

**CUARTA SALA UNITARIA DE PRIMERA INSTANCIA DEL
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO.**

JUICIO DE NULIDAD: 0496/2016.

ACTOR: *****

DEMANDADO: DIRECTOR GENERAL DEL
REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL
ESTADO.

MAGISTRADO: M.D. PEDRO CARLOS ZAMORA
MARTÍNEZ.

SECRETARIA: LIC. MONSERRAT GARCÍA
ALTAMIRANO.

**OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, A 19 DIECINUEVE DE OCTUBRE DE 2018
DOS MIL DIECIOCHO. -----**

VISTOS, para resolver los autos del juicio de nulidad número **0496/2016**, promovido por *****, **, Y **, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo Directivo de la Persona Moral denominada *****, **, en contra de la resolución de 08 ocho de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, dictada en el recurso de inconformidad número **20/2016**, por el **DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE OAXACA** ahora **DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO** y; -----

R E S U L T A N D O:

PRIMERO. Por escrito recibido el 22 veintidós de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, en la Oficialía de Partes Común de Primera Instancia de la anterior estructura de este Tribunal, *****, **, y **, con el carácter de presidente, secretario y tesorero de la persona moral denominada *****, **, demandaron la nulidad de la resolución de 08 ocho de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, dictada en el recurso de inconformidad *****, por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, ahora Director General del Instituto de la Función Registral del Estado, en la cual se revocó la inscripción preventiva por la Registradora del Distrito Judicial de Zaachila, Oaxaca, respecto del instrumento notarial número *****, del protocolo del Notario Público número ciento cinco en el Estado.

Por auto de 23 veintitrés de noviembre de 2016 dos mil dieciséis **se admitió a trámite la demanda de nulidad**; ordenándose notificar, emplazar y correr traslado a la autoridad demandada, para que diera contestación en los términos de ley, apercibida que para el caso de no hacerlo, se declararía precluido su derecho y se tendría por contestada la demanda en sentido afirmativo, salvo prueba en contrario, (fojas 62 y 63).

Datos protegidos por el artículo 116 de la LGTAIP y el Artículo 56 de la LTAIPEO

SEGUNDO. Mediante proveído de 10 diez de febrero de 2017 dos mil diecisiete, se le hizo del conocimiento a las partes el cambio de residencia de éste Tribunal; se tuvo a la parte actora manifestando su imposibilidad para exhibir la copia certificada de la constancia de registro tomo número único, registro número tres mil setecientos cuarenta y nueve, de la sección de sociedades mercantiles y asociaciones civiles del Registro Público de la Propiedad y del Distrito Judicial de Zaachila, Oaxaca, de 09 nueve de marzo de 2016 dos mil dieciséis, por lo que se requirió a la autoridad demandada para que remitiera dicha documental.

En el mismo auto, se tuvo al **Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado**, contestando la demanda de nulidad **en sentido afirmativo**, al no haberle dado contestación dentro del término legal, (fojas 71 y 72).

TERCERO. Por acuerdo de 02 dos de mayo de 2017 dos mil diecisiete, se tuvo a la persona que se ostentaba como Titular del área jurídica en Representación del Director General del Instituto de la Función Registral del Estado, pretendiendo dar cumplimiento a lo ordenado por auto de 10 diez de febrero de 2017 dos mil diecisiete, sin embargo, ya que no acreditó su personalidad, se ordenó reservar su escrito de cumplimiento y se le requirió para que exhibiera las documentales con las que acreditara su personalidad, (foja 81).

CUARTO. Por auto de 12 doce de julio de 2017 dos mil diecisiete, se tuvo al apoderado legal de la persona moral denominada ***** , ***** , acreditando su personalidad y pretendiendo desistirse de las pruebas ofrecidas en su escrito inicial de demanda y que serían desahogadas por los titulares de la Primera y Tercera Salas Unitarias de éste Tribunal, por lo que se señaló día y hora para que el citado apoderado compareciera a ratificar el contenido y firma de su escrito de desistimiento; así mismo, por economía procesal se tuvo al **Director General del Instituto de la Función Registral del Estado**, dado cumplimiento a lo ordenado por auto de 10 diez de febrero de 2017 dos mil diecisiete, (fojas 93 y 94).

QUINTO. Mediante diligencia de 11 once de agosto de 2017 dos mil diecisiete, se hizo constar la inasistencia del apoderado legal de la parte actora, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado por auto de 12 doce de julio de 2017 dos mil diecisiete, y se continuó con la secuela del juicio, (foja 98).

SEXTO. Mediante proveído de 30 treinta de enero de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a la parte actora solicitando se fijara fecha y hora para la celebración de la Audiencia de Ley, por lo que al respecto se le hizo de su conocimiento que ésta Sala Unitaria, fijaría día y hora para la celebración de la

Datos protegidos por el artículo 116 de la LGTAIP y el Artículo 56 de la LTAIPEO

Audiencia de Ley, hasta que estuviera debidamente instaurado el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, (foja 115).

Datos protegidos por el artículo 116 de la LGTAIP y el Artículo 56 de la LTAIPEO

SÉPTIMO. Por acuerdo de 05 cinco de abril de 2018 dos mil dieciocho, se le hizo del conocimiento a las partes el cambio de estructura de éste Tribunal de lo Contencioso Administrativo y de Cuentas del Estado, a **Tribunal de Justicia Administrativa del Estado**, y el inicio de actividades, (foja 116).

OCTAVO. Por auto de 27 veintisiete de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, al estar debidamente instaurado el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, se señaló día y hora para la celebración de la Audiencia de Ley, (foja 120).

NOVENO. El 15 quince de octubre de 2018 dos mil dieciocho, se declaró abierta la audiencia de ley en la que no concurrieron las partes ni persona alguna que legalmente las representara, no se formularon alegatos y se les citó para oír sentencia; misma que ahora se pronuncia, dentro del término que establece el artículo 175, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado, anterior a la vigente, (foja 127), y; -----

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Competencia. Esta Cuarta Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, es competente para conocer y resolver el presente juicio de nulidad promovido en contra de un acto atribuido a autoridades administrativas de carácter estatal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 114 QUATER, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, en relación con los artículos 81, 82 fracción IV, 92, 95 fracciones I y II, 96 fracciones de la I a la XII, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado, anterior a la vigente, en relación con el artículo quinto transitorio de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, publicada en el Extra del Periódico Oficial del Estado, el 20 veinte de octubre de 2017 dos mil diecisiete y el artículo transitorio cuarto del Decreto número 786, publicado en el Extra del Periódico Oficial del Estado, el 16 dieciséis de enero de 2018 dos mil dieciocho..

SEGUNDO. Personalidad. La personalidad de los **actores** *****, *****, *****, quedó acreditada en términos del artículo 117, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado, anterior a la vigente, ya que promueven con el carácter de Presidente, Secretario y Tesorero de la persona moral denominada "*****", lo que acreditaron con la copia certificada del Instrumento Notarial número *****, volumen número *****, de 13 trece de febrero de 2016 dos mil dieciséis; por su parte **la autoridad demandada** Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado ahora **Director General del Instituto de la Función Registral del Estado**, al no

acreditar su personalidad se le tuvo contestado la demanda de nulidad en **sentido afirmativo**, ello por auto de 10 diez de febrero de 2017 dos mil diecisiete.

TERCERO. Causales de improcedencia y sobreseimiento. Por ser de orden público y de estudio preferente a cualquier otra cuestión, mismas que pueden ser estudiadas de oficio o a petición de parte, ya que de actualizarse las hipótesis normativas, ello impide la resolución de fondo del asunto y deberá decretarse su sobreseimiento, en los términos de los artículos 161 y 162, de la ley de la materia.

Éste Juzgador de autos advierte que no se actualizó ninguna causal de improcedencia, por lo que **NO SE SOBRESEE EL JUICIO.**

CUARTO. *****, **, y **, con el carácter de presidente, secretario y tesorero de la persona moral denominada **, demandaron la nulidad de la resolución de 08 ocho de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, dictada en el recurso de inconformidad **, por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, ahora Director General del Instituto de la Función Registral del Estado, en la cual se revocó la inscripción preventiva por la Registradora del Distrito Judicial de Zaachila, Oaxaca, respecto del instrumento Notarial número **, del protocolo del Notario Público número ciento cinco en el Estado, mencionando en sus conceptos de impugnación que ésta **no se encuentra debidamente fundada y motivada.**

Para acreditar lo anterior, los actores ofrecieron las pruebas siguientes:

1. Copia certificada pasada ante la fe del Notario Público número Ciento cinco, del instrumento notarial número **, volumen número **, del protocolo del Notario Público número treinta y ocho en el Estado;
2. Copia certificada pasada ante la fe del Notario Público número Ciento cinco, del instrumento notarial número **, del volumen número **, del protocolo del Notario Público número ** en el Estado;
3. Copia certificada del escrito que contiene el recurso de inconformidad, promovido por **, **, y **, en su carácter de presidente, secretario y tesorero del consejo directivo de la persona moral denominada “**”, en contra del acto registral contenido en la constancia de registro, tomo número único, registro número **, de la sección Sociedades y Asociaciones civiles, del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Zaachila, Oaxaca, de 09 nueve de marzo de 2016 dos mil dieciséis, pasado ante la fe del Notario Público número ciento cinco en el Estado;
4. Copia certificada de la resolución de 08 ocho de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, dictada en el recurso de inconformidad número **, emitida por el Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, pasada ante la fe del Notario Público número ciento cinco en el Estado;
5. Tres copias certificadas de las credenciales

Datos protegidos por el artículo 116 de la LGTAIP y el Artículo 56 de la LTAIPEO

Datos protegidos por el artículo 116 de la LGTAIP y el Artículo 56 de la LTAIPEO

para votar, expedidas a favor de *****, **, y **, por el Instituto Federal Electoral, y por el Instituto Nacional Electoral, respectivamente, pasada ante la fe del Notario Público número ciento cinco en el Estado; **6.** Copia certificada de la sentencia de 07 siete de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, dictada en el expediente 401/2016, por la Primera Sala Unitaria de Primera Instancia de este Tribunal, pasada ante la fe del Notario Público número ciento cinco en el Estado; **7.** Copia certificada de la sentencia de 07 siete de octubre de 2016 dos mil dieciséis, dictada en el expediente *****, por la Tercera Sala Unitaria de Primera Instancia de este Tribunal, pasada ante la fe del Notario Público número ciento cinco en el Estado; y **8.** La instrumental de actuaciones, pruebas que se desahogan por su propia y especial naturaleza, y que al no haber sido objetadas hacen prueba plena, en los términos del artículo 173 fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado, anterior a la vigente.

Por lo que corresponde a la **autoridad demandada** Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, ahora **Director General del Instituto de la Función Registral del Estado**, al no haber dado contestación a la demanda de nulidad, se le tuvo contestando la demanda en sentido afirmativo, ello por auto de 10 diez de febrero de 2017 dos mil diecisiete.

Ahora bien, éste Juzgador procede al análisis conjunto de los conceptos de impugnación vertidos por los actores en su escrito de demanda, en los cuales señalaron: *“...la autoridad demandada realizó un acto jurídico que no está regulado por el artículo 69, del ordenamiento en comento, esto es, resolvió revocar una inscripción preventiva en lugar de declarar procedente o improcedente el recurso de inconformidad, así también resolvió ordenar inscribir nuevamente el instrumento notarial que dio origen al recurso con el carácter preventivo, en lugar de declarar solamente la nulidad lisa y llana o para efectos, como lo establece el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Oaxaca... la autoridad denominada Director del Registro Público de la Propiedad del Estado de Oaxaca o Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Oaxaca, transgrede y viola en perjuicio de la persona moral denominada *****, por omisión e inexacta aplicación de los artículo 2890 fracciones I y III así como el artículo 2892 último párrafo del Código Civil vigente en el Estado de Oaxaca, al igual que se transgreden (por omisión o dejarse de aplicar) el artículo 2883 fracción VIII del ordenamiento legal acabado de citar...”*

Ahora, este Juzgador procede al análisis del acto administrativo impugnado, consistente en la resolución de 08 ocho de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, dictado en el recurso de inconformidad número *****, por lo que aquí interesa:

*“...**CUARTO.-** Tomando en cuenta que los inconformes reclaman la falta de registro del instrumento número *****, volumen número *****, del protocolo del Licenciado *****, Notario Público número 105 en el Estado, en el que consta la comparecencia de los ciudadanos *****, *****, y *****, con el carácter de presidente, secretario y tesorero, del consejo directivo de la persona moral denominada *****, así como la certificación de haber tenido a la vista el acta de asamblea general ordinaria, celebrada el día veintisiete de noviembre de dos mil quince, toda vez que la registradora lo inscribió con carácter preventivo, por no cumplir con los requisitos señalados en la Ley, por lo que procedió al análisis del instrumento cuyo registro se solicita, se advierte que la registradora del Distrito Judicial de Zaachila, Oaxaca, Licenciada *****, al denegarle el registro como bien lo señala el recurrente, no motivó su acuerdo por el que niega el registro, esto es no señala los motivos por el que el instrumento no cumple con los requisitos señalados por la Ley, razón por la que se revoca su determinación y se procede a analizar el instrumento número *****, volumen número *****, del protocolo del Licenciado *****, Notario Público número 105 en el Estado, y de su contenido de aprecia que el fedatario público hace constar ante él, la comparecencia de los ciudadanos *****, *****, y *****, con el carácter de presidente, secretario y tesorero, del consejo directivo de la persona moral denominada *****, así como la protocolización del asamblea general ordinaria, celebrada el día veintisiete de septiembre de dos mil quince, y considerando que la protocolización es la transcripción que hace el Notario que en el caso concreto es el acta de asamblea general ordinaria, celebrada el día veintisiete de septiembre de dos mil quince en términos del artículo 84 de la Ley del Notariado para el Estado de Oaxaca, ya que el fedatario público no se cercioró de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de los asociados, lo que hace que el documento sujeto a registro no reúne las formas que exige la ley, esto es que no consta en escritura pública, el fedatario público no constató la autenticidad de las firmas de los asociados, así como tampoco de la voluntad de los mismos, por tanto no puede estarse en presencia de un documento auténtico en términos del artículo 2890 fracciones I y III del Código Civil vigente en el Estado...”*

En este sentido, la **autoridad demandada** Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, al momento de resolver el recurso de inconformidad *****, primeramente revocó la constancia de Registro tomo único, registro *****, emitido por la Registradora del Distrito Judicial de Zaachila, Oaxaca, en la cual inscribió con carácter preventivo el instrumento notarial número *****, volumen número *****, de 13 trece de febrero de 2016 dos mil dieciséis, en el cual se hizo constar el acta de asamblea general ordinaria celebrada el 27 veintisiete de noviembre de 2015 dos mil quince, por los integrantes de la Persona Moral denominada “*****”, al considerar de que a dicha inscripción no estuvo lo suficientemente fundada y motivada; y una vez realizado lo anterior, el citado Director, procedió a declarar que el Instrumento Notarial número *****, volumen número *****, de 13 trece de febrero de 2016 dos mil dieciséis, era una protocolización de un acta de asamblea general ordinaria, y por lo tanto no reunía los requisitos de una escritura pública, ya que el Notario no se cercioró de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de los asociados, y por lo anterior ordenó a la Registradora del Distrito Judicial de Zaachila, Oaxaca, expidiera una constancia de registro con carácter preventivo, respecto del citado instrumento notarial.

Datos protegidos por el artículo 116 de la LGTAIP y el Artículo 56 de la LTAIPEO
--

Datos protegidos por el artículo 116 de la LGTAIP y el Artículo 56 de la LTAIPEO

Ahora bien, la persona Moral denominada "*****", reúne el carácter de Asociación Civil, fue constituida el día 13 trece de enero de 2005 dos mil cinco, ante la fe del Notario Público número treinta y ocho en el Estado, como consta en el Instrumento Notarial número *****, volumen número mil doscientos treinta, al reunir los requisitos exigidos por los artículos 2553, 2554, 2556, del Código Civil del Estado.

En ese sentido, la fracción VIII del artículo 2883, del Código Citado, establece:

“Artículo 2883.- *Se inscribirán en el para su Registro:*

(...)

VIII. La escritura constitutiva de las asociaciones y la que la reforma;”

De lo anterior se advierte, que se deberán inscribir en el Registro Público de la Propiedad, ahora Instituto de la Función Registral del Estado, la escritura constitutiva de las asociaciones civiles, y las actas o escrituras que las reformen, como en el caso lo es el Instrumento Notarial número *****, volumen número *****, de 13 trece de febrero de 2016 dos mil dieciséis, en el cual se hizo constar el acta de asamblea general ordinaria celebrada el 27 veintisiete de noviembre de 2015 dos mil quince, por los integrantes de la citada Asociación Civil, en la cual se realizó el nombramiento su nueva mesa directiva, lo que constituye una reforma a la Asociación Civil.

En esa tesitura, el entonces Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, determinó que se debería inscribir en el Registro, con carácter de preventivo el Instrumento Notarial número *****, volumen número *****, de 13 trece de febrero de 2016 dos mil dieciséis, ya que ésta era una protocolización de un documento y por lo tanto no constituía una escritura pública, lo cual es correcto, pues reúne los requisitos de un acta notarial, ya que los artículos 83 y 84 fracción V, de la Ley del Notariado del Estado, establecen:

ARTICULO 83.- *Acta notarial es el instrumento autorizado por el Notario en su protocolo, en el cual se consignan hechos con su firma y sello, que el Notario aprecia por medio de sus sentidos y que, por su índole peculiar no pueden calificarse de contratos.*

ARTICULO 84.- *Entre los hechos que puede consignar el Notario, se enuncian los siguientes:*

(...)

V.- Protocolización de documentos, planos, fotografías;

(Énfasis añadido)

Como puede advertirse, las actas notariales hacen constar hechos y no actos jurídicos, y uno de esos hechos son las protocolizaciones de documentos, la cual se entiende como el acto por el cual el Notario incorpora documentos y

actas que autoriza a su protocolo notarial, que tiene por efecto de dar constancia ante terceros sobre la identidad y existencia del documento en la fecha de su protocolización, siendo que generalmente se protocolizan documentos que los particulares desean preservar o cubrirlos de alguna formalidad, pero ello no implica que los documentos protocolizados, se conviertan en una escritura pública, pues en siguen siendo en su calidad o esencia, documentos privados.

En el caso, el instrumento notarial número *****, volumen número *****, de 13 trece de febrero de 2016 dos mil dieciséis, es una protocolización del acta de asamblea general ordinaria celebrada el 27 veintisiete de noviembre de 2015 dos mil quince, ello porque no reúne los requisitos de una escritura pública, que exige el artículo 60, de la Ley del Notariado del Estado, que establece:

ARTÍCULO 60.- *Escritura es el instrumento original que el Notario asienta en su protocolo para hacer constar un acto jurídico, firmado por las partes que en él intervengan, autenticado con su sello y firma.*

De lo anterior, podemos advertir que la escritura contiene como requisitos esenciales: **a)** en ellas se hace constar un acto jurídico; **b)** está firmado por las partes intervinientes; **c)** está autenticado por el Notario, con su sello y firma; **sin embargo** ninguno de los requisitos mencionados son reunidos por el citado Instrumentos Notarial, pues no basta que en el cuerpo del documento, el Notario o las partes mencionaran que el acta de asamblea ordinaria se hacía constar en escritura pública, para que reuniera el carácter de tal, sino que debieron satisfacerse los requisitos antes señalados, junto con los exigidos por el artículo 63, de la Ley del Notariado del Estado.

Por lo tanto al ser el Instrumento Notarial número *****, volumen número *****, de 13 trece de febrero de 2016 dos mil dieciséis, una **protocolización** del acta de asamblea general ordinaria celebrada el 27 veintisiete de noviembre de 2015 dos mil quince, por los integrantes de la persona moral denominada “*****”, **es procedente su inscripción** en el Instituto de la Función Registral, en la Sección de Cuartas Asociaciones y Sociedades Civiles, tal y como lo establece el artículo 41, del Reglamento del Registro Público de la Propiedad.

CAPÍTULO V DE LAS INSCRIPCIONES EN LA SECCIÓN CUARTA “ASOCIACIONES Y SOCIEDADES CIVILES”

ARTÍCULO 41.- *Se inscribirán en la Sección cuarta:*

(...)

IV.- La protocolización de actas de asamblea de las asociaciones y sociedades civiles y;”

Aunado, que la determinación de la **autoridad demandada** Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de ordenar la inscripción

Datos protegidos por el artículo 116 de la LGTAIP y el Artículo 56 de la LTAIPEO

Datos protegidos por el artículo 116 de la LGTAIP y el Artículo 56 de la LTAIPEO

preventiva del Instrumento Notarial número *****, volumen número *****, de 13 trece de febrero de 2016 dos mil dieciséis, bajo el argumento de que el Notario Público número ciento cinco, no se cercioró de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de los asociados, dicha determinación carece de fundamentación y motivación, pues la autoridad no citó artículo alguno que mencione que el Notario tiene la obligación legal de cerciorarse que las firmas del documento sean auténticas y que contengan la voluntad de las personas que lo redactaron.

De ahí, que con su determinación, el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, incumplió con el requisito que le impone el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esto es, **omitió fundar y motivar su determinación**, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto.

Lo anterior encuentra apoyo en la Jurisprudencia VI. 2. J.7248. sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que aparece publicada en la página 43 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo 64, Abril de 1993, Octava Época, Materia Administrativa, bajo el rubro y texto siguientes:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- Los cuerpos legales y preceptos que se estén aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- Los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado”.

Por lo tanto, se declara la **NULIDAD** de la resolución de 08 ocho de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, emitida por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado ahora Director General del Instituto

de la Función Registral del Estado, en el recurso de inconformidad número ***** , **PARA EL EFECTO** de que la autoridad demandada, dicte otra resolución debidamente **fundada y motivada** en el que: **a)** deje insubsistente la resolución de 08 ocho de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, dictada en el recurso de inconformidad ***** , en la que declara la inscripción preventiva; y **b)** ordene a la Registradora del Distrito Judicial Zaachila, Oaxaca, o la denominación que en un futuro reciba, para que registre con el **carácter de definitivo** el instrumento notarial número ***** , volumen número ***** , de 13 trece de febrero de 2016 dos mil dieciséis, en el cual se hizo constar el orden del día en el acta de asamblea general ordinaria celebrada el 27 veintisiete de noviembre de 2015 dos mil quince, por los integrantes de la Persona Moral denominada "*****" .

En mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 177 fracciones I, II y III, y 179 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, anterior a la vigente, se: - - - - -

R E S U E L V E

PRIMERO. Esta Cuarta Sala Unitaria fue **competente** para conocer y resolver del presente asunto. - - - - -

SEGUNDO. La **personalidad** de las partes quedó acreditada en autos. - -

TERCERO. No se actualizó la causal de improcedencia invocada por la autoridad demandada, por lo que **NO SE SOBRESEE EL JUICIO.** - - - - -

CUARTO. Se declara la **NULIDAD** de la resolución de 08 ocho de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, emitida por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado ahora Director General del Instituto de la Función Registral del Estado, en el recurso de inconformidad ***** , **PARA LOS EFECTOS** precisados en el considerando cuarto de esta sentencia.

QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE AL ACTOR Y POR OFICIO A LA AUTORIDAD DEMANDADA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 142 fracción I y 143 fracciones I y II, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado, anterior a la vigente. **CÚMPLASE.** - - - - -

Así lo resolvió y firma el Maestro en Derecho Pedro Carlos Zamora Martínez, Magistrado Titular de la Cuarta Sala Unitaria de Primera Instancia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, quien actúa legalmente con la Licenciada Monserrat García Altamirano, Secretaria de Acuerdos de esta Sala, quien autoriza y da fe. - - - - -

Datos protegidos por el artículo 116 de la LGTAIP y el Artículo 56 de la LTAIPEO
--