

Leyenda de clasificación en modalidad confidencial

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

Nombre del área administrativa	Cuarta Sala
Identificación del documento	Jucicio Contencioso Administrativo (493/2018/4ª-II)
Las partes o secciones clasificadas	Nombre de un tercero.
Fundamentación y motivación	Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley Número 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; trigésimo octavo, quincuagésimo sexto, quincuagésimo séptimo, y sexagésimo tercero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de las Versiones
	Públicas. Son datos personales que únicamente pueden ser revelados con autorización de sus titulares que fueron otorgados únicamente para finalidades de trámite y desahogo del procedimiento contencioso administrativo.
Firma de la magistrada	Dra. Estrella Alhely .lglesias Gutiérrez.
Fecha y número del acta de la sesión del Comité	23 de junio de 2022 ACT/CT/SO/06/23/06/2022



EXPEDIENTE NÚMERO: 493/2018/4ª-II

PARTE ACTORA: MANUEL DÍAZ RIVERA,
TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO
TREINTA DE LA DÉCIMA PRIMERA
DEMARCACIÓN NOTARIAL

AUTORIDADES DEMANDADAS: DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE INSPECCIÓN Y ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS EN EL ESTADO Y ENCARGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE INSPECCIÓN DE LA DÉCIMA PRIMERA ZONA REGISTRAL CON CABECERA EN XALAPA, VERACRUZ

MAGISTRADA: **DRA. ESTRELLA ALHELY IGLESIAS GUTIÉRREZ**

SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA: MTRA. NORMA PÉREZ GUERRA

VISTOS, para resolver, los autos del Juicio Contencioso Administrativo **493/2018/4**^a-**II**; y,

RESULTANDO

1. El C. Manuel Rivera Díaz, titular de la Notaría número treinta de la Décima Primera Demarcación Notarial, mediante escrito presentado ante la oficialía

de del Tribunal **Fstatal** de Justicia partes Administrativa de Veracruz, el dieciséis de agosto de dos dieciocho, promovió iuicio contencioso administrativo en contra del Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías Y encargado del Registro Público de la Propiedad de la Décima Primera Zona Registral, con residencia en esta Ciudad capital, de quien impugna: "... la resolución (...) de fecha 22 de junio de 2018, dentro del expediente relativo al Recurso Administrativo de Inconformidad número 05/2018...". -

- 3. Mediante proveído dictado el veintinueve de noviembre del año próximo pasado se tuvo por contestada la demanda, seguida la secuela procesal, se señaló fecha para la audiencia del juicio, la cual se llevó a cabo el veintisiete de marzo del presente año, sin la asistencia de las partes, ni persona que legalmente las representara a pesar de haber quedado debidamente notificadas con toda oportunidad, en la que se recibieron todas y cada una de las pruebas que así lo ameritaron y se hizo constar que no existió cuestión incidental que resolver. Cerrado el período probatorio, se abrió la fase de alegatos, haciéndose constar que ninguna de las partes formuló los suyos en



CONSIDERANDO

- I. Esta Cuarta Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz es competente para conocer y resolver el presente juicio contencioso administrativo, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 fracción VI de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Ignacio de la Llave, Veracruz; 1, 278, 280 fracción VII y 292 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado y 1, 2, 8 fracción III, 23, 24 fracción IX, Transitorios Primero, Segundo y Sexto de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, al promovido en contra de un acto atribuido a una autoridad en el ejercicio de su función administrativa.-
- II. La personalidad de la parte actora se tiene por acreditada en términos de los artículos 282 y 283 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado; el licenciado Enrique Becerra Zamudio, Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías, personalidad que acredita con la copia certificada de su nombramiento expedido el uno de diciembre de dos

III. La existencia del acto impugnado, consistente en: "... la resolución (...) de fecha 22 de junio de 2018, dentro del expediente relativo al Recurso Administrativo de Inconformidad número 05/2018..." Se tiene por acredita con la documental pública exhibida por la parte actora en copia certificada³, con valor probatorio pleno en términos de los artículos 109 y 110 del Código de Procedimientos Administrativos para el

Opera a favor del encargado del Registro Público de la Propiedad de la Décima Primera Zona Registral la causal de improcedencia prevista en el artículo 289 fracción XIII, en relación con el diverso numeral 281 fracción II, inciso b), del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, puesto que, de acuerdo a este último numeral, en el juicio contencioso

¹ Visible a fojas 50 de autos.

² Visible a fojas 69 de autos.

³ Visible a fojas 11 a 18 de autos.



administrativo, la parte demandada es la autoridad que dicta, ordena, ejecuta o trata de ejecutar el acto impugnado y en el caso, de la lectura que se hace de la resolución impugnada de veintidós de junio de dos mil dieciocho, se advierte que es emitida por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado, por ende, es a quien se le reconoce el carácter de autoridad demandada en el presente juicio, no así al encargado del Registro Público de la Propiedad de la Primera Décima Zona Registral, por no participado en su emisión, de acuerdo a lo previsto en el numeral 280, fracción II, inciso b) invocado. Consecuentemente, con fundamento en el artículo 290 del código invocado, se fracción IIdeclara sobreseimiento del juicio, por cuanto hace a esa autoridad, quedando subsistente el juicio únicamente en contra del Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado. - - - -

V. Previo al análisis de los conceptos de los conceptos de impugnación, es importante mencionar que esta Sala realiza un estudio exhaustivo de las constancias que integran los presentes autos, ello, a fin de cumplir con la obligación que tiene toda autoridad de fundar y motivar los actos que emita, como una exigencia tendiente a tratar de establecer sobre las bases objetivas de racionalidad y la legalidad de aquéllos, a efecto de procurar eliminar, en la medida de lo posible, la subjetividad y la arbitrariedad de las decisiones de autoridad; lo que además permite

a los gobernados estar en condiciones de impugnar tanto los fundamentos del acto como los razonamientos que lo rigen.--------

Se sustenta lo anterior, con las tesis de jurisprudencias siguientes:

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA SU **FINALIDAD** SE **TRADUCEN** EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, **POSIBILITAR** LA **DEFENSA** COMUNICAR LA DECISIÓN. El contenido formal de la garantía de legalidad prevista en el artículo 16 constitucional relativa a la fundamentación y motivación tiene como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el "para qué" de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y auténtica defensa. Por tanto, no basta que el acto de autoridad apenas observe una motivación pro forma pero de una manera incongruente, insuficiente o imprecisa, que impida la finalidad del conocimiento, comprobación y defensa pertinente, ni es válido exigirle una amplitud o abundancia superflua, pues es suficiente la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa, así como para comunicar la decisión a efecto de que se considere debidamente fundado y motivado, exponiendo los hechos relevantes para decidir, citando la norma habilitante y un argumento mínimo pero suficiente para acreditar el razonamiento del que se deduzca la relación de



pertenencia lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción."⁴

У,

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento." 5

VI. El actor manifiesta como conceptos de impugnación que la resolución impugnada resulta oscura e ilegal por falta de exhaustividad y falta de fundamentación y motivación, sustentando que manifestó en el recurso de inconformidad que la encargada del Registro Público, al negar la inscripción de marras, interpretó de forma equivocada los artículos en que la fundamenta, ya que en ninguna parte señalan que el apeo y deslinde no es título de propiedad, que al limitarse dicha resolución en divagar es que se reconoce tácitamente que no tienen fundamento para negar la inscripción. Que resolución no cumple con el debido proceso o formalidad esencial del procedimiento que establecen los artículos 14 y 16 constitucionales, reiterando lo anteriormente expuesto y que por todo ello pide se deba proteger esa garantía a través del control difuso

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

⁵ Novena Época, Registro 203143, Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, marzo de 1996, tesis VI.2o. J/43, página 769.

de la constitucionalidad. Además, señala que el testimonio cumple con lo dispuesto por los numerales 2935, 2943, 2945, 2946, 2948 del Código Civil y 38, 40 y 41 de la Ley del Registro Público de la Propiedad. Que la escritura que pretende sea inscrita, en ninguna parte señala que se constituya así un título de propiedad o no, ya que aduce no es función de dicho actor, en su carácter de Notario, señalar cuál documento constituye o no un título de propiedad, que ello deviene de la ley, por lo que, no es excluyente en términos de los artículos 699-A y 699-E. Que resulta ser cuestión distinta el apeo y deslinde judicial que refieren los artículos 729 a 734 del citado código, ya que solo tiene lugar siempre que no se haya fijado limites que separan un predio de otro u otros, o que habiéndose fijado haya motivo fundado para creer que no son exactos ya sea porque naturalmente se hayan confundido, porque se hayan destruido las señalas que marcaban, o porque éstas se hayan colocado en lugar distinto del primitivo, sin prejuzgar sobre la superficie, a diferencia del apeo y deslinde notarial que si procede para el caso de que la superficie sea mayor o menor a la señalada en el título de propiedad.- - - - - - - - -

Por su parte la autoridad demandada produce su defensa aludiendo que la inscripción solicitada por el actor se niega con sustento en el artículo 49 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad en relación con los numerales 2946 y 2948 del Código Civil vigente para el Estado, ya que la escritura pública únicamente refiere a diligencias de apeo y deslinde, las cuales solamente se realizaron para fijar límites y



medidas, sin ser el medio idóneo para acreditar la propiedad del bien inmueble, como lo establece el diverso numeral 729 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que las diligencias de apeo y deslinde realizada al predio rústico denominado "Faldas de Alto", ubicado en el municipio de Tepetlán, Veracruz, para acreditar el incremento de superficie del inmueble de cuatro hectáreas, noventa y tres áreas, veinticinco áreas, veintidós punto noventa y nueve centiáreas, no es legalmente posible acreditar, por ese medio, el derecho de propiedad, de conformidad con los artículos 729 al 733 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.6- - - - - - -

En ese contexto, resulta infundado e inoperante lo expuesto por el actor, puesto que, contrario a lo que estima el C. Manuel Díaz Rivera, Notario Público número treinta de la Décima Primera Demarcación Notarial, las diligencias de apeo y deslinde en las que intervino, conforme a la escritura pública nueve mil ochocientos treinta y uno, levantada el veintinueve de octubre de dos mil dieciséis, solicitada por el C. Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz: 3 fracción X, 12, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física. COMO MENCIONA EN el hecho uno del escrito de demanda⁷ no constituye un acto jurídico sujeto al registro público, en términos de los artículos 38 de la Ley del Registro Público de la Propiedad para el Estado, 48 del Reglamento de la

⁶ Ver fojas 61 y 62 de autos.

⁷ Ver foja 2 de autos.

propia ley y 2944 del Código Civil para el Estado en relación con el diverso numeral 2935 del código sustantivo invocado, mismos que a la letra dicen:

"Artículo 38. Serán registrables en cuanto a su formalidad los documentos públicos y los privados que con esta formalidad sean válidos, en términos de lo dispuesto en el artículo 2944 del Código. Los bienes raíces o los derechos reales no pueden ser inscritos a favor de más de una persona, salvo el caso de la copropiedad, ni estar inscritos más de una vez, aunque sea a favor de la misma persona."

"Artículo 48.- Sólo serán registrables:

I.- Los testimonios de escritura pública u otros documentos auténticos que contengan actos que establece el artículo 46 de la Ley y demás leyes que exijan su registro;

II.- Las sentencias, embargos y providencias judiciales certificadas legalmente y

III.- Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que un Notario Público o autoridad judicial competente, se cercioró de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes."

"Artículo 2944. Sólo se registrarán:

I.- Los documentos públicos.

II.- Los documentos privados, que con esta formalidad sean válidos con arreglo a la ley, que contengan certificación de reconocimiento en el texto y firmas, expedidas por el Registrador, un Notario, o un Juez Municipal, la cual deberá estar firmada por los signantes del documento, la autoridad que intervenga y tener impreso el sello de autorizar respectivo.

....



"Artículo 2935. Se inscribirán en el Registro:

I.-Los títulos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue el dominio, la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles;

II.-La constitución del patrimonio de familia;

III.-Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres;

IV.-La condición resolutoria en las ventas a que se refieren las fracciones I y II del artículo 2243;

V.-Los contratos de prenda que menciona el artículo 2792;

VI.-La escritura constitutiva de las sociedades civiles y la que la reforme;

VII.-La escritura o documento constitutivo de las asociaciones y los que lo reforme;

VIII.-Las fundaciones de beneficencia privada;

IX.-Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores que produzcan algunos de los efectos mencionados en la fracción I; X.-Los testamentos por efecto de los cuales la propiedad de bienes raíces, o de derechos reales, haciéndose el registro después de la muerte del testador;

XI.-En los casos de intestado, el auto declaratorio de los herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo; En los casos previstos en las dos fracciones anteriores, se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia;

XII.-Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes;

XIII.-El testimonio de las informaciones ad perpétuam promovidas y protocolizadas de acuerdo con lo que disponga el Código de Procedimientos Civiles;

XIV.-Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados."

En efecto, como bien menciona la autoridad demandada, tanto en la resolución impugnada como en la contestación de la demanda, el apeo y deslinde tiene lugar siempre que no se hayan fijado los límites que separan un predio de otro u otros, o que habiéndose fijado hay motivo fundado para creer que no son exactos, ya porque naturalmente se hayan confundido, porque se hayan destruido las señales que marcaban, o porque éstas se hayan colocado en lugar distinto del primitivo, ello, como expresamente dispone el artículo 729 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado; de ahí que, las diligencias de apeo y deslinde realizadas por el actor, en las que se hace constar un incremento en la superficie de un inmueble de cuatro hectáreas, noventa y tres áreas, cero centiáreas a catorce hectáreas, veinticinco áreas, veintidós punto noventa y nueve centiáreas, no es la forma para acreditar un derecho de propiedad o posesión susceptible de ser inscripto en el Registro Público de la Propiedad, acorde a los numerales transcritos con antelación.- - - - - - -

Lo anterior es así, dado que la función registral se realiza en apego a las disposiciones del Código Civil para el Estado y demás disposiciones legales aplicables, por tanto, de acuerdo con el fundamento citado por la autoridad demandada como sustento en la resolución impugnada, como son los artículos 729 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado y 2946 del Código Civil, se cumple con el requisito de fundamentación exigido para la legalidad del acto administrativo, ya que el primero previene los



supuestos en que procede el apeo y deslinde de un predio, como ya fue mencionado en el párrafo que antecede, y el segundo constriñe al registrador de realizar la inscripción siempre y cuando el documento presentado es de los que deben inscribirse y llena las formas extrínsecas exigidas por la Ley; asimismo, se cumple con la motivación requerida, al contener la resolución impugnada, las razones 0 motivos expuestos por los cuales se niega la petición de inscripción del incremento de la superficie del predio rústico denominado "Faldas de Alto", ubicado en el municipio de Tepetlán, Veracruz, sostenida en un instrumento notarial por medio del cual se llevó a cabo la diligencia que ocupa nuestra atención, mismo que como es de verse, no es un documento que reúna las formas exigidas por la ley. Por lo anterior, se concluye quedan colmados los de que requisitos fundamentación motivación en la resolución У impugnada, así como los demás exigidos por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que no se acredita lesión algún derecho humano que deba protegerse mediante el control difuso de Constitucionalidad y Convencionalidad, como infiere el actor en su demanda. - - - -

A mayor abundamiento, las diligencias de apeo y deslinde no son una forma idónea de adquirir el dominio de un bien inmueble prevista en la ley, menos que sean consideradas un antecedente registral, ni que su propósito sea que los inmuebles extiendan su superficie con el pretexto de aclaración de sus medidas

desde luego, en colindancias, ٧ superficies totalmente desproporcionadas, como son de 04-93-00 (cuatro hectáreas, noventa y tres áreas, cero centiáreas 14-25-22.99 (catorce а hectáreas, veinticinco áreas, veintidós punto noventa y nueve centiáreas), en virtud de que la propiedad o posesión se acreditan con la compra-venta, la permuta, la donación, incluso la cesión de derechos, o por causa de muerte mediante la sucesión testamentaria, así como las diligencias de información ad perpetuam, por adjudicación, entre otros actos jurídicos previstos en la ley, los cuales deben acreditarse con la acción correspondiente ante la autoridad judicial competente. Por ende, es inadecuada la interpretación que realiza el actor a los artículos 2935, 2943, 2945, 2946, 2948 del Código Civil y 38, 40 y 41 de la Ley del Registro Público de la Propiedad invocados en el concepto de impugnación que se estudia. - - - - - - -

Del mismo modo, dada las condiciones del caso, si bien los artículos 699-A y 699-E del Código de Procedimientos Civiles para el Estado prevén la intervención del notario público, sin que refieran expresamente que las diligencias de apeo y deslinde no deben ser consideradas título de propiedad; también lo es que la interpretación que se haga a partir de tales textos normativos, no autoriza para que se les de tal carácter, pues el hecho de que la legislación civil establezca el apeo y deslinde realizados tanto por autoridad judicial, como por un Notario Público, el actor Manuel Rivera Díaz, titular de la Notaría número treinta de la Décima Primera Demarcación Notarial, no



debe soslayar el contenido de los artículos 60 y 61 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad para el Estado, los cuales previenen en caso de discrepancia de superficie entre el bien materia de inscripción con sus antecedentes registrales y que rebase el diez por ciento de la totalidad del inmueble registrado, procede su inscripción conforme lo previsto en el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles, vigentes para nuestro Estado.-------

"Artículo 60. Cuando exista discrepancia entre el bien materia de inscripción con sus antecedentes registrales, podrá acreditarse su identidad con documentos oficiales idóneos, siempre y cuando la superficie no se incremente. En caso contrario, procederá la inscripción conforme a lo previsto en el Código y el Código de Procedimientos Civiles.

Artículo 61. Se exceptúa lo dispuesto en la parte final del artículo anterior, la rectificación por discrepancia de superficie entre el bien materia de inscripción con sus antecedentes registrales, en los siguientes casos:

I.- ...

III.- Cuando la diferencia de superficie no sea mayor de un 10% de la totalidad del inmueble registrado."

Supuestos legales que corroboran lo hasta aquí expuesto, en razón de la diferencia de la superficie del predio en cuestión, que evidentemente es superior al límite establecido de la superficie del predio a inscribir, obliga al actor a cumplir con las exigencias dadas para el caso en materia civil; motivo por el cual la emisión del acto base de la acción no se le causa agravio o

Por consiguiente, ante lo infundado del concepto de impugnación que se estudia, esta Cuarta Sala, en conformidad con el artículo 325 fracción VIII del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, reconoce la validez de la resolución impugnada, de veintidós de junio de dos mil dieciocho, dictada dentro del expediente administrativo de inconformidad número 05/2018, por los motivos y consideraciones expuestas en el presente

RESUELVE:

PRIMERO. Se declara el **sobreseimiento del juicio**, respecto del encargado del Registro Público de la Propiedad de la Décima Primera Zona registral en el Estado, con residencia en esta Ciudad, por los motivos expuestos en el Considerando IV de esta sentencia. -

SEGUNDO. Se reconoce la **validez** de la resolución impugnada, de veintidós de junio de dos mil dieciocho, dictada dentro del expediente administrativo de inconformidad número 05/2018, por



los motivos y consideraciones expuestas en el presente Considerando VI de la presente sentencia. - - - - - -

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

La que suscribe maestra Luz María Gómez Maya, Secretaria de Acuerdos de la Cuarta Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, por medio de la presente hace constar y:

CERTIFICA:

Secretaria de Acuerdos

Maestra Luz María Gómez Maya

RAZÓN. El dieciséis de abril de dos mil diecinueve se **TURNA** la presente sentencia al área de Actuaría de esta Cuarta Sala para su debida notificación. CONSTE.