



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	Secretaría General de Acuerdos
Identificación del documento	Toca de revisión (EXP. TOCA 224/2020)
Las partes o secciones clasificadas	Nombre del revisionista
Fundamentación y motivación	<p>Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley Número 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; trigésimo octavo, quincuagésimo sexto, quincuagésimo séptimo, y sexagésimo tercero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de las Versiones Públicas.</p> <p>Son datos personales que únicamente pueden ser revelados con autorización de sus titulares que fueron otorgados únicamente para finalidades de trámite y desahogo del procedimiento contencioso administrativo.</p>
Firma del titular del área	Lic. Antonio Dorantes Montoya.
Fecha y número del acta de la sesión del Comité	01 de diciembre de 2021 ACT/CT/SE/09/01/12/2021

TOCA NÚMERO **224/2020**

JUICIO CONT. ADMVO: **881/2019/2a-IV**

REVISIONISTA: [REDACTED]

SENTENCIA RECURRIDA: **ONCE DE MAYO DEL AÑO EN CURSO EMITIDA POR LA SEGUNDA SALA DE ESTE TRIBUNAL**

Xalapa-Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave. Resolución correspondiente al dos de diciembre de dos mil veinte.

V I S T O S, para resolver, los autos del Toca número **224/2020**, relativo al recurso de revisión interpuesto por el C. [REDACTED] en contra de la sentencia dictada el once de mayo del año en curso por la Segunda Sala de este tribunal, en los autos del Juicio Contencioso Administrativo número 881/2019/2^a-IV, de su índice, y:

R E S U L T A N D O:

1. Del juicio contencioso administrativo. El C. [REDACTED] mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este tribunal el veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve, promovió juicio contencioso administrativo en contra del Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías, de quien demandó: La resolución de veintiocho de junio de dos mil diecinueve dictada dentro del expediente del recurso administrativo de inconformidad número R.A.I. 12/2019.

Seguida la secuela procesal, el once de mayo del año en curso se dictó sentencia, en la que declaró en los resolutivos: "**PRIMERO.** Se **confirma la validez** de (sic) resolución impugnada de fecha veintiocho de julio de dos mil diecinueve, signada por el maestro David Agustín Jiménez Rojas, Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección Archivo (sic) General de Notarias del Estado de Veracruz, por los motivos lógico-jurídicos expresados en el considerando quinto. **SEGUNDO.** Notifíquese...".

2. Del recurso de revisión. Inconforme con la sentencia, el C. [REDACTED] interpuso recurso de revisión el doce de agosto del presente año y recibidos junto con los autos principales en la Sala Superior de este tribunal el cuatro de septiembre del mismo año.

Admitido a trámite el recurso de revisión mediante acuerdo dictado el ocho de septiembre del presente año, por el magistrado-Presidente de la Sala Superior de este tribunal, se registró bajo el número 224/2020 que fueron tramitados según aparece en autos. Así mismo se designó como magistrada ponente a la doctora **Estrella Alhely Iglesias Gutiérrez**, para la elaboración del proyecto correspondiente y para integrar la Sala Superior junto con los magistrados Pedro José María García Montañez y Roberto Alejandro Pérez Gutiérrez. Posteriormente fueron turnados los autos para formular el proyecto de sentencia, conforme a lo siguiente:

CONSIDERANDO:

I. Competencia. Esta Sala Superior del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz es legalmente competente para conocer y resolver el presente Recurso de Revisión, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 67 fracción VI de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Ignacio de la Llave, Veracruz; 336 fracción III, 344, 345 y 347 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado y 1, 2, 8 fracciones II, 12, 14, fracción IV, 16, Transitorios Primero, Segundo y Sexto de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa; en virtud de que se interpone en contra de una sentencia pronunciada por una de las Sala Unitaria.

II. Resultan inoperantes los agravios invocados por el revisionista [REDACTED] razón por la que debe **confirmarse** la sentencia de once de mayo del año en curso, dictada por la Segunda Sala de este tribunal dentro los autos del expediente 881/2019/2ª-IV. Criterio que sustentamos bajo los siguientes extremos:

III. El revisionista arguye en los agravios primero y segundo, que la sentencia invoca como fundamento legal de su actuación los artículos 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 67 fracción VI de la Constitución Política de Veracruz de Ignacio de la Llave; el revisionista estima que el primer precepto legal prevé lo relativo

al Sistema Nacional Anticorrupción, por lo que en ninguna parte establece ni sustenta las facultades o atribuciones de competencia asignadas al Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz (ni tampoco a alguna de sus Salas), para tramitar y resolver sentencias sobre juicios contenciosos administrativos. Y el segundo precepto legal invocado, la fracción VI contiene diversos párrafos que prevén supuestos distintos, que varios de los cuales no tienen relación con la competencia del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, ni con alguna de sus Salas, para tramitar y resolver sentencias sobre juicios contenciosos administrativos. Por ello, señala que la sentencia viola en mi perjuicio los principios de legalidad, motivación y fundamentación que prevén los artículos 67, fracción VI, párrafo tercero de la Constitución Local y 2 de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Veracruz.

Son **inoperantes** los agravios, dada la competencia legal que tiene este Tribunal Estatal de Justicia Administrativa y sus salas que lo integran de conocer y resolver el juicio contencioso administrativo, pues aun cuando la cita de la competencia de la Segunda Sala sea conforme al artículo 113 de la Constitución Federal el cual se refiere al Sistema Nacional Anticorrupción y no el diverso numeral 116 fracción V, que instituye a los Tribunales Estatales de Justicia Administrativa, tenemos que el precepto 67 fracción VI de la Constitución Política del Estado de Veracruz de

Ignacio de la Llave, contempla la creación y su naturaleza como un órgano constitucional autónomo.

Además de los artículos 1 y 2 de la propia ley orgánica los cuales establecen la competencia del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa y los numerales 23 y 24, fracción IX, se refieren a que las Salas del tribunal conocerán de los asuntos que por orden aleatorio les sean turnados conforme lo dispone esta Ley y el Reglamento Interior del Tribunal y, en todo caso, del juicio contencioso administrativo y de su resolución.

De lo anterior, se desprende que, los preceptos invocados por la Segunda Sala sí justifican su competencia para conocer y resolver el juicio contencioso administrativo 881/2019/2ª-IV y por ende, la sentencia dictada en el mismo no viola los principio de legalidad, fundamentación y motivación que refiere el revisionista.

En el tercer agravio el revisionista expone que la Segunda Sala en ninguna parte de la sentencia invoca el artículo 325 fracción IV del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, relativo a que al dictarse sentencia el Tribunal Estatal de Justicia Administrativa deberá decidir "todas las cuestiones planteadas". Que en su demanda expuso dieciocho conceptos de impugnación, lo que son dieciocho cuestiones planteadas en su demanda en contra de la resolución de veintiocho de junio de dos mil diecinueve, los cuales señala que la Segunda Sala

únicamente fijó y precisó las cuestiones planteadas sin dedicarse a resolverlas en su totalidad que como palmariamente se desprende de la lectura de la sentencia combatida.

Que conforme al artículo 326, fracción II, del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, uno de los requisitos formales que legalmente deben revestir una resolución o sentencia, es el análisis de todas y cada una de las cuestiones planteadas, situación que dice no aconteció provocándole con ello una afectación, que desde luego trasciende al sentido de la sentencia, pues al haber analizado o estudiado cada una de las cuestiones planteadas señala que el resultado de la sentencia hubiera sido otro.

Que en obvia de repeticiones no hace referencia uno a uno de los conceptos de impugnación que señaló en su demanda y que no fueron analizados por la magistrada, por lo que pide a esta Sala Superior que los examine para que constate lo anterior y verifique que hay cuestiones de trascendencia que de haberse analizado no hubieran dado motivo al recurso que esta presentando, que como ejemplo señala los conceptos de impugnación cuarto, décimo, décimo primero, décimo segundo, décimo tercero, décimo cuarto, décimo quinto, décimo sexto, décimo séptimo y décimo octavo. Que al no decidir todas las cuestiones planteadas se viola en su perjuicio los principios de legalidad, fundamentación, motivación y el de debido proceso.



TEJAV

Tribunal Estatal de Justicia
Administrativa de Veracruz

Es **inoperante** este agravio. Ha sido criterio reiterado de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que para que los conceptos de impugnación o violación se estudien, basta con expresar claramente en la demanda de nulidad la causa de pedir. En la especie, por cuanto hace al argumento de que en ninguna parte de la sentencia se invoca el artículo 325 fracción IV del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, sin establecer un claramente la causa de pedir, mediante un razonamiento en el que exponga cuál en concreto el agravio sufrido por dicha omisión es claro que dicha manifestación resulta inatendible. Como inatendible es la simple afirmación de que no se estudiaron la totalidad de los conceptos de impugnación (dieciocho) vertidos en su demanda, ya que omite señalar en que consisten los argumentos no analizados por la Sala del conocimiento y la forma en que su falta de examen trascendieron al resultado del fallo, sin explicar razonadamente las causas por las que los conceptos de impugnación dejados de estudiar producirían en la sentencia un resultado diferente, como afirma el revisionista; por tanto, no es atendible la petición que realiza en el sentido de que esta Sala Superior examine los conceptos de impugnación y especialmente de aquellos que menciona, ya que de lo contrario se tendría que efectuar una especie de revisión oficiosa de la totalidad de las consideraciones de la sentencia impugnada que constituyan su motivación, lo que implicaría una carga excesiva para este tribunal.

NPG

Sirve de apoyo el criterio dado en la tesis de jurisprudencia XXI.2o.P.A. J/23, de rubro y contenido:

"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES. SON AQUELLOS QUE OMITEN PRECISAR LOS CONCEPTOS DE IMPUGNACIÓN NO ANALIZADOS POR LA SALA RESPONSABLE Y LA FORMA EN QUE SU FALTA DE ESTUDIO TRASCIENDE AL RESULTADO DEL FALLO.

*La Suprema Corte de Justicia de la Nación en jurisprudencia definida estableció que para que los conceptos de violación se estudien, basta con expresar claramente en la demanda de garantías la causa de pedir. No obstante, cuando el quejoso sostiene que en la sentencia reclamada la Sala Regional del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa omitió el estudio de ciertos conceptos de impugnación vertidos en la demanda de nulidad, absteniéndose de precisar en qué consisten los argumentos no analizados por la responsable y la forma en que su falta de examen trasciende al resultado del fallo, sin explicar razonadamente las causas por las que los conceptos de nulidad dejados de estudiar producirían una declaratoria de nulidad más benéfica a su favor ni controvertir directa y eficazmente a través de razonamientos jurídicos concretos las consideraciones por las que se estimó innecesario dicho estudio, los conceptos de violación devienen inoperantes, debido a su deficiencia para demostrar la ilegalidad de las consideraciones en las que se sustentó la autoridad responsable para estimar la inutilidad de tal examen."*¹

¹ Época: Novena Época, Registro: 168182, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Enero de 2009, Materia(s): Administrativa, página: 2389

En el cuarto agravio, el revisionista sostiene que al estudiar todas las actuaciones del juicio principal se podrá verificar que en ninguna parte ni el Registrador de la Décima Quinta Zona Registral con cabecera en Orizaba Veracruz, ni la autoridad demandada defienden, invocan o presentan argumentos en contra de sus conceptos de impugnación basados en lo relativo a la "prelación registral del aviso preventivo". En cambio, que la magistrada de la Segunda Sala atendió, analizó, estudió y sentenció el asunto basándose en una cuestión que no estaba invocada, planteada, defendida o argumentada por las autoridades que señala; como tampoco, que dichas autoridades invocaran como fundamento de su actuar el artículo 2951 del Código Civil para el Estado de Veracruz, que ni como sustento de sus respectivas resoluciones.

Que al no operar a favor de la autoridad demandada la suplencia de la queja, la Magistrada de la Segunda Sala fue más allá de lo que la ley le permite.

Que para la autoridad demandada fueron irrelevantes los hechos que la magistrada de la Segunda Sala tomó como sustento para emitir la sentencia por lo que esto lo lleva a concluir que no hubo oposición o alegato por parte de la autoridad demandada, que en consecuencia no se debió ni tenían que analizar hechos que no estaban en pugna.

Asimismo, el revisionista sostiene que la negativa de inscripción del Registrador de la Décima Quinta Zona Registral con cabecera en Orizaba, Veracruz, en ninguna parte se señaló que *"si bien no fue cubierto el pago de derechos de registro, éste no pierde su eficacia conservando su prelación registral"* y que jamás el registrador señala o refiere *"prelación registral"*.

Es **inoperante** este agravio, puesto que la prelación registral del aviso preventivo a que se refiere el revisionista es una cuestión accesoria a las razones que sustentan el sentido de la sentencia recurrida, dado que el análisis que ahí se sostiene es a partir de la finalidad y los efectos de jurídicos que produce en el caso particular.

En efecto, la magistrada de la Segunda Sala con referencia precisamente al artículo 2951 del Código Civil para el estado de Veracruz, establece que la presentación del aviso preventivo tiene como finalidad de solicitar a la oficina del Registro Público de la Propiedad en el que se halle inscrito el bien o el derecho de que se trate, información sobre la situación jurídica vigente que aquél o éste guarden, por lo que el registrador con esta solicitud que tendrá efectos de primer aviso preventivo y sin cobro de derechos por este concepto procederá a: practicar un asiento al margen del antecedente registral de que se trate, estableciendo con ello la prelación registral de la pretendida operación jurídica.²

² Fojas 14 y 15 de la sentencia que obra en los autos principales.



De ahí que la presentación de la solicitud del primer aviso preventivo asegura la prelación registral durante el periodo de treinta días naturales contados desde la fecha en que produjo efectos de prelación la solicitud del notario, como fue el dieciocho de julio de dos mil diecisiete y feneciendo el dieciséis de agosto del mismo año; entre otras consideraciones.³

Así, conforme al análisis de las constancias que integran el juicio principal la magistrada resolutora concluye que lo acontecido en el caso, es que, al contestar la referencia de presentación del oficio 6016 que se deduce del expediente 223/2010, expedido por el Juez Cuarto de Primera Instancia de la ciudad de Orizaba, Veracruz, relativo a la orden de cancelación de la inscripción doscientos treinta y uno, sección primera, de fecha veinte de enero de dos mil cinco, del índice de la oficina registral de Orizaba, Veracruz, se advierte la existencia de un acto en contra de la inscripción del primer testimonio de la escritura número cinco mil doscientos seis de veinticinco de julio de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del actor, titular de la notaria número dieciséis de la décima quinta demarcación notarial del Estado, con residencia en el municipio de Nogales, Veracruz.⁴

Cuestión que permitió concluir procedente y conforme a derecho la resolución impugnada, pues la autoridad demandada advirtió que la calificación registral de veintiocho de septiembre de dos mil diecinueve, respecto de la negativa de inscripción del

³ Fojas 15 a 18, primer párrafo, de la sentencia glosadas en el juicio principal.

⁴ Fojas 18, segundo párrafo, de la sentencia glosada en el juicio principal.

primer testimonio de la escritura número cinco mil doscientos seis de fecha veinticinco de julio de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del actor, licenciado [REDACTED] titular de la notaría dieciséis de la demarcación notarial con residencia en Nogales, Veracruz, se realizó por la existencia del oficio 6016, que se deduce del expediente 223/2010, expedido por el expedido por el Juez Cuarto de Primera Instancia de la ciudad de Orizaba, Veracruz, relativo a la orden de cancelación de la inscripción doscientos treinta y uno, sección primera, de veinte de enero de dos mil cinco, del índice de la oficina registral de Orizaba, Veracruz, al haber atendido al contenido de los artículos 2946, 2947 y 2948 del Código Civil para el estado de Veracruz, 47 de la Ley del Registro Público de la Propiedad para el estado de Veracruz, 29 y 49 fracción III del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del estado de Veracruz.⁵

Razón por la cual, las manifestaciones de inconformidad del revisionista resultan inatendibles, ya que la referencia a la prelación registral del aviso preventivo y la invocación del artículo 2951 del Código Civil del Estado no son una cuestión novedosa al asunto sino que forman parte de las consideraciones accesorias a la decisión principal del fallo, por tanto, no tienen la fuerza suficiente para revocar la sentencia combatida, dado que seguiría rigiendo la consideración principal.

⁵ Fojas 19 de la sentencia que obra en los autos principales.



Como apoyo a lo anterior se cita la tesis de jurisprudencia 1a./J. 19/2009, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a la letra dice:

"AGRAVIOS INOPERANTES. LO SON AQUELLOS QUE COMBATEN ARGUMENTOS ACCESORIOS EXPRESADOS EN LA SENTENCIA RECURRIDA, MÁXIME CUANDO ÉSTOS SEAN INCOMPATIBLES CON LAS RAZONES QUE SUSTENTAN EL SENTIDO TORAL DEL FALLO.

En términos del artículo 88 de la Ley de Amparo, la parte a quien perjudica una sentencia tiene la carga procesal de demostrar su ilegalidad a través de los agravios correspondientes, lo que se cumple cuando los argumentos expresados se encaminan a combatir todas las consideraciones en que se apoya la resolución impugnada. Ahora bien, los agravios resultan inoperantes cuando tienen como finalidad controvertir argumentos expresados por el órgano de control constitucional en forma accesoria a las razones que sustentan el sentido del fallo, sobre todo cuando sean incompatibles con el sentido toral de éste, porque aunque le asistiera la razón al quejoso al combatir la consideración secundaria expresada a mayor abundamiento, ello no tendría la fuerza suficiente para que se revocara el fallo combatido, dado que seguiría rigiendo la consideración principal, en el caso la inoperancia del concepto de violación."⁶

Y respecto a la manifestación de que los hechos de la demanda no se debieron de tomar en cuenta para resolver la sentencia del juicio, al no haber

⁶ Época: Novena Época, Registro: 167801, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Marzo de 2009, Materia(s): Común, página: 5

oposición o alegato por parte de la autoridad demandada, resulta improcedente, en términos del artículo 50, último párrafo, del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, que establece: *“Las actuaciones harán prueba plena y deberán ser tomadas en cuenta por la autoridad o el tribunal al momento de resolver, sin necesidad de ser ofrecidas como tales.”*

En el quinto agravio el revisionista señala que en el octavo concepto de impugnación de su demanda refiere que cuando hizo valer el recurso de inconformidad en contra de la negativa de inscripción emitida por el Registrador de la Décima Quinta Zona Registral con cabecera en Orizaba, Veracruz, se observa que la negativa de inscripción tiene plasmado en la última hoja (tercera) un sello de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Décima Zona Registral con cabecera en Orizaba, Veracruz, el cual no cumple con lo dispuesto por el artículo 4 del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado, ya que aun siendo el sello de forma circular, no tiene un diámetro de cuatro centímetros como lo exige dicho precepto legal; además de que la leyenda “Estados Unidos Mexicanos, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave” no está al pie del escudo nacional como reglamentariamente se exige.

Que, en consecuencia, como lo señaló en su demanda, la negativa de inscripción emitida por el Registrador de la Décima Zona Registral con cabecera

en Orizaba, Veracruz, al estar sellada con un sello que incumplía con las mínimas exigencias, resultaba ilegal y que por tanto no podía considerarse que produjera efectos jurídicos, por lo que técnicamente no había negativa.

Que respecto al noveno concepto de impugnación de su demanda señaló que la negativa del Registrador de la Propiedad de la Décima Quinta Zona Registral, con cabecera en Orizaba, Veracruz resulta ilegal por incumplir con lo dispuesto en el artículo 23 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, ya que no se escribieron con letras las fechas de la actuación y que además se emplearon abreviaturas. Que así las cosas, un acto viciado de origen no puede dar nacimiento a un acto ilegal.

Es parcialmente fundado este agravio, pero **inoperante** para cambiar el sentido de la sentencia combativa.

Resulta atendible lo dicho por el revisionista cuando alega que las manifestaciones vertidas en los conceptos de impugnación octavo y noveno solo fueron mencionadas en la sentencia que se revisa, pero no fueron atendidas por la Segunda Sala. En ese tenor, conforme a las argumentaciones que sustenta el propio revisionista, por cuanto hace a que el documento donde consta la negativa del Registrador de la Propiedad de la Décima Quinta Zona Registral, con cabecera en Orizaba, Veracruz no cumple con lo

dispuesto por el 4 del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado; así como también que incumple con lo dispuesto por el artículo 23 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, al no contener con letra las fechas de su actuación y abreviaturas. Debe decirse que, del análisis que se hace a las constancias que integran el juicio contencioso 881/2019/2ª-IV, se advierte que a fojas cincuenta y siete a cincuenta y nueve de autos, obra el documento consistente en la negativa de inscripción otorgada por el registrador ya mencionado, de cuyo contenido se observa que en la última hoja consta un sello oficial del Registro Público de la Propiedad de la Décima Quinta Zona Registral de Orizaba, Veracruz, el cual no se puede apreciar con claridad a fin de analizar las características que lo componen en razón de que se trata de un documento que no es original lo cual es necesario para otorgar certeza en el resultado que pudiera arrojar. De ahí la inoperancia de sus alegaciones.

Del mismo modo, las manifestaciones dirigidas a evidenciar la existencia de que en el citado documento de la negativa de inscripción, no se hayan escrito con letra las fechas y se hayan empleado abreviaturas, sin bien se tratan de requisitos que constituyen las formalidades de las actuaciones en términos del artículo 23 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado; también lo es que comunican de forma real, correcta y completa los datos asentados en el documento en comento, razón por la cual, al no señalar el revisionista la existencia



de alguna duda con respecto a la materia que comunica, ni cual fue en todo caso la lesión sufrida por dicha omisión, es claro que no le resulta agravio alguno; de ahí la inoperancia de sus alegaciones en este agravio que se estudia.

En el sexto agravio el revisionista se duele, en esencia, que no es correcto el criterio de la magistrada de la Segunda Sala, ya que el artículo 68 de la Ley número 247 del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Veracruz, publicada en la Gaceta Oficial del Estado, de veintitrés de mayo de dos mil ocho, se conforma con varios párrafos y diversas fracciones que prevén supuestos distintos por lo que no es posible que el texto completo sea el fundamento del actuar del Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarias.

Así mismo, que resulta ambigua la fundamentación efectuada por la magistrada de la Segunda Sala pues solo hace referencia a la "Ley del Registro Público de la Propiedad" sin especificar más y que por ello hay una deficiente e indebida fundamentación, ya que no hay certeza y seguridad en la ley invocada.

Agravio que resulta **inoperante**, en términos del artículo 345 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, la parte a quien perjudica una sentencia tiene la carga procesal de demostrar su ilegalidad a través de los agravios

correspondientes. En ese contexto, atento al principio de estricto derecho que impera en materia administrativa, los agravios que se hagan valer en la revisión deben de combatir las consideraciones de la sentencia, por ende, resulta improcedente la manifestación que hace el revisionista con respecto al artículo 68 de la Ley número 247 del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Veracruz, el cual sirvió de fundamento para la resolución impugnada, al ser una cuestión que no fue invocada en la demanda de nulidad, por ende, se basa en razones distintas a las originalmente señaladas, lo que constituyen aspectos novedosos que no tienden a controvertir los fundamentos y motivos establecidos en la sentencia recurrida, sino que introducen nuevas cuestiones que no fueron abordadas en el fallo combatido, de ahí que no exista propiamente agravio alguno que dé lugar a modificar o revocar la resolución combatida.

Tiene aplicación por su contenido, la tesis de jurisprudencia a lo 1a./J. 150/2005, que se cita por analogía, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a la letra dice:

"AGRAVIOS INOPERANTES. LO SON AQUELLOS QUE SE REFIEREN A CUESTIONES NO INVOCADAS EN LA DEMANDA Y QUE, POR ENDE, CONSTITUYEN ASPECTOS NOVEDOSOS EN LA REVISIÓN."

En términos del artículo 88 de la Ley de Amparo, la parte a quien perjudica una sentencia tiene la carga procesal de demostrar su ilegalidad a través de los agravios

correspondientes. En ese contexto, y atento al principio de estricto derecho previsto en el artículo 91, fracción I, de la ley mencionada, resultan inoperantes los agravios referidos a cuestiones no invocadas en la demanda de garantías, toda vez que al basarse en razones distintas a las originalmente señaladas, constituyen aspectos novedosos que no tienden a combatir los fundamentos y motivos establecidos en la sentencia recurrida, sino que introducen nuevas cuestiones que no fueron abordadas en el fallo combatido, de ahí que no exista propiamente agravio alguno que dé lugar a modificar o revocar la resolución recurrida.”⁷

Del mismo modo, la referencia de la “Ley del Registro Público de la Propiedad”, por si sola no constituye un agravio en contra del actor, puesto que dentro del razonamiento de la sentencia se advierte que sí se invoca de forma expresa la Ley del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Veracruz, por lo que de existir alguna mención en la forma en como lo señala el revisionista, no puede considerarse la existencia de una lesión o agravio en contra del actor, hoy revisionista, sino señala cuál el agravio infringido.

Así mismo, son **inoperantes** los agravios séptimo, octavo, noveno, décimo, décimo primero y décimo segundo, por virtud de las consideraciones siguientes:

En el séptimo agravio el revisionista alega que en el sexto concepto de impugnación planteado en la

⁷ Época: Novena Época, registro: 176604, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXII, Diciembre de 2005, materia(s): Común, página: 52.

demanda invocó los principios de Derecho Administrativo como fueron: Principio de mayor beneficio, principio de exhaustividad, congruencia y mayor beneficio, principio de Legalidad de origen, principio de exactitud y precisión legal, principio de Buena Administración, Principio de Congruencia, claridad y precisión en las resoluciones.

Asimismo, que la magistrada de la Segunda Sala solo hace referencia al principio de mayor beneficio, sin atender a los demás principios planteados, pues omitió el estudio de uno a uno de los principios que hizo valer.

Deviene la inoperancia de este agravio, por virtud de que no solo basta con realizar simples afirmaciones de que en la sentencia no se tomaron en consideración los principios de Derecho Administrativo, sino menciona la forma en que fueron trasgredidos con la emisión de la sentencia que se revisa. De igual forma, debe decirse que, para entrar al análisis de algún agravio es necesario la exposición de un razonamiento como componente de la causa de pedir. Acorde con la jurisprudencia 1a./J. 81/2002, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el sentido de que la causa de pedir no implica que los quejosos o recurrentes pueden limitarse a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues a ellos corresponde (salvo en los supuestos de suplencia de la deficiencia de la queja) exponer, razonadamente, por qué estiman

inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren⁸.

En tal sentido, un verdadero razonamiento (independientemente del modelo argumentativo que se utilice), se traduce a la mínima necesidad de explicar por qué o cómo el acto impugnado, o la resolución recurrida se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable (de modo tal que evidencie la violación), y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre aquellas premisas (hecho y fundamento). Por consiguiente, en los asuntos que se rigen por el principio de estricto derecho, una alegación que se limita a realizar afirmaciones sin sustento alguno o conclusiones no demostradas, no puede considerarse un verdadero razonamiento, tal como lo ha establecido la tesis de jurisprudencia (V Región)2o. J/1 (10a.), de rubro: **"CONCEPTOS O AGRAVIOS INOPERANTES. QUÉ DEBE ENTENDERSE POR "RAZONAMIENTO" COMO COMPONENTE DE LA CAUSA DE PEDIR PARA QUE PROCEDA SU ESTUDIO."**⁹

Consecuentemente, las simples afirmaciones del revisionista de señalar que no fueron atendidos uno a uno de los principios que invocó en el concepto de

⁸ **"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. AUN CUANDO PARA LA PROCEDENCIA DE SU ESTUDIO BASTA CON EXPRESAR LA CAUSA DE PEDIR, ELLO NO IMPLICA QUE LOS QUEJOSOS O RECURRENTES SE LIMITEN A REALIZAR MERAS AFIRMACIONES SIN FUNDAMENTO."** Novena Época, registro: 185425, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XVI, Diciembre de 2002, Materia(s): Común, página: 61.

⁹ Época: Décima Época, Registro: 2010038, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 22, Septiembre de 2015, Tomo III, Materia(s): Común, Tesis: (V Región)2o. J/1 (10a.), página: 1683.

determina el sentido de la sentencia, pues al respecto, la magistrada e la Segunda Sala determina que lo que aconteció en el caso es que al constar la referencia de presentación del oficio 6016 que se deduce del expediente 223/2010 expedido por el juez Cuarto de Primera Instancia de la ciudad de Orizaba, Veracruz, relativo a la orden de cancelación de la inscripción doscientos treinta y uno, sección primera, de fecha veinte de enero de dos mil cinco, del índice de la oficina registral del mismo lugar se advierte la existencia de un acto en contra de la inscripción del primer testimonio de la escritura pública número cinco mil doscientos seis de veinticinco de julio de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del actor, hoy revisionista. Por ende, las manifestaciones relativas son improcedentes.

En relación al noveno agravio, el revisionista pide que se remita a todo lo consignado en el décimo sexto concepto de impugnación en virtud de que existe una negativa de inscripción emitida por el Registrador de la Propiedad de la Décima Quinta Zona Registral, con cabecera en Orizaba, Veracruz y que le causa agravio. Que los razonamientos sostenidos en la sentencia carecen de certeza y seguridad jurídica, puesto que en la nota uno del aviso preventivo viene una fecha y en la negativa de inscripción viene otra fecha.

Que la sentencia dice que la resolución que ordena la cancelación del antecedente que se informa al Registro Público de la Propiedad de la Décima

Quinta zona Registral de Orizaba, Veracruz, a través del oficio 6016 de referencia, deviene de la nota uno que consta en la citada certificación de contestación del primer aviso preventivo, pero, que dicha apreciación no puede ser objetiva ni firme, pues como nítidamente lo ha señalado, existe una contradicción entre lo asentado en el aviso preventivo y la negativa de inscripción, que por tanto, no es posible saber la verdadera fecha ni de la resolución ni de su recepción en el Registro Público de la Propiedad de Orizaba, Veracruz.

Que si bien es cierto, la magistrada de la Segunda Sala hace referencia a la resolución que ordena la cancelación del antecedente y no a la negativa de inscripción; también es cierto que dichos actos están vinculados y que en ambos existe incertidumbre, pues no hay fecha de la resolución que ordena la cancelación del antecedente que se informa al Registro Público de la Propiedad de la Décima zona Registral de Orizaba, Veracruz, a través del oficio 6016 de referencia, que tampoco hay certeza en cuanto a la fecha de recepción de dicho oficio. Que por ello la magistrada se sustentó en un argumento falto de seguridad y certeza jurídica, dejándolo en estado de indefensión, pues no existe convicción jurídica, al señalarse dos fechas distintas.

No le asiste la razón al revisionista, puesto que el hecho de que denote que en la nota uno del aviso preventivo exista una fecha y en la negativa de inscripción tenga otra no implica que no se tenga

certeza de la fecha ni de la resolución ni de la recepción en el Registro Público de la Propiedad de Orizaba, Veracruz, como lo sostiene el revisionista, ya que el sustento de la negativa de inscripción dada al actor, hoy revisionista, es la existencia del oficio 6016, deducido del expediente 223/2010, expedido por el Juez Cuarto de Primera Instancia de la ciudad de Orizaba, Veracruz, relativo a la orden de cancelación de la inscripción doscientos treinta y uno, sección primera, de veinte de enero de dos mil cinco, del índice de la oficina registral de Orizaba, Veracruz. Razón por la cual, en la sentencia se concluye que: *"Por lo que un si se hubiese presentado en término la prelación del primer aviso preventivo con vigencia de treinta días naturales, el primer testimonio de la escritura pública número cinco mil doscientos seis de fecha veinticinco de julio de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del actor, en nada le hubiese favorecido, puesto que los efectos del multicitado oficio 6016, se retrotraen a diecisiete de diciembre de dos mil quince, esto es, mas de un año y medio antes de la presentación del primer testimonio referido con antelación; ..."*. De ahí que el razonamiento de la magistrada de la Segunda Sala de este tribunal carezca de certeza o seguridad jurídica como lo menciona el revisionista, sino demostró objetivamente en el juicio principal, ni en esta segunda instancia que la disparidad de las fechas que alude, le causan propiamente una lesión o agravio a su esfera jurídica.

Respecto al décimo agravio, el revisionista señala que en la sentencia combatida existe un error, pues dicha magistrada invoca o refiere un número de expediente que no existe: expediente 223/201,

expedido por el Juez Cuarto de Primera Instancia de la ciudad de Orizaba, Veracruz, situación que dice vine a reforzar mas la inseguridad y certeza jurídica que se sustenta en la sentencia.

La inoperancia de este agravio deviene porque si bien es cierto en la sentencia se aprecia que la Segunda Sala incurre en ese error, lo cierto es que tal imprecisión no afecta ni el sentido ni las consideraciones de la sentencia, pues en el cuerpo de la propia sentencia se señala el oficio 6016, deducido del expediente 223/2010 del índice del Juzgado Cuarto de Primera Instancia de la ciudad de Orizaba, Veracruz, y no expediente 223/201; por ende, no afecta la seguridad y certeza jurídica que refiere el hoy revisionista.

El agravio décimo primero, consistente en que la propia magistrada de la Segunda Sala reconoce que forzosamente deben cubrirse los derechos para que las inscripciones queden reforzadas y surtan sus efectos. Que en términos del artículo 27, párrafo *in fine*, de la Ley del Registro Público de la Propiedad para el estado Veracruz, todo trámite que requiera ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Veracruz forzosamente necesita estar precedido del pago de los derechos que correspondan. Asimismo, señala que se remite en lo conducente al quinto concepto de impugnación de su demanda.

Sostiene que en términos del numeral invocado si el particular desea ese servicio debe pagar por la prestación del mismo. Que si no se paga por el servicio significa que no le interesa la presentación de ese servicio y añade que está patente la falta de interés jurídico, aspecto que dice la magistrada no valoró. Y añade, que se remite en lo conducente a lo mencionado en los conceptos de impugnación décimo tercero y décimo cuarto de la demanda de nulidad para efectos de un mejor análisis de este órgano revisor.

A lo anterior, debe decirse que, la simple afirmación de que es una obligación de pago lo previsto en el artículo 27 párrafo *in fine*, de la Ley del Registro Público de la Propiedad para el estado Veracruz, no compone un razonamiento capaz de ser estudiado por esta Segunda Instancia, ya que no controvierten los razonamientos y fundamentos legales en que se apoyó la sentencia combatida, más aun el hecho de que pida se remite esta Sala Superior "en lo conducente" al estudio de los conceptos de impugnación de la demanda, dichas manifestaciones devienen inoperantes por insuficientes, al no advertirse materia sobre la cual apreciar en justicia la legalidad de la sentencia.

Y por cuanto hace al décimo segundo y último agravio, el revisionista arguye que la sentencia recurrida no cumple con los principios exigidos por el artículo 2 de la Ley Orgánica de este tribunal, como son, el principio de legalidad, fundamentación y

debido proceso, los cuales resultan ser de derechos humanos. La inoperancia de este agravio deviene porque no combate eficazmente los motivos y fundamentos de la sentencia, pues la simple afirmación genérica en el sentido de que la sentencia impugnada le causa perjuicio, resulta insuficiente por sí sola para demostrar su ilegalidad. Por su sentido, se cita por analogía, la tesis de jurisprudencia 581, que a la letra dice:

"AGRAVIOS EN LA REVISION. INOPERANCIA DE LOS.

*Son inoperantes los motivos de inconformidad que hace valer el recurrente, cuando no combate eficazmente los motivos y fundamentos en que se sustentó el juez de Distrito para emitir la sentencia constitucional, pues la simple afirmación genérica en el sentido de que la resolución impugnada le causa perjuicio resulta insuficiente por sí sola para demostrar la ilegalidad de tal acto."*¹⁰

En consecuencia, ante lo inoperante de los agravios en estudio, con fundamento en los artículos 336 fracción III y 344 fracción II del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, se **confirma** la sentencia pronunciada por la Segunda Sala de este Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, de once de mayo del año en curso, dentro del juicio contencioso administrativo 881/2016/2^a-IV, con base en los motivos y

¹⁰ Época: Octava Época, Registro: 394537, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Apéndice de 1995, Tomo VI, ParteTCC, Materia(s): Común, página: 386.

consideraciones referidas en el presente considerando.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 345 y 347 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado, es de resolverse y se:

RESUELVE:

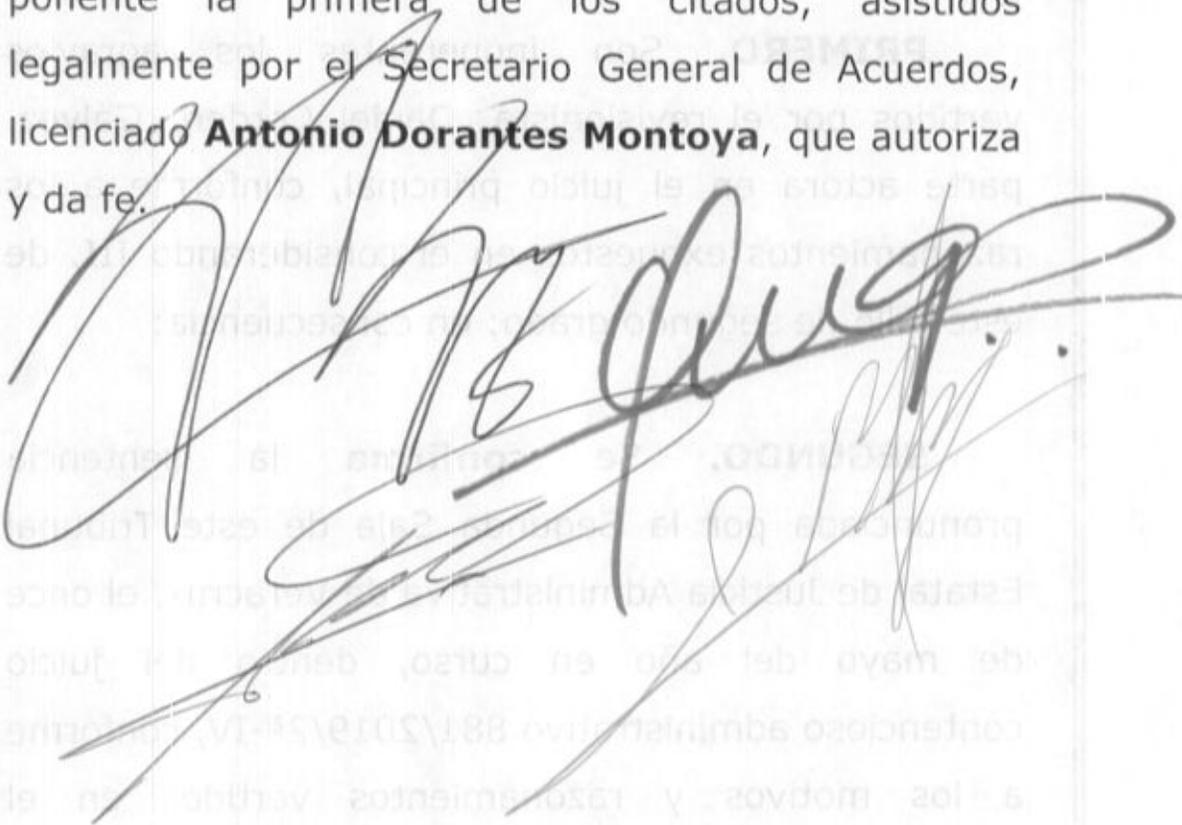
PRIMERO. Son inoperantes los agravios vertidos por el revisionista, Daniel Cordero Gálvez, parte actora en el juicio principal, conforme a los razonamientos expuestos en el considerando III, de este fallo de segundo grado; en consecuencia:

SEGUNDO. Se **confirma** la sentencia pronunciada por la Segunda Sala de este Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, el once de mayo del año en curso, dentro del juicio contencioso administrativo 881/2019/2^a-IV, conforme a los motivos y razonamientos vertidos en el Considerando III de esta sentencia revisora.

TERCERO. Notifíquese a las partes en términos de lo dispuesto por el artículo 37 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado y publíquese en el boletín jurisdiccional, como lo dispone el artículo 36 fracción XIII de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa.

CUARTO. Cumplido lo anterior, archívese este asunto como totalmente concluido.

Así lo resolvieron y firman, por unanimidad, la ciudadana magistrada y magistrados integrantes de esta Sala Superior del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, **Estrella Alhely Iglesias Gutiérrez, Pedro José María García Montañez y Roberto Alejandro Pérez Gutiérrez**, siendo ponente la primera de los citados, asistidos legalmente por el Secretario General de Acuerdos, licenciado **Antonio Dorantes Montoya**, que autoriza y da fe.



TERCERO. Notifíquese a las partes en términos de lo dispuesto por el artículo 37 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado y publíquese en el boletín judicial, como lo dispone el artículo 36 fracción XIII de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa.