

Guanajuato, Guanajuato, 27 veintisiete de junio de 2018 dos mil dieciocho.

ASUNTO

Vistos los autos del recurso de revisión, expediente número **R.R.69/1ª.Sala/18**, promovido por la ciudadana *****, parte actora en el proceso de origen; ha llegado el momento de resolver lo que en derecho proceda; y

ANTECEDENTES

PRIMERO. Promoción del recurso. El 21 veintiuno de marzo del presente año, quien se indica en el proemio de la presente resolución, interpuso ante el Juzgado Primero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, recurso de revisión en contra de la resolución de fecha 2 dos de marzo de 2018 dos mil dieciocho, emitida por dicha autoridad.

SEGUNDO. Trámite. El Juez Primero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, mediante oficio de fecha 10 diez de abril de 2018 dos mil dieciocho, remitió los autos del recurso a la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal.

TERCERO. Turno. Por acuerdo de 17 diecisiete de abril de 2018 dos mil dieciocho, fue admitido el recurso de revisión número **R.R.69/1ª.Sala/18**, del cual se le corrió traslado a la siguientes autoridades: Dirección de Ejecución de la Tesorería Municipal de León, Guanajuato; Dirección General de Ingresos de la Tesorería Municipal de León, Guanajuato; así como al Ministro ejecutor adscrito

a la misma, con la finalidad de que en el término de 5 cinco días hábiles, manifestaran lo que a su derecho conviniera.

CUARTO. Manifestaciones. Por auto de 16 dieciséis de mayo de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo solo a la Dirección General de Ingresos de la Tesorería Municipal de León, Guanajuato; y al Ministro ejecutor, por expresando lo que a sus intereses convino en relación al recurso de revisión interpuesto.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta Sala se encuentra dotada de competencia para tramitar y resolver el presente recurso, con fundamento en lo establecido en los artículos 1, fracción II, 2 y 312 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y 1, 2 y 4, fracción V, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

SEGUNDO. Existencia del acto impugnado. La existencia del acto reclamado se encuentra debidamente acreditada con los documentos que obran en el expediente *****, tramitado y resuelto por el Juez Primero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, mismos que se les otorga valor probatorio pleno. Lo anterior, con fundamento en lo proveído por los artículos 78, 117, 121, 122 y 123, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

TERCERO. Causales de improcedencia y sobreseimiento. Las causales de improcedencia y sobreseimiento se analizan de oficio o a petición de parte por ser cuestiones de orden público. No encontrando

alguna causal que impida el estudio de fondo del presente asunto se procede al análisis de los conceptos de violación.

CUARTO. Argumentos del recurrente. En síntesis quien recurre sostiene:

«PRIMER AGRAVIO. El Juez Primero Administrativo de León me causa agravios, en la sentencia recurrida en el punto resolutivo segundo, al decir: *"Se declara el SOBRESEIMIENTO DEL PROCESO MINISTERIAL, por las razones lógicas y jurídicas expuestas en el tercer considerando de esta sentencia."*

Lo anterior me agravia toda vez que la sentencia en comento NO CONTIENE UN TERCER CONSIDERANDO, lo que me deja en una completa indefensión por no saber con precisión cuáles son las razones lógicas y jurídicas a las que se refiere el juzgador para emitir su fallo. Lo cual violenta mis derechos constitucionales, en específico el segundo párrafo del artículo 17 constitucional:

(...)

En este sentido, la resolución que impugnamos se encuentra incompleta violentando el derecho a protección judicial y el acceso a la justicia.

SEGUNDO AGRAVIO.- El Juez Primero Administrativo me causa agravios, en la sentencia recurrida en el **considerando SEGUNDO, párrafo segundo (...)**

Lo anterior me agravia porque es evidente que los actos impugnados afectan mi interés jurídico privándome del uso y disfrute pleno de mi derecho de propiedad, no sólo por el modo arbitrario e ilegal en cómo actuaron las autoridades demandadas para embargar el inmueble de la calle ***** número ***** (lote 02, manzana 13) de la colonia ***** de la Ciudad de León, Guanajuato, sino porque representa una constante amenaza a mi derecho de propiedad la intención de rematar en subasta pública dicho inmueble, lo cual lesiona de modo permanente mi esfera jurídica y no es debido invocar una causal de improcedencia, por las siguientes razones:

El artículo 14 constitucional señala (...)

Es el caso que el embargo de fecha 12 de marzo 2015, así como el mandamiento de ejecución del 02 de marzo de 2015 son actos de autoridad que no siguieron los cauces legales necesarios para dar legalidad a la actuaciones de las autoridades demandadas. Por ejemplo, se actúa contra una persona que falleció en el año 2005, es decir, diez años después de fallecido se le prende cobrar un crédito fiscal. Además, los efectos de este embargo permanecen en el bien inmueble de mi propiedad, a saber el ubicado en la calle ***** número ***** de la colonia la *****, pero son actos que se hicieron de manera infundada y transgrediendo los procedimientos básicos para llevar a cabo un embargo cómo ha quedado escrito en los autos del juicio citado al rubro.

En este sentido, los actos de la autoridad que se impugnan lesionan mi derecho de propiedad porque actualmente soy la legítima dueña del bien al cual ilegalmente se le atribuye un crédito fiscal que no se ha podido causar, pues ya no existe como tal el inmueble que se refiere como su origen, a saber, el predio ubicado en Santa *****, Colonia Santa ***** que perteneció a la Fracción ***** de los ***** predio el ***** del municipio de León, Guanajuato. Además, el embargo se practicó en el domicilio de la calle ***** número ***** de la colonia ***** en la ciudad de León, Guanajuato, es decir un domicilio distinto del cual yo tenía bajo mi posesión, dejándome en una situación de completa indefensión.

En este sentido, el embargo que pesa sobre el bien inmueble referido no ha desaparecido, sino que aún subsiste y desde luego representa una afectación a mi derecho subjetivo de propiedad actual, presente y amparado por el contrato de cesión de derechos presentado en el escrito inicial de demanda.

2.- Que haciendo una correcta interpretación del artículo 251 fracción 1, inciso a) y del artículo 9 segundo párrafo del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato es innegable que la suscribe tiene interés jurídico por poseer un derecho subjetivo un interés legalmente protegido.

(...)

De la simple lectura del inciso a) de la fracción I del artículo 251 se entiende que los particulares que sean afectados en sus derechos y bienes por un acto o resolución administrativa pueden actuar en el proceso administrativo porque tienen interés jurídico. Es el caso, que la agraviada tiene los derechos de

propiedad sobre un bien inmueble que fue embargado de modo ilegal y que este embargo persiste y de manera continua está generando día con día un supuesto crédito fiscal sobre un bien inmueble inexistente. Más aún, se pretende rematarlo en subasta pública para saciar un adeudo del impuesto predial inexistente. En este sentido desde luego que mi derecho subjetivo de propiedad está amenazado y ha sufrido una afectación por un acto de autoridad arbitrario.

(...)

Desde nuestro punto de vista, el Juez Primero Administrativo pasa de largo y sin advertir la importancia del concepto "**interés legalmente protegido**", mismo que debe ser entendido como interés legítimo, para esta interpretación no restrictiva de los preceptos citados anteriormente, nos basamos en la siguiente Jurisprudencia: *INTERÉS LEGÍTIMO E INTERÉ JURÍDICO. AMBOS TÉRMINOS TIENEN DIFERENTE CONNOTACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO (...)*

(...)

3.- Así mismo, tengo interés jurídico porque la propiedad embargada está bajo mi posesión desde el año 2013, lo cual comprobé con el Contrato de Cesión de Derechos ratificado ante notario público de fecha 04 de agosto de 2016 (Anexo 1 del escrito de demanda), en el que mi señora madre ***** me cedió los derechos de dicha propiedad, lo cual consta en la cláusula tercera el referido contrato, que transcribo a continuación: *DECLARAN LAS CONTRATANTES QUE CON ANTERIORIDAD A ESTA FECHA LA CEDENTE HIZO ENTREGA Y DIO LA POSESIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE CEDIDO A LA SEÑORA ***** , QUIEN LO RECIBIÓ A SU ENTERA SATISFACCIÓN (...)*

TERCER AGRAVIO. (...) el juez pasa por alto el nuevo orden constitucional que rige en el país y olvida lo principios "*indubio pro actione o favor actionis*", "*pro persona*" "*pro actione* y "*pro homine*", y al contrario de esto opta por la imposición de formalismos, ritualismos e interpretaciones restrictivas contrarios al espíritu y finalidad de la norma, en este sentido el juzgador opta por convertir cualquier irregularidad formal en obstáculo insalvable para la prosecución del proceso y la obtención de una resolución de fondo; decisión que va en contra de lo que se ha establecido como criterio de los

juzgadores y las autoridades desde la reforma del año 2011. Sirve para apoyar este argumento las siguiente jurisprudencia y tesis aislada: (...)

PRINCIPIOS DE FAVORECIMIENTO DE LA ACCIÓN (PRO ACTIONE), DE SUBSANACIÓN DE LOS DEFECTOS PROCESALES Y DE CONSERVACION DE LAS ACTUACIONES, INTEGRANTES DEL DERECHO FUNDAMENTAL A YA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA. SU APLICACION EN EL PROCESO (...)

TUTELA JUDICIAL EFECTIVA Y PRINCIPIO IN DUBIO PRO ACTIONE O FAVOR ACTIONIS. INTERPRETACIÓN DE LA QUE DEBE PARTIR LA JURISDICCIÓN CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA PARA RESPECTAR ÉSTE Y LOS PARÁMETROS CONVENCIONALES Y CONSTITUCIONALES DE AQUÉLLA, RESPECTO DE LAS CAUSAS DE IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO DEL JUICIO PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 56, FRACCIÓN VII Y 57, FRACCIÓN II, DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

Es el caso, que en base a **una interpretación restrictiva de lo que es el interés jurídico**, el Juez Primero Administrativo declara el sobreseimiento del presente juicio por aducir que la que suscribe carece de un derecho subjetivo por haber adquirido una propiedad con un embargo que se hizo o anterioridad a la cesión de derechos, evitando entrar al fondo del asunto, y además, pretendiendo convalidar un acto administrativo ilegal de la Tesorería del Municipio de León, Guanajuato, aduciendo una interpretación restrictiva y parcial de lo que es el interés jurídico en el ámbito administrativo del Estado de Guanajuato. Esto además de infundado es absurdo, dado que el cedente de los derechos del bien inmueble embargado ya ha transmitido los mismos en favor del cesionario, por lo que el cedente tampoco tiene interés jurídico para demandar la legalidad del embargo, por lo tanto, llegamos a una situación inconcebible por irracional e ilógica, en la que no es posible combatir este acto de arbitrariedad por un tecnicismo jurídico en la que el cesionario no tiene interés jurídico porque el embargo se realizó con anterioridad a la cesión de derechos, mientras que el cedente tampoco tiene interés jurídico, porque ya ha cedido los derechos y por lo tanto, quien tiene la razón es la arbitrariedad del acto de autoridad para cobrar impuestos sin hacerlo por medio del debido proceso y en base a un crédito fiscal que no se ha podido causar porque el inmueble que supuestamente ha producido el adeudo predial ya no existe como lo he compraba o con documentales públicas y privadas.

(...)

La que suscribe soy causahabiente de la cedente que ostentaba los derechos de propiedad sobre el inmueble embargado. El juez interpreta de manera restrictiva el concepto de interés jurídico y me despoja del derecho de combatir un acto administrativo ilegal por una cuestión temporal entre la fecha de embargo y la cesión de derechos que se hizo en mi favor sobre el bien inmueble. Esta decisión es violatoria de derechos humanos y contraria al nuevo orden jurídico vigente en México. Una interpretación más amplia podría sustentarse en la figura jurídica del causahabiente. La causahabencia es la substitución del titular de un derecho por otro; en el caso que nos ocupa se trata de un acto traslativo de dominio, transmitiendo a través del bien inmueble todos los derechos y obligaciones (...)

CUARTO AGRAVIO. (...) me agravia toda vez que he demostrado en el presente juicio que los actos del Ministro Ejecutor, de la Dirección de Ejecución y las omisiones de la Dirección General de Ingresos de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de León, Guanajuato me afectan directamente en mi derecho subjetivo de propiedad y posesión, derivados de normas objetivas consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales, así como los artículos 813, del 828 al 832, 1037, 1038 y d más relativos del Código Civil del Estado de Guanajuato, y que por tanto me otorgan la potestad o facultad sobre el bien inmueble de la calle ***** número ***** de la colonia ***** de la ciudad de León, Guanajuato y que constituye una exigencia oponible a la autoridad que pretende rematar mi propiedad, es decir que sí ten o interés jurídico, pero que además, la resolución viola los siguientes preceptos legales...»

QUINTO. Antecedentes. Con el propósito de contextualizar el asunto planteado, enseguida se narrarán los hechos vinculados con las cuestiones jurídicas a dirimir en este recurso:

I. ***** , promovió el proceso administrativo de origen en contra del acta de embargo de fecha 12 doce de marzo de 2015 dos mil quince, relacionada con el crédito fiscal número ***** , por el adeudo de la cuenta predial ***** , del predio ubicado en ***** , Colonia ***** .

II. Seguido el trámite del proceso administrativo, el 2 dos de marzo de 2018 dos mil dieciocho, el Juez Primero Administrativo Municipal de León dictó, la sentencia materia del presente recurso de revisión¹, en la cual sobreseyó el proceso al considerar que el acto impugnado no afectaba el interés jurídico de la parte actora.

III. Inconforme con lo anterior, la parte actora recurrió la sentencia.

SEXTO. Estudio de los agravios planteados. Los agravios segundo, tercero y cuarto que esgrime quien recurre, se analizarán de manera conjunta, al encontrarse relacionados, lo anterior de conformidad con lo establecido en la siguiente jurisprudencia², cuyo rubro y texto establecen:

«**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.** El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.»

En esencia, quien recurre manifiesta que contrario a la apreciación del A quo, sí tiene interés jurídico en el proceso de origen, pues los actos

¹ Fojas de la 172 a la 177 del proceso *****.

² Tesis VI.2o.C. J/304, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, tomo XXIX, de Febrero de 2009 dos mil nueve, visible a página 1677.

emitidos por el Ministro Ejecutor de la Dirección de Ejecución y las omisiones de la Dirección General de Ingresos de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de León, Guanajuato, le afectan directamente en su derecho subjetivo de propiedad y posesión, derivados de normas objetivas consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales, continúa manifestando que el Juez interpreta de manera restrictiva el concepto de interés jurídico y la despoja del derecho de combatir un acto administrativo ilegal por una cuestión temporal entre la fecha de embargo y la cesión de derechos que se hizo en su favor sobre el bien inmueble, de igual forma señala ser causahabiente de la cedente que ostentaba los derechos de propiedad sobre el inmueble embargado.

Quien resuelve considera **infundados los agravios que esgrime la recurrente**, por los siguientes motivos y fundamentos:

El artículo 261 fracción I del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato establece: «El proceso administrativo es improcedente contra actos o resoluciones: I. Que no afecten los intereses jurídicos el actor...»

De acuerdo a lo anterior, la acreditación del interés jurídico representa uno de los presupuestos básicos para la procedencia del proceso administrativo, pues si el acto impugnado no lesionan la esfera jurídica del promovente, no existe legitimación para demandar la nulidad de un acto de autoridad.

Por ello, corresponde al promovente acreditar en forma fehaciente que el acto combatido vulnera en su perjuicio un derecho subjetivo protegido por la norma jurídica; dicho en otra forma, que le causa un

daño, perjuicio o menoscabo en sus derechos de manera directa, de tal modo que si esta circunstancia no se encuentra plenamente acreditada, la demanda en el proceso administrativo resulta improcedente.

Sirve de apoyo a lo anterior y aplicable por analogía, la siguiente jurisprudencia³ cuyo rubro y texto señalan:

«INTERÉS JURÍDICO. EN QUE CONSISTE. El interés jurídico a que alude el artículo 73, fracción V, de la Ley de Amparo, consiste en el derecho que le asiste a un particular para reclamar, en la vía de amparo, algún acto violatorio de garantías individuales en su perjuicio, es decir, se refiere a un derecho subjetivo protegido por alguna norma legal que se ve afectado por el acto de autoridad ocasionando un perjuicio a su titular, esto es, una ofensa, daño o perjuicio en los derechos o intereses del particular. El juicio de amparo se ha instituido con el fin de asegurar el goce de las garantías individuales establecidas en la Constitución General de la República, cuando la violación atribuida a la autoridad responsable tenga efectos materiales que se traducen en un perjuicio real al solicitante del amparo. En conclusión, el interés jurídico se refiere a la titularidad de los derechos afectados con el acto reclamado de manera que el sujeto de tales derechos pueda ocurrir al juicio de garantías y no otra persona.»

En este orden de ideas, el interés jurídico debe ser entendido siempre bajo dos elementos: a) la prueba; y, b) la afectación; desde luego, para cumplir con el presupuesto de procedencia del proceso administrativo, ambos aspectos necesariamente deben coexistir.

Así que, ante la ausencia de uno de esos elementos (prueba y afectación), se actualiza la causal de improcedencia relativa a la falta de interés jurídico, pues la demandante no puede ostentarse como titular de un determinado derecho, sin que ello implique afectación por un

³ Número VI. 2o. J/87, visible en la página 364, tomo VI, Segunda Parte-1, julio a diciembre de 1990 mil novecientos noventa, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Octava Época, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, registro 224803.

acto administrativo; o en su caso, estar disfrutando de un derecho afectado por la autoridad, pero careciendo de la titularidad del derecho sobre él -como sucede en el interés simple-. De ahí, que sea requisito «sine qua non» que se reúnan la prueba del derecho tutelado y su afectación.

Por símil o analogía, sirve de apoyo al razonamiento anterior, la siguiente tesis⁴, bajo la voz:

«INTERES JURIDICO, EL ACTO RECLAMADO DEBE AFECTARLO DIRECTAMENTE. Para que el quejoso pueda pedir amparo contra un acto que estime afecta sus intereses jurídicos, el acto de autoridad debe dirigirse directamente en su contra, o de no ser así debe el cumplimiento en sí afectarle, aunque originalmente el acto no haya sido dirigido en su perjuicio, por lo que si el quejoso no se encuentra en ninguna de las dos hipótesis el amparo es improcedente en términos del artículo 73 fracción V de la ley de la materia.»

Ahora bien, el escrito de demanda -en el proceso de origen- fue interpuesto por la ciudadana *****, quien manifestó **ser la propietaria** del bien inmueble ubicado en la ubicado en la calle ***** número ***** de la colonia *****, en el municipio de León, Guanajuato, en el cual la autoridad entonces demandada, el **12 doce de marzo de 2015 dos mil quince**, embargó dicho bien inmueble, por el supuesto adeudo del crédito fiscal número *****, de la cuenta predial *****.

De las pruebas documentales que ofreció la propia actora, entre otras la escritura pública 22,284, levantada ante la fe del Notario Público número 78 setenta y ocho del Municipio de León, Guanajuato⁵ se

⁴ Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XIII, junio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, número II.2o.212 K.

⁵ Fojas de la 19 a la 22 del proceso *****.

Es por ello, que el acto de cesión de derechos en favor de la recurrente no es apto para otorgarle el derecho para acudir al proceso administrativo de origen, pues efectivamente como lo señaló el Juez, cuando la recurrente adquirió el inmueble, el embargo incluso ya estaba inscrito en el Registro Público de la Propiedad, como se desprende de la prueba documental que ella misma aporta al proceso¹⁰; por lo tanto, la recurrente adquirió el inmueble materia del embargo referido con la existencia de ese gravamen real debidamente inscrito.

Debe tenerse presente, que dentro de las características de los derechos reales está el denominado «ius persecuendo», el cual se traduce en que el derecho real sigue o acompaña a la cosa, de manera que guarda una dependencia absoluta de la cosa; por ende, si las cosas gravadas con un derecho real se transmiten a un tercero, se transmiten con el derecho real, el cual es una carga que debe soportar el nuevo adquirente.

Lo anterior corrobora que, si bien la recurre exhibe un derecho aparente de propiedad, el cual no está a discusión en la presente recurso, ese título no es suficiente para otorgar tener por acreditado su interés jurídico, en atención que por haber adquirido la propiedad del inmueble con posterioridad a la inscripción del derecho real de embargo sobre el mismo inmueble, su derecho de propiedad no le puede ser oponible al acreedor primigenio -en este caso el municipio de León-.

¹⁰ Foja 17 del proceso *****.

Es necesario señalar, que el Registro Público es una institución que sirve para dar publicidad a los actos jurídicos que deban ser inscritos, como en ciertos casos la compraventa de inmuebles, y tiene como finalidad que los terceros ajenos a la relación contractual puedan tener conocimiento de la celebración de esos actos, y de la titularidad de los bienes enajenados, a fin de evitarles fraudes y perjuicios como consecuencia de la ignorancia de los mismos, por lo cual dicho Registro Público tiene como propósito permitir a cualquier interesado que se entere de las operaciones traslativas de dominio de algún determinado bien inmueble que conforme a la ley debe inscribirse en el citado registro para que surta efectos en contra de terceros y no solamente entre las partes contratantes.

Sirve de sustento para lo anterior la siguiente jurisprudencia¹¹ cuyo rubro y texto señalan:

«EFICACIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA NO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE FECHA CIERTA POSTERIOR AL REGISTRO HIPOTECARIO PARA LA CONCESIÓN DEL AMPARO. El contrato de compraventa de fecha cierta posterior al registro de la hipoteca y que carezca de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, no resulta apto para conceder la protección federal al quejoso que pretende ser llamado al juicio hipotecario. Pues al ser de fecha cierta posterior al registro de la hipoteca y ante la falta de inscripción de la traslación de dominio, ocasiona que el derecho subjetivo que ostenta el quejoso no pueda ser oponible al actor hipotecario, y en consecuencia lo procedente es la negativa del amparo. Lo anterior, de ningún modo implica limitar el derecho de tutela judicial conforme está reconocido en el artículo 17 constitucional a favor del quejoso, en virtud de que éste ostenta un derecho subjetivo de propiedad con el contrato de compraventa de fecha cierta, en el sentido de que la tutela judicial no se limita, en estos casos, al llamamiento al

¹¹ Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, décima época, registro 2004905, tesis 1a./J. 69/2013 (10a.), página 287.

juicio hipotecario en cuestión, pues invariablemente quedan a salvo los derechos del quejoso de accionar en la vía jurisdiccional adecuada en contra de quien considere pertinente a fin de realizar la defensa a su derecho de propiedad.»

Lo anterior es así, pues para efectos de substanciar un proceso administrativo, en el que se pretenda la restitución de un derecho violentado, resulta necesario que el recurrente acredite precisamente ese nexo entre el acto reclamado y la afectación a su esfera de derechos, por lo tanto, si el acto reclamado fue emitido con anterioridad a la cesión de derechos a favor del recurrente, es evidente que no existe por parte de las autoridades demandadas una afectación a su esfera jurídica.

Ello no implica que quien recurre no pueda entonces defender el derecho que dice tener de propiedad frente a las instancias jurisdiccionales, esto es, el presente criterio no se traduce en una limitante al derecho a la tutela jurisdiccional de acuerdo a como se reconoce en el artículo 17 de la Constitución Federal.

Ya que sin duda, la recurrente tiene habilitado invariablemente su derecho público para defender sus intereses patrimoniales, lo que se traduce en la posibilidad de accionar en contra de quien en su caso le haya trasladado el dominio, a fin de ejercer la mejor defensa de sus derechos, mediante pretensiones que deberá demostrar en un juicio, a fin de probar un mejor derecho de propiedad o bien la nulidad registral, en tanto el sistema registral mexicano sigue el principio de que los registros de actos jurídicos tienen efectos declarativos y no constitutivos.

Finalmente, en relación al **primero de sus agravios**, este resulta parcialmente fundado pero inoperante, por los siguientes motivos.

No se soslaya, como lo afirma la recurrente, que el A quo en la sentencia recurrida -foja 177-, en el resolutivo segundo, señaló:

«...Se declaraba el **SOBRESEIMIENTO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO**, por las razones lógicas y jurídicas expuestas en el tercer considerando de esta sentencia...»

Ahora bien, del análisis de la sentencia que se recurre, se observa que solo consta de dos considerandos; sin embargo, se advierte que se trata de error que no varía el resultado del análisis hecho por el resolutor, ya que como se estudió supralíneas la parte actora carece de interés jurídico, para instar el proceso de origen.

Al respecto de tal inconsistencia irrelevante, se determina que no trastocan el sentido de una sentencia, cuando ésta cumple con los principios de congruencia y exhaustividad, es de citarse, por analogía o mayoría de razón, la siguiente tesis:

«SENTENCIAS. ERRORES GRAMATICALES O VICIOS DE FORMA EN LAS. IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. Si conforme a lo expuesto en la sentencia que constituye el acto reclamado se pone de manifiesto que la misma es clara, precisa y congruente con la demanda y contestación, así como con las pretensiones deducidas oportunamente en el pleito y que decidió sobre todos los puntos litigiosos objeto del debate; pero si la misma tiene errores de orden gramatical o vicios de forma, ello no puede estimarse que transgreda el principio de congruencia contenido en el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por no afectar los intereses jurídicos del quejoso, consecuentemente, el juicio de amparo no puede ocuparse de esos errores o vicios de forma, ya que su objeto es

examinar la constitucionalidad de las consideraciones que sustenta el acto reclamado, y por ello es improcedente el juicio de garantías¹²».

Lo resaltado es propio.

Así entonces, como ya se mencionó líneas arriba, el agravio es parcialmente fundado pero inoperante, dada que su eficacia no es relevante y en nada varía el sobreseimiento decretado por el Juez Primera Administrativo Municipal de León.

Sirve de apoyo para argumentar lo anterior, la siguiente tesis¹³.

«AGRAVIOS EN LA REVISIÓN FISCAL. ATENTO A LOS PRINCIPIOS DE PRONTA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y ECONOMÍA PROCESAL, SON INOPERANTES AQUELLOS QUE, SIENDO FUNDADOS, NO SON SUFICIENTES PARA CAMBIAR EL SENTIDO DE LA RESOLUCIÓN. Cuando en un recurso de revisión fiscal deba considerarse fundado un agravio en razón de la incongruencia y falta de exhaustividad en la sentencia combatida, porque la Sala del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, omitió estudiar los argumentos de defensa, y el Tribunal Colegiado, sin necesidad de recurrir al arbitrio jurisdiccional tiene absoluta certeza de que aquella omisión no reportará beneficio alguno al agraviado por no ser apta para resolver el asunto en forma favorable a sus intereses, el agravio aun cuando se considere fundado, debe declararse inoperante, atendiendo a los principios de pronta administración de justicia y economía procesal tutelados por el artículo 17 constitucional, dado que el sentido que en su caso llegue a tener la nueva resolución seguiría siendo el mismo.»

¹² Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, novena época, tomo VII, mayo de 1998, materia (s) Común, tesis I.7o.C.15 K, página 1077.

¹³ Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, México, novena época, tesis IV.1o.A.62 A, página 2136.

En ese orden de ideas, resulta procedente **confirmar la resolución emitida por el Juez Primero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, el 2 dos de marzo de 2018 dos mil dieciocho.**

En mérito de lo expuesto, con fundamento además en los artículos 1, fracción II, 2, 78, 121, 249, 299, 312, 313 y 314 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. Esta Sala resultó competente para tramitar y resolver el presente recurso de revisión.

SEGUNDO. Se confirma la resolución emitida por el Juez Primero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, el 2 dos de marzo de 2018 dos mil dieciocho, con base en los razonamientos precisados en el Considerando Quinto de la presente resolución.

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 Marina Martínez Piña, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.