos reales que pueda reportar el inmueble, con la finalidad de impedir fraudes en las enajenaciones y gravámenes sobre inmuebles. Lo anterior se logra mediante el cumplimiento de diversos principios registrales, como el principio de publicidad registral, que tiene por objeto dar publicidad a sus inscripciones, para que cualquier persona que consulte sus registros pueda tener la certeza de la situación de los inmuebles que están inscritos, así como los principios de legitimación y de fe pública registral, los cuales otorgan una presunción iuris tantum de veracidad a las inscripciones, que se mantiene hasta que se pruebe su discordancia con la realidad; pero si se trata de actos que afectan a terceros de buena fe, la presunción deja de admitir prueba en contrario, en cumplimiento a la finalidad de seguridad jurídica que persigue la institución. Dichos principios tienen por objeto asegurar que el comprador de un bien inmueble lo adquiera de quien tiene el legítimo derecho, con la finalidad de que el asiento registral se reputé verdadero y sea oponible a terceros, aun cuando a la postre resultara no serlo. Las inscripciones inmobiliarias gozan de una presunción de veracidad, la cual beneficia a los terceros de buena fe. En consecuencia, cuando un tercero adquiere de buena fe, a título oneroso, un bien inmueble de quien aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad, si del propio registro no se desprende alguna causa de nulidad de las inscripciones, debe darse validez a la adquisición realizada por el tercero de buena fe, la cual debe prevalecer sobre cualquier otra que no derive del propio registro.



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

de domicilio respecto de diverso listado de claves catastrales.

De lo que, como bien se advierte precisa solicitud de información y justificación que encuentra esta última sostén en la propia legislación ateniende -Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicada en el Periódico Oficial el miércoles [treinta de diciembre de dos mil veinte](#)-.

En la cual, de su ordinal 114 se establece que son los notarios públicos, jueces o la autoridad que, de fe, que intervengan en la adquisición o modificación de predios, las que tienen la obligación de manifestarlo ante la autoridad catastral correspondiente, señalando entre otros el nombre del nuevo propietario y el predio de la operación, para que se proceda a hacer las anotaciones correspondientes en sus registros

Luego, los numerales 115 y 116 del cuerpo normativo en cita establecen que para que sea procedente el registro de afectación sobre el predio en cuestión debe llenarse el formato expedido por el instituto y acreditarse el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles correspondiente.

Bajo esta serie de consideraciones, aun cuando se aduce que mediante procedimiento administrativo del que deriva el oficio ****, de fecha ****, emitido por la **Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza**, haber

solicitado Anular o Revertir traslados de dominio respecto las claves catastrales ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, y ****, para que efectivamente, se pudiera acceder a ello, se encuentra condicionado a que se efectúe conforme lo prevén las leyes relativas, esto es, no en contravención a la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza, al constar su validez y vinculación frente a todos en virtud de la publicación en el Periódico Oficial el miércoles [treinta de diciembre de dos mil veinte](#).

Bajo esta serie de consideraciones y a fin de verificar el exhaustivo de respuesta a las interrogantes planteadas inicialmente, se debe acotar que, el acto administrativo, no deriva *per se* de su expedición por parte de una autoridad administrativa, y/o como resultado de un procedimiento que instado a petición de parte respecto de una solicitud previa de información como en el caso acontece y/o puede aducirse respecto del concommitamiento que se indica como novedoso, si no que el acto administrativo como se indicó en párrafos precedentes, se constituye por declaración unilateral de voluntad de un órgano del Poder Público en ejercicio de la función administrativa con efectos jurídicos directos respecto de casos individuales específicos, que, se traducen en la creación, modificación o extinción de derechos y obligaciones en favor o a cargo de sujetos individuales específicos, o en la determinación de las condiciones para la creación, modificación o extinción de derechos y obligaciones para un caso específico.



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

En ese entorno, y complementario al marco normativo expuesto y atinente a la pretensión perseguida por el accionante, la actividad Registral y Catastral del Municipio y en específico de la autoridad demandada, se limita al registro de traslación de dominio efectuado ante fedatario público (acto previo).

Esto es, la actividad registral y catastral de la autoridad demandada, condicionada a formalidades específicas en la ley adjetiva civil y/o mercantil atinente, asumiendo una actividad limitada en cumplimiento a la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza y reglamentaria de su función, sin facultades discrecionales o reglamentarias desplegadas mas allá de la asentar la modificación traslativa de dominio instruida por fedatario público en virtud de un acto traslativo verificado conforme a normatividad del ámbito privado, asumiendo una función meramente declarativa, para efectos del posterior recaudo de impuesto correspondiente.

Ante ello, la resolución contenida el oficio ****, de fecha ****, emitido por la **Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza**, no puede servir de base o sustento para que la respuesta a una solicitud de información, en su caso pueda provocar el eludir las cargas dispositivas de la legislación civil, fiscal y administrativa atinente a las transmisiones de dominio o afectaciones sobre inmuebles y entre ellas la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza, como se

pretende por la accionante, de ahí lo **infundado del primer concepto de anulación.**

En este sentido, al estar resuelto en el fondo el asunto de mérito, y las consideraciones que se aducen no fueron estudiadas por la autoridad administrativa, en nada variaría el resultado, pues se está, en presencia de un acto que si bien es formalmente administrativo al devenir de una autoridad administrativa, no constituye, *per se*, un acto administrativo propiamente dicho, pues, su característica principal es ser meramente declarativo de una actividad privada traslativa de dominio previa, que no se traduce en la creación, modificación o extinción de derechos y obligaciones propios al acto, si no a la acción originaria traslativa de dominio previamente realizada, de ahí que resulta **inoperante el segundo agravio** pues se encuentra encaminado a combatir la razón misma que sustenta el sentido del acto impugnado, lo que vuelve innecesario su estudio.

Cobra vigencia a lo anterior el criterio jurisprudencial 2a./J. 115/2019 (10a.), emanado de la Segunda Sala de Nuestro Máximo Tribunal en el País consultable a Décima Época en Materia Común, en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 69, Agosto de 2019, Tomo III, página 2249, bajo el rubro y contenido siguiente:

AGRAVIOS INOPERANTES EN LA RECLAMACIÓN. LA DESESTIMACIÓN DE LOS ENCAMINADOS A COMBATIR UNA RAZÓN QUE POR SÍ MISMA SUSTENTA EL SENTIDO DEL



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

ACUERDO RECURRIDO, HACE INNECESARIO EL ESTUDIO DE LOS DEMÁS. Si del acuerdo de presidencia recurrido se advierte que se expusieron varias razones para sostener su sentido y de su estudio se aprecia que cada una, por sí misma, es suficiente para justificarlo, es inconcuso que al desestimarse los agravios dirigidos a combatir una de ellas, **tal circunstancia hace innecesario el estudio de los demás, pues ni resultando fundados cambiarían el sentido del acuerdo impugnado.**

Por lo que, sustentadas las consideraciones vertidas en esta resolución, apegadas a derecho y los principios de legalidad, máxima publicidad, respeto a los derechos humanos, verdad material, razonabilidad, proporcionalidad y debido proceso, que rigen el actuar de esta Segunda sala en Materia Fiscal y Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, de conformidad con el párrafo cuarto del artículo 1 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Coahuila de Zaragoza, en términos de las consideraciones vertidas y con encontrándose **inoperantes** los conceptos de anulación vertidos por la parte accionante y con fundamento en los artículos 85, 87 fracción I, y demás relativos de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, es de resolverse y se:

RESUELVE

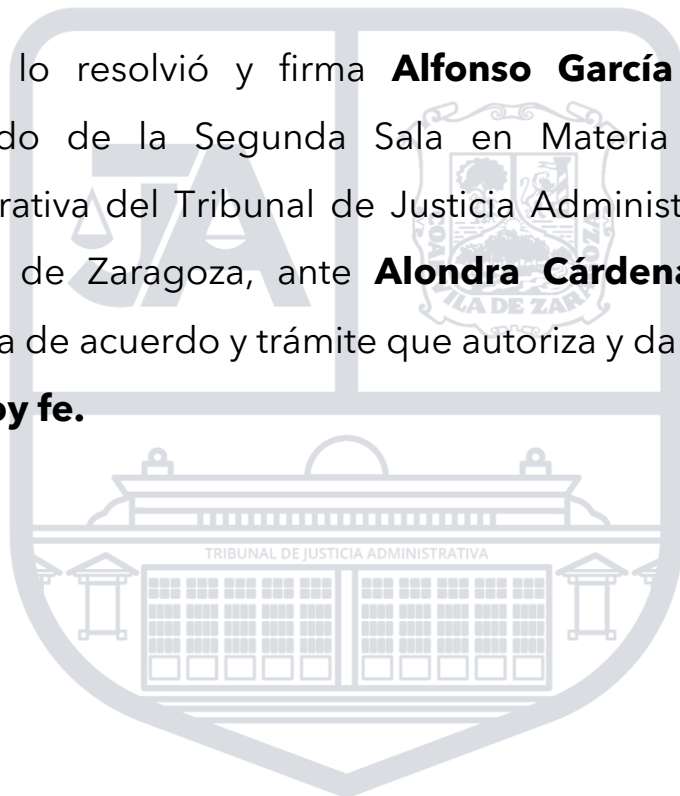
PRIMERO. La parte accionante ****, a través de su apoderado Jurídico ****, **no probó su pretensión** en este juicio.

SEGUNDO. Se reconoce la validez del acto impugnado consistente en la resolución contenida en el oficio número ****, de fecha ****, emitido por la **Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.**

Notifíquese; personalmente a la parte accionante y mediante oficios a las autoridades demandadas.

Efectúense las anotaciones atinentes en el libro de gobierno que corresponde.

Así lo resolvió y firma **Alfonso García Salinas**, Magistrado de la Segunda Sala en Materia Fiscal y Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, ante **Alondra Cárdenas Oxe**, Secretaria de acuerdo y trámite que autoriza y da fe de sus actos. **Doy fe.**



E.G.R.

Esta hoja corresponde a la resolución emitida en los autos del expediente del juicio contencioso administrativo sumario **FA/005/2025** interpuesto por ****.