

Silao de la Victoria, Guanajuato, a 24 veinticuatro de junio de 2022 dos mil veintidós.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **2195/1ªSala/21** promovido por *****, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Promoción de la demanda. Por escrito presentado en la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el día 11 once de junio del 2021 dos mil veintiuno, la persona mencionada en el párrafo precedente promovió, proceso administrativo en el cual señaló como acto impugnado:

«La boleta de resolución con número de solicitud *****, de fecha 21 veintiuno de mayo de 2021 dos mil veintiuno, emitida por el Registrador Público de la Propiedad de Guanajuato».

Además, hizo valer como pretensiones: **1)** la nulidad total del acto impugnado; y **2)** como reconocimiento del derecho y condena a la autoridad demandada: **(i) la inscripción de la escritura pública número *****, de fecha 22 de noviembre del 2017; así como la de su rectificación mediante escritura pública número *****, de fecha 22 de abril del 2021, otorgadas en el Municipio de Guanajuato.**

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto dictado el 09 nueve de agosto del 2021 dos mil veintiuno, se admitió la demanda y se tuvieron por admitidas las pruebas documentales ofertadas.

Posteriormente, en proveído de fecha 13 trece de diciembre del 2021 dos mil veintiuno, se tuvo a la autoridad demandada **-Registrador Público Suplente de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Guanajuato-** por dando contestación a la demanda en tiempo y forma, así como por admitidas las documentales ofertadas en su ocursión de contestación a la demanda.

Asimismo, se le tuvo **por allanándose a las pretensiones solicitadas por la actora**, ordenándose darle vista para que manifestara lo que su interés conviniera.

Mediante acuerdo de 14 catorce de febrero de 2022 dos mil veintidós, se tuvo a la parte actora por manifestando que la demandada **no había satisfecho sus pretensiones**.

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el día 25 veinticinco de marzo de 2022 dos mil veintidós, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que fueron presentados por las partes.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato es competente para conocer y resolver el presente proceso, conforme a los artículos 81 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 2, 7, fracción I, inciso a) y 11, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato; así como en los numerales 1, fracción II, y 249 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEGUNDO. Oportunidad y Vía. De acuerdo a lo señalado en auto de 09 nueve de agosto del 2021 dos mil veintiuno, y de las constancias del proceso de origen, se advierte que la demanda fue presentada de manera oportuna en el plazo previsto por el ordinal 263 del Código aludido, como proceso o juicio de **nulidad tradicional en la vía ordinaria**.

TERCERO. Fijación y Existencia del acto impugnado. De conformidad con lo previsto por el artículo 299, fracción I, del Código de la materia, previo al estudio de fondo, deben fijarse de manera precisa los actos impugnados por la parte actora.¹ Así, del análisis integral al escrito de demanda, se advierte que la actora pretende controvertir la legalidad de:

¹ Al efecto, resulta ilustrativo lo establecido en la tesis de rubro: «**ACTOS RECLAMADOS. REGLAS PARA SU FIJACIÓN CLARA Y PRECISA EN LA SENTENCIA DE AMPARO.**» Novena Época; Registro: 181810; Instancia: Pleno; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XIX, Abril de 2004; Materia(s): Común; Tesis: P. VI/2004; Página: 255

- **La boleta de resolución con número de solicitud *******, de fecha 21 veintiuno de mayo del 2021 dos mil veintiuno, emitida por el Registrador Público Suplente de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Guanajuato, mediante la cual **deniega la inscripción de 2 escrituras públicas**.

Actuación cuya existencia se encuentra debidamente acreditada en autos, mediante la exhibición del documento en copia certificada aportado por la actora, el cual reviste valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 78, 121, 123 y 131 del Código, máxime si no fue controvertido por la demandada.

CUARTO. Procedencia. Conforme a lo establecido por el artículo 261 en íntima vinculación con el diverso numeral 262, ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas.²

Al respecto, la autoridad demandada solicita el **sobreseimiento** del presente proceso, manifestando -en su ocurso de contestación a la demanda- su **allanamiento total a las pretensiones reclamadas por la parte actora**; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en la fracción IV, del artículo 262 del Código. Sin embargo, **la autoridad demandada no aporta documental pública alguna con la cual acredite haber dado cumplimiento total a las pretensiones solicitadas por la parte actora en su escrito inicial de demanda**.

No se omite señalar, que la demandada -al momento de presentar sus alegatos- exhibió la **boleta de resolución con número de solicitud *******, de fecha 24 veinticuatro de marzo de 2022 dos mil veintidós, emitida por el Registrador Público Suplente de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Guanajuato, mediante la cual **suspende la inscripción de las 02 dos escrituras públicas** solicitadas por la hoy actora en su demanda; lo anterior, a fin de **satisfacer las pretensiones reclamadas** en la presente instancia.

² Ello, acorde a la jurisprudencia aprobada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que es del tenor literal siguiente: «**IMPROCEDENCIA.** Sea que las partes la aleguen o no, debe examinarse previamente la procedencia del juicio de amparo, por ser esa cuestión de orden público en el juicio de garantías». Octava Época, Registro: 210784, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 80, Agosto de 1994, Materia(s): Común, Tesis: VI.2o. J/323, Página: 87.

Esto es, la **inscripción de una donación pura y simple** otorgada mediante escritura pública número *****, de fecha 22 veintidós de noviembre del 2017 dos mil diecisiete, ante la fe del Notario Público número *****, así como la de su correspondiente **rectificación** contenida en el instrumento notarial número *****, emitido en fecha 22 veintidós de abril del 2021 dos mil veintiuno, ante la fe del Notario Público número *****, ambos fedatarios públicos de la ciudad de Guanajuato.

Ahora bien, una vez analizada la documental pública en comento, **se advierte que con su emisión no se satisfacen de manera alguna las pretensiones solicitadas, dado que se trata de una «nueva resolución» que suspende lo peticionado; por lo tanto, no se actualiza la causal de sobreseimiento en estudio.** Hechas las precisiones anteriores y al no actualizarse la causal invocada por la autoridad demandada, así como ninguna de las hipótesis normativas previstas en los artículos 261 y 262 del Código aludido, quien resuelve determina **no decretar el sobreseimiento del presente proceso administrativo.**

QUINTO. Estudio Jurídico. Enseguida este Juzgador procederá al análisis de los conceptos de impugnación que establece la parte actora en su demanda, considerando los argumentos que exterioriza la autoridad demandada en su contestación.

A). Metodología. El estudio del **único concepto de impugnación**, se llevará conforme a los argumentos referidos.

B). Planteamiento del Problema.

(i) Postura del Actor. En su escrito de demanda, la parte actora aduce medularmente, la **ilegalidad de la resolución impugnada**³. Ello, pues refiere que el registrador público demandado no justificó legalmente su determinación.

³ Ello, de conformidad con lo señalado en la jurisprudencia del rubro: «**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN**». Novena Época; Registro: 164618; Instancia: Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXXI, Mayo de 2010; Materia(s): Común; Tesis: 2a./J. 58/2010; Página: 830.

(ii) Postura del demandado. Por su parte, **el registrador demandado reconoce como ciertos los hechos manifestados por la actora en su demanda, siendo innecesario defender su actuación en virtud de su allanamiento.**

(iii) Problema Jurídico a resolver. Así, de conformidad con el artículo 299, fracción I, del Código de la materia, **no existe** «problema jurídico a dilucidar» dado que la autoridad demandada reconoce como cierta la ilegalidad de la resolución impugnada hecha valer por la actora en su demanda.

C). Razonamiento Jurisdiccional. Luego, **quien resuelve concluye que resulta fundado el concepto de impugnación en estudio**, con base en lo siguiente:

La parte actora manifestó -en su escrito inicial de demanda- que en fecha 14 catorce de mayo del 2021 dos mil veintiuno, solicitó al Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, mediante **boleta de ingreso**⁴ con número de solicitud ********, la *inscripción de una donación pura y simple, así como la rectificación* del instrumento notarial mediante el cual se otorgó dicho acto jurídico.⁵

Posteriormente, en fecha 21 veintiuno de mayo del 2021 dos mil veintiuno, el Registrador Público Suplente de Guanajuato -autoridad demandada- emitió la resolución impugnada; esto es, la *boleta de resolución con número de solicitud *****, mediante la cual **denegó lo peticionado** por la parte actora en su demanda.

Ante ello, la hoy actora acude a esta instancia jurisdiccional a efecto de dilucidar la ilegalidad de la resolución antes mencionada, dado que la demandada **señaló únicamente como motivación y fundamentación** lo siguiente:

«SE REITERA DENEGACIÓN DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DEL 2017.»

⁴ Documental pública en copia simple, la cual reviste valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 78, 117 y 121 del Código multicitado.

⁵ Documentales públicas en copia certificada ofertadas por la parte actora, las cuales revisten valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 48, fracción II, 78, 121, 123 y 131 del Código de la materia.

No se omite señalar, que **para que un acto o resolución se tenga por legalmente válida, es necesario que la autoridad demandada señale los fundamentos y motivos aplicables, mismos que deben constar en el cuerpo de la resolución controvertida, mas no así en otro documento diverso.** Sustenta lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita a continuación: «FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. DEBEN CONSTAR EN EL CUERPO DE LA RESOLUCIÓN Y NO EN DOCUMENTO DISTINTO».⁶

Sin embargo, el Registrador Público Suplente -al formular su ocurso de contestación- **se allanó a las pretensiones solicitadas por la actora en su demanda, reconociendo expresamente por ciertos los hechos que le fueron imputados, arguyendo innecesario esgrimir defensa alguna al respecto.**

D). Conclusión. Agotado lo anterior, se concluye que la razón asiste a la actora, configurándose así la causal de nulidad prevista en la fracción II, del artículo 302 del Código, al omitirse los requisitos formales exigidos por las leyes.

SEXTO. Decisión o Fallo. En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 300, fracción III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **se decreta la nulidad** del acto impugnado para el efecto de que **la demandada realice** lo siguiente:

Emita una nueva resolución mediante la cual determine procedente la solicitud de inscripción realizada por la parte actora, relativa a la **inscripción de una donación pura y simple**, respecto del inmueble amparado mediante escritura pública número *****, de fecha 22 veintidós de noviembre del 2017 dos mil diecisiete, ante la fe del Notario Público número *****, así como la de su **correspondiente rectificación** contenida en el instrumento notarial con número *****, emitido en fecha 22 veintidós de abril del 2021 dos mil veintiuno, ante la fe del Notario Público número *****, ambos fedatarios de la ciudad de Guanajuato.

⁶ Séptima Época; Registro: 917740; Instancia: Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Apéndice 2000; Materia(s): Común; Tesis: 206

Sustenta la determinación anterior, respecto a la «**nulidad para determinados efectos**», el siguiente criterio de carácter jurisprudencial cuyo rubro es:

«SENTENCIAS DE NULIDAD. FORMA EN QUE LAS AUTORIDADES DEBEN CUMPLIRLAS, EN ATENCIÓN AL ORIGEN DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA Y LOS VICIOS DETECTADOS, CONFORME A LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.»⁷

SÉPTIMO. Pretensiones del actor y consecuencias. Una vez colmada la pretensión de nulidad, en los términos expuestos en el Considerando anterior, **se precisa que las demás pretensiones del actor se encuentran igualmente satisfechas al tenor del efecto impreso al fallo que antecede**, sin que proceda su reiteración, atendándose así a los derechos instados.

OCTAVO. Ejecución de la Sentencia. Finalmente, la parte demandada, **deberá cumplimentar la condena que precede e informar sobre ello**, en un término de **5 cinco días hábiles** contados a partir de aquel en que cause ejecutoria esta sentencia, en términos de los artículos 319, 321 y 322 del Código aludido.

Con fundamento en los artículos 1, fracción II, 249, 255, fracciones I, II y III, 298, 299 y 300, fracciones III, V y VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se:

RESUELVE

PRIMERO. Esta Primera Sala es competente para tramitar y resolver el presente proceso contencioso administrativo.

SEGUNDO. No es procedente decretar el sobreseimiento en el presente proceso, acorde a lo manifestado en el **Considerando Cuarto** de esta sentencia.

TERCERO. Se decreta la **Nulidad** de la resolución impugnada, **para el efecto** precisado en el **Considerando Sexto** de esta resolución jurisdiccional.

⁷ Décima Época; Registro: 2008190; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 14, Enero de 2015, Tomo II; Materia(s): Administrativa; Tesis: XVI.1o.A. J/17 (10a.); Página: 1659.

Notifíquese a las partes. En su oportunidad procesal, archívese el presente expediente como asunto concluido y dese de baja en el Libro de Registro de esta Primera Sala.

Así lo proveyó y firma el Maestro Gerardo Arroyo Figueroa, Magistrado Propietario de la Primera Sala, actuando legalmente asistido de la Licenciada Kenia Karolina Patlán González, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.-

La presente hoja de firmas corresponde a la sentencia definitiva del proceso contencioso con número de expediente 2195/1ª Sala/2021.