

**SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA.**

**RECURSO DE REVISIÓN: 0143/2018.**

**EXPEDIENTE: 0420/2016 DE LA SÉPTIMA SALA UNITARIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

**PONENTE: MAGISTRADO ADRIÁN QUIROGA AVENDAÑO.**

**OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA A CATORCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.**

Por recibido el Cuaderno de Revisión **0143/2018** que remite la Secretaría General de Acuerdos, con motivo del recurso de revisión interpuesto por **\*\*\*\*\***, **apoderado legal de \*\*\*\*\***, en contra de la sentencia de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciocho, dictada en el expediente **0420/2016** del índice de la Séptima Sala Unitaria de Primera Instancia, relativo al juicio de nulidad promovido por **EL RECURRENTE**, en contra de la **REGISTRADORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE MIAHUATLÁN DE PORFIRIO DÍAZ, OAXACA**; por lo que con fundamento en los artículos 207 y 208 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, vigente al inicio del juicio principal, se admite. En consecuencia, se procede a dictar resolución en los siguientes términos:

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.** Inconforme con la sentencia de veintinueve de enero de dos mil dieciocho, dictada por la Magistrada de la Séptima Sala Unitaria de Primera Instancia, **\*\*\*\*\***, **apoderado legal de \*\*\*\*\***, interpuso en su contra recurso de revisión.

**SEGUNDO.-** Los puntos resolutivos de la sentencia recurrida son del tenor literal siguiente:

*“PRIMERO.- Esta Séptima Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo y de Cuentas del Poder Judicial del Estado, es legalmente competente para conocer y*

resolver del presente juicio de Nulidad.- - - - -

**SEGUNDO.-** No se actualizó causal de improcedencia alguna, por lo que **NO SE SOBREESE EL JUICIO**, de conformidad con lo expuesto en el considerando QUINTO de esta resolución. - - - - -

**TERCERO.-** Se declara la **VALIDEZ** del acto impugnado, consistente en la inscripción preventiva realizada por la Registradora del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Miahuatlán de Porfirio Díaz Oaxaca, el día dieciséis de febrero de dos mil dieciséis (16/02/2016) del Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía hipotecaria, de conformidad con el considerando SEXTO de esta resolución.- - - - -

**CUARTO.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 142 fracción I y 143 fracción I y II, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado, **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA Y POR OFICIO A LA AUTORIDAD DEMANDADA. CÚMPLASE.**"- - - - -

## C O N S I D E R A N D O

**PRIMERO.** Esta Sala Superior es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 114 QUÁTER, Párrafo Tercero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, Cuarto y Décimo Transitorios del Decreto número 786 de la Sexagésima Tercera Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, publicado en el Extra del Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 16 dieciséis de enero de 2018 dos mil dieciocho, 86, 88, 92, 93, fracción I, 94, 201, 206 y 208, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, vigente hasta el veinte de octubre de dos mil diecisiete, dado que se trata de un Recurso de Revisión interpuesto en contra de la sentencia de veintinueve de enero de dos mil dieciocho, dictada en el expediente **0420/2016** del índice de la Séptima Sala Unitaria de Primera Instancia.

**SEGUNDO.** El agravio hecho valer, se encuentra expuesto en el escrito del recurrente, por lo que no existe necesidad de transcribirlo, al no transgredirle derecho alguno, como tampoco se vulnera disposición expresa que imponga tal obligación. Sirve de apoyo a lo anterior, la Tesis, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Volumen 81, Sexta Parte, Séptima Época, pagina 23, bajo el rubro y texto siguiente:

<p>Datos personales protegidos por el Art. 116 de la LGTAIP y el Art. 56 de la LTAIPEO</p>
--

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. NO ES OBLIGATORIO TRANSCRIBIRLOS EN LA SENTENCIA.** *Aun cuando sea verdad que el juzgador no transcriba en su integridad los conceptos de violación externados por la quejosa en su demanda de garantías, a pesar de indicarlo así en su sentencia, también lo es que tal omisión no infringe disposición legal alguna, pues ninguna le impone la obligación de hacerlo, máxime si de la lectura de la sentencia recurrida se advierte que el Juez de Distrito expresa las razones conducentes para desestimar los conceptos de violación hechos valer, aun cuando no transcritos.(sic)”.*

**TERCERO.** Antes de entrar al análisis de las constancias que conforman el expediente de Primera Instancia, cabe resaltar que en el juicio contencioso administrativo es regla fundamental, la consistente en analizar en primer orden los presupuestos procesales alegados o aquellos que se adviertan de oficio por el Tribunal; conforme a lo dispuesto por el artículo 206, fracción VII, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado.

Datos personales  
protegidos por el  
Art. 116 de la  
LGTAIP y el Art.  
56 de la LTAIPEO

Dado que los presupuestos procesales son relativos a la validez del proceso o de la relación jurídico-procesal, es decir, aquellos que deben ser considerados previos a la sentencia, puesto que los mismos están formados por las condiciones que deben cumplirse dentro del proceso para que pueda dictarse una sentencia de fondo, tales como la competencia del juzgador; por lo que sí estos elementos no se reúnen o se configuran de manera defectuosa dentro del procedimiento, el mismo y la relación jurídica-procesal deben considerarse inválidos.

En el mismo sentido se basa el criterio contenido en la jurisprudencia XIX.1o.P.T. J/14, que por identidad jurídica resulta aplicable, la cual es sostenida por Tribunales Colegiados de Circuito, visible a página 3103, Tomo XXXIII, del Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, enero de 2011, de rubro y texto siguientes:

**“REVISIÓN EN AMPARO INDIRECTO. ANTES DEL ESTUDIO DE LAS CONSIDERACIONES DE LA SENTENCIA RECURRIDA Y DE SUS AGRAVIOS, EL TRIBUNAL REVISOR DEBE VERIFICAR OFICIOSAMENTE SI SE SATISFACEN LOS PRESUPUESTOS PROCESALES, EN ESPECIAL, EL DE PROCEDIMIENTO ADECUADO Y, ANTE SU AUSENCIA, DEBE REVOCAR DICHO FALLO Y ORDENAR SU REPOSICIÓN (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 91, FRACCIÓN IV, DE LA LEY DE AMPARO).** *Del artículo 91, fracción IV, de la Ley de Amparo se advierte que, previo al análisis*

*de la materia de la revisión, el tribunal revisor debe repasar el trámite del juicio para verificar si no se incurrió en violaciones a las normas fundamentales que norman el procedimiento de amparo o en omisiones que factiblemente puedan influir en el sentido de la decisión del juicio constitucional y, sobre todo, si se dejó sin defensa a alguna de las partes en el juicio, a grado tal que no fuera escuchada a pesar de tener derecho a intervenir como parte conforme a la ley, pues estas situaciones imposibilitan entrar al estudio de fondo y dejar de analizar las consideraciones del fallo recurrido y de sus agravios; en estos casos debe revocarse la sentencia recurrida y ordenar la reposición del procedimiento, al no encontrarse presentes los presupuestos procesales del juicio, lo que equivale a que no concurren condiciones mínimas para el juzgamiento del caso, sin que ello implique la suplencia de la queja, pues esta clase de recomposiciones no se deben al estudio de un contenido mejorado de los agravios, sino a la circunstancia de no encontrarse satisfechas las condiciones mínimas para el dictado de una sentencia que defina la causa del juicio ni el presupuesto del debido proceso o del procedimiento adecuado (como también se le denomina en la jurisprudencia constitucional de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y, particularmente, en la referida a la tutela judicial efectiva) que representa una condición mínima, básica y esencial, mediante la cual se instaura la relación jurídico-procesal, a grado tal que su ausencia, como la de cualquier otro presupuesto, conlleva a estimar que si se dictara sentencia, ésta no será válidamente existente y, por ello, normativamente se exige su estudio oficioso en forma previa al análisis de los agravios”.*

Datos personales  
protegidos por el  
Art. 116 de la  
LGTAIIP y el Art.  
56 de la LTAIPEO

Del análisis realizado a las constancias que fueron remitidas para la substanciación del presente asunto, las cuales hacen prueba plena, en términos del artículo 173, fracción I, de la reformada Ley de Justicia Administrativa para el Estado, por constar en actuaciones judiciales, se tiene lo siguiente:

- a) Que \*\*\*\*\* , apoderado legal de la Unión de Crédito Estatal de Productores de Café de Oaxaca, Sociedad Anónima de Capital Variable, presentó escrito de demanda ante el otrora Tribunal de lo Contencioso Administrativo y de Cuentas del Poder Judicial del Estado de Oaxaca, el día 4 abril de 2016 dos mil dieciséis, señalando como acto impugnado la resolución de fecha 16 dieciséis de febrero de 2016 dos mil dieciséis, emitida por la Registradora del Registro Público de la Propiedad y del

Comercio del Distrito Judicial de Miahuatlan de Porfirio Díaz.

- b) Por acuerdo de 13 trece de junio 2016 dos mil dieciséis, se admitió a trámite la demanda en contra de la citada resolución, ordenándose emplazar a las autoridades demandadas.
- c) Mediante proveído de 11 de agosto de 2016 dos mil dieciséis, se tuvo al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, y a la Registradora del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Distrito de Miahuatlán, Oaxaca, contestando la demanda;
- d) El 29 veintinueve de enero de 2018 dos mil dieciocho, se dictó la sentencia en revisión.

Datos personales  
protegidos por el  
Art. 116 de la  
LGTAIP y el Art.  
56 de la LTAIPEO

Ahora, en el acto impugnado, se encuentra el siguiente texto:

*“- - - -SIENDO LAS 11:45 HORAS DEL DÍA CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, SE PRESENTO PARA SU REGISTRO EL PRESENTE DOCUMENTO, EL CUAL CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2799 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE OAXACA, 1, 2, 3, 14, 2892 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE OAXACA, SE DENIEGA REALIZANDOSE LA INSCRIPCION **PREVENTIVA** DEL PRESENTE CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, TODA VEZ QUE NO CUMPLE CON LAS FORMALIDADES ESTABLECIDAS EN LA LEY PARA UNA INSCRPCIÓN DEFINITIVA, YA QUE EL MONTO DEL CRÉDITO EXCEDE LOS TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO SALARIOS MÍNIMOS QUE FIJA EL ORDENAMIENTO CIVIL, POR LO TANTO DEBIÓ CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA, LO QUE EN ESPECIE NO ACONTENCIÓ, BAJO EL REGISTRO NÚMERO **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO**, QUE OBRA EN EL LIBRO NÚMERO **CUATRO**, DE LA **SECCIÓN SEGUNDA, “HIPOTECAS Y DEMAS GRAVAMENES”**, DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ÉSTE DISTRITO JUDICIAL.”*

De lo anterior, se advierte que la autoridad emisora del acto impugnado aplicó los artículos 2799 y 2892 del Código Civil del Estado de Oaxaca, y que la calificación realizada fue en el sentido de inscribirla en forma preventiva y no definitiva; entonces, el hoy

recurrente estuvo en la posibilidad de recurrirla ante el Director del Registro Público de la Propiedad y en caso de obtener la confirmación debió reclamarla en juicio sumario ante la autoridad judicial competente.

Por consiguiente el procedimiento llevado a cabo por la Primera Instancia, resulta ilegal, debido a que este Tribunal se encuentra impedido para analizar la legalidad o no de dicha determinación, en razón a que existen disposiciones en las que se determina qué hacer frente a la calificación realizada; y al no haberlo considerado así la resolutoria, afectó la seguridad jurídica erga omnes que se pretende tutelar con la institución del Registro Público de la Propiedad, al hacer una indebida incursión de este Tribunal de Justicia Administrativa en el campo del Derecho Civil, con el pretexto de estarse examinando la legalidad de un acto de autoridad administrativa, pues la cuestión planteada, más que referirse en esencia a la legalidad de un acto típico y esencialmente administrativo, estaría afectando una situación de derecho civil, gobernada por normas de derecho civil, tal como lo establece el citado artículo 2892 del Código Civil, en relación directa con el artículo 424 fracción I del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Oaxaca.

Por tanto, al estar en presencia de un acto que se enmarca en el derecho privado y no administrativo, es que este Tribunal se declara **INCOMPETENTE POR RAZÓN DE LA MATERIA** para conocer del presente asunto, en consecuencia se **REVOCA** la sentencia recurrida, y se dejan a salvo los derechos del recurrente para que los haga valer en la forma que estime pertinente.

Por último, este Tribunal no se encuentra facultado para remitir los autos a la autoridad a quien se considere competente, ya que el hoy recurrente tuvo la carga procesal de presentar el recurso efectivo ante la autoridad competente.

Sirve de apoyo la Jurisprudencia PC.XVI.A. J/17 A (10a.), de los Plenos de Circuito, pronunciada en la Décima Época, y publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, en el Libro 38 de Enero de 2017, bajo el tomo III, y consultable a página 2001, bajo el rubro y texto siguientes:

***“TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO. AUNQUE DECLARE SU INCOMPETENCIA CONSTITUCIONAL EN RAZÓN DE LA VÍA Y DEL***

Datos personales  
protegidos por el  
Art. 116 de la  
LGTAIIP y el Art.  
56 de la LTAIPEO

**FUERO PARA CONOCER DE LA DEMANDA DE NULIDAD, CARECE DE FACULTADES PARA REMITIR LOS AUTOS RESPECTIVOS AL TRIBUNAL QUE ESTIME COMPETENTE.** *Aun cuando el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guanajuato advierta que no tiene competencia constitucional en razón de la vía y del fuero para conocer de una demanda de nulidad, carece de facultades para remitir los autos respectivos al tribunal que considere competente, al no existir disposición expresa en el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato ni en la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, ambas del Estado de Guanajuato, que así lo establezca, sin que sea aplicable al caso el artículo 164 del primer ordenamiento citado, al circunscribirse al procedimiento administrativo y no a la justicia administrativa; lo anterior no implica una transgresión al derecho de acceso a la justicia reconocido en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues su ejercicio está sujeto al cumplimiento de determinados requisitos, presupuestos y cargas procesales que no deben soslayarse en detrimento de la correcta y eficiente Administración de Justicia, como lo es la carga procesal del gobernado de presentar el recurso efectivo ante el tribunal competente”*

Datos personales  
protegidos por el  
Art. 116 de la  
LGTAIP y el Art.  
56 de la LTAIPEO

En mérito de lo anterior, con fundamento en los artículos 207 y 208 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado, vigente al inicio del juicio principal, se:

#### **R E S U E L V E**

**PRIMERO.** Se **REVOCA** la sentencia de veintinueve de enero de dos mil dieciocho, por las razones expuestas en el Considerando Tercero.

**SEGUNDO. NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,** con copia certificada de la presente resolución, vuelvan las constancias remitidas a la Séptima Sala Unitaria de Primera Instancia, y en su oportunidad archívese el cuaderno de revisión como concluido.

Así por unanimidad de votos, lo resolvieron y firmaron los Magistrados integrantes de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca; quienes actúan con la Secretaria General de Acuerdos de este Tribunal, que autoriza y da fe.

MAGISTRADO ADRIÁN QUIROGA AVENDAÑO.  
PRESIDENTE

MAGISTRADO HUGO VILLEGAS AQUINO.

MAGISTRADO ENRIQUE PACHECO MARTÍNEZ.

Datos personales  
protegidos por el  
Art. 116 de la  
LGTAIIP y el Art.  
56 de la LTAIPEO

MAGISTRADA MARÍA ELENA VILLA DE JARQUÍN

MAGISTRADO MANUEL VELASCO ALCÁNTARA

LICENCIADA SANDRA PÉREZ CRUZ.  
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS.