



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 0008/2020

ACTOR: *****

AUTORIDADES DEMANDADAS: 1) SECRETARIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL y 2) DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, ambos del ESTADO DE AGUASCALIENTES.

Aguascalientes, Aguascalientes, trece de noviembre de dos mil veinte.

VISTOS, para resolver, los autos del juicio de nulidad número 0008/2020

RESULTANDO

I.- Mediante escrito presentado en Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado, el ocho de enero de dos mil veinte, remitido a esta Sala Administrativa al día hábil siguiente, *****

*****, compareció a demandar de las autoridades al rubro indicadas la nulidad del acto administrativo, mismo que precisó en los siguientes términos:

II.- ACTO ADMINISTRATIVO O RESOLUCIÓN QUE SE IMPUGNA

Por violación a diversas disposiciones legales y por afectación a derechos previamente constituidos y tutelados por la ley, de los que deriva un interés legítimo, impugno el *acto administrativo* consistente en la *RESOLUCIÓN* dictada y anexa al oficio número *****

*****, fechado a los 29 días del mes de noviembre del año 2019, *emitida por la Directora General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio* del Gobierno del Estado y su anexo; acto administrativo con el cual se pretende dar cumplimiento a la *RESOLUCIÓN* contenida en oficio *****

*****, emitido por el Secretario de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, al resolver el *Recurso de Revisión* interpuesto por el suscrito Notario que originó el expediente *****

*****; documento del señor Secretario en que "...RESUELVE.- PRIMERO.- *Se revoca la resolución contenida en el oficio de fecha dos de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se dio respuesta al trámite*

*correspondiente al volante *****, emitida por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, por las razones y motivos señalados en el cuerpo de la misma resolución,...”; y sin embargo, la ahora demandada Directora General del Registro público de la Propiedad y del Comercio repite su acto de RECHAZO a la inscripción solicitada por el suscrito, en claro incumplimiento a la resolución de la Autoridad Superior, acto cuya nulidad ahora demando debido a la negativa de dicha Funcionaria para inscribir la escritura, número *****, volumen **, fechada el día 19 de septiembre del año 2016, del Protocolo del suscrito Notario; en la cual se hace constar el contrato de compraventa del 25.43% de un inmueble y posteriormente a dicha operación de compraventa, se pacta entre los copropietarios, un contrato de usufructo sobre algunas áreas de la misma copropiedad.*

II.- Por acuerdo de *diecisiete de febrero de dos mil veinte*, se admitió a trámite la demanda interpuesta por la parte actora, pronunciándose esta Sala en relación a las pruebas ofrecidas, en términos del propio acuerdo y se ordenó el emplazamiento respectivo a las autoridades demandadas.

III.- Mediante proveído del *veintitrés de julio de dos mil veinte*, se tuvo a la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes, contestando la demanda en representación de ambas demandadas, admitiéndole esta Sala, las pruebas ofrecidas en términos del referido acuerdo, y se ordenó correr traslado al actor a fin de que formulara ampliación de demanda si a su interés convenía.

IV.- Previa ampliación de demanda y su contestación por parte de las autoridades demandadas, mediante proveído del *veintidós de septiembre de dos mil veinte*, se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de juicio.

V.- En audiencia de juicio, que se llevó a cabo el día *doce de octubre de dos mil veinte*, se desahogaron las pruebas admitidas a las partes, se agotó el período de alegatos y se citó el asunto para sentencia definitiva, misma que hoy se dicta; y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, es competente para conocer y



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 0008/2020

resolver el presente asunto, conforme a los artículos 51, párrafo segundo, y 52, tercer párrafo, de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 33 A y 33 F, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 1º, primer párrafo, 2º, fracción I, y 59 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, toda vez que se impugna una resolución definitiva emitida por una autoridad del Estado de Aguascalientes, que el actor afirma le causa agravio.

SEGUNDO.- La existencia del acto impugnado que se describe en el Resultando I del presente fallo, se encuentra debidamente acreditada en autos con la resolución contenida como anexo al oficio ***** de fecha *veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve*, signado por la Directora General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, emitida en cumplimiento a la resolución del recurso de revisión con número de expediente ***** en contra de la determinación contenida en el volante número *****, que obra a fojas 36 a la 38 del expediente.

Ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º y 47, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, y 341, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes de aplicación supletoria; probanza que al provenir de las partes y ser una DOCUMENTAL PUBLICA, al haber sido emitida por servidor público en uso de sus funciones, merece pleno valor probatorio.

TERCERO.- Estudio de las causales de improcedencia.

Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, se procede al estudio de la causal de improcedencia prevista en el artículo 26, fracción IV, del ordenamiento legal antes invocado que invoca la parte demandada.

Al efecto, la demandada manifiesta que respecto al acto

impugnado consistente en la resolución del expediente ***** contenida en el oficio número *****, dicha resolución fue notificada al recurrente en fecha *veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve*, por tanto, dicha notificación surtió efectos a partir de dicha fecha, empezando a correr el término de quince días que señala el artículo 28 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, al día siguiente, y venciendo, el *dieciséis de octubre de dos mil diecinueve*, por lo que es claro que su impugnación es extemporánea, y por tanto, se encuentra tácitamente consentido el acto.

No se actualiza la causal de improcedencia en estudio, toda vez que contrario a las consideraciones vertidas por la autoridad, en el presente juicio no se controvierte la resolución al recurso de revisión dentro del expediente ***** contenida en el oficio número *****, sino que la materia de impugnación, lo es la resolución contenida como anexo al oficio ***** de fecha *veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve*, signado por la Directora General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, emitida precisamente en cumplimiento a la resolución del recurso en cuestión, notificada al accionante personalmente el día *dos de diciembre de dos mil diecinueve*, como se advierte de la leyenda que obra en la copia simple del oficio ***** en cita, que el propio actor acompañó a su demanda, sin que la autoridad controvirtiera dicha fecha como aquella en que le fue dado a conocer el documento en cuestión; de ahí que no se decrete el sobreseimiento del presente juicio como lo pretende la demandada.

CUARTO.- Previo al estudio de los conceptos de nulidad, esta Sala considera necesario hacer una síntesis de los antecedentes de la resolución impugnada, que tendrán relevancia para la resolución del asunto planteado.

1. En fecha *diecinueve de septiembre de dos mil dieciséis*, el Notario Público, Licenciado ***** (parte actora en el presente juicio), emitió la escritura número **tres mil uno**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 0008/2020

del volumen noventa y tres, del Protocolo de su Notaría número 48 en el Estado;

2. En dicha escritura, se hizo constar que los C.C. ***** y su esposa ***** , DONARON en copropiedad y en forma gratuita a favor de su hijo ***** , como donatario, el veinticinco punto cuarenta y tres por ciento (25.43%) del predio rustico descrito en el antecedente “I)” de dicho instrumento, cuya superficie es la suma de tres áreas que se encuentran numeradas como Lotes: tres, cinco y catorce –cuya superficie, medidas y colindancia fueron descritas en el referido instrumento, y cuya ubicación se estableció determinada en el plano anexo al mismo–, sobre los cuales, los donantes, constituyeron el DERECHO DE USUFRUTO VITALICIO en favor del DONATARIO.

3. La inscripción de la referida escritura, fue rechazada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, a través de la resolución de fecha *dos de julio de dos mil diecinueve*, que dio respuesta al trámite correspondiente al volante ***** .

El motivo para el rechazo, fue: “SEGÚN PROEMIO Y CLAUSULAS SE ESTÁN DONANDO DERECHOS DEL 25.43% (NUDA Y USUFRUCTO DEL PREDIO DE 15-00-00 HECTÁREAS, MENCIONANDO EN CLÁUSULA LA SUPERFICIE QUE REPRESENTA ESE PORCENTAJE. SIN EMBARGO, CONSTITUYE USUFRUCTO VITALICIO SOBRE 3 ÁREAS (DE LAS CUALES NO HAY AUTORIZACIÓN NI PROTOCOLIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN). Y AL DARLE PUBLICIDAD DARÍAMOS POR HECHO DE QUE EXISTE SUBDIVISIÓN POR LO QUE SOLICITAMOS LA PROTOCOLIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN O LA OMISIÓN DE LA CLAUSULA SEGUNDA”.

4. La parte actora interpuso recurso de revisión en contra de la anterior resolución, siendo el mismo resuelto a través del oficio ***** emitido en fecha *veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve*, por parte del Secretario de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado. Siendo que

al resolver dicho recurso de revisión, se determinó revocar el acto impugnado, para el efecto de que la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cumpla con los requisitos y formalidades correspondientes —conforme a los razonamientos expuestos en dicha resolución—.

5. A fin de dar cumplimiento a lo anterior, la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, emitió la resolución de fecha *veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve*, dada a conocer al ahora actor, mediante oficio *******, de fecha *veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve*, signado por la titular de dicha autoridad, siendo ésta la resolución impugnada en el presente juicio.

QUINTO.- Se procede a continuación al estudio de los conceptos de nulidad expresados por el accionante, mismos que no se reproducen en obvio de repeticiones; sin que se haga necesaria su transcripción por no ser un requisito formal de las sentencias.

Del mismo modo, se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, las defensas opuestas por la demandada; sin que puedan ser tomados en cuenta los motivos y fundamentos legales para la emisión del acto impugnado que no hayan sido invocados en éste, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 37 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

SEXTO.- ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD.

Para el estudio de los conceptos de nulidad, esta Sala analizará en primer término, el planteado como PRIMERO del escrito inicial de demanda y los argumentos expuestos en el escrito de ampliación de demanda que se refieren a la incompetencia de la autoridad que emitió el acto; ello, al ser de estudio preferente.

Al efecto, resulta aplicable la Tesis de Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Segundo Circuito, misma que puede ser consultada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Décima Época, Registro: 2005663, Libro 3,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 0008/2020

Febrero de 2014, Tomo III, Materia(s): Administrativa, Tesis: XII.2o.2 A (10a.), Página: 2300; cuyo rubro y texto establece textualmente lo siguiente:

CONCEPTOS DE IMPUGNACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. EL ESTUDIO DE LOS RELACIONADOS CON LA COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD DEMANDADA ES PREFERENTE SOBRE LOS QUE PLANTEAN VICIOS FORMALES Y DE PROCEDIMIENTO, Y PREVIO AL DE LOS QUE CONTROVIERTEN EL FONDO DEL ASUNTO. El artículo 51, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo establece, como causa de ilegalidad, la incompetencia del funcionario que haya dictado la resolución impugnada, ordenado o tramitado el procedimiento del que ésta deriva, la cual se refiere a un presupuesto esencial de validez de todo acto de autoridad, cuyo estudio es preferente, por referirse a una cuestión de orden público. Esta relevancia ha sido destacada por la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al determinar que la actualización de la hipótesis señalada produce la nulidad lisa y llana del acto controvertido. Por tal motivo, los vicios formales o de procedimiento establecidos en las fracciones II y III del artículo mencionado, cuya actualización produce una nulidad para efectos, no generarán un mayor beneficio al actor que el obtenido por aquella nulidad lisa y llana. Por otra parte, del penúltimo párrafo del propio precepto, a partir de la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de diciembre de 2010 en que se adicionó, se advierte que, cuando concurren conceptos de anulación relativos a la incompetencia de la autoridad, con otros relativos al fondo del asunto, se privilegiará, en primer orden, el estudio de aquéllos, pues, de resultar fundados, su análisis se justifica en atención a que el fin perseguido es determinar si alguno de ellos genera un mayor beneficio al actor que el alcanzado por la incompetencia de la autoridad. En estas condiciones, se concluye que siempre que concurren en el juicio contencioso administrativo conceptos de impugnación relacionados con la competencia de la autoridad demandada, por su propia naturaleza, su estudio es preferente sobre los que plantean vicios formales y de procedimiento, y previo al de los que controvierten el fondo del asunto, porque el mayor beneficio que ello puede producir, guarda relación con la nulidad lisa y llana que se hubiera alcanzado, en su caso, por la incompetencia de la autoridad.

Posteriormente, esta Sala se avocará al estudio de los conceptos de nulidad, planteados como SEGUNDO y TERCERO del escrito inicial de demanda y los argumentos contenidos en el escrito de ampliación de demanda, los cuales, al estar relacionados, se analizarán de forma conjunta.

Así, la parte actora, en el primer concepto de nulidad, argumenta que la autoridad emisora de un acto administrativo deberá de ser identificable a efecto de que el gobernado pueda analizar sus

facultades y atribuciones, en el caso, cuando la Directora General del Registro Público avala un documento firmado electrónicamente por una subordinada que afirma ser: “*Coordinadora Operativa*” siendo omisa en acreditar las facultades con las que firma el documento anexo al oficio ***** fechado a los *veintinueve días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve*, acto con el cual, pretende dar cumplimiento a la resolución contenida en el oficio ***** emitido por el Secretario de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado al resolver el recurso de revisión que originó el expediente *****.

Agrega, que la Directora General del Registro Público debe de avalar a su subordinada en un rechazo que no cumple con la obligación de fundar y motivar en forma lógica, suficiente y jurídicamente tal determinación, con lo cual se violan sus garantías de legalidad y seguridad jurídica otorgadas por los artículos 14 y 16 Constitucionales, ya que el acto administrativo para su validez debe llenar los requisitos que establece la fracción I, del artículo 4° de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado, puesto que la autoridad sólo puede llevar a cabo o realizar funciones que la ley de permita, esto es, dentro del ámbito registral no debe realizar alguna conducta sin encontrarse previa y expresamente facultada para ello, por una ley aplicable al caso, y resulta que una supuesta autoridad firma “el análisis” que la Directora del Registro Público acompaña a su oficio, lo firme quien no está facultada para ello, lo que le permite afirmar que actúa fuera de sus atribuciones.

Al efecto, el actor cita los criterios jurisprudenciales de rubro: “COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA A PARTICULARES DEBE FUNDARSE EN EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORQUE LA ATRIBUCIÓN EJERCIDA, CITANDO EL APARTADO, FRACCIÓN, INCISO O SUBINCISO, Y EN CASO DE QUE NO LOS CONTENGA, SI SE TRATA DE UNA NORMA COMPLEJA, HABRÁ DE TRANSCRIBIRSE LA PARTE CORRESPONDIENTE”;



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGÜASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 0008/2020

“COMPETENCIA, FUNDAMENTACION DE LA. NECESIDAD DE HACERLA EN EL TEXTO MISMO DEL ACTO DE MOLESTIA”; “COMPETENCIA. SU FUNDAMENTACION ES REQUISITO ESENCIAL DEL ACTO DE AUTORIDAD”; “FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, GARANTIA DE.”.

Resulta FUNDADO el concepto de nulidad en estudio, puesto que del análisis de la resolución de fecha *veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve*, únicamente se advierten los datos del testimonio de la escritura, los motivos de rechazo, así como la serie de caracteres alfanuméricos que conforman la firma electrónica del Calificador y de la Coordinadora Jurídica, así como el código de verificación y la liga electrónica en la que se puede consultar la validez del trámite; no obstante, las signantes son omisas en precisar las facultades con las que actúan en la emisión del acto impugnado, es decir, en fundar su competencia, ya que no se precisa el precepto o preceptos legales que justifiquen sus facultades para rechazar o negar la inscripción solicitada.

Omisión que viola lo previsto en el artículo 4°, fracciones I y V, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado, que establece la obligación de que los actos administrativos sean emitidos por las **autoridades competentes**, debiendo fundar dicha competencia, en el propio texto de la resolución administrativa.

Es así, porque la demandada en su carácter de titular de una función pública, tiene las facultades específicas que la ley, reglamento o disposición legal, señala como inherentes, formativas o integrantes de esa función, luego, esas facultades constituyen la esfera de competencia que delimita el ejercicio de la función por parte de su titular, el cual tiene únicamente en el desempeño de sus atribuciones el poder o autoridad que derivan de esas facultades, de manera pues, que es requisito indispensable fundar su actuación en las disposiciones legales que las contengan, toda vez que las atribuciones están conferidas a las autoridades mediante disposiciones jurídicas de

carácter general, a efecto de que puedan invocarse válidamente frente a cualquier persona física o moral, pública o privada, atentos al principio de legalidad previsto por el artículo 3° de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes¹.

Ahora bien, bajo el *segundo concepto de nulidad de su demanda* y en el *tercero del escrito de ampliación a la misma*, aduce el actor que suponiendo sin conceder que la “*Coordinadora Operativa*” subordinada de la Directora General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, tuviese facultades para resolver sobre su solicitud, es omisa en fundar y motivar de forma correcta, legal, lógica, suficiente y jurídicamente, la confirmación del rechazo a realizar la inscripción solicitada.

Agrega, que no se cumple con lo establecido en el artículo 92 de la Ley del Procedimiento Administrativo, ya que en su escrito recursal hizo valer dos agravios muy claros y la ahora firmante de un dictamen de rechazo, es omisa en fundar y motivar tal resolución, puesto que omite realizar el estudio de argumentos de dichos agravios, aunado a que el supuesto “análisis” menciona algunos artículos relativos a la regulación de la Subdivisión y no aplicables al USUFRUCTO y a la DONACIÓN, que son los actos jurídicos de su escritura, pero omite realizar el estudio de los agravio hechos valer en el recurso de revisión.

Continua manifestando, que no se colma lo ordenado en el Considerando Sexto, *in fine*, de la resolución del Secretario de Ordenamiento Territorial, recaída a dicho recurso, a saber: “(...) para efectos de que la Dirección General del Registro Público de la Propiedad cumpla con los requisitos y formalidades correspondientes, *procediendo a darle trámite a la solicitud de inscripción de la escritura del contrato materia de este medio de defensa (...)*”; por lo que de no existir fundamento legal para el rechazo, ni motivación distinta a la esgrimida en el primer rechazo, y que sea adecuada al caso, su escritura debe de ser inscrita, y

¹ “**Artículo 3°.**- El Poder Público solamente puede actuar en uso de facultades expresas mientras que los particulares pueden hacer todo lo que las leyes federales y locales no les prohíban.”



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 0008/2020

hacer lo contrario, repetir las consideraciones de la determinación o calificación ya recurrida y revocada por el superior jerárquico de la demandada.

Agrega la falta de fundamentación y motivación de la resolución, al ser omisa en aplicar las normas que realmente regulan los actos jurídicos contemplados en la escritura rechazada, siendo que reconoce que se trasmite la propiedad del 25.43% (veinticinco punto cuarenta y tres por ciento) del predio de 15,000 (quince mil) metros cuadrados, lo que significa que se dona el porcentaje que representa una superficie de tres mil cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados que tendrá en copropiedad proindivisa con los donantes, porcentaje que no se refiere a ninguna subdivisión, sólo es la transmisión por donación del porcentaje citado, lo que implica una copropiedad con los donadores que conserva el restante porcentaje 74.57% (setenta y cuatro punto cincuenta y siete por ciento); siendo que la naturaleza de la donación, es un contrato en el Código Civil del Estado regulado entre otros, en los artículos 2202 y 2210, sin que la autoridad los hubiere citado, aunado a la omisión de mencionar el artículo 853 del propio Código que da el derecho al propietario de una cosa, en este caso, de un inmueble, para disponer de ella; lo que permite la donación del 25.43% (veinticinco punto cuarenta y tres por ciento) de los derechos de propiedad, esto es, no existe ningún impedimento para celebrar el contrato de referencia ni menos para su registro.

Afirma, que en el mismo instrumento la emisora confiesa que se constituye usufructo vitalicio sobre 3 áreas del predio original y la figura del usufructo no significa transmitir la propiedad, por lo que no requiere de ninguna subdivisión, siendo que la naturaleza jurídica de dicha figura, está regulada en el Código Civil, entre otros, en los artículos 992, 9**, 994, 997, 998 y 999, que permite establece el derecho de usufructo sobre “parte” de la totalidad de los bienes del propietario, según sea su voluntad, siendo un derecho real y

temporal que implica usar y disfrutar de los bienes ajenos, por lo que con dicha figura no se transmite la propiedad, y puede constituirse a favor de una o varias personas simultánea o sucesivamente.

Refiere el actor, que la subdivisión surge de una simple apreciación personal de la emisora del oficio recurrido, haciendo mención de una serie de artículos inaplicables al caso concreto, 402, 403, 404, 416 y 417 del COTEDUVI, referencia que lo deja en estado de indefensión, ya que no existe ley alguna con dicho nombre.

Establece adicionalmente, que la subdivisión, entre otras, está regulada por el Código Civil para el Estado y el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado, siendo omisa la demanda en mencionar y valorar adecuadamente éste ordenamiento, que prevé la subdivisión, en su artículo 2°, fracción CLIII, que prevé tres condiciones claras para hablar de subdivisión, de ahí que el hecho de que la escritura mencione 25.43% (veinticinco punto cuarenta y tres por ciento) en cuestión equivale a la superficie de tres mil cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados que tendrá en copropiedad proindivisa con los donantes, superficie que no refiere subdivisión alguna, sino que es resultado de una simple operación matemática para obtener el porcentaje en cuestión, por lo que el hecho de que en la escritura en cuestión se mencione las áreas objeto de la constitución del usufructo, solamente indica cuáles son las áreas usufructadas y no implica la transferencia de la propiedad de ellas, como claramente se establece en la escritura, concretamente en la cláusula segunda, *in fine*, al referir la constitución de un usufructo, la cual pretende la autoridad se excluya de la escritura; por lo que no existe justificación para que se le exija la *protocolización de la subdivisión*.

Refiere adicionalmente, que prueba de que no es un acto prohibido el registro solicitado, hace notar que en los antecedentes registrales que se tienen en el Registro Público de la Propiedad, existen dos registros previos de ventas parciales del mismo previo, por lo cual, es aplicable por identidad de razón, una segunda



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 0008/2020

prueba de que los derechos de usufructo y de comodato, pueden pactarse sobre la totalidad o partes de un bien, es el hecho de que Dependencia Gubernamentales los realizan y los presumen en los periódicos diarios del Estado.

Aduciendo al efecto, que en su escritura se consignan dos actos jurídicos distintos, una donación de padres a hijo —respecto al 25.43%—, y un usufructo en favor del mismo donatario para el uso y disfrute exclusivo de una parte del predio del padre, del que ahora donatario será copropietario, es decir, el donatario va a disfrutar de una parte de la copropiedad ajena, la de los donadores; y no de una subdivisión como se afirma en el texto del oficio recurrido, mismo que constituye una reiteración del acto previamente recurrido, ya que insiste en dicha subdivisión, que es inexistente.

En el *tercer concepto de nulidad*, aduce el actor que la Coordinadora Operativa, confunde copropiedad y/o usufructo con la “subdivisión”, ya que presume que ésta última se daría con el registro de su escritura, siendo que en el caso, el donatario sólo adquiere el 25.43% (veinticinco punto cuarenta y tres por ciento), lo que implica que existen otros copropietarios sobre el mismo predio, y por ello, se pacta un usufructo sobre una parte de un predio, y ninguna ley le prohíbe pactar usufructo sobre una parte de predio, ni determinar cuál es la parte sobre la que se constituye el usufructo, igualmente, ninguna ley prohíbe pactar que persona pagará lo que ahí se construya a quien pertenecerá lo construido.

Agrega que, el usufructo es un contrato diferente al de la donación y que no es una subdivisión, que tiene sus propias reglas y condiciones, por lo que es claro que deben pactarse expresamente.

Adicionalmente, establece que la demandada es omisa en explicar, fundar y motivar porqué considera que no existe tal copropiedad, cuando el artículo 951 del Código Civil del Estado refiere expresamente que existe copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenece proindiviso a varias personas; esto es, el que una persona sea

propietario de un porcentaje de un inmueble sin subdivisión, es totalmente legal, ya que la propiedad de un porcentaje de la propiedad no la subdivide por sí misma, sino que todos los copropietarios comparten la propiedad de todo, por tanto, el hecho de que posteriormente entre ellos se pacte un derecho de usufructo de una parte del porcentaje que le corresponde al padre, no impide la copropiedad, ya que el donatario sólo adquiere el 25.43% (veinticinco punto cuarenta y tres por ciento), lo que significa que existe otro copropietario con un 74.57% (setenta y cuatro punto cincuenta y siete por ciento) sobre el mismo predio, y éste último puede otorgar en usufructo parte del derecho de esa copropiedad que le corresponde, porque es un bien ajeno al usufructuario.

Continua manifestando, que la Coordinadora Jurídica omite intencionalmente estudiar la figura del *usufructuario*, y además ignora que el Código Civil vigente en el Estado, en su artículo 2876 refiere que se inscribirán en el Registro Público todos aquellos instrumentos en los cuales se adquiere, trasmite, modifica, grava o extingue el dominio, la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles, y es claro que el usufructo es un derecho real en cosa ajena.

Concluye que la falta de fundamentación y motivación hace nulo el acto administrativo que ahora impugna, y en su lugar, se deberá ordenar el registro de la escritura en cuestión.

Devienen INOPERANTES por un lado, y sustancialmente FUNDADOS por otro.

En principio, ya que el accionante se duele de la omisión de realizar el estudio de los agravios hechos valer en su recurso, en contravención a lo establecido en el artículo 92 de la Ley del Procedimiento Administrativo, sin embargo, la resolución recaída a dicho recurso quedó firme, al haber sido emitida desde el *veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve* y notificada al día siguiente, tan es así, que el acto impugnado en el presente juicio, fue emitido en cumplimiento a dicha resolución; por lo que, la omisión que aduce, debió hacerla valer en tiempo, sin que pueda ser materia de estudio en el presente juicio,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 0008/2020

por haber precluido su derecho para atacar dicha determinación.

Luego, contrario a lo aseverado por el actor, no existe incumplimiento a la resolución dictada por el Secretario de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, en la porción que se duele el justiciable, por parte de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, puesto que lo ordenado por aquél, fue que se procediera a dar trámite a la solicitud de inscripción de la escritura del contrato materia de dicho medio de defensa, es decir, proveer respecto a la solicitud del ahora actor, cumpliendo con los requisitos y formalidades correspondientes, lo que no impedía al Registro Público rechazar nuevamente la inscripción solicitada, incluso, por idénticas razones a las esgrimidas en el oficio materia del recurso de revisión, siempre y cuando cumpliera con las directrices marcadas en la resolución —darle trámite a la solicitud de inscripción de la escritura de Contrato materia de este medio de defensa, y en estricto cumplimiento al ejercicio de las atribuciones que entre otras cosas le otorga el artículo 2886 del Código Civil relativo al principio de legalidad o de calificación registral, de constatar que dicho documento cumpla con todos los requisitos que exige el artículo 2888 del Código Civil vigente en el Estado de Aguascalientes—, y no así, para que se procediera automáticamente a la inscripción de la escritura en cuestión; de ahí que resulten inoperantes sus afirmaciones.

Continuando con el estudio de los conceptos de nulidad en torno a la indebida fundamentación y motivación del acto impugnado, le asiste parcialmente la razón al actor, puesto que la autoridad se limita a basar el sentido de su rechazo en lo dispuesto por el artículo 424 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, aduciendo que del análisis y la revisión correspondiente de la clausula segunda de la escritura ***** (*****), volumen ** (*****), para la procedencia de la inscripción es necesario que dentro de dicho

instrumento se mencione el número de subdivisión de la cual resultaron los lotes 3 y 14, descritos en la clausula segunda de tal escritura, puesto que únicamente se tiene registrado el predio en breña, por lo que no es posible que se dé certeza jurídica de que en realidad los lotes que se describen en dicho testimonio en efecto correspondan a la superficie mencionada en el mismo.

Lo cual, no resulta ser inaplicable, puesto que precisamente al emitirse el acto en cumplimiento a la resolución recaída al recurso de revisión, en la cual, el Secretario de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral, en el Considerando Sexto, estableció textualmente:

*SEXTO.- Que del análisis a todo lo transcrito con antelación, así como de los documentos que integran el expediente y el marco legal aplicable, se puede concluir que la Donación pretendida cumple con los requisitos legales, y esta, al quedar perfeccionada constituye la figura de copropiedad y por ende el C. ***** *****, adquiere los derechos sobre el bien inmueble en el porcentaje pactado, **no obstante lo anterior dentro del Instrumento al establecer que dicho porcentaje representa un 25.43% (veinticinco punto cuarenta y tres por ciento) y que tal donación se determina en cuanto a su ubicación en un plano el cual se anexo a la escritura y que fue firmado por las partes, e incluso señala que se encuentran numerados como lotes dándoles los números tres, cinco y catorce, y señalando las medidas y colindancias de este como se observa en la Clausula, Segunda de la Escritura, configura un acto que es contrario a derecho, ya que la acción descrita representa la subdivisión del inmueble, hecho que por la naturaleza del Contrato no es posible llevar a cabo, en virtud de que como ya se ha puntualizado con anterioridad el Donatario adquirió un porcentaje de los derechos de propiedad de la totalidad del inmueble; motivo por el cual al Autoridad señalo la necesidad de cumplir con los preceptos contenidos en el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes que es la norma en la materia, tal afirmación tiene su sustento en el artículo 990 del Código Civil del Estado de Aguascalientes el cual a la letra dice:***

“Artículo 990.- La división de bienes inmuebles es nula si no se hace con las mismas formalidades que la ley exige para su venta.”

Así mismo, en el instrumento notarial se lleva a cabo la constitución de un *Derecho de Usufructo* a favor del Donatario; esto representa un acto contrario a la naturaleza del primero (Donación), *el Donatario ahora copropietario adquiere los derechos de*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 0008/2020

*propiedad correspondientes al porcentaje asentado dentro del mismo contrato, es decir, obtiene el goce y disfrute del bien; por lo que dicho acto resultando inoperante, ya que constituir el Derecho de Usufructo de un bien del cual, como se señaló con antelación ya se es copropietario y del cual se goza de los derechos que esto conlleva, resulta contrario a derecho atendiendo a lo señalado por los artículos 951 y 992 del Código Civil del Estado de Aguascalientes; ya que este establece que el Usufructo es un derecho real y temporal de disfrutar los bienes ajenos, y en el caso que nos ocupa, el bien pertenece pro-indiviso al C. ***** *****, toda vez que, adquiere en copropiedad al aceptar la Donación, es decir, el Usufructo no puede realizarse, toda vez que el mismo, no recae sobre un bien ajeno.*

“Artículo 951.- Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas”.

“Artículo 992.- El usufructo es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos”.

De ahí que el Secretario de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral, al resolver el recurso de revisión, estableció que pese a que la donación pretendida cumple con los requisitos legales, no obstante, el Instrumento notarial que nos ocupa, establece que dicho porcentaje representa un 25.43% (veinticinco punto cuarenta y tres por ciento) y que tal donación se determina en cuanto a su ubicación en un plano el cual se anexo a la escritura y que fue firmado por las partes, señalando que se encuentran numerados como lotes dándoles los números tres, cinco y catorce, estableciendo medidas y colindancias de éste como se observa en la cláusula segunda de la escritura, lo que configura un acto que es contrario a derecho, ya que la acción descrita representa la subdivisión del inmueble, hecho que por la naturaleza del contrato no es posible llevar a cabo; por tanto, resulta válido que la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio estableciera la necesidad de que la escritura mencionara el número de subdivisión de la cual resultaron los lotes referidos, requiriendo al efecto, la protocolización de dicha subdivisión, puesto que en sus archivos, únicamente se tenía registro de un predio en breña.

No obstante a lo anterior, se afirma que le asiste la razón al justiciable, puesto que la autoridad únicamente se pronuncia respecto a dicho motivo de rechazo, omitiendo referirse a las disposiciones concernientes a la donación y al usufructo a que se refiere la escritura cuyo registro pretende, máxime que al haber sido emitido en cumplimiento al multicitado recurso de revisión, la autoridad no hace ninguna mención al respecto, en términos del estudio realizado por el Secretario de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral, al esgrimir razonamientos en torno a dicha cuestión en el Considerando Sexto de la resolución recaída al recurso de revisión, transcrito en líneas que anteceden.

Así, ante la omisión de exponer las razones de hecho y derecho que sustenten el rechazo de manera frontal con la totalidad de los razonamientos indicados en la resolución al recurso de revisión, en cuyo cumplimiento, fue emitido el acto ahora impugnado, es que no se satisface el requisito legal de la debida fundamentación y motivación, el que se encuentra previsto en el artículo 4º, fracción V, de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Aguascalientes, el que debe observarse en todo acto administrativo, toda vez que éste no sólo exige precisar el artículo aplicable al caso concreto, sino además, efectuar una adecuación entre la hipótesis prevista en el precepto legal con las condiciones fácticas del caso, estableciendo para ello un razonamiento lógico-jurídico respecto a la aplicación de tal artículo, además de determinar de manera clara las circunstancias de hecho, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tomado en consideración para arribar a la conclusión contenida en el mismo.

Ahora bien, en ampliación de demanda, ataca bajo el *primer concepto de nulidad*, que el Secretario de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, no es parte en el presente juicio, y por ende, no puede comparecer a contestar la demanda.

Resulta INATENDIBLE dicho argumento, en primer



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

término, porque contrario a lo que afirma, desde el auto de radicación de demanda, del *diecisiete de febrero de dos mil veinte*, se ordenó el emplazamiento a juicio a la SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, así como a la DIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES; y en segundo lugar, porque en contra del auto que tuvo por contestando la demanda a la autoridad que nos ocupa, existe un medio ordinario de defensa, que debió hacerse valer en la etapa procesal oportuna, y no mediante un concepto de nulidad, puesto que la finalidad de éstos, es controvertir el acto administrativo impugnado, y no así, si resulta válida o no la contestación a la demanda de una de las autoridades llamadas a juicio.

Refiere en el *segundo concepto de nulidad*, que la *****
***** —Coordinadora Jurídica de la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Gobierno del Estado de Aguascalientes—, plantea en su contestación a la demanda que el acto administrativo impugnado lo es: “(...) *la resolución del expediente ******, mediante *oficio número ******, dicha resolución le fue notificada al recurrente(sic), hoy actor en *fecha 25 de septiembre de 2019*(...)”; siendo que el acto cuya nulidad demandó, lo fue: “(...) *el acto administrativo consistente en la RESOLUCIÓN dictada y anexa en oficio número ******, fechado a los *29 días del mes de noviembre del año 2019*, que *me fue notificado el día 2 de diciembre del año 2019*(...)”.

Deviene igualmente INATENDIBLE dicho razonamiento, en atención a los argumentos expuestos en el Considerando Tercero de la presente resolución, en el cual, se desestimó la causal de improcedencia invocada por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Gobierno del Estado de Aguascalientes, precisamente al estimar

que el acto impugnado en el presente juicio, lo es la resolución contenida como anexo al oficio ***** de fecha *veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve*, signado por la Directora General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, que fue emitida en cumplimiento a la resolución del recurso de revisión con número de expediente ***** en contra de la determinación contenida en el volante número *****.

En suma, al estimarse que la resolución del *veintisiete de noviembre del dos mil diecinueve*, emitida en cumplimiento al recurso de revisión resuelto por el Secretario de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral, por parte de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dada a conocer al accionante mediante oficio ***** de fecha *veintinueve de noviembre del dos mil diecinueve*, fue emitida con una insuficiente fundamentación y motivación, al no haberse pronunciado expresamente respecto a la donación y usufructo contenidos en la escrita cuya inscripción pretende la parte actora, para acceder a una defensa efectiva², se actualiza la causal de nulidad a que se refiere el artículo 61, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, por lo que procede declarar la NULIDAD de la resolución impugnada PARA LOS EFECTOS, que se precisarán en el siguiente Considerando, toda vez que dicha resolución se emitió en cumplimiento a una petición del

² Al respecto, resulta aplicable la tesis de Jurisprudencia emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Colegiado de Circuito, misma que puede ser consultada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Novena Época, Registro: 174228, Tomo XXIV, Septiembre de 2006, Materia(s): Común, Tesis: I.4o.A.71 K, Página: 1498, cuyo rubro y texto establece lo siguiente: **"MOTIVACIÓN. FORMAS EN QUE PUEDE PRESENTARSE LA VIOLACIÓN A ESA GARANTÍA EN FUNCIÓN DE LAS POSIBILIDADES DE DEFENSA DEL AFECTADO.** La motivación, entendida desde su finalidad, es la expresión del argumento que revela y explica al justiciable la actuación de la autoridad, de modo que, además de justificarla, le permite defenderse en caso de que resulte irregular; por tanto, la violación de esta garantía puede ser: a) *Formal*, cuando hay omisión total o incongruencia del argumento explicativo, **o éste es tan insuficiente que el destinatario no puede conocer lo esencial de las razones que informan el acto, de manera que esté imposibilitado para cuestionarlo y defenderse adecuadamente;** y, b) *Material*, cuando la explicación o razones dadas son insuficientes o indebidas, pero dan noticia de las razones, de modo que se pueda cuestionar el mérito de lo decidido. Por tanto, las posibilidades de defensa deben analizarse en función de las irregularidades o ilegalidades inherentes a la citada garantía, es decir, si derivan de: 1) omisión de la motivación, o de que ésta sea incongruente, lo cual se configura cuando no se expresa argumento que permita reconocer la aplicación del sistema jurídico o de criterios racionales; 2) **motivación insuficiente, que se traduce en la falta de razones que impiden conocer los criterios fundamentales de la decisión**, es decir, cuando se expresan ciertos argumentos pro forma, que pueden tener ciertos grados de intensidad o variantes y determinar, bien una violación formal tal que impida defenderse o, en cambio, una irregularidad en el aspecto material que, si bien, permite al afectado defenderse o impugnar tales razonamientos, **resultan exiguos para tener conocimiento pleno de los elementos considerados por la autoridad en la decisión administrativa;** y 3) *indebida motivación*, que acontece cuando las razones de la decisión administrativa no tienen relación con la apreciación o valoración de los hechos que tuvo en cuenta la autoridad, o el precepto en el que se subsumen es inadecuado, no aplicable o se interpreta incorrectamente."



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 0008/2020

demandante, misma que debe ser atendida.

Ahora bien, procede la nulidad para efectos y no lisa y llana, porque dicha irregularidad se trata de una *deficiencia formal* subsanable, por lo que la autoridad queda constreñida a dictar una nueva subsanando dicha violación, reiterándose que al haber sido dictada a instancia del particular y no como una facultad que hubiere sido ejercida de oficio por la autoridad, es que necesariamente deberá darse una respuesta a su petición.

Al respecto, es aplicable la tesis: P. XXXIV/2007, de la novena época, identificable con número de registro: 170684, sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que al rubro y texto dice:

NULIDAD ABSOLUTA Y NULIDAD PARA EFECTOS EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SU ALCANCE DEPENDE DE LA NATURALEZA DE LA RESOLUCIÓN ANULADA Y DE LOS VICIOS QUE ORIGINARON LA ANULACIÓN. La nulidad, entendida en un sentido amplio, es la consecuencia de una declaración jurisdiccional que priva de todo valor a los actos carentes de los requisitos de forma o fondo que marca la ley o que se han originado en un procedimiento viciado. Ahora bien, la ley contempla dos clases de nulidad: la absoluta, calificada en la práctica jurisdiccional como lisa y llana, que puede deberse a vicios de fondo, forma, procedimiento o, incluso, a la falta de competencia, y *la nulidad para efectos*, que normalmente ocurre en los casos en que el fallo impugnado se emitió al resolver un recurso administrativo; si se violó el procedimiento la resolución debe anularse, la autoridad quedará vinculada a subsanar la irregularidad procesal y a emitir una nueva; *cuando el motivo de la nulidad fue una deficiencia formal*, por ejemplo, la ausencia de fundamentación y motivación, la autoridad queda constreñida a dictar una nueva resolución fundada y motivada. En esa virtud, la nulidad lisa y llana coincide con la nulidad para efectos en la aniquilación total, la desaparición en el orden jurídico de la resolución o acto impugnado, independientemente de la causa específica que haya originado ese pronunciamiento, pero también existen diferencias, según sea la causa de anulación, por ejemplo, en la nulidad lisa y llana la resolución o acto quedan nulificados y no existe la obligación de emitir una nueva resolución en los casos en que no exista autoridad competente, no existan fundamentos ni motivos que puedan sustentarla o que existiendo se hayan extinguido las facultades de la autoridad competente; sin embargo, habrá supuestos en los que la determinación de nulidad lisa y llana, que aunque no constriñe a la autoridad tampoco le impedirá a la que sí es competente que emita la resolución correspondiente o subsane el vicio que dio motivo a la nulidad, ya que en estas hipótesis no existe cosa juzgada sobre el problema de fondo del debate, es decir, solamente la nulidad absoluta o lisa y llana que se dicta estudiando el fondo del asunto es la que impide dictar una nueva resolución, pues ya existirá cosa juzgada sobre los problemas de fondo debatidos.

Máxime, que ante la omisión de fundamentación y motivación, respecto a la donación y el usufructo se pretenden registrar por el actor, según se expuso en párrafos anteriores, esta autoridad jurisdiccional está impedida para pronunciarse respecto la procedencia o no de la solicitud de inscripción, en virtud de que dicha facultad en primera instancia corresponde a la autoridad administrativa.

Sostener lo contrario, sería tanto como sustituir a la autoridad en el pronunciamiento legal que conforme a sus facultades corresponde, desnaturalizando con ello la función que como órgano revisor corresponde a esta Sala a partir de los actos que en uso de sus atribuciones compete en primera instancia emitir a las autoridades administrativas.

En ese tenor, es que respecto al resto de los argumentos en contra del acto impugnado, en torno a las consideraciones vertidas por el demandante, tendientes a evidenciar la procedencia de la inscripción solicita, al no existir pronunciamiento completo al respecto por parte de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se determina que dichos razonamientos resultan *inatendibles*, toda vez que al haberse declarado la *nulidad para el efecto de que funde y motive debidamente dicha resolución* —conforme a los lineamientos que serán precisados en el Considerando subsiguiente—, es que hasta el momento se desconoce tanto el sentido de la resolución, como los argumentos que den sustento al mismo, puesto que la autoridad fue completamente omisa en pronunciarse en cuanto a los derechos de donación y usufructo consignados en la escritura número tres mil uno, volumen noventa y tres, por lo que dependerá de ese cumplimiento, lo atendible o no de los argumentos expresados por la accionante.

QUINTO.- En mérito de lo anterior, se actualiza la causa de anulación prevista en el artículo 61, fracción II, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, por lo que con fundamento en el diverso numeral 62,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 0008/2020

fracción III, de ese mismo cuerpo de leyes, se declara la NULIDAD de la resolución contenida como anexo al oficio ***** de fecha *veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve*, signado por la Directora General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, **PARA EL EFECTO** de que deje insubsistente dicha resolución, y emita una nueva en la que **fundamente su competencia** citando el *artículo de la ley y/o reglamento, fracción, inciso o sub inciso que faculte a los signatarios a emitir dicha resolución*; y con *plenitud de facultades*, resuelva exhaustivamente el sentido de su resolución, tomando en consideración los razonamientos vertidos desde la resolución recaída al recurso de revisión con número de expediente ***** , del índice de la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, al haber sido emitido el acto impugnado en cumplimiento a dicha resolución, y se pronuncie respecto a los derechos de donación y usufructo que se pretenden registrar; y en caso de insistir en el rechazo a la inscripción solicitada, **funde y motive debida y suficientemente el sentido de su resolución.**

Por las razones que se informan en este fallo, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 59, 60, 61, fracción II, y 62, fracción III, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, se resuelve:

PRIMERO.- La parte actora probó su acción.

SEGUNDO.- Se declara la NULIDAD de la resolución contenida como anexo al oficio ***** de fecha *veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve*, signado por la Directora General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, emitida en cumplimiento a la resolución del recurso de revisión con número de expediente ***** en contra de la determinación contenida en el volante número *****; **PARA LOS EFECTOS** precisados en el último Considerando del presente fallo.

TERCERO.- Notifíquese personalmente.

Así lo resolvió esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, por unanimidad de votos de los Magistrados Enrique Franco Muñoz, Rigoberto Alonso Delgado y Alfonso Román Quiroz, siendo ponente el primero de los nombrados, quienes conjuntamente firman ante la Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, Secretaria General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos de diecisiete de noviembre de dos mil veinte.- Conste.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: 0008/2020

La Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, Secretaria General de Acuerdos de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0008/2020 dictada en trece de noviembre de dos mil veinte por la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de doce fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2° fracción II, 3°, II, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.