

CUARTA SALA UNITARIA DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL  
ESTADO DE OAXACA

JUICIO DE NULIDAD: 08/2021

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

DEMANDADO: DIRECTOR GENERAL DE  
NOTARIAS Y ARCHIVO GENERAL  
DE NOTARÍAS DEL ESTADO DE  
OAXACA

MAGISTRADA: LICENCIADA ALEJANDRA  
GEORGINA VILLACAÑA ABASCAL

SECRETARIA: LICENCIADA MONSERRAT  
GARCÍA ALTAMIRANO

OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, A VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL  
VEINTIDOS. -----

VISTOS, para resolver los autos del juicio de nulidad número 08/2021,  
promovido por \*\*\*\*\*, en contra del oficio número \*\*\*\*\*, de fecha treinta de  
septiembre de dos mil veinte, emitido por el Director General de Notarías y Archivo  
General de Notarías del Estado; -----

R E S U L T A N D O:

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

PRIMERO. Por auto de dieciocho de febrero de dos mil veintiuno, se admitió a trámite la demanda de nulidad y se ordenó notificar, emplazar y correr traslado a la autoridad demandada, para que dentro del término de ley la contestara; apercibida que para el caso de no hacerlo se tendría por precluido su derecho y por contestada la demanda en sentido afirmativo, salvo prueba en contrario. También se requirió al Director General de Notarías y Archivo General de Notarías del Estado, exhibiera copia certificada de todo lo actuado en el expediente administrativo del cual deriva el oficio número \*\*\*\*\*, de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, de su índice, (fojas 17, 18 y 19).

SEGUNDO. Por auto de veintinueve de abril del dos mil veintiuno, se tuvo a la Encargada del Despacho de la Dirección General de Notarias y Archivo General de Notarías, contestando la demanda de nulidad, haciendo valer sus argumentos y defensas y por ofrecidas sus pruebas, ordenándose correr traslado a la parte actora para que ampliara su demanda (foja 71).

TERCERO. El catorce de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo a la actora ampliando su demanda de nulidad, y por ofrecidas sus pruebas, ordenándose correr traslado a la autoridad demandada para que diera contestación a la ampliación de demanda (foja 88).

CUARTO. Mediante acuerdo de veinticinco de junio del dos mil veintiuno, se tuvo a la Encargada del Despacho de la Dirección General de Notarias y Archivo

General de Notarías del Estado, contestando la ampliación de la demanda de nulidad, y se señaló hora y fecha para la Audiencia de Ley (foja 96).

**QUINTO.** El veinte de septiembre de dos mil veintiuno, mediante los Acuerdos Generales AG/TJAO/7/2021, AG/TJAO/8/2021, AG/TJAO/9/2021, del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Oaxaca, se ordenó la suspensión y prórroga de las labores de este Tribunal del tres al veinte de agosto, del veintitrés de agosto al tres de septiembre, y del seis al catorce de septiembre de dos mil veintiuno; con motivo de la emergencia sanitaria generada por el SARS-Cov-2 (COVID-19), sin que corrieran plazos y términos; como obra en las certificación que antecede; por lo que a efecto de regularizar el procedimiento y para no violar el derecho fundamental al debido proceso, se señaló nueva hora y fecha para que se llevara a cabo la audiencia de Ley (foja 100).

**SEXTO.** El cinco de octubre del dos mil veintiuno, se suspendió la audiencia de Ley, y se ordenó regularizar el procedimiento para que se requiriera un informe al titular del Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, ya que mediante acuerdo de dieciocho de febrero del dos mil veintiuno, fue admitida dicha probanza por parte de la actora (foja 104).

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

**SÉPTIMO.** Mediante acuerdo de siete de marzo de dos mil veintidós, se tuvo a la autoridad titular del Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, informando que no rendiría el informe solicitado hasta que la actora hiciera el pago de derechos correspondientes, por lo que se le requirió nuevamente para que rindiera el informe, en razón de encontrarse obligada a prestar auxilio a este H. Tribunal, para el cumplimiento de las determinaciones que se requieran (fojas 112 y 113).

**OCTAVO.** El dieciséis de junio del presente año, se tuvo al Director General del Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, rindiendo en tiempo el informe solicitado; por otra parte se tuvo al Director General de Notarías y Archivo General de Notarías del Estado, remitiendo las copias certificadas del instrumento notarial número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, sin embargo, se le requirió nuevamente a éste último al omitir si el instrumento notarial antes citado, se encuentra autorizado de manera definitiva o provisional (foja 159).

**NOVENO.** El seis de julio del presente año, se tuvo en tiempo rindiendo el informe solicitado y se señaló hora y fecha para la Audiencia de Ley (foja 167).

**DÉCIMO.** El quince de agosto de dos mil veintidós, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, en la que no se presentaron las partes ni persona alguna que legalmente las representara, no se formularon alegatos y se citó para oír sentencia misma que ahora se pronuncia (foja 173).

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 116 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 QUÁTER, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, en relación con los artículos 119, 120 fracción IV, 129, 132 fracciones I y II, 133 fracciones I a la XII de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, publicada en el Extra del Periódico Oficial del Estado, el veinte de octubre de dos mil diecisiete, reformada mediante decreto número 1434, publicado en Periódico Oficial del Estado, Décima Segunda Sección, el veintitrés de junio de dos mil dieciocho.

**SEGUNDO. Personalidad.** La personalidad de la parte actora quedó acreditada en términos del artículo 148, de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado, ya que promueve por su propio derecho y la autoridad demandada Director General de Notarías y Archivo General de Notarías del Gobierno del Estado, acredita su personalidad en términos de lo dispuesto por el artículo 151, de la Ley citada.

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

**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.

En consecuencia, al no actualizarse las causales de improcedencia, **NO SE SOBRESEE EL JUICIO.**

**CUARTO. Excepciones y defensas.** Se procede al análisis de la excepción de Sine Actione Agis opuesta por la Encargada de Despacho de la Dirección General de Notarías y Archivo General de Notarías del Gobierno de Estado de Oaxaca, quién señaló: “En atención a que la actora carece de derecho para demandar como lo hace, se opone la excepción de **SINE ACTIONE AGIS**, de conformidad con la siguiente jurisprudencia: ‘SINE ACTIONE AGIS.- (...)’ ” (foja 30).

En cuanto a la **excepción de falta de acción** opuesta, se le dice que, la actora \*\*\*\*\* tiene el derecho y la facultad de exigir a través de este juicio y las normas aplicables al caso, que se juzgue la legalidad del oficio que se impugna, conforme a su derecho consagrado en el artículo 17 de la Constitución Federal, por **lo que resulta improcedente la excepción planteada.**

**QUINTO. Análisis del fondo del asunto.** La parte actora \*\*\*\*\* por su propio derecho demandó la nulidad del oficio número \*\*\*\*\*, de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, emitido por el Director General de Notarías y Archivo General de Notarías del Estado de Oaxaca, en virtud de que a su consideración *“...la resolución impugnada es violatoria de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (...) La inobservancia de tales imperativos da lugar a que el acto de autoridad adolezca de encontrarse confeccionado en forme contraria a derecho...”*

Ofreció en su escrito inicial de demanda y en el escrito de ampliación de demanda, las siguientes pruebas: 1. Documental pública. Consistente en el original del oficio número \*\*\*\*\*, de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, emitido por el Director General de Notarías y Archivo General de Notarías; 2. Documental pública. Consistente en el original del oficio número \*\*\*\*\*, con número \*\*\*\*\* de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, suscrito por el Director General de Notarías y Archivo General de Notarías del Gobierno del Estado; 3. Documental pública. Consistente en el original del certificado número \*\*\*\*\*, de fecha once de diciembre de dos mil diecinueve; y 4. Prueba de informes, a cargo del Director

General del Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, mismo que rindió mediante oficio \*\*\*\*\*, de fecha seis de abril del dos mil veintidós; 5. Documental pública. Consistente en el original del recibo de pago con número de folio \*\*\*\*\*, de fecha once de mayo de dos mil veintiuno, emitido por la Tesorería Municipal de Santa Cruz Xoxocotlán, Oaxaca; 6. Documental pública. Consistente en los originales de los recibos de pago con números de folio \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de fechas diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve, emitidos por la Tesorería Municipal de Santa Cruz Xoxocotlán; 7. Documental pública. Consistente en el original del recibo de pago con número de folio \*\*\*\*\*, de fecha tres de enero del año dos mil veinte, emitido por la Tesorería Municipal de Santa Cruz Xoxocotlán, Oaxaca; y 8. Documental pública. Consistente en el original de la constancia de no adeudo de impuesto predial de fecha diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve, expedida por el Director de Ingresos de del Municipio de Santa Cruz Xoxocotlán, Oaxaca, todas las pruebas señaladas con anterioridad hacen prueba plena, al haber sido expedidas por funcionario público en ejercicio de sus encargos en términos de las fracciones I y II del artículo 203 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado.

Por su parte la Encargada de Despacho de la Dirección General de Notarías y Archivo General de Notarías del Gobierno de Estado de Oaxaca, en la contestación de demanda manifestó: *“...Empero, al haberse expedido dicho primer testimonio y más aún haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad, no es posible expedir ahora un segundo testimonio, hasta en tanto no se determine acerca de la subsistencia o insubsistencia del Registro ante el Público de la Propiedad, de una*

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

escritura que no contaba con todos los requisitos legales, pues de hacerlo se convalidarían dichos efectos registrales, siendo que para esta Dirección General de Notarías, quien tiene en resguardo la escritura original, es ostensible que el instrumento notarial, no cuenta con todos los requisitos legales, dado que **carece de la autorización definitiva...**", (foja 27 vuelta).

Ofreció como sus pruebas las siguientes: 1. La documental pública. Consistente en copia certificada del cuadernillo de copias certificadas que contiene el expediente administrativo sin número, formado con motivo del oficio de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veinte; 2. La documental pública. Consistente en copia certificada de la escritura pública número dieciocho mil quinientos veintitrés, del protocolo de la Notaría Pública número Veintisiete en el Estado; 3. La instrumental de actuaciones; y 4. La presuncional legal y humana; las pruebas señaladas con el número 1 y 2, hacen prueba plena al haber sido expedidas por funcionario público en ejercicio de sus encargos, y las pruebas marcadas con los números 3 y 4, se desahogan por su propia y especial naturaleza en términos de las fracciones I y II del artículo 203 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado.

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

Ahora bien, esta Sala realiza el análisis de los conceptos de impugnación hechos valer por la parte actora, sin que se transcriban en su totalidad dichos conceptos, esto en atención a la jurisprudencia número 2a./J. 58/2010, con número de registro 164618, Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, mayo de 2010, en la página 830, de la novena época, bajo el rubro y texto siguientes:

***“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.*** De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”

En ese tenor, la actora argumenta en sus conceptos de impugnación que la resolución impugnada, es violatoria del primer párrafo del artículo 16 de la Constitución Federal y de los artículos 5 y 17 de la Ley de Procedimiento y Justicia

Administrativa para el Estado de Oaxaca, en el caso en particular el acto jurídico cumplió con todos los requisitos que para el caso exigen la Ley del Notariado para el Estado Oaxaca, contenido en el instrumento número \*\*\*\*\*, de fecha veintinueve de junio de mil novecientos noventa y ocho, contenido en el volumen número \*\*\*\*\* del protocolo de la Licenciada \*\*\*\*\*, quien fuera Notaria número \*\*\*\*\* en el Estado de Oaxaca.

Ahora bien, se transcribe la parte que interesa del acto impugnado consistente en el oficio número \*\*\*\*\*, de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, emitido por el Director General de Notarías y Archivo General de Notarías del Estado de Oaxaca, al que se le otorgó pleno valor probatorio, en términos de la fracción I del artículo 203 de la ley de la materia, por haber sido emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, en el que además se advierte que, la autoridad demandada al emitirlo también le acompañó un oficio con el mismo número (\*\*\*\*\*) en el que le informó las razones por las que la Dirección General de Notarías no pudo expedirle testimonio alguno: (fojas 12, 13 y 14):

“OFICIO NO. \*\*\*\*\*  
ASUNTO: **SE RINDE INFORME.**  
**FPD.** \*\*\*\*\*

*Tlaxiactac de cabrera, Oaxaca; a 30 de septiembre de 2020*

**C. \*\*\*\*\***  
**PRESENTE**

*En atención a su solicitud presentada ante la Oficialía de Partes de esta Dirección General el día veintitrés de septiembre de dos mil veinte, mediante el cual requiere informe del instrumento notarial número \*\*\*\*\* de fecha de veintinueve de junio de mil novecientos noventa y ocho, contenido en el volumen \*\*\*\*\* del protocolo de la Licenciada \*\*\*\*\*, quien fuera Notaria número \*\*\*\*\* en el Estado de Oaxaca, a efecto de solicitar un segundo testimonio.*

*(...) en anexo que se acompaña al presente, le informo las razones por las que esta Dirección General no puede expedirle testimonio alguno.*

**ATENTAMENTE**  
**SUFragio EFECTIVO. NO REELECCIÓN**  
**“EL RESPETO AL DERECHO AJENO, ES LA PAZ”**  
**EL DIRECTOR GENERAL DE NOTARÍAS**  
**Y ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS**  
**LIC. \*\*\*\*\*”**

*(lo firma y sella)*

“ANEXO AL OFICIO No. \*\*\*\*\*  
ASUNTO: **SE RINDE INFORME.**

*Tlaxiactac de cabrera, Oaxaca; a 30 de septiembre de 2020*

**C. \*\*\*\*\***  
**PRESENTE**  
**(...)**

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

En vista del análisis a los documentos adjuntos a su solicitud y la verificación ordinaria<sup>1</sup> al instrumento número \*\*\*\*\* de fecha veintinueve de junio de mil novecientos noventa y ocho, contenido en el volumen \*\*\*\*\* del protocolo de la Licenciada \*\*\*\*\* , quien fuera Notaria número \*\*\*\*\* en el Estado, en donde se hizo constar entre otros actos jurídicos **LA COMPRAVENTA**, que otorga como “**VENDEDORA**”, La empresa mercantil denominada “\*\*\*\*\*”, representante por su Director General licenciado \*\*\*\*\* y el C.P \*\*\*\*\* , y por otra parte la ciudadana \*\*\*\*\* en lo sucesivo como “**LA COMPRADORA**”, respecto del (sic) **LA CASA EN CONDOMINIO NUMERO \*\*\*\*\* , DEL CONDOMINIO \*\*\*\*\* , LOTE \*\*\*\*\* , DE LA CALLE \*\*\*\*\* , NUMERO \*\*\*\*\* , ANDADOR \*\*\*\*\* , DE LA UNIDAD HABITACIONAL \*\*\*\*\* EN JURISDICCIONAL MUNICIPAL DE \*\*\*\*\* , CENTRO, OAXACA.**

Esta Dirección General observo que el instrumento en cita, no cumple con todas los (sic) formalidades establecidas en la Ley del Notariado para el Estado de Oaxaca, en consideración a que el mismo no se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 69 <sup>2</sup> del ordenamiento jurídico en mención, **debido a que en dicho instrumento no se encuentra asentada la firma y sello de autorizar definitivamente de la licenciada \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*\*\*\* en el Estado.** inconsistencia que esta sancionada con nulidad conforme a lo dispuesto por el artículo **90, fracción VII** del presente cuerpo normativo, el cual a la letra establece: (...) (Lo transcribe)

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

Sustancialmente, en razón de que adjunto (sic) a su solicitud un certificado de propiedad inscrita (sic) en el Tomo \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Registro \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , en la sección primera, del Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca en el Distrito Judicial del Centro, **en donde se encontró inscrito dicho bien inmueble” a nombre de \*\*\*\*\* expedido el once de diciembre de dos mil diecinueve, por el licenciado \*\*\*\*\* , Registrador adscrita (sic) al Instituto de la Función Registral del Centro en Oaxaca, atestado que denota la expedición de un primer testimonio, a nombre de la hoy solicitante, sin que se hubieran cumplido las exigencias del artículo 69 antes invocado.** es decir sin que éste se encontrara autorizado (con las anotaciones respectivas, sellado y firmado) definitivamente por la Fedatario Público actuante.

Bajo ese argumento, **esta Dirección General por el momento no podrá dar continuidad a su solicitud expedirte (sic) testimonio alguno**, en razón de que dicha expedición, como actividad pública conlleva la afirmación de que el instrumento notarial respecto del que se testifica , cumple con todos los requisitos legales, lo que no ocurre en el caso; de actuar en sentido contrario, se

1

<sup>2</sup> Transcribe el artículo 69 de la Ley del Notariado.

estaría infringiendo lo dispuesto por el artículo 227, fracción VIII<sup>3</sup> del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Oaxaca...

(...)

Finalmente, se hace del conocimiento que lo aseverado en párrafos anteriores no implica declaración alguna entorno a la existencia o inexistencia del acto jurídico inserto en el instrumento en cita; en el mismo sentido, no implican declaración alguna de nulidad como tampoco la aseveración de que el contrato puede ser perfeccionado, puesto que tales declaraciones no compete realizarlas a una autoridad administrativa como lo es esta Dirección General, sino son facultades exclusivas del órgano jurisdiccional ante el cual se hagan valer; (...)

**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**  
**“EL RESPETO AL DERECHO AJENO, ES LA PAZ”**  
**EL DIRECTOR GENERAL DE NOTARÍAS**  
**Y ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS**

LIC. \*\*\*\*\*”

(lo firma y sella)

Aunado a lo anterior y al ser trascendente, también se transcribe parte del oficio número \*\*\*\*\*, emitido por el Director General del Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, en el que se le requirió informara si el multicitado instrumento notarial se encontraba registrado de manera definitiva o preventiva ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, dando respuesta y aduciendo lo siguiente (foja 166):

**“Ratifico lo informado en mi similar \*\*\*\*\*, de fecha seis de abril de la presente anualidad, relativo a que: con fecha trece de enero de mil novecientos noventa y nueve quedo registrada de manera definitiva la escritura de cuenta, bajo la partida número \*\*\*\*\*, del tomo número \*\*\*\*\* Segundo auxiliar de la entonces Sección Primera “TITULOS TRASLATIVOS DE DOMINIO, de la Registraduría del Distrito Judicial del Centro, del Registro Público de la Propiedad, (ahora Sección Primera “REGISTRO DE LA PROPIEDAD”, de la Registraduría del Distrito Judicial del Centro, del Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca), lo anterior, toda vez que después de la inspección en el Sistema Informático Registral (SIR), de la Registraduría del Distrito Judicial del Centro, de este Instituto, se advierte que la multicitada escritura, se encuentra registrada con carácter definitivo...”**

En este sentido, es importante destacar que el transcrito **oficio número \*\*\*\*\*, de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte**, emitido por el Director General de Notarías y Archivo General de Notarías del Estado, fue la respuesta al escrito de la actora \*\*\*\*\* presentado el día veintitrés de septiembre de dos mil veinte, ante la autoridad demandada, mediante el cual solicitó se le expidiera el segundo testimonio del instrumento número \*\*\*\*\* de veintinueve de

<sup>3</sup> Transcribe la fracción del artículo 227 del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

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

junio de mil novecientos noventa y ocho, contenido en el volumen \*\*\*\*\* del  
protocolo de la Licenciada \*\*\*\*\*, quien fuera Notaria número \*\*\*\*\* en el  
Estado de Oaxaca, respecto del inmueble de su propiedad: la casa en condominio  
 número \*\*\*\*\*, del condominio \*\*\*\*\*, lote \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\*  
 número \*\*\*\*\*, andador \*\*\*\*\* de la Unidad Habitacional \*\*\*\*\* en la  
 jurisdicción municipal de \*\*\*\*\*, Oaxaca.

Es entonces, que se procede al análisis del instrumento notarial número  
 \*\*\*\*\* de fecha veintinueve de junio de mil novecientos noventa y ocho,  
 contenido en el volumen número \*\*\*\*\* del protocolo de la Licenciada \*\*\*\*\*,  
 quien fuera Notaria número \*\*\*\*\* en el Estado, que contiene: a) La cancelación  
 parcial de Hipoteca; b) El contrato de compraventa; y el c) Contrato de apertura de  
 crédito simple con intereses, al que aduce la autoridad demandada no cumple con  
 las exigencias del artículo 69, de la Ley del Notariado para el Estado de Oaxaca;  
 sin embargo, se hace constar que en el instrumento notarial referido, la citada  
 Notaria, cumplió correctamente con cada uno de los requisitos marcados en las  
 fracciones del artículos 63 y 72, de la Ley del Notariado del Estado de Oaxaca, es  
 decir, que previo a la firma de los otorgantes tal y como lo establece la fracción XIII  
 inciso D), del referido artículo 63, la Notaria se cercioro que la escritura cumpliera  
 con las reglas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII,  
 para posteriormente firmarse por los otorgantes, situación que en el caso aconteció,  
 ya que se observa las firmas de “\*\*\*\*\*” como representante de “\*\*\*\*\*”,  
 Sociedad Anónima de Capital Variable, \*\*\*\*\*y el C.P. \*\*\*\*\* como los  
 vendedores representantes de la empresa mercantil denominada “\*\*\*\*\*”  
 Sociedad Anónima de Capital Variable, y por la parte compradora la actora  
 \*\*\*\*\* (foja 51 vuelta y 52). Finalmente quien fuera la Notaria Público número  
 \*\*\*\*\* en el Estado de Oaxaca, la Licenciada \*\*\*\*\* , firmó y estampó su sello  
 (foja 52), para posteriormente llevarlo a registrar al entonces Registro Público de la  
 Propiedad (ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca), tal y  
 como lo manifestó en su informe el Director General del Instituto de la Función  
 Registral del Estado de Oaxaca, señalando concretamente que: “...con fecha **trece**  
**de enero de mil novecientos noventa y nueve** **quedo registrada de manera definitiva la**  
**escritura de cuenta**, **bajo la partida número \*\*\*\*\* del tomo número \*\*\*\*\* Segundo**  
**auxiliar de la entonces Sección Primera “TITULOS TRASLATIVOS DE DOMINIO, de la**  
**Registraduría del Distrito Judicial del Centro, del Registro Público de la Propiedad....”**  
 Énfasis añadido.

Por lo que corresponde al artículo 72, de la Ley del Notariado para el Estado  
 de Oaxaca, establece:

**“Artículo 72.** Si la escritura fue firmada dentro del plazo a que se refiere el artículo anterior, pero los interesados no comprueban ante el Notario que fueron **pagados los impuestos que se causen por el acto de que se trate**, dentro del plazo que las leyes establezcan, el Notario pondrá al margen de la escritura la nota “no se autoriza

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

definitivamente esta escritura por no haberse pagado el impuesto correspondiente" dejando en blanco el espacio destinado a la autorización. Cuando se compruebe que fueron pagados esos impuestos quedará sin efecto la anotación marginal." Énfasis añadido.

De lo anterior se advierte que la actora \*\*\*\*\* , en efecto hizo los pagos del impuesto predial respecto de la casa en condominio número \*\*\*\*\* , del condominio \*\*\*\*\* lote \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , andador \*\*\*\*\* de la unidad habitacional \*\*\*\*\* en la jurisdiccional municipal de \*\*\*\*\* Centro, mismo que así se acredita con el oficio emitido por el Ing. \*\*\*\*\* , Director de Ingresos del Municipio de \*\*\*\*\* , y que la actora ofreció en su escrito de ampliación de demanda, y que hace prueba plena al haber sido expedido por funcionario público en ejercicio de su encargo, en términos de las fracciones I y II del artículo 203 de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado; al hacerse constar que:

“Que la C. \*\*\*\*\* , propietaria del predio ubicado la Calle Hornos \*\*\*\*\* Casa \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Oaxaca, C.P. \*\*\*\*\* , con número de cuenta predial \*\*\*\*\* , **NO PRESENTA A LA FECHA, ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL AL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* , OAXACA...**”

En lo concerniente al artículo 69, de la Ley del Notariado del Estado de Oaxaca, esta juzgadora refiere nuevamente en breves líneas lo asentando por la autoridad demandada en el acto impugnado: “Esta Dirección General observo que el instrumento en cita, no cumple con todas los (sic) formalidades establecidas en la Ley del Notariado para el Estado de Oaxaca, en consideración a que el mismo no se dio cumplimiento a lo dispuesto por el **artículo 69 del ordenamiento jurídico** en mención, **debido a que dicho instrumento no se encuentra asentada la firma y sello de autorizar definitivamente de la licenciada \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*\*\*\* en el Estado...**” (Énfasis añadido), que a la letra, establece:

“**Artículo 69.-** Una vez cumplidos los requisitos legales, el Notario autorizará definitivamente la escritura por medio de una razón que contendrá la fecha y el lugar de la autorización, la firma y el sello de autorizar, así como las demás menciones que las Leyes prescriban.”

Entendiéndose que tal y como fue plasmado en párrafos anteriores, la Notaria **cumplió con los requisitos legales** que la propia Ley del Notariado para el Estado le exigen (para la emisión de la multicitada escritura), y posteriormente **asentó una razón con fecha y lugar de expedición**, mismo que en el caso aconteció (foja 34), y que a la letra dice: “En la Ciudad de Oaxaca de Juárez, siendo las diecinueve horas del día veintinueve de junio de mil novecientos noventa y ocho, Yo, Licenciada \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*\*\*\* del Estado de Oaxaca, con residencia en su Capital, actuando en mi oficina situada en la planta baja del edificio “\*\*\*\*\*”, identificado con el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* también conocida con el nombre de \*\*\*\*\* , HAGO CONSTAR: ...”. Y finalmente, autorizó

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

definitivamente la escritura **plasmando su sello y firma**, como así se advierte en la foja número 52 de autos del presente expediente 08/2021.

Ante todo ello, la autoridad demandada Encargada del Despacho de la Dirección General de Notarias y Archivo General de Notarías del Estado de Oaxaca, al aseverar en su oficio número **\*\*\*\*\***, de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte que el instrumento no cuenta con la firma y sello de la licenciada **\*\*\*\*\***, este hecho resulta por demás ambiguo al no precisar en qué parte del instrumento no se encuentra estampada la firma y el sello de la Notaria, razonamiento que a la vez resulta contradictorio ya que la misma autoridad demandada anexo en copias certificadas el multicitado instrumento, haciéndose notar que contiene estampada la firma y el sello de la notaria; concluyéndose entonces que al no precisar y concluir con argumentos lógico jurídicos las circunstancias por las cuales negó la emisión de un segundo testimonio a la actora **\*\*\*\*\***, respecto de la escritura del contrato de compraventa de su bien inmueble ubicado en la casa en condominio número **\*\*\*\*\***, del condominio **\*\*\*\*\***, lote **\*\*\*\*\*** de la calle **\*\*\*\*\*** número **\*\*\*\*\*** andador **\*\*\*\*\*** de la unidad habitacional **\*\*\*\*\*** en jurisdiccional municipal **\*\*\*\*\*** Centro, Oaxaca, soslayó

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

cumplir con la obligación de fundar y motivar el acto impugnado, esto es, que debió expresar con precisión el o los preceptos legales aplicables al caso y señalar las circunstancias especiales, razones particulares o cosas inmediatas que haya tenido en consideración para la emisión del acto, tal y como lo prevé la fracción V del artículo 17, de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

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, sub incisos, 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”.

En consecuencia, resulta **fundado** el concepto de impugnación de la parte actora, pues la autoridad demandada fundó su determinación en un artículo incompatible con la Ley del Notariado para el Estado de Oaxaca, con lo que se acredita una indebida fundamentación y motivación del acto administrativo impugnado, que es inaplicable al presente asunto por las características específicas de éste que impiden su adecuación o encuadre.

Es entonces que al haber quedado establecida la falta de motivación y fundamentación del acto impugnado, la pretensión de la actora consiste en que se le expida un segundo testimonio del instrumento número \*\*\*\*\*, de fecha de veintinueve de junio de mil novecientos noventa y ocho, contenido en el volumen \*\*\*\*\* sin embargo, es un hecho notorio la imposibilidad material para que la extinta Licenciada \*\*\*\*\*, quien fuera Notaria número \*\*\*\*\* en el Estado de Oaxaca, que emitió el primer testimonio pueda emitir un segundo testimonio a la actora \*\*\*\*\*, ello de conformidad con el artículo 96, de la Ley del Notarías del Estado de Oaxaca, que establece:

**“Artículo 96.** A cada parte o interesado podrá expedirle el Notario un primer testimonio, un segundo o de número ulterior, siempre que no se trate de actos en virtud de los que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación tantas cuantas veces se presentará el instrumento, pues en estos casos, para la expedición de un nuevo testimonio será necesario el mandato judicial.”

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

Advertido lo anterior, el artículo 70 de la Ley del Notariado para el Estado de Oaxaca, faculta al Director General de Notarías del Estado de Oaxaca, para que: “Si el Notario deja de ejercer sus funciones por cualquier motivo, la escritura será autorizada por el Director de Notarías.”, relacionado con lo establecido por el artículo 145, en sus fracción VI y VII, de la citada Ley: “**Artículo 145.** El Director General de Notarías tendrá las siguientes facultades y obligaciones: (...) VI. Autorizar las escrituras otorgadas ante los Notarios o Jueces receptores en los casos previstos por la ley; VII. Expedir los testimonios, copias de escrituras y certificaciones en los casos previstos por la ley;...”

Llegando a la conclusión que al haberse cumplido con los requisitos exigidos por la Ley del Notariado para el Estado de Oaxaca, se efectuó la autorización del instrumento notarial multicitado, para posteriormente inscribirlo<sup>4</sup> de manera definitiva en el entonces Registro Público de la Propiedad (ahora Instituto de la Función Registral), conforme al artículo 16, de la Ley por la que se crea el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, que conlleva proporcionar el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que, conforme a la Ley, precisan de este requisito para surtir efectos contra terceros<sup>5</sup>; por lo que el Director General de Notarías del

<sup>4</sup> Artículo 16. El Instituto, proporciona el servicio de inscripción y publicidad a los actos y negocios jurídicos de conformidad con lo establecido en la Ley y el Código Civil para el Estado de Oaxaca.

<sup>5</sup> Artículo 2880, del Código Civil para el Estado de Oaxaca.

Estado de Oaxaca, tiene la obligación con fundamento en el artículo 70, en relación con el diverso 145 en sus fracciones VI y VII, de la Ley del Notariado para el Estado de Oaxaca, en suplencia de la Notaria que en este caso falleció, autorizar la escritura y expedir el segundo testimonio del instrumento número \*\*\*\*\* de fecha de veintinueve de junio de mil novecientos noventa y ocho, contenido en el volumen \*\*\*\*\* al haberse cumplido con los requisitos exigidos por la Ley del Notariado del Estado de Oaxaca, y al ser un derecho con que cuenta la actora \*\*\*\*\* para solicitar un segundo testimonio respecto de un inmueble de su propiedad.

En consecuencia, al no reunir la resolución impugnada los requisitos que establece el artículo 17 fracción V de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, esta juzgadora procede declarar la **NULIDAD** del acto administrativo impugnado consistente en el oficio número \*\*\*\*\*, de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, y su oficio de anexo \*\*\*\*\*, de la misma fecha, emitidos por el Director General de Notarías y Archivo General de Notarías del Estado de Oaxaca **PARA EL EFECTO** de que la autoridad demandada Director General de Notarías y Archivo General de Notarías del Estado de Oaxaca: **a)** Deje sin efectos el oficio impugnado con su respectivo anexo; **b)** **Dicte otro debidamente fundado y motivado en la que se le autorice y expida el segundo testimonio del instrumento notarial número \*\*\*\*\*, de fecha veintinueve de junio de mil novecientos noventa y ocho, contenido en el volumen número \*\*\*\*\*, del protocolo de la Notaría Pública número veintisiete en el Estado, a la actora \*\*\*\*\*, previo pago de derechos establecido así, en el artículo 45 fracción V, de la Ley Estatal de Derechos.**

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

Por todo lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 207 fracciones I, II, III, 208 fracción VI, de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, se; -----

**RESUELVE:**

**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 hecha valer por la autoridad demandada, en consecuencia, **NO SE SOBRESEE** el juicio. -----

**CUARTO.** Se declara la **NULIDAD** del oficio número \*\*\*\*\*, de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, y su oficio de anexo \*\*\*\*\*, de la misma fecha, emitidos por el Director General de Notarías y Archivo General de Notarías del Estado de Oaxaca, **PARA EL EFECTO** precisado en los incisos a) y b) del último párrafo del considerando **quinto** de esta sentencia. -----

**QUINTO. Notifíquese personalmente a la parte actora y mediante oficio a la autoridad demandada,** en términos de los artículos 172 fracción I y 173 fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado.

Así lo resolvió y firma la Licenciada Alejandra Georgina Villacaña Abascal, Magistrada 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, hasta el día de hoy en que así lo permitieron las labores de este tribunal. - - -

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