

**GUADALAJARA, JALISCO, 15 QUINCE DE MARZO
DE 2007 DOS MIL SIETE.**

V I S T O S, para resolver en sentencia definitiva, los autos del Juicio en Materia Administrativa número 152/2006 promovido por el C. **ALBERTO FONSECA CERDA**, por su propio derecho, en contra del C. **TITULAR DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ATOTONILCO EL ALTO JALISCO**, y;

R E S U L T A N D O:

1.- Por escrito presentado ante la Oficialía de Partes de este Tribunal, el día 23 veintitrés de agosto de 2006 dos mil seis, el C. **ALBERTO FONSECA CERDA**, por su propio derecho, promovió juicio en materia administrativa en contra de la autoridad descrita anteriormente, por los motivos y consideraciones legales que de los mismos se desprenden.

2.- En auto del día 25 veinticinco de agosto de 2006 dos mil seis, se admitió la demanda de referencia, teniéndose como autoridad demandada al ya citado C. **TITULAR DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ATOTONILCO EL ALTO JALISCO**, y, como resolución o acto administrativo impugnado el siguiente: *"La negativa a incorporar con efectos de registro emitida por la Licenciada GUADALUPE NAYELI GABRIEL ARREGUIN en su calidad de Director de la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con cede en Atotonilco el Alto Jalisco, de la escritura número 37,496 de la notaría 35 de Guadalajara, Jalisco, que contiene la donación hecha a mi favor por la señora MARIA DEL SOCORRO CERDA VALLE por su propio derecho y en su calidad de albacea de la sucesión de su esposo el señor ENRIQUE FONSECA NAVARRO."* Se admitieron las pruebas ofrecidas que se encontraron ajustadas a derecho, y se ordenó correr traslado a las autoridades con las copias simples de la demanda inicial y documentos anexos, apercibidas que de no producir contestación en un termino de diez días se les tendrían por ciertos los hechos que no sean contestados, salvo que, por las pruebas rendidas o por hechos notorios resulten desvirtuados.

3.- Por auto de fecha 13 trece de octubre de 2006 dos mil seis esta sala dio cuenta que se tuvo a la autoridad demandada por no contestada la demanda entablada en su contra no obstante de estar legalmente emplazada según pieza postal 861, que obra agregada al expediente en que se actúa.





4.- En auto del 22 veintidós de noviembre de 2006 dos mil seis, se otorgó a las partes un término común de **3 TRES DÍAS** para que presentaran por escrito los alegatos que a sus intereses convinieran, lo cual ninguna de las partes cumplimentó, por lo que se ordenó traer los autos a la vista del Magistrado para que se pronuncie la sentencia definitiva que corresponda.

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

I.- Este Tribunal resulta competente para conocer y resolver el presente juicio de nulidad, conforme a lo dispuesto por los artículos 56, 57, 65, 67 y conducentes de la Constitución Política de esta Entidad, 57, 58, 65, 66 y 67 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, así como los preceptos 1, 2, 9, 11, 31, 42, y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Jalisco.

II.- La existencia de la resolución o acto administrativo impugnado se encuentra debidamente acreditado en autos a fojas 29 del expediente en que se actúa, a la que se le concede valor probatorio pleno en términos de lo estipulado por los artículos 399 y 400 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de aplicación supletoria, conforme al precepto 2 de la Ley Adjetiva de la Materia.

III.- La parte actora manifiesta a los conceptos de impugnación lo siguiente: "La autoridad demandada incumple con su función por que las facultades de calificación del título se refieren únicamente a aspectos extrínsecos o de forma del documento, pero nunca al fondo del mismo, ello es así por que: a).- Conforme lo dispone el Código Civil del Estado en su artículo 1252 por esencia la Institución del Registro Público de la Propiedad es el de dar Publicidad a los actos jurídicos para que surtan efectos contra terceros, luego el numeral 1254 de la misma compilación determina que *las inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad tienen efectos declarativos y no constitutivos, de tal manera que los derechos provienen del acto jurídico declarado, pero no de su inscripción cuya finalidad es dar publicidad y no constituir un derecho.* En ese orden de ideas la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del documento rechazado, no purga los vicios legales que pudiese tener el documento, o el acto jurídico en él consignado ni tampoco los que oficiosamente se le atribuyen por la Autoridad Demandada. b).- El artículo 25 fracción I del Registro Público de la Propiedad en su debida interpretación señala que la calificación debe limitarse a analizar que el documento cubra los requisitos de formalidad y no de fondo ya que éstos en su caso, corresponden a la autoridad jurisdiccional calificarlos por que





ello es su facultad exclusiva mediante el Juicio Contradictorio promovido por quien le perjudique el documento o acto inscrito. La inscripción en el Registro Público de la Propiedad del documento que contiene el contrato celebrado, no hace inmune a que cualquier interesado que se sienta lesionado en sus derechos pueda promover y obtener la declaratoria de la nulidad del título, del documento registrado y como consecuencia de su inscripción (al utilizar el termino título se hizo en el contexto del Código Civil, que entiende al título como la causa generadora del derecho, no del documento donde consta formalizado). c).- Precisamente la autoridad demandada en la calificación que hace no se refiere a la presunta irregularidad del documento a inscribir, sino que va más allá y entra a analizar la causa generadora del derecho plasmado en el documento, lo que se insiste rebasa sus facultades y, en consecuencia, viola en mi perjuicio la garantía de legalidad a que se refiere el artículo 16 de la Constitución Política, y que se traduce en que la autoridad solamente pueda hacer lo que la ley le permite. El artículo 69 de la Ley del Registro Público de la Propiedad señala que solamente se podrá denegar la inscripción de un documento cuando resulte contrario a leyes prohibitivas o de interés o de orden, el contrato de donación que formaliza la escritura 35,496 de la Notaría Número 35 de Guadalajara no va contra las leyes prohibitivas ni existe interés social ni se altera el orden público, es un contrato entre particulares y que tiene su origen los lazos de afecto y amor que se dieron en la relación familiar de la cual provengo, y en su caso los únicos que pudieren reclamar alguna ilegalidad son los demás herederos del señor ENRIQUE FONSECA NAVARRO, quienes no lo hicieron por que son sabedores de dicha voluntad y además en señal de ello consintieron las operaciones de inventarios que en su caso les hubieren perjudicado en los términos del artículo 868 del Código de Procedimientos Civiles, concluyo que la actitud de la autoridad no solamente es ilegítima por no tener facultades para ello sino que además se torna en oficiosa por que nadie le ha pedido que se preocupe por defender sus intereses. d).- Con independencia de lo anterior se procede al análisis de las disposiciones en que funda la nota de devolución la Autoridad Demandada resultando con ello que: Al invocar el artículo 1922 del Código Civil que señala que las donaciones solo pueden tener lugar entre vivos, es evidente que precisamente del texto del documento presentado a su inscripción se advierte que la donación se hizo por mis progenitores los señores ENRIQUE FONSECA NAVARRO y MARIA DEL SOCORRO CERDA VALLE, en vida de ellos. En consecuencia no hay violación al citado artículo sino que por el contrario se cumplió con el mismo en todas sus partes. Por lo que corresponde al artículo 1923 del Código Civil se refiere a las donaciones hechas para después de la muerte del donante que se registrarán por las disposiciones relativas a las sucesiones. Desde luego de la lectura del testimonio se advierte que la donación se hizo con el propósito de que surtiere efectos inmediatos y así surtió, el artículo 1271 del Código Civil del Estado indica que el consentimiento existe cuando las partes convienen

ER
D
OAC
LIS
UN
INF



en un mismo objeto y unas mismas condiciones; y además en la conducta de ellas existe un principio de ejecución del negocio, en el caso que nos ocupa de la misma escritura se advierte que existió el consentimiento en la donación y se realizaron los actos de ejecución del negocio puesto que se recibió la posesión del inmueble donado desde la fecha en que se perfeccionó la misma, la donación no era para que operara a la muerte de uno de los donantes en este caso el señor Enrique Fonseca Navarro para que se tuviere que hacer remisión a las disposiciones relativas a las sucesiones; y Por lo que respecta al artículo 3062, es evidente su inaplicabilidad por que el bien materia de la donación salió del patrimonio de los donantes desde el momento en que existió y se dio el consentimiento, no desde el momento en que se formaliza tal como sucede en todos los contratos consensuales ejemplificando el de compra venta que en artículo 1851 del Código Civil del Estado así lo prescribe. Por eso resulta contrario a derecho la afirmación de la Autoridad Demandada de que "es necesario que el predio entre a la masa hereditaria" puesto que se olvida que el concepto de masa hereditaria es precisamente la suma de todos los bienes, a repartirse entre los herederos y legatarios si es que hubo, por que se inventaría lo que existe no lo que no existe, el derecho no puede apartarse de la Lógica, la necesidad de que entre el predio a la masa hereditaria no existe. En el testimonio de la escritura de donación cuyo registro fue rechazado por la Autoridad Demandada obra inserto el acuerdo emitido por el Juzgado de conocimiento de la sucesión del que se desprende que el 19 de Noviembre de 1997 los interesados en la misma MARIA DEL SOCORRO CERDA VALLE VIUDA DE FONSECA, ENRIQUE, LUZ ASTRID, PATRICIA ADRIANA, GLADYS y ALBERTO FONSECA CERDA, manifestaron su voluntad expresa en nombrar como albacea universal y definitiva a la señora María del Socorro Cerda Valle Viuda de Fonseca a quien se discernió el cargo, luego entonces en ejercicio de sus funciones y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3020 y 3033 del Código Civil tal como consta en la escritura se extendió y dio forma a la donación hecha por el autor de la sucesión y su esposa de un bien perteneciente a la Sociedad Legal formada con motivo de su matrimonio a favor de su hijo ALBERTO FONSECA CERDA, luego entonces no hay duda tampoco de la legitimidad de la actuación del albacea quien precisamente también debe cumplir con las obligaciones que dejó pendiente el autor de la sucesión entre las que se encuentran en el caso que nos ocupa el de extender el título donde se formalizó la donación hecha a su hijo. Por eso no existen las irregularidades que la Autoridad Demandada atribuye a la escritura 37,496 de la Notaría 35 de Guadalajara, Jalisco y por ello debe de procederse a su registro."

IV.- La autoridad demandada no contestó a la demanda en tiempo y forma, razón por la que no se hace transcripción alguna.

300
INDIA
NITALLA



V.- Son fundados en parte los conceptos de impugnación, la autoridad demandada no opuso excepciones y defensas.

Conforme al lineamiento del artículo 73 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, la litis se centra en determinar la legalidad de la resolución impugnada, la cual se hizo consistir en "La negativa a incorporar con efectos de registro emitida por la Licenciada GUADALUPE NAYELI GABRIEL ARREGUIN en su calidad de Director de la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con cede en Atotonilco el Alto Jalisco, de la escritura número 37,496 de la notaría 35 de Guadalajara, Jalisco, que contiene la donación hecha a mi favor por la señora MARIA DEL SOCORRO CERDA VALLE por su propio derecho y en su calidad de albacea de la sucesión de su esposo el señor ENRIQUE FONSECA NAVARRO."

Son fundados en parte los conceptos de impugnación transcritos en el considerando III de este fallo, cuyo análisis se hace de manera global a virtud de la estrecha vinculación que guardan entre sí, lo cual se apoya con el criterio emanado del Poder Judicial de la Federación, bajo el rubro:

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, ESTUDIO GLOBAL DE LOS AGRAVIOS. Es legal que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo estudia en forma conjunta los agravios propuestos, a fin de resolver la cuestión que efectivamente planteada. Proceder que de ninguna manera implica suplir la deficiencia de la queja, sino únicamente armonizar los datos de la demanda para fijar un sentido congruente con todos sus elementos, sin que esto importe, tampoco, violación alguna a las garantías del promovente, pues lo fundamental es que el Tribunal examine y resuelva la cuestión que ante él efectivamente se planteó; examen que puede realizar de manera global o bien estudiando por separado cada uno de los agravios hechos valer.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: VII, Abril de 1991. Tesis: Página: 280. Amparo directo 33/91. Inmobiliaria Miguel Angel, S.A. 6 de marzo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Guadalupe Margarita Ortiz Blanco.

JUDICIAL
ADMINISTRATIVO
SECRETARIA

Se consideran fundados los conceptos de impugnación que refieren que en apego a lo dispuesto por los artículos 1252 y 1254 del Código Civil del Estado, la institución del Registro Público de la Propiedad atiende fundamentalmente el objetivo de dar publicidad a los actos jurídicos para que éstos surtan efectos contra terceros, al igual, asiste la razón al demandante en la parte que afirma que en apego al numeral 25 fracción I del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, el análisis del Registrador sobre los documentos que le son presentados, debe circunscribirse a los requisitos relativos a las formalidades para la inscripción, dicho numeral contempla:

Artículo 25.- Son obligaciones del Jefe de unidad departamental de oficina registral:

I. Vigilar la legalidad y exactitud de los registros que se practiquen y de las certificaciones que se expidan;

II. ...

... "

Conforme se desprende de la interpretación sistemática de los artículos 2 y 25 fracción I del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, se tiene que la función que realiza dicha institución se circunscribe a lo siguiente: a) llevar a cabo la actividad registral, b) dar publicidad a los actos que registra, c) proporcionar el correspondiente servicio a todo interesado, y d) regularizar la propiedad inmueble mediante su incorporación al propio sistema, de lo referido se colige que las autoridades registrales no ejercen jurisdicción alguna sobre los actos que registran, ni menos aún que estén en condiciones de emitir juicios de valor o de legalidad respecto de los actos consignados en los instrumentos que le son presentados, pues su función se limita a calificar si son registrables o no los instrumentos y actos que se contienen en los documentos ante él presentados, luego, la transcripción efectuada del numeral 25 fracción I delimita que la función específica de la autoridad se reduce a *vigilar la legalidad y exactitud de los registros que se practiquen y de las certificaciones que se expidan*, sin que se establezca atribución alguna por lo que ve a negar los registros por considerar que las obligaciones contenidas no se encuentran apegadas a derecho, pues ese proceder desatiende que la nulidad de los instrumentos públicos es una acción que no le compete al Registrador, y el motivo por el que en la especie negó el registro, implica un calificativo taxativo que solamente le asiste a las autoridades judiciales frente a una controversia entre las partes involucradas, no así a las autoridades administrativas, éstas últimas de las que forma parte el Registrador. En síntesis, el registro fue negado calificando las circunstancias como se transmitió la propiedad del bien, aspecto sobre el cual el Registrador carece de atribución, ya que analizó y se pronunció indebidamente sobre la causa



generadora del derecho plasmado en el documento, a saber, sobre derechos intrínsecos. Lo resuelto se apoya analógicamente en el criterio sostenido por el Poder Judicial de la Federación, bajo la voz:

REGISTRADOR PÚBLICO. CARECE DE FACULTADES PARA CALIFICAR ASPECTOS INTRÍNSECOS DE LOS ACTOS JURÍDICOS CONTENIDOS EN LOS TÍTULOS PRESENTADOS PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE YUCATÁN). El artículo 2186 del Código Civil del Estado de Yucatán establece que el registrador público realizará la inscripción de un título una vez que haya constatado que éste deba inscribirse de acuerdo con su naturaleza y llena los requisitos de forma extrínsecos exigidos por la ley. Por su parte, el ordinal 70 del Reglamento del Registro Público de dicha entidad requiere que el citado servidor público realice un análisis sobre la legalidad del título y de la personalidad de quien solicita su registro. Luego, si la actividad del registrador en relación con el análisis del título a registrarse se encuentra limitada únicamente a los aspectos externos de legalidad de los actos jurídicos contenidos en él, debe concluirse que carece de facultades para calificar aspectos intrínsecos de los actos jurídicos, tales como la personalidad de los contratantes, la forma de transmitir la propiedad de los bienes o las facultades para contratar.

Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XVIII, Agosto de 2003. Tesis: XIV.2o.78 A. Página: 1817. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO. Amparo directo 4/2003. Industria Salinera de Yucatán, S.A. de C.V. 10 de abril de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Luisa García Romero. Secretario: Edgardo Medina Durán.

Lo aquí resuelto se apoya además en la circunstancia relativa a que la inscripción de los instrumentos públicos en Registro Público de la Propiedad no convalida actos nulos, porque dicha inscripción únicamente tiene efectos declarativos de derechos y no constitutivos, por ello, el Registro en sí nada incorpora al acto jurídico de la transmisión de dominio, en la especie, de constitución de derechos reales, puesto que esto proviene del acto jurídico contenido en el interior del instrumento, pero no de su inscripción, cuya finalidad, ya se dijo, es la de dar publicidad y no constituir el derecho, conforme a lo estatuido por el artículo 1254 del Código Civil del Estado, numeral que contempla:



PRIMERO.- La personalidad y capacidad de las partes, la procedencia de la vía administrativa ejercitada ante este Sala Unitaria, como competente para conocer y resolver la presente controversia, han quedado debidamente acreditadas en el juicio.

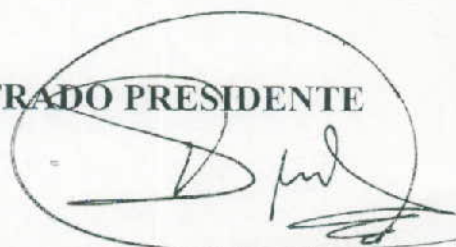
SEGUNDO.- Son fundados en parte los conceptos de impugnación expuestos por la parte actora, la demandada no presentó en tiempo y forma su contestación a la demanda, por lo que no quedó excepcionada.

TERCERO.- Se decreta la nulidad de la resolución impugnada, precisada en el segundo resultando de esta sentencia, para el efecto de que la autoridad demandada la deje insubsistente y, en su lugar, emita otra debidamente fundada y motivada, en donde verifique que el **registro** solicitado cumpla con los requisitos legales y reglamentarios de la especie, prescindiendo de los argumentos rechazados por esta sentencia en cuanto cuestiones inherentes a la causa generadora plasmada en el instrumento público de que se trata.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA Y MEDIANTE OFICIO A LA AUTORIDAD DEMANDADA

Así, lo resolvió el PRESIDENTE DE LA SEGUNDA SALA UNITARIA, MAGISTRADO ELEUTERIO VALENCIA CARRANZA, ante el Secretario de la misma que autoriza y da fe.-----

EL MAGISTRADO PRESIDENTE



ELEUTERIO VALENCIA CARRANZA

LA SECRETARIA DE SALA



BERTHA ALICIA ESPARZA HERNANDEZ

JUDICIAL
ADMINISTRATIVO
CO
ND
ITAI