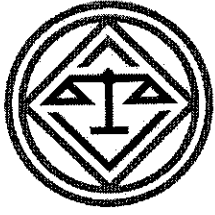




Leyenda de clasificación en modalidad confidencial

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 589/2019)
Las partes o secciones clasificadas	Nombre del actor, nombre de terceros interesados y ubicación de lotes
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:
589/2019

EXPEDIENTE:
364/2018/1ª-III

REVISIONISTA:
ANDRÉS CONTRERAS MEJIA

Xalapa de Enríquez, Veracruz, a **seis de mayo de dos mil veinte**.
VISTOS para resolver el recurso de revisión correspondiente al toca número **589/2019**, interpuesto por [REDACTED] en contra de la sentencia de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, dentro del juicio contencioso administrativo número 364/2018/1ª-III, dictada por el Magistrado de la Primera Sala de este Tribunal; y,

ANTECEDENTES:

1. Juicio Contencioso. El día once de junio de dos mil dieciocho, el ciudadano [REDACTED] promovió ¹ Juicio Contencioso Administrativo en contra de la negativa número 119-2017 (uno, uno, nueve-dos mil diecisiete), oficio 3151 (tres, uno, cinco, uno) signada por la Licenciada Yolanda Marengo Mendoza Encargada del Registro Público de la Propiedad de la Décima Primera Zona Registral en el Estado, y la resolución de fecha dieciséis de abril del año dos mil dieciocho dictada por el Licenciado Enrique Becerra Zamudio, Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado.

2. Sentencia de primera instancia. El veinte de agosto del año dos mil diecinueve, el Magistrado de la Primera Sala de este Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, dictó sentencia declarando la validez de la determinación administrativa combatida, que confirma la negativa de inscripción solicitada.

3. Interposición del recurso de revisión. Interpuesto en fecha doce de septiembre de dos mil diecinueve, la parte actora, en contra de la sentencia de primera instancia supracitada.

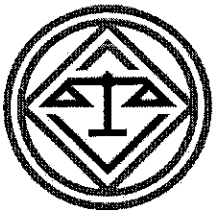
¹ Escrito recibido en la oficialía de partes de éste Órgano de Justicia según sello de recepción

4 . Admisión del recurso de revisión. En fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, se admitió el recurso de revisión este Tribunal, ordenándose correr traslado a la parte contraria, Encargada del Registro Público de la Propiedad de la Décima Primera Zona Registral en el Estado y Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado, apercibidos que en caso de no desahogar la vista de mérito con fundamento en el segundo párrafo del artículo 345 del Código Adjetivo Administrativo del Estado se les tendría por precluido su derecho. Además, se designó a la magistrada de la Segunda Sala como ponente del presente toca, quedando integrada la Sala Superior por los magistrados Luisa Samaniego Ramírez, Roberto Alejandro Pérez Gutiérrez, y Estrella A. Iglesias Gutiérrez.

5. Trámite del recurso de revisión Por acuerdo de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve se tuvo al Licenciado Leandro Zamora Fernández en carácter de Subdirector del Registro Público de la Propiedad en carácter de representante de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Gobierno del Estado de Veracruz, desahogando en tiempo y forma la vista concedida, no así respecto al Encargado del Registro Público de la Propiedad de la Décima Primera Zona Registral en el Estado de Veracruz, y se ordenó turnar los presentes autos para emitir la resolución correspondiente, lo que se efectúa a continuación bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

1. La Sala Superior del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, es legalmente competente para conocer y resolver el recurso de revisión planteado, con fundamento en los artículos 113 de la Constitución Federal; 67 de la Constitución Local; 1, 2, 12, 14 fracción IV de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia



Administrativa; 336 fracción III, 344 fracción II, 345 fracción II y 347 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado.

2. Agravios del recurrente. Para una mejor comprensión de lo que se analizará, se sintetizan los tres agravios planteados por el recurrente:

A) Aduce en su primer agravio, que en la sentencia recurrida se infringió lo dispuesto por los artículos 2935 fracciones I y IX del Código Civil vigente en el Estado, 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como también falta a su obligación, al declararse la validez de las determinaciones combatidas, incumpléndose con el principio de exhaustividad, dejándose de observar que el documento presentado cuenta con los méritos para ser inscrito conforme a lo dispuesto por el artículo 730 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ello en referencia a la consideración de la Primera Sala de que el Director General fundamentó y motivó correctamente su resolución en la medida que sustentó la facultad para calificar (suspender, denegar o realizar) la inscripción y justificó los hechos del asunto se encontraban previstos en una norma que estableciera la posibilidad de denegar la inscripción. Pasando por alto, que cuenta con el carácter de propietario al seguir el procedimiento previsto legalmente con la finalidad de demarcar su propiedad, consistiendo las diligencias de apeo y deslinde en la facultad que tiene una persona de demarcar un bien del cual tiene la propiedad.

B) Refiere que la sentencia combatida infringe lo dispuesto por el artículo 17 de la Constitución Federal, porque no entró al estudio del caso, ni valoró que los demandados pierden de vista que las diligencias de apeo y deslinde fueron motivadas por él, en carácter de propietario. Señalando que cuando las diligencias son promovidas por el propietario y existe título de antecedente registral, las diligencias no pueden entenderse de manera

aislada, sino que a partir de la conjugación de éstas con el respectivo título de propiedad puede acreditarse el derecho real. Argumentando que no es su intención demostrar con las diligencias el carácter de propietario, sino aclarar las características de dicha propiedad (medidas y colindancias).

- C) Por último, manifiesta que se infringen los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Federal, al no examinar exhaustivamente las cuestiones atinentes al proceso, considerando que los artículos 729 al 734 del Código de Procedimientos Civiles del Estado regulan el apeo y deslinde, en donde se establece que la diligencia se llevará a cabo con la citación de los colindantes, así como que presenten sus títulos y nombren peritos si quieren hacerlo, como testigos de identificación, en el acta que levante el juez se demarcaran los límites del predio deslindado, quedando en posesión del promovente del apeo de la propiedad que quede comprendida dentro de los mismos, en caso de que ninguno de los colindantes se opusiese, sin que el Juez de la causa otorgara la propiedad del terreno deslindado.

3. Problemas jurídicos a resolver.

3.1 Se resolverá si fue correcta la decisión de la Sala A quo de confirmar la negativa de inscripción del Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado, considerándose el carácter de propietario que alega el recurrente, a la luz de los requisitos de fundamentación y motivación.

3.1 La sentencia combatida adolece de fundamentación y motivación.



Se estima que la sentencia combatida no cumple con los requisitos de fundamentación y motivación, porque si bien es cierto se fija la litis en la negativa de inscripción de la resolución dictada por el Juez Municipal de Actopan, Veracruz de fecha tres de julio de dos mil diecisiete, deducida del expediente número 02/2017 relativa a las diligencias de apeo y deslinde respecto del bien inmueble de su propiedad.

Lo cierto es, que **el resolutor confirma la validez de las resoluciones denegatorias de inscripción bajo un argumento inválido**, consistente en que el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz fundó y motivo su determinación correctamente, pasando por alto que la autoridad registral realiza una incorrecta interpretación del artículo 729 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al señalar que con la diligencia de apeo y deslinde se acreditó un derecho de propiedad, en contravención a lo dispuesto por los artículos 729 al 733 del citado Código Procesal Civil de la Entidad.

En este sentido, la Sala resolutora omitió pronunciarse en la sentencia combatida sobre la interpretación del artículo 729 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, considerando equivocadamente innecesaria la interpretación del citado numeral porque bajo su criterio no se trata de una norma que corresponda a su competencia. Inobservando con ello lo dispuesto en el numeral 1º párrafo tercero del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de Veracruz, el cual prevé que a falta de disposición expresa se aplicará supletoriamente el Código Procesal Civil de la Entidad, y no solo eso, éste Tribunal no se encuentra compelido a interpretar exclusivamente el Código de Procedimientos Administrativos del Estado sino todas aquellas normas necesarias para la decisión del caso pues si las autoridades administrativas pueden interpretar dichas disposiciones, mucho más este Tribunal conforme al principio general del derecho "*qui potest plus, potest minus*" quien puede lo más puede lo menos.

En congruencia con lo puntualizado, de una recta interpretación del numeral, 729 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el alcance de dicho dispositivo es que **el objeto del apeo y deslinde es fijar los límites y señalamientos de los predios, lo que no entraña otorgar la propiedad o posesión sobre la totalidad o parte del predio deslindado**. Consolida esta interpretación, la Tesis² de rubro y texto siguientes:

"APEO Y DESLINDE. LO DETERMINADO EN ESTAS DILIGENCIAS NO ES TÍTULO DE PROPIEDAD NI DE POSESIÓN. Las diligencias de apeo y deslinde no pueden constituir un título de propiedad ni de posesión frente a terceros ajenos a las diligencias, pues tratándose de actos efectuados fuera de juicio, su resultado no puede tener como consecuencia la privación de derechos de propiedad de los colindantes, porque su objeto es sólo determinar los límites y señales de los predios, y no prejuzgar sobre la propiedad o posesión de esos colindantes o de terceros sobre la totalidad o parte de los predios deslindados, por lo que deberá ser valorada su eficacia probatoria por el juzgador en juicio contradictorio destacado".

Es así que primer agravio analizado, resulta **fundado y suficiente** para **revocar** la sentencia combatida, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 347 fracción III del Código Procesal Administrativo del Estado.

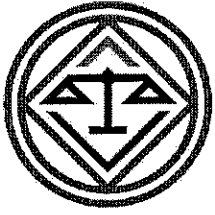
4. La existencia de los actos impugnados, se justifica plenamente a través de las documentales públicas siguientes:

- a) Resolución de fecha dieciséis de abril de dos mil dieciocho, signada por el Director General del del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías³
- b) Resolución de fecha trece de noviembre del año dos mil diecisiete, signada por la Encargada del Registro Público de la Propiedad de la Décima Primera Zona Registral en el Estado contenida en el oficio número 3151 (tres mil ciento cincuenta y uno)⁴

² Registro: 196863. Localización: Novena Época. Instancia: Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil Del Primer Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, Febrero de 1998, Página: 477., Tesis: I.8o.C.167 C, Materia(s): Civil

³ Fojas dieciséis a veinte

⁴ Fojas trece



5. Análisis de los agravios.

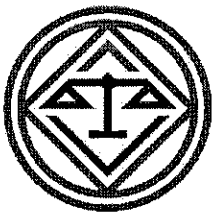
El ciudadano [REDACTED], argumenta en lo esencial de su demanda, que le irroga agravios la negativa de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la resolución dictada por el Juez Municipal de Actopan Veracruz, en fecha tres de julio del año dos mil diecisiete, deducida el expediente número 02/2017, misma que le fue negada a través de las determinaciones ampliamente reseñadas en el punto 4, ello por adolecer de fundamentación y motivación.

Agravio que se examinará con base en la fundamentación y motivación de las resoluciones combatidas, requisitos de legalidad que deben cumplir todas las autoridades con base en el artículo 16 de la Constitución Federal y 7 fracción II del Código de la materia. Hecho lo anterior, se decidirá si se colmaron dichos elementos o no. Criterio que se sustenta además, en la tesis jurisprudencial⁵ de rubro y texto siguientes:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. LA DIFERENCIA ENTRE LA FALTA Y LA INDEBIDA SATISFACCIÓN DE AMBOS REQUISITOS CONSTITUCIONALES TRASCIENDE AL ORDEN EN QUE DEBEN ESTUDIARSE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN Y A LOS EFECTOS DEL FALLO PROTECTOR. La falta de fundamentación y motivación es una violación formal diversa a la indebida o incorrecta fundamentación y motivación, que es una violación material o de fondo, siendo distintos los efectos que genera la existencia de una u otra, por lo que el estudio de aquella omisión debe hacerse de manera previa. En efecto, el artículo 16 constitucional establece, en su primer párrafo, el imperativo para las autoridades de fundar y motivar sus actos que incidan en la esfera de los gobernados, pero la contravención al mandato constitucional que exige la expresión de ambas en los actos de autoridad puede revestir dos formas distintas, a saber: la derivada de su falta, y la correspondiente a su incorrección. Se produce la

⁵Registro: 170307. Localización: Epoca Novena Época. Instancia: Tercer Tribunal Colegiado de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Febrero de 2008, Página: 1964, Tesis: I.3o.C. J/47, Materia(s): Común.

falta de fundamentación y motivación, cuando se omite expresar el dispositivo legal aplicable al asunto y las razones que se hayan considerado para estimar que el caso puede subsumirse en la hipótesis prevista en esa norma jurídica. En cambio, hay una indebida fundamentación cuando en el acto de autoridad sí se invoca el precepto legal, sin embargo, resulta inaplicable al asunto por las características específicas de éste que impiden su adecuación o encuadre en la hipótesis normativa; y una incorrecta motivación, en el supuesto en que sí se indican las razones que tiene en consideración la autoridad para emitir el acto, pero aquéllas están en disonancia con el contenido de la norma legal que se aplica en el caso. De manera que la falta de fundamentación y motivación significa la carencia o ausencia de tales requisitos, mientras que la indebida o incorrecta fundamentación y motivación entraña la presencia de ambos requisitos constitucionales, pero con un desajuste entre la aplicación de normas y los razonamientos formulados por la autoridad con el caso concreto. La diferencia apuntada permite advertir que en el primer supuesto se trata de una violación formal dado que el acto de autoridad carece de elementos ínsitos, connaturales, al mismo por virtud de un imperativo constitucional, por lo que, advertida su ausencia mediante la simple lectura del acto reclamado, procederá conceder el amparo solicitado; **y en el segundo caso consiste en una violación material o de fondo porque se ha cumplido con la forma mediante la expresión de fundamentos y motivos, pero unos y otros son incorrectos, lo cual, por regla general, también dará lugar a un fallo protector, sin embargo, será menester un previo análisis del contenido del asunto para llegar a concluir la mencionada incorrección.** Por virtud de esa nota distintiva, los efectos de la concesión del amparo, tratándose de una resolución jurisdiccional, son igualmente diversos en uno y otro caso, pues aunque existe un elemento común, o sea, que la autoridad deje insubsistente el acto inconstitucional, en el primer supuesto será para que subsane la irregularidad expresando la fundamentación y motivación antes ausente, y en el segundo para que aporte fundamentos y motivos diferentes a los que formuló previamente. La apuntada diferencia trasciende, igualmente, al orden en que se deberán estudiar los argumentos que hagan valer los quejosos, ya que si en un caso se advierte la carencia de los requisitos constitucionales de que se trata, es decir, una violación formal, se concederá el amparo para los efectos indicados, con exclusión del análisis de los motivos de disenso que, concurriendo con los atinentes al defecto, versen



sobre la incorrección de ambos elementos inherentes al acto de autoridad; empero, si han sido satisfechos aquéllos, será factible el estudio de la indebida fundamentación y motivación, esto es, de la violación material o de fondo”.

Ahora bien, al analizarse simultáneamente las dos resoluciones combatidas conforme a lo dispuesto por el artículo 279 del Código Procesal Administrativo del Estado, que contienen la negativa de inscripción que nos ocupa y la confirmación de negativa, conjuntamente con la resolución de apeo y deslinde de fecha tres de julio de dos mil diecisiete⁶, esta Sala Superior aprecia primeramente que el inmueble motivo de la diligencia lo fue, el predio rustico, ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] cuya propiedad acredita el demandante con la copia certificada del instrumento público⁷ trescientos sesenta y dos pasado ante la Notaria Pública número dieciocho de la Undécima Demarcación Notarial con cabecera y residencia en el Municipio de Actopan, Veracruz, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Xalapa, Veracruz, bajo el número ocho mil quinientos cincuenta y siete de fecha veintisiete de octubre de dos mil quince, que contiene el contrato de compraventa formalizado entre el señor [REDACTED] y [REDACTED] y por la otra el señor [REDACTED] en favor del ciudadano [REDACTED]

Teniendo como premisa, que en la resolución que recayó al recurso de inconformidad número 59/2017 de fecha dieciséis de abril de dos mil dieciocho, el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado sostiene la negativa de inscripción con base en el artículo 729 del Código de Procedimientos Civiles del Estado (mencionado por la Encargada Registral demandada), y anteponiendo además, que en el caso de disminución de la superficie del bien inmueble existe la figura de la rectificación mediante instrumento público ante notario de

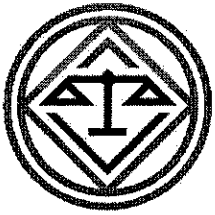
⁶ Fojas siete

⁷ Fojas cincuenta a cincuenta y cuatro

conformidad con los artículos 60 y 61 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, que prescribe que 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.

Lo resuelto por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la resolución que recayó al recurso, **es infundado**, porque si bien es cierto existe una **disminución** o reducción en el predio, asentada en la diligencia de apeo y deslinde que nos ocupa, de una superficie de 5-72-28.99 (Cinco Hectáreas Setenta y Dos Áreas Veintiocho punto Noventa y Nueve Centiáreas) a una superficie total de 5-43-18.47 Hectáreas (Cinco Hectáreas Cuarenta y Tres Áreas, Dieciocho Punto Cuarenta y Siete Centiáreas), no debe perderse de vista que la resolución judicial a inscribirse no se trata de una "escritura de rectificación", situación distinta sería si el actor pretendiera con la diligencia de apeo y deslinde acreditar la propiedad reducida, porque como ya se explicó la naturaleza del apeo y deslinde es delimitar los linderos.

La figura jurídica de la rectificación no tiene cabida en el presente asunto, porque la intención del actor no es de rectificar sino de delimitar su predio. Situación que pone de relieve, que la autoridad registral excede sus facultades legales al obligar al demandante a rectificar mediante una Escritura Pública, ante la disminución del predio detectada en la diligencia de apeo y deslinde. En otras palabras, la inscripción de la diligencia de apeo y deslinde no se encuentra supeditada a la rectificación contemplada en los artículos 60 y 61 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado, por no existir obligación que dimanase de la Ley. Lo que se aprecia, es que se está coartando el derecho del actor de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de inscribir la diligencia en comentario aprobada por el Juez Municipal de Actopan, Veracruz.



En esta inteligencia, es infundado lo dicho por la Encargada Registral demandada, en el sentido que la diligencia de apeo y deslinde otorga derechos posesorios o de propiedad, desnaturalizando así lo dispuesto por el artículo 729 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, cuando las únicas prohibiciones enmarcadas en dicho numeral son, las siguientes:

- a) Que no se hayan fijado los límites que separan a un predio de otro
- b) Habiendose fijado exista un motivo fundado para creer que no son exactos (porque se hayan confundido, o se hayan destruido las señales que los marcaban, o porque se hayan colocado en un lugar distinto.

Hipótesis jurídicas que no se patentizan, partiendo de que el Juez municipal de Actopan, Veracruz, **sí tomó en consideración** específicamente, en el considerando tercero de la diligencia de apeo y deslinde de fecha tres de julio del año dos mil diecisiete, el carácter de propietario del actor, y que en cumplimiento del artículo 733 del Código Procesal Civil el Juez natural levantó acta circunstanciada en presencia del actor y del Ingeniero Miguel Ángel Rivera Velázquez perito que aceptó el cargo conferido, asentándose que los colindantes [REDACTED] [REDACTED] y Honorable Ayuntamiento de Actopan, Veracruz, no comparecieron a la diligencia, a pesar de haber sido debidamente notificados. Fijandose los limites siguientes:

- a) Noroeste: Colindando con el señor [REDACTED] en línea recta del punto uno al punto dos mide doscientos ochenta y dos punto ochenta y nueve metros; del punto dos al punto tres mide trescientos cincuenta y ocho punto cero cinco metros.
- b) Noroeste: Colindando con el señor [REDACTED] en línea recta del punto tres al punto cuatro mide ochenta y uno punto veintiún metros.
- c) Sureste: y no Oeste como aparece en el plano, colindando el señor [REDACTED] en línea quebrada del punto

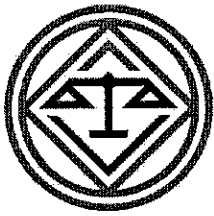
cuatro al punto cinco mide doscientos cuarenta y siete punto noventa y cinco metros; del punto cinco al punto seis, mide noventa y siete punto sesenta metros; del punto seis al punto siete mide ciento treinta y seis punto cero metros y no ciento treinta y dos punto cero seis metros como aparece en el plano; del punto siete al punto ocho mide cuarenta punto veintiuno metros; del punto ocho al punto nueve mide ciento veintiséis punto cincuenta metros y no ciento veintiséis punto veinticuatro como aparece en el plano.

- d) Suroeste: colindando con el camino que conduce a la [REDACTED] en línea quebrada, del punto nueve al punto diez mide veintiuno punto cuarenta y dos metros; del punto diez al punto once mide veintitrés punto ochenta y nueve metros; del punto once al punto doce mide nueve punto cincuenta y nueve metros; del punto doce al punto trece mide cuarenta y cuatro punto setenta y tres metros; del punto trece al punto catorce mide dieciséis punto setenta y tres metros y del punto catorce al punto uno mide diecisiete punto cero cinco metros.

Cabe recordar que el objeto de las diligencias de apeo y deslinde al desahogarse en la vía de jurisdicción voluntaria, no es la privación de derecho real de los colindante, sino delimitar los linderos y señales de los predios, y en el caso solo se pretende aclarar las características de un predio, por lo que la disminución de predio es en todo caso en detrimento del actor.

En abono a lo anterior, si bien en la redacción del Juez Municipal de q la diligencia de apeo y deslinde señala un otorgamiento de la posesión material y jurídica al promovente, desde la perspectiva del artículo 729 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no surte efectos jurídicos dicha manifestación, por la sencilla razón que la diligencia de apeo y deslinde no otorga ningún derecho como ya se explicó. Mas aún, la diligencia de apeo y deslinde es un documento inscribible a la luz del artículo 2935⁸ fracción XIV del Código Civil del

⁸ Art. 2935, fracción XIV: "Los demás títulos que la Ley ordene sean registrados".



Estado de Veracruz, y en este caso no existe ningún impedimento legal para que se realice la inscripción.

Concluyentemente, resulta **fundado** el agravio planteado por el demandante, y en esa medida las autoridades demandadas incurrieron en una *indebida fundamentación y motivación*, por ende, con apoyo en los artículos 7 fracción II y 16 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado, se declara la **nulidad** de las determinaciones combatidas de fechas dieciséis de abril de dos mil dieciocho, y tres de julio de dos mil diecisiete, dictadas respectivamente por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado dependiente de la Secretaría de Gobierno, y por la Encargada de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Décima Primera Zona Registral, con sede en Xalapa, Veracruz, para **efectos** de que la primera de las autoridades en mención, emita una nueva determinación ordenando a la Encargada Registral demandada, realice la inscripción solicitada por el actor, de la resolución de fecha tres de julio de dos mil diecisiete deducida del expediente 02/2017 que contiene la diligencia de apeo y deslinde.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se:

RESUELVE:

I. Por los motivos lógico-jurídicos expuestos en el considerando tercero, se **revoca** la sentencia combatida de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, y se declara la **nulidad** de las resoluciones administrativas combatidas, **para efectos** de que el Director General del Registro Público de la Propiedad y de

Inspección y Archivo General de Notarías del Estado dependiente de la Secretaría de Gobierno emita una nueva determinación en la que ordene a la Encargada Registral demandada realice la inscripción de la resolución de fecha tres de julio de dos mil diecisiete deducida del expediente 02/2017 que contiene la diligencia de apeo y deslinde.

II. Notifíquese personalmente al actor y por oficio a las autoridades demandadas, con fundamento en el numeral 37 fracción I del Código de Procedimientos Administrativos del Estado. Lo anterior, en cumplimiento al Acuerdo número TEJAV/6EXT/02/20 mediante el cual el Pleno del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, modifica y adiciona los similares TEJAV/3EXT/02/20, TEJAV/4EXT/02 y TEJAV/SEXT/02/20, a fin de ampliar el período de suspensión parcial de actividades e implementar medidas tendientes a la reanudación gradual de actividades, supervisión, control, higiene y limpieza, con motivo del fenómeno de salud pública causado por el virus SARS-CoV-2.

A S Í por unanimidad de votos lo resolvieron y firman los suscritos Magistrados integrantes de la Sala Superior del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa; LUISA SAMANIEGO RAMÍREZ, ESTRELLA A. IGLESIAS GUTIÉRREZ Y ROBERTO ALEJANDRO PÉREZ GUTIÉRREZ, siendo ponente la primera de los mencionados; asistidos legalmente por el Secretario General de Acuerdos, ANTONIO DORANTES MONTOYA, con quien actúan.
DOY FE.



LUISA SAMANIEGO RAMÍREZ
Magistrada



ESTRELLA A. IGLESIAS GUTIÉRREZ
Magistrada



ROBERTO ALEJANDRO PÉREZ GUTIÉRREZ
Magistrado



ANTONIO DORANTES MONTOYA
Secretario General de Acuerdos