

Leyenda de clasificación en modalidad de 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	332/2018 (Recurso de revisión)
Las partes o secciones clasificadas	Nombre del actor
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	
Fecha y número del acta de la sesión del Comité	28 de noviembre de 2019 ACT/CT/SO/09/28/11/2019



TOCA DE REVISIÓN:
332/2018

RELATIVO AL JUICIO
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO:
280/2017/2ª-III

REVISIONISTA:
**DIRECTOR GENERAL DEL
REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DE INSPECCIÓN Y
ARCHIVO GENERAL DE
NOTARÍAS.**

MAGISTRADO PONENTE:
**ROBERTO ALEJANDRO PÉREZ
GUTIÉRREZ.**

**XALAPA-ENRÍQUEZ, VERACRUZ; A CATORCE DE FEBRERO
DE DOS MIL DIECINUEVE.**

SENTENCIA DEFINITIVA que **CONFIRMA** la emitida en fecha veinticinco de octubre año dos mil dieciocho; por la Segunda Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, dentro de los autos del juicio contencioso administrativo número 280/2017/2ª-III, en virtud de estar apegada a Derecho y ser infundados los agravios hechos valer por la parte revisionista.

1. ANTECEDENTES DEL CASO

1.1 Mediante escrito de fecha quince de mayo del año dos mil diecisiete, la ciudadana **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.**, promovió juicio contencioso administrativo en contra del Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz y de la Encargada de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Décimo Primera Zona Registral con cabecera en esta ciudad de Xalapa, Veracruz.

En dicho juicio señaló como actos impugnados el oficio número 518 de fecha quince de marzo de dos mil dieciséis, que

contiene la negativa de inscripción número 14-2016 emitida por la Encargada de la Oficina del Registro Público en comento recaída a la solicitud de la actora para inscribir la resolución dictada por el Juez Cuarto Menor de este Distrito Judicial, de fecha siete de diciembre del año dos mil quince, la cual corresponde al expediente número 855/2015/III, relativo a Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de Apeo y Deslinde, así como resolución de fecha nueve de marzo del año dos mil diecisiete emitida en el Recurso de Inconformidad número 14/2016 por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz.

1.2 Por acuerdos de fecha catorce de noviembre del año dos mil diecisiete y diez de agosto del año dos mil dieciocho, se tuvo a las autoridades demandadas, Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz y Encargada de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Décimo Primera Zona Registral con cabecera en esta ciudad de Xalapa, Veracruz, dando contestación a la demanda.

1.3 En fecha tres de octubre de dos mil dieciocho, se celebró la audiencia de ley en la que se recibieron las pruebas ofrecidas por las partes, turnándose en esa fecha los autos a resolver a fin de que se pronunciara la sentencia correspondiente, lo que aconteció el día veinticinco de octubre del año dos mil dieciocho mediante la cual se determinó, la nulidad de los actos impugnados.

1.4 Inconforme con la sentencia dictada, el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz, interpuso recurso de revisión en contra de esta formulando los agravios que estimó pertinentes, por lo que en consecuencia se formó el Toca en Revisión número 332/2018, mismo que mediante la presente se resuelve en atención a las siguientes consideraciones.

2. COMPETENCIA

Esta Sala Superior del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, es competente para resolver el presente recurso de revisión de conformidad con lo establecido en los artículos 116 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 67 fracción VI de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, 1º, 5, 12, 13, 14, fracción IV de la Ley número 367 Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa; 1, 344, 345 y 347 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

3. PROCEDENCIA

El recurso de revisión que por esta vía se resuelve, reúne los requisitos de procedencia previstos en el numeral 344 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, al haberse interpuesto en contra de una resolución que decidió la cuestión planteada dentro del juicio de origen.

3.1 Legitimación.

La legitimación del Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz para promover el recurso de revisión que en esta instancia se resuelve, se encuentra debidamente acreditada a juicio de esta Sala Superior, toda vez que al mismo se le reconoció el carácter con el que se ostenta, mediante auto de fecha catorce de noviembre del año dos mil diecisiete.

4. ESTUDIO DE FONDO

4.1 Planteamiento del caso.

De los dos agravios expuestos por el revisionista, en esencia se desprende que controvierte la sentencia de fecha veinticinco de octubre del año dos mil dieciocho, pues argumenta que carece de la debida fundamentación y motivación, puesto que contrario a lo

determinado en dicho fallo al existir incompatibilidad dentro del inmueble que se señala en el antecedente registral con aquel identificado en las diligencias de apeo y deslinde, esto hace imposible la inscripción de las mismas, por lo que considera que la Sala de origen incurrió en contradicción al hacer una interpretación errónea del artículo 729 del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, al establecer que el apeo y deslinde no puede servir para acreditar una propiedad, pues en dicho del revisionista el objeto de dichas diligencias es solo para determinar los límites y señales de los predios y no para prejuzgar sobre su asignación o lotificación, por lo que dichas diligencias no sirven para acreditar la identidad del inmueble, como desde su punto de vista lo pretende hacer valer la parte actora.

4.2 Problemas jurídicos a resolver.

4.2.1 Determinar si la sentencia de fecha veinticinco de octubre del año dos mil dieciocho emitida por la Magistrada de la Segunda Sala de este Tribunal Estatal de Justicia Administrativa se encuentra debidamente fundada y motivada.

4.3 Método bajo el que se abordará el estudio de los problemas jurídicos a resolver, derivado de los agravios formulados por el revisionista.

El estudio de los agravios hechos valer por la revisionista serán analizados en el orden señalado en el apartado 4.2 titulado "*Problemas jurídicos a resolver*".

5. ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS HECHOS VALER POR EL REVISIONISTA.

5.1 Resultan infundados los agravios hechos valer por el revisionista respecto a la supuesta falta de fundamentación y motivación de la sentencia de fecha veinticinco de octubre del año dos mil dieciocho emitida por la Magistrada de la Segunda Sala de este Tribunal Estatal de Justicia Administrativa.



Se estima lo anterior, ya que de un análisis minucioso a las constancias que integran el juicio contencioso administrativo número 280/2017/2^a-III del que deriva el presente Toca en Revisión, esta Sala Superior aprecia que fue correcta la emisión de la sentencia que por esta vía se controvierte.

Lo expuesto es así puesto que la parte actora acreditó en el expediente número 855/2015/III, relativo a Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de Apeo y Deslinde la propiedad del inmueble que se deslindó mediante escritura pública número catorce mil cuatrocientos cuarenta y seis, de fecha veintisiete de noviembre del año dos mil trece, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número dos mil ochocientos ochenta y ocho de fecha veintidós de abril del año dos mil cuatro,¹ por lo que dichas diligencias de apeo y deslinde podían ser inscritas tal como lo solicitó la ciudadana **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.** a las autoridades demandadas y como lo observó la Sala del conocimiento en su fallo.

En este sentido conviene precisar que según el artículo 730 del Código de Procedimientos Civiles,² los facultados para promover el apeo y deslinde son el propietario, el poseedor con título bastante para transferir el dominio y el usufructuario, en el caso que nos ocupa quien promovió las diligencias de apeo y deslinde fue la actora ciudadana **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.** en calidad de

¹ Visible a fojas 20 a 24 del expediente principal.

² ARTICULO 730

Tienen derecho para promover el apeo:

I.-El propietario;

II.-El poseedor con título bastante para transferir el dominio;

III.-El usufructuario.

propietaria del inmueble, por ello, interesa destacar la figura del propietario como uno de los facultados para iniciar tal diligencia ante las autoridades correspondientes y siguiendo el procedimiento previsto legalmente.

Ahora bien, cabe señalar que la finalidad del apeo y deslinde es la demarcación de un predio, esto es, cuando no se hayan fijado los límites que separan un predio de otro u otros o si los límites se fijaron, cuando existan motivos para creer que no son exactos procede realizar las diligencias de apeo y deslinde. En ese orden, el apeo y deslinde significa el reconocimiento de una potestad que es consecuencia legítima del derecho de propiedad y que consiste en la potestad de delimitar y aclarar las características (medidas y colindancias) de un inmueble.

Entonces, la naturaleza de las diligencias en comento radica en la facultad que tiene una persona de demarcar un bien del cual tiene la propiedad. Por tanto, del derecho de propiedad emana el de demarcación, el cual sirve para que el propietario excluya del goce de su inmueble a otras personas que no tengan sobre ella el dominio y sin embargo se encuentren ilegalmente disfrutando de su propiedad y también para que quien promueva las diligencias tenga reconocido su derecho.

De tal forma, las diligencias de apeo y deslinde se constituyen como una garantía a favor del propietario para que éste pueda defender su derecho y, de ser el caso, acuda ante la jurisdicción para demarcar o especificar las medidas y colindancias de su propiedad. Así, el derecho de demarcación deriva del derecho de propiedad y le sirve a éste como complemento para hacerlo efectivo como se explica a continuación.

Las diligencias no atribuyen a los propietarios nada que antes no tuvieran, simplemente aclaran lo que ya tenían, pero desde el punto de vista práctico, el resultado de las mismas puede significar pérdida para un colindante y ganancia para otro, ahora

bien, es necesario recordar que de conformidad con el artículo 729 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, el apeo y deslinde se promueve cuando no se hayan fijado los límites que separan un predio de otro u otros o si los límites se fijaron, cuando existan motivos para creer que no son exactos, así mismo el artículo 730 del mismo código, establece quiénes son los facultados para promover el apeo, entre los que destaca el propietario del bien, por su parte, el artículo 732 ordena que el juez hará saber a los colitigantes que pudieran tener interés, el día y hora de la diligencia para que presenten los documentos y presenten peritos.

Así mismo, el artículo 733 establece el procedimiento bajo el que se debe desarrollar la diligencia en mención, en lo que interesa, la fracción III señala que el juez, al ir demarcando los límites del fondo deslindado, otorgará la posesión al promovente de la propiedad que quede comprendida dentro de ellos, si ninguno de los colindantes se opone.

Por su parte, el Código Civil del Estado, señala en su artículo 2935 los documentos que deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, entre los que destacan los títulos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue el dominio, la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles, así como las resoluciones judiciales que produzcan tales efectos.

De la normativa anterior, puede válidamente establecerse que la finalidad del apeo y deslinde consiste en fijar los límites de un predio cuando hay duda sobre estos, en ningún momento, el Código de Procedimientos Civiles señala que su finalidad consiste en acreditar la propiedad, entonces, debemos entender que lo que se busca al realizar el apeo y deslinde de un predio es obtener certeza respecto a los límites y superficie de un inmueble, se insiste, no acredita la propiedad, sino que la aclara, sirve de apoyo a lo anterior, las tesis aisladas con los rubros: **“APEO Y**

DESLINDE. LO DETERMINADO EN ESTAS DILIGENCIAS NO ES TÍTULO DE PROPIEDAD NI DE POSESIÓN”.³

Esto cobra sentido cuando se analiza que los únicos que tienen derecho para promover el apeo y deslinde son el propietario, el poseedor o el usufructuario, es decir, la ley exige que quien inicie las diligencias detente previamente uno de los tres derechos reales en cita, por esa razón, se sostiene que el apeo y deslinde no constituye o acredita el derecho real pues ese ya debe formar parte de la esfera jurídica de quien promueve, también debe aceptarse que el apeo y deslinde no gravita en torno al derecho real sino al objeto o bien inmueble sobre el que se realiza.

Así las cosas, debe indicarse que entre los documentos que deben ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad están las resoluciones jurisdiccionales que tengan como uno de sus efectos modificar el derecho de propiedad o posesión respecto a un inmueble.

En otro orden, el artículo 28 de la Ley del Registro Público de la Propiedad para el Estado, dispone que la rogación es uno de los principios por los cuales se rige la función registral, ese principio prohíbe al registrador practicar inscripciones de *motu proprio*, pues es necesario para ello la solicitud de parte legítima que puede tratarse del particular que hubiera participado en el acto o del notario autorizante de la escritura o del Juez del conocimiento, esto quiere decir, que únicamente quien tiene legitimación puede solicitar la inscripción en el registro público de documentos, lo anterior, encuentra sustento en la tesis aislada de rubro: “**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. PRINCIPIOS FUNDAMENTALES QUE LO RIGEN.**”⁴

³ Registro 196863, Tesis I.8º.C.167 C, Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, página 477.

⁴ [TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXV, Marzo de 2007; Pág. 1757. I.3o.C.600 C.

Sobre el particular cabe señalar que en el juicio contencioso de origen se encuentran acreditado que la actora solicitó la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la resolución de fecha siete de diciembre del año dos mil quince emitida por el Juez Cuarto Menor de este Distrito Judicial, en autos del expediente número 855/2015/III relativas a las Diligencias de Apeo y Deslinde.

En respuesta a esa solicitud, se emitió la negativa 14-2016 de fecha quince de marzo del dos mil dieciséis emitida por la Encargada del Registro Público de la Propiedad de la Décimo Primera Zona Registral en el Estado,⁵ en la cual se establece el reconocimiento de la existencia del antecedente registral del bien inmueble materia de dichas diligencias que a su vez se encuentra inscrito en la oficina a cargo de la citada Servidora Pública bajo el número dos mil ochocientos ochenta y ocho de la sección primera del año dos mil cuatro, con la cual acredita la parte actora la propiedad del inmueble objeto de las multicitadas diligencias.

Ahora bien, en torno a lo señalado en los actos combatidos, respecto a la negativa de la inscripción de las diligencias de apeo y deslinde en atención a que con ello se estaría acreditando la identidad del inmueble, esta Sala Superior considera que las diligencias en cita fueron promovidas por la actora en calidad de propietaria, es decir, la propiedad respecto del inmueble deslindado ya se encontraba acreditada.

Conforme a lo asentado en párrafos anteriores, las diligencias en comento no prejuzgan indudablemente sobre el derecho de propiedad o posesión ni pueden ser consideradas título que ampare esos derechos reales, por esa razón, se estima que si bien las diligencias de apeo y deslinde no pueden ser consideradas como título de propiedad por sí mismas, cuando son promovidas por el propietario y existe el título como antecedente registral, las citadas diligencias no pueden entenderse de manera aislada, sino que a partir de la conjunción de éstas con el

⁵ Visible a foja 25 del expediente principal.

respectivo título de propiedad, pueden acreditar el derecho real sobre la superficial del bien en cuestión.

Estimar lo contrario, es decir, que la figura jurídica del apeo y deslinde no modifica las características de la cosa de la que se es propietario, volvería ociosa la práctica de tal diligencia pues su única finalidad consistiría en aclarar las medidas y colindancias de un predio sin la posibilidad de darle publicidad y oponerlas al interés de terceros.

Por lo tanto las autoridades demandadas no debieron negar la inscripción bajo el argumento de que con ello se estaría acreditando la identidad del inmueble, pues como quedó asentado, el dueño de una cosa, al promover el apeo y deslinde puede solicitar la respectiva inscripción en el Registro Público de la Propiedad porque la conjunción de ambos documentos, es decir el título de propiedad y las diligencias de apeo y deslinde las cuales obran en autos, y que fueron valoradas por la Segunda Sala, acreditan la propiedad e identificación respecto al inmueble. Sin perder de vista, que se parte de la presunción de que la respectiva resolución del juez ante quien se promovieron las diligencias de referencia -sin emitir pronunciamiento alguno al respecto-, se realizó dentro de los parámetros de la legalidad.

Además, debe recordarse que las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad sólo tienen efectos declarativos y no constitutivos de derechos, a fin de que surtan efectos contra terceros, de manera que los derechos que se tengan sobre los bienes, como el de propiedad, provienen del acto jurídico celebrado entre las partes y no de su inscripción en el registro. Dicho criterio se contiene en la Tesis de rubro: ***“REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CONSTITUYE UN ACTO MERAMENTE ADMINISTRATIVO, POR LO QUE EL JUICIO PROMOVIDO***

CONTRA SU NEGATIVA COMPETE A UN TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.”⁶

La anterior conclusión, es congruente con el diseño legislativo previsto para el apeo y deslinde, porque esas diligencias pueden ser iniciadas por el propietario, el poseedor o el usufructuario y cuando es el primero de los mencionados el que promueve, adquiere sentido que el artículo 733 del Código de Procedimientos Civiles señale: el juez, *al ir demarcando los límites del fundo deslindado, otorgará la posesión al promovente de la propiedad que quede comprendida dentro de ellos, si ninguno de los colindantes se opone, o mandará que se le mantenga en la que esté disfrutando*, entendiendo que se entrega la posesión cuando el que promueve es el poseedor, o bien si es el usufructuario se manda que se mantenga en el derecho que disfruta. Sin embargo, cuando el propietario es el que promueve se presupone la existencia del antecedente registral que ampara la propiedad del bien, y el juez solo se limita a declarar los límites y medidas del mismo, pues la propiedad ya está registrada.

En suma, la Sala del conocimiento tiene la razón cuando refiere que la resolución que presentó la ciudadana **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.** debió ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad, fundando y motivando en forma correcta su decisión, sosteniendo en consecuencia esta Sala Superior como lo determinó la del conocimiento que las demandadas no cumplieron con los requisitos de validez de fundamentación y motivación al emitir los actos impugnados pues en lugar de conceder la inscripción, la negaron lo que no encuentra asidero legal.

⁶ [TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012; Tomo 4; Pág. 2752. **I.9o.A.12 A (10a.)**.

Por tanto, resulta ajustado a derecho la sentencia de fecha veinticinco de octubre del año dos mil dieciocho dictada por la Magistrada de la Segunda Sala de este Tribunal Estatal de Justicia Administrativa en la que declaró la nulidad de la resolución de fecha nueve de marzo de dos mil diecisiete, dictada en el expediente relativo al Recurso Administrativo de Inconformidad número 14/2016 y en consecuencia de la negativa de inscripción número 14-2016 emitida por la Encargada de la Oficina del Registro Público de la Décima Primera Zona Registral con sede en esta ciudad, mediante oficio número 518 de fecha quince de marzo de dos mil dieciséis; condenando a dicha Encargada a realizar la inscripción de las diligencias de apeo y deslinde promovidas por la actora.

6. EFECTOS DEL FALLO

Los efectos del presente fallo son confirmar la sentencia de fecha veinticinco de octubre del año dos mil dieciocho, dictada por la Magistrada de la Segunda Sala de este Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, dentro de los autos del juicio contencioso administrativo número 280/2017/2^a-II, en virtud de ser infundados los agravios hecho valer por el revisionista.

7. RESOLUTIVOS

PRIMERO. Se confirma la sentencia de fecha veinticinco de octubre del año dos mil dieciocho, dictada por la Magistrada de la Segunda Sala de este Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, en atención a las consideraciones vertidas en el cuerpo del presente fallo.

SEGUNDO. Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a las autoridades demandadas, en los términos que establece el artículo 37 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

TERCERO. Publíquese el presente asunto por boletín jurisdiccional, en términos a lo que dispone el artículo 36, fracción XIII, de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa.

Así lo resolvieron por unanimidad de votos los Magistrados integrantes de la Sala Superior del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Veracruz, **MAGISTRADOS ESTRELLA ALHELY IGLESIAS GUTIÉRREZ, PEDRO JOSÉ MARÍA GARCÍA MONTAÑEZ y ROBERTO ALEJANDRO PÉREZ GUTIÉRREZ**, siendo el último de los nombrados el ponente del presente fallo, ante el Secretario General de Acuerdos **ARMANDO RUÍZ SÁNCHEZ**, quien autoriza y da fe.

ESTRELLA ALHELY IGLESIAS GUTIÉRREZ.
MAGISTRADA

PEDRO JOSÉ MARÍA GARCÍA MONTAÑEZ.
MAGISTRADO

ROBERTO ALEJANDRO PÉREZ GUTIÉRREZ.
MAGISTRADO

ARMANDO RUÍZ SÁNCHEZ
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS.