



**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 2049/2019**

**ACTORA: \*\*\***

**AUTORIDADES DEMANDADAS: 1)**  
SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA,  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL  
CATASTRAL, 1 **2)** REGISTRO PÚBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, ambas DEL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes, **veintiuno de  
septiembre de dos mil veinte.**

**VISTOS** para resolver en definitiva los autos  
del juicio de nulidad número **2049/2019**, y:

**RESULTANDO:**

I. Mediante escrito presentado en Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado, el **diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve**, remitida 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. RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO  
QUE SE IMPUGNA:**

**a)** *La resolución de fecha 19 de noviembre de 2019 con número de volante \*\*\* emitida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes por conducto de las C. \*\*\* quien se ostenta como calificador y la C. \*\*\*, mediante la cual se calificó la solicitud de inscripción de un contrato de donación formalizado en escritura pública ante el Notario número 4 de los del Estado de Aguascalientes; documento en el que se niega la inscripción solicitada de manera ilegal y arbitraria.”*

II. Por acuerdo de **dos de junio de dos mil veinte**, se admitió a trámite la demanda interpuesta por la parte actora, teniéndose por admitidas las pruebas ofrecidas y ordenando el emplazamiento respectivo a las autoridades demandadas.

III. Mediante proveído del *seis de agosto de dos mil veinte*, se tuvo a las autoridades contestando la demanda, y señaló día y hora para la celebración de la audiencia de juicio.

IV. En audiencia de juicio celebrada el *cuatro de septiembre de dos mil veinte*, se desahogaron las pruebas ofertadas por las partes, se recibieron alegatos, y se citó el asunto para sentencia definitiva, misma que hoy se dicta;

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.** Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, es competente para resolver el presente juicio, de conformidad con lo previsto en los artículos 17, apartado B, párrafo décimo segundo, 51, párrafo segundo, de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 33 A, 33 F, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes; 1º, primer párrafo, 2º, fracción I y 59 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, en virtud de que se impugna un acto administrativo emitido por una autoridad del Estado de Aguascalientes, Aguascalientes, que a dicho de *la actora* le afecta en su esfera jurídica.

**SEGUNDO.** La existencia del acto impugnado que se describe en el resultando I de la presente resolución, se encuentra debidamente acreditada en autos con *la resolución contenida en el volante \*\*\*, recibo oficial \*\*\* del quince de noviembre de dos mil diecinueve, emitida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, que obra a foja 18 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 PÚBLICA merece pleno valor probatorio.



**TERCERO.** Al no haber sido invocada ni advertirse de oficio alguna causal de improcedencia, lo conducente es, analizar los conceptos de nulidad expresados por la actora en contra de la resolución impugnada; sin que se haga necesaria su transcripción, por no ser un requisito formal de las sentencias<sup>1</sup>.

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 por la demandada en el propio acto administrativo, esto, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 37<sup>2</sup> de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

#### **CUARTO. ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD.**

De los argumentos expuestos por la demandante se estudia en primer término, el relativo a la falta de fundamentación de la competencia de la autoridad demandada, contenido en el concepto de nulidad SÉPTIMO del escrito inicial de demanda, pues de ser fundado es el que mayor protección le brinda.<sup>3</sup>

En dicho concepto de impugnación refiere en esencia el actor en relación al argumento en estudio, que las autoridades demandadas no fundan ni motivan su

<sup>1</sup> Al respecto véase la **Tesis: 2a./J. 58/2010**, de la Novena Época, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXXI, Mayo de 2010; Página: 830, que al rubro señala: **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN...”**

<sup>2</sup> **“ARTICULO 37.- En la contestación de la demanda, no podrá cambiarse ni la motivación ni los fundamentos de derecho de la resolución impugnada.”**

<sup>3</sup> Al respecto, véase la tesis de jurisprudencia XVI.1o.A.T. J/9, de la novena época, localizable con número de registro electrónico: 166717, sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito, cuyo rubro señala: **“CONCEPTOS DE ANULACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. ES PREFERENTE EL ESTUDIO DE AQUELLOS QUE CONDUZCAN A DECLARAR LA NULIDAD LISA Y LLANA DEL ACTO IMPUGNADO POR REPRESENTAR UN MAYOR BENEFICIO PARA EL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).”**

competencia, transgrediendo en su perjuicio lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes, en sus fracciones I y V, en razón de que no señalan en el acto impugnado, el nombramiento que tienen, ni las facultades que les son conferidas por ley para resolver su solicitud de inscripción de la escritura de donación, cuestión que provoca incertidumbre en cuanto a la emisión del acto por autoridad competente (fracción I), ya que dice, al no hacer pronunciamiento alguno las demandadas al respecto; que la actora no puede advertir que quien emite el acto impugnado, realmente tengan ese nombramiento y en segunda, que de tener realmente esos puestos, los mismos tengan como atribuciones resolver las solicitudes planteadas por los particulares, como en su caso, y hacerlo en la forma en que lo hicieron.

Dicho argumento es **fundado**.

Le asiste la razón al demandante, porque de la lectura a la resolución impugnada —*foja 18 de los autos*—, se advierte que la demandada **fue omisa** en fundar su competencia, es decir, no precisa el precepto o preceptos legales que justifiquen su facultad para negar la inscripción de la escritura de donación 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 Aguascalientes<sup>4</sup>.

**Ahora**, si bien el argumento invocado por el actor, relativo a la falta de fundamentación en la competencia de la autoridad emisora de la resolución impugnada, mismo que resultó fundado, es suficiente para decretar la nulidad de la misma, este Tribunal considera necesario entrar al estudio del argumento vertido por el actor en el PRIMERO, TERCERO y CUARTO de sus conceptos de nulidad, en relación a la falta de fundamentación y motivación que invoca el demandante, en relación al contenido de la resolución combatida.

Lo anterior resulta necesario, pues de declarar la nulidad de la resolución impugnada, únicamente por lo que ve a la falta de fundamentación de la competencia de la autoridad, implicaría que el Registro Público de la Propiedad, a través del servidor público competente, estaría únicamente obligado a señalar las disposiciones legales que le otorgan la facultad de resolver legalmente la pretensión de la actora, sin que tuviere que ser analizado nuevamente el contenido de la resolución impugnada, pudiendo resolver en los mismos términos en los que ahora se encuentra, aún y cuando dicha resolución tuviere vicios en su contenido; por lo que dicho análisis el que mayor

<sup>4</sup> “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.”

beneficio le otorgaría a la demandante, en caso de ser fundado su argumento.

Así, al analizar el contenido de la respuesta otorgada en la resolución impugnada, esta autoridad jurisdiccional concluye que es **fundado** el argumento de la actora, pues efectivamente, la autoridad demandada, al precisar la improcedencia de la inscripción de la escritura de donación número *ocho mil ochocientos noventa y cinco* (\*\*\*) , lo hizo con una fundamentación y motivación deficiente o insuficiente, al limitarse a señalar lo siguiente:

*“Motivos de Rechazo*

*Observaciones*

*OTROS:*

*NO ES PROCEDENTE SU PETICION DE INSCRIPCION, TODA VEZ QUE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 4 DEL ESTADO, SE ENCUENTRA ACTUALMENTE EN FUNCIONES Y SERA LA ENCARGADA DE DAR EL SEGUIMIENTO CORRESPONDIENTE PARA LA INSCRIPCION DE DICHA ESCRITURA.*

*RESPECTO A LOS GRAVÁMENES QUE TIENE DICHO INMUEBLE, ESTOS SOLO PODRAN CANCELARSE POR AUTORIDAD JUDICIAL O POR CONSENTIMIENTO DE LAS PARTES.*

*REGISTRALMENTE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA A NOMBRE DE \*\*\*.*

*DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2903, 2905 Y 2912 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, ARTÍCULO 46 Y 47 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.”*

De la anterior transcripción, se advierte que le asiste la razón a la accionante en el sentido de que la autoridad es omisa en fundar y motivar en qué ley o reglamento se basa para determinar que la solicitud de la inscripción corresponde única y exclusivamente a la notaría pública que realizó la escritura; que no funda ni motiva por qué deben prevalecer las inscripciones de gravámenes; que no funda y motiva el por qué no es procedente la cancelación o extinción de los gravámenes que afectan su propiedad, y que ello se traduce en una





transgresión a sus garantías de legalidad, seguridad jurídica y debido proceso consagradas en los artículos 14 y 16 Constitucionales.

Por lo tanto, es inconcuso que dicha resolución, no se encuentra debidamente fundada y motivada, al no haber realizado la autoridad demandada, un razonamiento lógico jurídico entre la hipótesis prevista en el precepto legal aplicable y la situación específica pretendida por la solicitante, precisando desde luego de manera clara las circunstancias de hecho, razones específicas o causas inmediatas que se hayan tomado en consideración por la demandada para llegar a la resolución ahora impugnada, pues si bien invoca algunos artículos, no realiza relación alguna entre los motivos que señala como motivo de rechazo y los artículos invocados.

Por ello, la resolución impugnada resulta violatoria de lo dispuesto por el artículo 4º fracción V, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes; por lo que al no estar debidamente fundada y motivada respecto de los hechos y elementos en que se sustenta la multicitada sanción, ello trasciende a la sustantividad de dicha determinación, y lo procedente es declarar la nulidad de la misma.

**QUINTO.** Ante la falta de fundamentación en la competencia de la autoridad emisora, así como la fundamentación y motivación insuficientes precisadas en la resolución combatida, resultando ilegal el acto administrativo impugnado, como quedó establecido anteriormente; con fundamento en lo establecido en el artículo 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, en relación con el diverso numeral 62, fracción III del mismo ordenamiento legal, dicha ilegalidad implica la **NULIDAD** de la resolución de improcedencia del volante \*\*\*, recibo oficial \*\*\* del *quince de noviembre de dos mil diecinueve*, emitida por el Registro Público de la Propiedad y

del Comercio en el Estado, **PARA EL EFECTO** de que la demandada, emita una nueva resolución en la que **funde su competencia** citando el artículo de la **ley, fracción, inciso o subinciso** que faculte a quien emita el documento a emitir dicha resolución; y en caso de que no cuente con dichas facultades; remita la petición formulada por el actor, a la autoridad que resulte ser la competente para que sea quien emita **la resolución respectiva**, la cual deberá estar debidamente **fundada y motivada**, señalando en su caso, las causas específicas, así como las disposiciones legal atinentes, que permitan o impidan a la autoridad competente inscribir la escritura pública número **\*\*\***, del volumen **\*\*\***, de fecha **<sin capturar>**, pasada ante la fe del Notario Público número **cuatro** de los del Estado, Licenciado **\*\*\***.

Procede la nulidad para efectos y no en forma lisa y llana, porque en el caso, la resolución impugnada se dictó a instancia del particular, es decir, ante la solicitud de inscripción de la referida escritura pública, y no como una facultad que hubiere sido ejercida de oficio por la autoridad, de manera que necesariamente deberá darse una respuesta a su petición.

Al respecto, es aplicable la **Tesis: 2a./J. 52/2001**, de la novena época, con número de registro 188431 (IUS), sustentada por la **Segunda Sala** de la SCJN, que al rubro y texto dice:

**“COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. LA NULIDAD DECRETADA POR NO HABERLA FUNDADO NO PUEDE SER PARA EFECTOS, EXCEPTO EN LOS CASOS EN QUE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA RECAIGA A UNA PETICIÓN, INSTANCIA O RECURSO.** Si la ausencia de fundamentación de la competencia de la autoridad administrativa que emite el acto o resolución materia del juicio de nulidad correspondiente, incide directamente sobre la validez del acto impugnado y, por ende, sobre los efectos que éste puede producir en la esfera jurídica del gobernado, es inconcuso que esa omisión impide al juzgador pronunciarse sobre los efectos o consecuencias del acto o resolución impugnados y lo obliga a declarar la nulidad de éstos en su integridad, puesto que al darle efectos a esa nulidad, desconociéndose si la autoridad demandada tiene o no facultades para modificar la situación jurídica existente, afectando la esfera del particular, podría obligarse a un órgano





*incompetente a dictar un nuevo acto o resolución que el gobernado tendría que combatir nuevamente, lo que provocaría un retraso en la impartición de justicia. No obsta a lo anterior el hecho de que si la autoridad está efectivamente facultada para dictar o emitir el acto de que se trate, pueda subsanar su omisión; además, en aquellos casos en los que la resolución impugnada se haya emitido en respuesta a una petición formulada por el particular, o bien, se haya dictado para resolver una instancia o recurso, la sentencia de nulidad deberá ordenar el dictado de una nueva, aunque dicho efecto sólo tuviera como consecuencia el que la autoridad demandada se declare incompetente, pues de otra manera se dejarían sin resolver dichas peticiones, instancias o recursos, lo que contravendría el principio de seguridad jurídica contenido en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”*

También, es aplicable por analogía la **Tesis: 2a./J. 67/98**, de la novena época, con número de registro 195590 (IUS), sustentada por la **Segunda Sala** de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que al rubro y texto dice:

**“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL EFECTO DE LA SENTENCIA QUE AMPARA POR OMISIÓN DE ESAS FORMALIDADES, ES LA EMISIÓN DE UNA RESOLUCIÓN NUEVA QUE PURGUE TALES VICIOS, SI SE REFIERE A LA RECAÍDA A UNA SOLICITUD, INSTANCIA, RECURSO O JUICIO.** Los efectos de una ejecutoria de amparo que otorga la protección constitucional por falta de fundamentación y motivación de la resolución reclamada son los de constreñir a la autoridad responsable a dejarla sin efectos y a emitir una nueva subsanando la irregularidad cometida, cuando la resolución reclamada se haya emitido en respuesta al ejercicio del derecho de petición o que resuelva una instancia, recurso o juicio, ya que en estas hipótesis es preciso que el acto sin fundamentación y motivación se sustituya por otro sin esas deficiencias pues, de lo contrario, se dejaría sin resolver lo pedido.”

Por lo anteriormente expuesto 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, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** La parte actora acreditó su acción de nulidad.

**SEGUNDO.** Se declara la NULIDAD de la resolución impugnada por las razones a que se refiere el **Cuarto** Considerando, PARA LOS EFECTOS, a que refiere el **último** de aquéllos.

**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 *segundo* de los nombrados, quienes conjuntamente firman ante la Licenciada MARÍA HILDA SALAZAR MAGALLANES, Secretaria que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en la lista de acuerdos con fecha *veintidós de septiembre de dos mil veinte*.-  
Conste.



La Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, Secretaria General de Acuerdos de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, hago constar y certifico que éste documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **2049/2019** dictada en **veintiuno de septiembre de dos mil veinte** por el Magistrado Enrique Franco Muñoz, Rigoberto Alonso Delgado y Alfonso Román Quiroz, integrantes de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de **diez** páginas. 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°, 11, 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.