



PLENO JURISDICCIONAL DE LA SALA SUPERIOR

JUICIO DE NULIDAD

EXP.-----

ACTOR: -----

AUTORIDAD DEMANDADA: -----.

MAGISTRADA PONENTE: LIC. -----.

-----, **A** -----.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente número -----, relativo al Juicio de nulidad promovido por el **C.** -----, en contra del -----, las constancias que integran el expediente en que se actúa, todo lo que fue necesario ver, y:

RESULTANDO:

1.- El seis de junio del dos mil veintidós, el **C.** -----, demandó al -----, el rechazo del recurso de inconformidad que mediante acuerdo de ----- emitió la autoridad demandada, en los siguientes términos:

“Con fundamento en los artículos 47, 49 y demás relativos de la Ley de -----, vengo a demandar del C. ----- (-----) el rechazo, que mediante acuerdo de -----, emitió dicha autoridad, al recurso de inconformidad interpuesto por el suscrito en contra de la resolución de fecha ----- que más adelante se menciona, por no haberse presentado dentro del plazo de 10 días hábiles contados a partir del acto impugnado, toda vez que dicha resolución es totalmente ilegal, ya que en ningún momento dicho recurso fue interpuesto fuera de término, como lo hare de su conocimiento en esta demanda, solicitando en consecuencia se revoque el acuerdo mencionado, ordenando a la autoridad demandada resuelva el Recurso de inconformidad planteado en los términos de la ley.

En cumplimiento del artículo 49 de la Ley de -----, manifiesto lo siguiente:

1.- Nombre y domicilio del actor: -----, con domicilio ubicado en -----.

II.- Autoridad demandada y acto impugnado: C. ----- (-----), y el acto impugnado es el rechazo del Recurso de Inconformidad que mediante acuerdo de —emitió la autoridad demandada, y del cual tuve conocimiento el día -----, acudiendo al Registro Público de La Propiedad, manifestándome la persona que me atendió que se había acordado desde aquella fecha, acuerdo el cual, literalmente, manifiesta lo siguiente:

--- **VISTO** el escrito de Recurso de Inconformidad interpuesto por el CIUDADANO -----, recibido con fecha -----, ante esta Oficina Registral, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 202 de la Ley -----, el cual establece “El solicitante del servicio podrá interponer el Recurso de Inconformidad Registra/, contra las resoluciones o determinaciones del Registrador. Dicho recurso deberá interponerse en un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del acto impugnado...”, así como lo señala el artículo 165 fracción tres del Reglamento de la Ley -----, se tiene por rechazado el Recurso de Inconformidad Interpuesto por no estarse al plazo establecido de diez días hábiles contados a partir de la notificación del acto impugnado, y en este caso en concreto se le notificó al solicitante por medio de lista de acuerdos del Boletín Registral , y a la notaría vía correo electrónico, el día -----, por lo que a la fecha de presentación del presente recurso de inconformidad pasaron quince días posteriores a su notificación, razón por la cual es inadmisibile.-

Solo se obtuvo una copia del mismo, vía fotográfica, la que acompaño a la presente demanda.

III.- Nombre y domicilio de los terceros interesados: NO LO HAY

IV.- La manifestación bajo protesta de decir verdad de los hechos que constituyen los antecedentes del acto impugnado y la fecha en que fue notificado y se tuvo conocimiento de ellos, a lo que manifiesto bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

1.- El suscrito -----, soy propietario y poseedor del siguiente bien inmueble:

PREDIO RÚSTICO CLAVE CATASTRAL -----, LOCALIZACIÓN -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE ----- METROS, DEL PUNTO CASAS VIEJAS AL PUNTO 415 CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE — METROS, COLINDANDO EN ESTOS PUNTOS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE -----; DEL PUNTO 415 AL PUNTO 10 CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE ----- METROS, DEL PUNTO 10 AL PUNTO 11 CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE ----- MÉTROS, DEL PUNTO 11 AL PUNTO 12 CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE ----- METROS, DEL PUNTO 12 AL PUNTO 13 CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE — METROS, DEL PUNTO 13 AL PUNTO 14 CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE — METROS, DEL PUNTO 14 AL PUNTO 15 CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE — METROS, DEL PUNTO 15 AL PUNTO 413 CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE ----- METROS, COLINDANDO EN TODOS ESTOS PUNTOS CON PREDIO -----; DEL PUNTO 413 AL PUNTO 412 CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE ----- METROS, DEL PUNTO 412 AL PUNTO 411 CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE ----- METROS, DEL PUNTO 411 AL PUNTO 19 CON RUMBO ----- SE MIDE UNA DISTANCIA DE ----- METROS, DEL PUNTO 19 AL PUNTO 20 CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE ----- METROS, COLINDANDO EN TODOS ESTOS PUNTOS CON PREDIO ----- Y ARROYO' -----; DEL PUNTO 20 AL PUNTO 408 CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE — METROS, DEL PUNTO 408 AL PUNTO 407 CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE ----- METROS, DEL PUNTO 407 AL PUNTO 406 CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE ----- METROS, COLINDANDO EN TODOS ESTOS PUNTOS CON PREDIO -----; DEL PUNTO 406 AL PUNTO 406-A CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE — METROS, COLINDANDO CON PREDIO "-----' ; Y DEL PUNTO 406-A AL PUNTO 316 DE PARTIDA CON RUMBO -----, SE MIDE UNA DISTANCIA DE ----- METROS, COLINDANDO CON FRACCIÓN DOS DE RANCHO ----- PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ----- Y -----, CERRÁNDOSE ASÍ EL POLÍGONO DE REFERENCIA., CUYO TITULAR DEL PREDIO SE ENCUENTRA A NOMBRE DE -----.

Este inmueble lo adquirí mediante escritura pública no. -----, volumen -----, de fecha -----, otorgada ante la fe de la LIC. -----, titular de la Notaría Pública No. ----- con ejercicio en esta ciudad de -----, y que quedó debidamente inscrita bajo el número -----, volumen -----, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro -----, de fecha ---. SE ANEXA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA

2.- Es el caso, que con fecha ---, presenté escrito dirigido a la autoridad demandada (se anexa copia del Recurso de Inconformidad con sello Original de recibido por parte del -----, -----), mediante la cual solicitaba la cancelación de una anotación preventiva inscrita bajo el No. ----- DE LA SECCIÓN ----- que dice:

CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS INSCRITO BAJO EL NÚMERO ----- DE LA SECCIÓN ----- SOBRE LA SUPERFICIE DE -----. PROMOVIDO POR ----- VS -----, -----, -----, -----, ----- POR \$----- M.N. ANTE EL JUZGADO -----, SEGUN OFICIÓ --- EXPEDIENTE ----- CEDENTE ----- Y COMO CESIONARIO -----, Y SE HACE LA ANOTAÓN DE QUE ESTE INMUEBLE FUÉ ADJUDICADO A FAVOR DE -----, QUEDANDO PENDIENTE LA ESCRITURA DEL MISMO. EXPEDIENTE -----, FECHA -----

3.- Con motivo de esta solicitud de cancelar la anotación preventiva mencionada, por los argumentos y razones de hecho y de derecho a que se refiere el escrito mencionado y las cuales solicito se tengan aquí por reproducidas como si a la letra se insertaren, la Autoridad demandada C. ----- (-----) dictó resolución con fecha -----, de la cual tuve conocimiento el -----, mediante la cual se informaba que:

"Se SUSPENDE el trámite registra! ligado al número de solicitud arriba citada por las causas que se indican:

Causa (1): (222) EL DOCUMENTO QUE SE ATIENDE NO REUNE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA QUE SURTA EFECTOS.

Fundamento: ARTICULO 135 FRACCION A Y 138 DE LA LEY -

Motivo:

LA FIGURA DE CADUCIDAD DEBE SER DECLARADA POR LA AUTORIDAD JUDICIAL, SEGÚN EL ARTICULO 192 DEL CODIGO DE -----, ADEMÁS EL FUNDAMENTO LEGAL QUE SE INVOCA EN EL ESCRITO QUE SE ATIENDE NO ES APLICABLE A ESTE CASO, TODA VEZ QUE DICHO ARTICULO ESTABLECE QUE SE CANCELARAN "POR MANDATO DE LAS AUTORIDADES QUE LAS DECRETARON, O EL JUEZ QUE CONOZCA EL JUICIO" CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 192 DEL CODIGO DE -----, PARA QUE OPERE LA CADUCIDAD DEBEN TRANSCURRIR DOS AÑOS DE INACTIVIDAD DE LAS PARTES, ESTA OFICINA ADMINISTRATIVA DESCONOCE EL ESTADO QUE GUARDA EL PROCEDIMIENTO. LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 60 Y 104 DE LA LEY —, ART. 195 DE LA LEY -----, ART. 195 DEL CODIGO -----, 70 Y 71 DEL REGLAMENTO DEL CODIGO -----."

4.- En virtud de que la resolución de la Autoridad demandada me causaba serios daños y perjuicios, la impugne mediante el RECURSO DE INCONFORMIDAD a que se refieren los artículos 202, 203 y 204 de la Ley -----, y 164 y 165 del Reglamento de la Ley, el cual fue presentado el ----- (se anexa copia del Recurso de Inconformidad con sello Original de recibido por parte del ----- de -----), es decir, dentro del término de 10 días hábiles a partir de la notificación del acto impugnado.

5.- Es el caso que el día -----, comparecí ante la Autoridad demandada, a la Oficina del ----- de esta ciudad, para tener conocimiento de la resolución que se hubiere dictado al Recurso de Inconformidad planteado por el suscrito, a lo que me manifestaron, que con fecha —se había dictado un acuerdo mediante el cual se tenía por rechazado el Recurso de Inconformidad planteado por el suscrito, el que no me había sido notificado, razón por la cual acudo ante ese H. Tribunal para el efecto de que se revoque el acuerdo emitido el —por dicha Autoridad, toda vez que, como se verá más adelante, dicha Autoridad actuó ilegalmente en tanto que el recurso de inconformidad mencionado fue presentado dentro del término de ley."

"V.- LAS DISPOSICIONES EN QUE SE APOYE SU RECLAMACIÓN Y LA EXPRESIÓN DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD E INVALIDEZ EN

QUE SE FUNDE SU PRETENSIÓN, lo que realizo en los siguientes términos:

El acuerdo de fecha -----, relativo al rechazo por la Autoridad demandada por no haberse presentado dicho recurso dentro del plazo establecido de 10 días hábiles, es totalmente ilegal e invalido por los siguientes razonamientos:

a).- La Autoridad demandada fundó su resolución o acuerdo en el artículo 202 de la Ley ----- que establece: "...El solicitante del servicio podrá interponer el Recurso de Inconformidad Registral, contra las resoluciones o determinaciones del Registrador. Dicho recurso deberá interponerse en un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del acto impugnado...".

En el presente caso, si bien es cierto que el artículo 202 es el fundamento de su resolución, el mismo artículo señala el plazo de 10 días hábiles contados a partir de la notificación del acto impugnado, y este es hizo de mi conocimiento el -----, y el Recurso de Inconformidad fue planteado el ---, es obvio que el término para presentar dicho recurso de acuerdo con el calendario, sería el -----, por lo que indudablemente dicho recurso de inconformidad fue presentado dentro del término de ley, por lo que se solicita de ese H. Tribunal se revoque el acuerdo dictado el -----, ordenando a la Autoridad demandada entre al estudio del Recurso de Inconformidad planteada.

b).- También establece la Autoridad demandada en el acuerdo del ---, "...se le notificó al solicitante por medio de lista de acuerdos del boletín registra/, y a la notaría vía correo electrónico, el día -----, por lo que a la fecha de presentación del presente Recurso de Inconformidad pasaron 15 días posteriores a su notificación, razón por la cual es inadmisibile", lo que es totalmente falso e ilegal en virtud de lo siguiente:

1.- En el cuerpo del acuerdo de fecha -----, establece que deberá ser NOTIFICACIÓN PERSONAL, en los términos de los artículos 44, 45, 46 y demás relativos de la Ley de -----, situación que nunca sucedió, pues se tuvo que acudir al Registro Público el día ---, para conocer el acuerdo, por lo que bastaría esta violación para que esa H. Autoridad revoque la resolución de la autoridad demandada.

2.- Con esta fecha estoy ingresando a la página oficial del -----, observando que en el listado de acuerdos del día -----, aparece la solicitud No.-----, en el cual los datos del interesado aparece con el nombre de -----, lo que significa, indudablemente, que nunca fue notificado el acuerdo del -----, sino otro distinto, tal y como aparece en dicha solicitud, la que acompaño en copia simple y que se obtuvo de dicha página, por lo que en consecuencia, no es verdad que se me haya notificado el auto impugnado en el Boletín Registral, y se deberá revocar el acuerdo para el efecto de que la Autoridad demandada entre al estudio del recurso de inconformidad, ya que este fue presentado en tiempo y forma.

3.- Es de resaltar que las actuaciones de la Autoridad demandada, en este caso la notificación el Boletín Registral de fecha -----, se realizaron en período vacacional, es decir, en días inhábiles por lo que dichas actuaciones deberán considerarse como nulas de pleno derecho por lo que ese H. Tribunal deberá revocar el acuerdo o resolución emitido por la Autoridad demandada para el efecto de que se entre al estudio del fondo del recurso interpuesto o, en su defecto, en plenitud de jurisdicción lo haga ese H. Autoridad.

2.- Por auto de fecha quince de agosto de dos mil veintidós, se le admite al actor la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose el emplazamiento al -----.

3.- Emplazando al -----, da contestación a la demanda por conducto de **la Licenciada -----**, en su carácter de registrador Titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales de -----, respondiendo lo siguiente:

“CONTESTACION AL CAPITULO DE HECHOS.

1.- El hecho que se contesta es el numerado 3 planteado en la demanda, es FALSO, toda vez que la resolución se dicta el día ----- y se notifica a la parte interesada el mismo día ----- vía mensaje SMS y vía email a la notaría que llevo el trámite, como lo señala la bitácora de la solicitud que obra en el sistema informático registral de la oficina jurisdiccional de Hermosillo, y no el ----- como lo señala la parte actora, al presente se adjunta copia de la bitácora señalada.

2.- El hecho que se contesta referente al numeral 4 planteado en la demanda, es FALSO, ya que la parte actora señala que impugno mediante recurso de inconformidad en tiempo y forma el -----, lo cual es falso ya que se notificó el día -----, por lo que no está en tiempo la presentación del recurso de inconformidad, ya que se pasaron más de 10 días como lo señala el artículo 202 de la Ley -----, por lo que presento su recurso de inconformidad FUERA DE TERMINO.

3.- El hecho que se contesta referente al numeral 5 planteado en la demanda, es FALSO, ya que el ----- se dictó acuerdo mediante el cual se rechaza el recurso de inconformidad por estar FUERA DE TERMINO, el interesado se presentó hasta el ----- demostrando NULO INTERES JURIDICO. En diversas ocasiones se presentaron a entregar el documento en la dirección que señaló la parte actora para recibir notificaciones, -----, -----, donde por fuera del edificio se lee DESPACHO DE ABOGADOS, el cual nunca abrieron y tenía las características de un inmueble abandonado”.

4.- En la Audiencia de Pruebas y Alegatos celebrada el día -----, se admitieron como pruebas de la actora, las siguientes:

Se tienen por admitidas como pruebas de la parte actora:

1).- DOCUMENTAL PUBLICA.- consistente en escritura pública número -----, visible a foja treinta a la sesenta y siete del sumario; **2.- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** consistente en escrito presentado el día -----, ante el registrador Titular de la Oficina Jurisdiccional de Hermosillo visible a foja quince a la dieciocho del sumario; **3.- DOCUMENTAL .-** consistente en escrito presentado el día dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, relativo al Recurso de Inconformidad, visible a fojas veintiuno a la veintisiete del sumario; **4.- DOCUMENTAL.-** Consistente en copia simple de la impresión de la página del -----, visible a foja veintinueve del sumario.-

Como pruebas del ----- se admiten las siguientes:**1).- DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en certificación de nombramiento, visible de la foja ochenta a la ochenta y cuatro

del sumario; **2).- DOCUMENTAL.-** Consistente en copia certificada de la hoja de la bitácora sobre la solicitud -----, visible a foja ochenta y cinco del sumario

Desahogados que fueron todos y cada uno de los medios de convicción admitidos a las partes; mediante auto de fecha -----, se citó el presente asunto para oír resolución definitiva.

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

I.- Competencia: Este -----, es competente para conocer y resolver la presente controversia, artículos 67 Bis de la -----; artículos 1, 2, 3, 13 fracción I y 26 de la Ley No. 185 de ----- y en los artículos 1, 2 y 13 [fracción IX], Noveno Transitorio del Decreto 130 y artículo Sexto Transitorio de la Ley No. 185 de -----, que abrogó la Ley -----, del cual se advierte, que el -----, de Unitario se transformó en Colegiado y conforme al numeral 4 del mismo ordenamiento legal, quedó integrado por cinco Magistrados Propietarios quienes resolverán en pleno, y de conformidad con el acuerdo tomado por el pleno de este Tribunal, en sesión de fecha doce de diciembre de veintitrés, así como el acuerdo número 251, emitido por el H. Congreso del Estado de Sonora de fecha veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro, designándose como Presidente al primer ponente, Magistrado ----- y en orden consecutivo los Magistrados -----, -----, ----- y -----, como segundo, tercero, cuarta y quinta ponentes. -

II.- Materia del juicio de Nulidad. Con fundamento en el artículo 89 fracción III de la Ley de -----, se precisa que la parte actora demanda de -----, (----- de -----) **la nulidad del acuerdo de fecha de -----, que emitió la autoridad demandada rechazando el Recurso de Inconformidad presentado en contra de la resolución de fecha -----, el cual niega la procedencia de la caducidad de la anotación preventiva de “Cesión de Derechos Litigiosos”, inscrita bajo el número ----- de la Sección Registro Inmobiliario, Libro ----. Y en la cual manifiesta que de esta última resolución de fecha ----- tuvo conocimiento el -----.**

Al narrar los hechos el actor manifiesta que con fecha —, presenté escrito dirigido a la autoridad demandada, mediante la cual solicitaba la cancelación de una anotación preventiva inscrita *bajo el No.* ----- de la sección -----; Que con motivo de esta solicitud de cancelar la anotación preventiva mencionada, la Autoridad dictó resolución con fecha -----, de la cual tuvo conocimiento el -----, mediante la cual se informaba que se suspendía el tramite registral; Que en virtud de que la resolución de la Autoridad demandada le causaba serios daños y perjuicios, la impugno mediante el RECURSO DE INCONFORMIDAD a que se refieren los artículos 202, 203 y 204 de la Ley -----, y 164 y 165 del Reglamento de la Ley, el cual fue presentado el — es decir, dentro del término de 10 días hábiles a partir de la notificación del acto impugnado; Agregando que el día -----, compareció ante la Autoridad demandada, en la Oficina del ----- de esta ciudad, para tener conocimiento de la resolución que se hubiere dictado al recurso de inconformidad planteado, a lo que le manifestaron, que con fecha — se había dictado un acuerdo mediante el cual se tenía por rechazado el Recurso de Inconformidad planteado por el suscrito, el que no me había sido notificado, razón por la cual acudo ante ese H. Tribunal para el efecto de que se revoque el acuerdo emitido el — por dicha Autoridad, toda vez que, como se verá más adelante, dicha Autoridad actuó ilegalmente en tanto que el recurso de inconformidad mencionado fue presentado dentro del término de ley.

III.- Por su parte el demandado -----, al dar contestación al a demanda de esta se advierte la Autoridad demandada omitió dar contestación a los hechos 1 y 2, y que ni siquiera fueron tomaron en cuenta por lo cual se deduce que no hay controversia respecto a lo manifestado en dichos hechos por lo que se deberán de tener como ciertos los hechos contenido en los números 1 y 2 del capítulo de hechos del escrito de demanda con fundamento en los artículos 56 fracción I, en relación con el artículo 58 fracción II, de la Ley de -----, que establece:

“Artículo 56.- La parte demandada deberá expresar en su contestación:

I.- La referencia correcta a cada uno de los hechos que el actor le impute expresamente, afirmándolos o negándolos, expresando los que ignora por no ser propios o exponiendo como ocurrieron.....”

“Artículo 58.- Se presumirán ciertos, salvo prueba en contrario, los hechos que el actor impute de manera precisa al demandado, cuando:

I.- No se produzca contestación dentro del plazo a que se refiere el Artículo 55 de esta Ley;

II.- La contestación no se refiera concretamente a los hechos que son propios del demandado y que se le imputen en el escrito de demanda; y.....”

En razón de lo anterior y con fundamento en los artículos 56 fracción I, en relación con el artículo 58 fracción II, de la Ley de ----- este -----, determina que los hechos contenidos en los números 1 y 2 del capítulo de hechos del escrito de demanda se tienen como ciertos. Sirve de apoyo lo establecido en la tesis jurisprudencial que se transcribe a continuación:

*“Registro digital: 2023631 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Undécima Época. Materia(s): Administrativa. Tesis: XVII.2o.P.A.3 A (11a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Tipo: Tesis Aislada*

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. CUANDO LA AUTORIDAD DEMANDADA OMITA DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA EN TIEMPO Y FORMA, SE DEBEN TENER COMO CIERTOS LOS HECHOS QUE EL ACTOR LE IMPUTE EN FORMA PRECISA, SALVO QUE POR LAS PRUEBAS RENDIDAS O POR HECHOS NOTORIOS RESULTEN DESVIRTUADOS.

Hechos: Se admitió a trámite la demanda en el juicio contencioso administrativo federal y se corrió traslado a la autoridad demandada para que diera su contestación, apercibiéndola que, de no hacerlo en la forma y términos señalados, se tendrían como ciertos los hechos imputados, y no obstante que dicha autoridad no contestó, la Sala Regional del ----- declaró infundados los conceptos de impugnación y declaró la validez de la resolución impugnada. Inconforme, el particular interpuso amparo directo.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que cuando la autoridad demandada omite dar contestación a la demanda en tiempo y forma, se deben tener como ciertos los hechos que el actor le impute en forma precisa, salvo que por las pruebas rendidas o por hechos notorios resulten desvirtuados.

Justificación: Lo anterior es así, porque el artículo 19 de la Ley ----- dispone que admitida la demanda se correrá traslado de ella al demandado, emplazándolo para que la conteste dentro de los treinta días siguientes a aquel en que surta efectos el emplazamiento y que el plazo para contestar la ampliación de la demanda será de diez días siguientes a aquel en que surta efectos la notificación del acuerdo que la admita; asimismo, que si no se produce la contestación en tiempo y forma, o ésta no se refiere a todos los hechos, se tendrán como ciertos los que el actor impute de manera precisa al demandado, salvo que por las pruebas rendidas o por hechos notorios resulten desvirtuados. Por lo tanto, si se admitió a trámite una demanda y se corrió traslado a la parte demandada para que diera su contestación, con el apercibimiento que de no hacerlo se estaría a lo dispuesto en la última parte del primer párrafo del artículo citado, es decir, se tendrían como ciertos los hechos que la parte actora le imputó, y aquélla omitió contestar, se debe declarar la nulidad de la resolución impugnada.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO. Amparo directo 174/2020. 25 de junio de 2021. Unanimidad de votos. Ponente: Refugio Noel Montoya Moreno. Secretario: Jesús Armando Aguirre Lares.

Esta tesis se publicó el viernes ----- a las 10:11 horas en el Semanario Judicial de la Federación.”

Ahora bien al dar contestación al **hecho 3** del escrito de demanda lo contesta como falso, agregando que, toda vez que la resolución se dicta el día ----- y se notifica a la parte interesada el mismo día ----- vía mensaje SMS y vía email a la notaría que llevo el trámite, como lo señala la bitácora de la solicitud que obra en el sistema informático registral de la oficina jurisdiccional de -----, y no el ----- como lo señala la parte actora, al presente se adjunta copia de la bitácora señalada; Al dar contestación al hecho 4 del escrito de demanda lo contesta como falso, manifestando que la parte actora señala que impugno mediante recurso de inconformidad en tiempo y forma el -----, lo cual es falso ya que se notificó el día -----, por lo

que no está en tiempo la presentación del recurso de inconformidad, ya que se pasaron más de 10 días como lo señala el artículo 202 de la Ley -----, por lo que presento su recurso de inconformidad fuera de término; al dar contestación al hecho 5, del escrito de demanda lo contesta como falso, agregando que el ----- se dictó acuerdo mediante el cual se rechaza el recurso de inconformidad por estar fuera de término, el interesado se presentó hasta el ----- demostrando nulo interés jurídico. Por lo que manifiesta que en diversas ocasiones se presentaron a entregar el documento en la dirección que señaló la parte actora para recibir notificaciones, -----, -----, donde por fuera del edificio se lee despacho de abogados, el cual nunca abrieron y tenía las características de un inmueble abandonado. -

Establecido lo anterior y antes de entrar al estudio del fondo del asunto es importante señalar que de un estudio y revisión de la documentación que integra el presente expediente, no se encontró los documentos en que conste el acto impugnado, esto es no se encontró la resolución o acuerdo en el que conste el rechazo del recurso de inconformidad de fecha -----, el cual señala el actor como acto impugnado, pero lo cierto es que de la demanda y contestación de demanda se advierte que las partes vienen reconociendo la existencia del acto impugnado tal y como lo refiere la parte actora al manifestarla en el hecho 5 del capítulo de su demanda, y por su parte la Autoridad demandada lo manifiesta al dar contestación al hecho 5 en mención. –

El actor manifiesta en el hecho 5, lo siguiente.

*“5.- Es el caso que el día -----, comparecí ante la Autoridad demandada, a la Oficina del----- de esta ciudad, para tener conocimiento de la resolución que se hubiere dictado al Recurso de Inconformidad planteado por el suscrito, **a lo que me manifestaron, que con fecha —se había dictado un acuerdo mediante el cual se tenía por rechazado el Recurso de Inconformidad planteado por el suscrito, el que no me había sido notificado, razón por la cual acudo ante ese H. Tribunal para el efecto de que se revoque el acuerdo emitido el —por dicha Autoridad, toda vez que, como se verá más adelante, dicha Autoridad actuó ilegalmente en tanto que el recurso de inconformidad mencionado fue presentado dentro del término de ley”.***

Por su parte la Autoridad demandada al dar contestación a este hecho manifestó lo siguiente:

3.- *El hecho que se contesta referente al numeral 5 planteado en la demanda, es FALSO, ya que el ----- se dictó acuerdo mediante el cual se rechaza el recurso de inconformidad por estar FUERA DE TERMINO, el interesado se presentó hasta el ----- demostrando NULO INTERES JURIDICO. En diversas ocasiones se presentaron a entregar el documento en la dirección que señalo la parte actora para recibir notificaciones, -----, -----, donde por fuera del edificio se lee DESPACHO DE ABOGADOS, el cual nunca abrieron y tenía las características de un inmueble abandonado”.*

Manifestaciones del actor y de la Autoridad demandada las cuales adquieren valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 82 fracción I de la Ley de ----- y 320 fracción II Código de -----, aplicado supletoriamente en términos del Artículo 26 de la Ley de ----- enunciada, de la cual se acredita que actor y Autoridad demandada vienen reconociendo la existencia de la resolución emitida por la Autoridad demandada el -----, el cual constituye el acto reclamado de la presente demanda, en razón de lo anterior este -----, decreta que a las partes del presente juicio reconocen la resolución de fecha -----, mediante la cual rechaza el recurso de inconformidad registral interpuesto por el actor en contra de la Resolución de -----, la cual constituye el acto reclamado, esto es que vienen reconociendo el acto impugnado y con ello vienen convalidando y perfeccionando la demanda en cuanto a la obligación que le impone al actor la fracción II del artículo 50 de la Ley de -----, en el sentido de que el actor debe acompañar a la demanda Los documentos en que conste el acto impugnado, articulo que a continuación se transcribe el cual establece:

“Artículo 50.- El actor deberá acompañar a la demanda, lo siguiente:

I.-.....

II.- Los documentos en que conste el acto impugnado; copia de la petición no resuelta en los casos de Negativa o Positiva Ficta, en la que conste fehacientemente la fecha en que fue presentada a la autoridad demandada dicha petición; ...”

IV.- Establecido lo anterior se entra al estudio de los conceptos de nulidad que se desprenden de los hechos y manifestaciones que hace en su escrito de demanda en los que el actor funda su pretensión.

En síntesis, manifiesta que dicho acuerdo del -----, relativo al rechazo del recurso inconformidad interpuesto por el suscrito contra de la resolución de fecha ----- emitido por la autoridad demandada esta se basó en que el recurso de inconformidad no fue presentado dentro del plazo establecido de diez días hábiles contados a partir de la notificación del acto impugnado, manifestando que el acto impugnado se le hizo de su conocimiento el -----, y que el recurso de inconformidad fue planteado el dieciséis de agosto de dos mil veintiuno por lo que expresa que es obvio que el termino para presentar dicho recurso de acuerdo con el calendario sería el -----, por lo que indudablemente el recurso de inconformidad fue presentado dentro del término de ley, por lo que declara que es totalmente ilegal el acuerdo dictado el -----, razón por la cual solicita de este H. Tribunal se revoque dicho cuerdo emitido por la Autoridad demandada. Manifestando el actor que la autoridad demandada fundo su resolución o acuerdo de----, en el artículo 202 de la Ley ----- que establece: *“El solicitante del servicio podrá interponer el recurso de inconformidad registral contra las resoluciones o determinaciones del registrador. Dicho recurso deberá de interponerse en un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del acto impugnado”*. Así mismo manifiesta el actor que establece la autoridad demandada en dicho acuerdo, *“... se le notificó al solicitante por medio de lista de acuerdos del boletín registra/, y a la notaría vía correo electrónico, el día -----, por lo que a la fecha de presentación del presente Recurso de Inconformidad pasaron 15 días posteriores a su notificación, razón por la cual es inadmisibile”*, lo que es totalmente falso e ilegal ya que dicha notificación nunca sucedió.

Ahora bien, en capitulo anterior quedo precisado que la parte actora -----, demanda del -----, (----- de Hermosillo) **la nulidad del acuerdo de fecha -----, que emitió la autoridad demandada rechazando el Recurso de Inconformidad registral,**

presentado en contra de la resolución de fecha -----, la cual suspende el trámite, en la cual solicita la cancelación de una anotación preventiva negando la procedencia de la caducidad de la anotación preventiva de “Cesión de Derechos Litigiosos”, inscrita bajo el número - ----- de la Sección Registro Inmobiliario, Libro -----.

Ahora bien, aquí lo controvertido es que el actor -----, se duele de que la Autoridad demandada no le notificó la resolución de fecha -----, recaída a la solicitud de cancelación de una anotación preventiva inscrita bajo el número ----- de la sección de -----, presentada mediante escrito de fecha -----, misma resolución que dio origen a la interposición del recurso de inconformidad registral que fue rechazado mediante resolución de fecha -----, dictada por la Autoridad demandada, con el argumento de que el recurso de inconformidad registral se interpuso en forma extemporánea. Y porque la Autoridad demandada en el presente juicio alega que la resolución se dictó el día -----, y que se notificó a la parte interesada el mismo día, según su dicho, por lo que la autoridad demandada deberá de probar que dicha resolución le fue notificada a la parte interesada el mismo día que fue dictada (-----), tal y como viene manifestando al dar contestación al hecho 3 de la demanda. Al respecto el actor en el hecho marcado con el 3, de su demanda manifestó **que la Autoridad demandada dictó resolución el -----, de la cual señala que tuvo conocimiento el ----** ----. Al respecto se transcribe el hecho de referencia.

“3.- Con motivo de esta solicitud de cancelar la anotación preventiva mencionada, por los argumentos y razones de hecho y de derecho a que se refiere el escrito mencionado y las cuales solicito se tengan aquí por reproducidas como si a la letra se insertaren, la Autoridad demandada C. ----- (-----) dictó resolución con fecha -----, de la cual tuve conocimiento el -----,.....”

Y al contestar a este hecho la Autoridad de mandada lo controvirtió alegando que es falso dicho hecho declarando que la resolución se dictó el día -----, y **se notificó a la parte interesada el mismo día, ----- vía mensaje SMS, y vía email a la notaría que llevo el trámite y no el -----**, como lo señala la parte actora, para acreditar

lo manifestado anteriormente de que notifico el mismo día en que se dictó la resolución el día -----, a la parte interesada y a la notaría que llevo el trámite. La Autoridad demandada, ofreció como única prueba la documental pública consistente en copia certificada de la hoja de bitácora sobre la solicitud ----- . La cual obra a foja 85 del sumario, y una vez que fue analizado el contenido de la misma no se encontró anotación alguna con la cual se pudiera evidenciar que el actor -----, hubiera sido notificado de la resolución de fecha -----, dictada por el -----, (-----), vía mensaje SMS o de cualquier otra forma de notificaciones, por lo que dicha prueba no adquiere valor probatorio alguno para demostrar que al actor -----, le fue notificada dicha resolución, en razón de lo anterior este -----, determina que -----, no fue notificado de la resolución de fecha ----- emitida por el -----, en consecuencia se tiene cómo **cierta la fecha que manifiesta el actor de que se tuvo conocimiento de dicha resolución el -----**, y actor manifiesta que la autoridad demandada fundó su resolución o acuerdo de-----, en el artículo 202 de la Ley ----- que establece:

“Artículo 202.- El solicitante del servicio podrá interponer el Recurso de Inconformidad Registral, contra las resoluciones o determinaciones del Registrador. Dicho Recurso deberá interponerse en un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del acto impugnado.”

Del cual se desprende que el recurso de inconformidad se debe interponer en un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del acto impugnado y si en renglones anteriores se le reconoció como cierto al actor que tuvo conocimientos de dicha resolución el -----, y el recurso de inconformidad registral fue planteado el -----, fecha esta que se corrobora con el sello estampado en la parte superior izquierda de la primer página del escrito del recurso de inconformidad registral en el cual se advierte que fue interpuesto el día -----, que como prueba el actor anexo a la presente demanda el cual obra a foja de la 21 a la 27 del sumario, ahora bien si el actor tuvo conocimiento de dicha resolución el -----, se tiene que a la fecha de presentación del recurso de inconformidad -----, solo trascurrieron 07 días hábiles por lo cual se determina que su interposición se dio dentro

de los diez días hábiles que establece el artículo 202, de la Ley anteriormente expuesto. Y en ese sentido se tiene como interpuesto en tiempo y forma el recurso de inconformidad registral, rechazado mediante resolución de fecha -----, En consecuencia, se orden a la Autoridad demandada ----- admitir el recurso a trámite, resolviendo lo que a derecho corresponda con plenitud de jurisdicción.

Derivado de lo anterior y atendiendo el contenido de la fracción II del artículo 88 la Ley de -----, **SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA** emitida por el -----, en fecha -----, mediante la cual rechaza el recurso de inconformidad registral, interpuesto en contra de la resolución de fecha -----, lo anterior, de conformidad con la referida fracción II del artículo 88 de la Ley de -----, que establece:

“Artículo 88.- La sentencia deberá dictarse dentro de los quince días siguientes a la celebración de la audiencia del juicio. Esta podrá:

I.-.....;

II.- Declarar la nulidad del acto impugnado.”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se resuelve:

R E S O L U T I V O S:

PRIMERO. - Este ----- es competente para conocer y decidir sobre el juicio de nulidad, intentado por el C. -----, en contra del ----- siendo la vía elegida por el actor para su trámite, la correcta y procedente. -

SEGUNDO. - Se **DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA** emitida por el -----, en fecha -----, mediante la cual rechaza el recurso de inconformidad registral, interpuesto en contra de la resolución de fecha -----, en los términos expresados en el último considerando. -

TERCERO. - Se ordena la Autoridad demandada ----- admitir el recurso a trámite, resolviendo lo que a derecho corresponda

con plenitud de jurisdicción, en los términos expresados en el último considerando. –

CUARTO. – NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE la presente para todos los efectos legales, de conformidad al artículo 39 [fracción I, incisos f) y g)] de la Ley de ----- y en su oportunidad, archívese el expediente como asunto total y definitivamente concluido.

A S Í lo resolvió la Sala Superior del ----- en funciones de ----, por unanimidad de votos de los Magistrados -----, -----, -----, ----- y -----, siendo ponente la quinta de las nombradas, quienes firman con el Secretario General, Licenciado -----, (Secretario General) que autoriza y da fe. - DOY FE. -

LIC. -----.
Magistrado Presidente.

LIC. -----.
Magistrado Segundo Instructor.

LIC. -----.
Magistrado tercero Instructor

LIC. -----.
Magistrada Cuarta Instructora

LIC. -----
Magistrada Quinta Instructora.

LIC. -----.
Secretario General

En -----, se publicó en lista de acuerdos la resolución anterior. -
CONSTE.

GMMC/fgm.

NOTA: Esta foja corresponde a la última parte de la resolución emitida con respecto del Juicio Contencioso Administrativo , planteado en el expediente número -----, el -----, por el Pleno del -----, integrado por los Magistrados -----, -----, -----, ----- y -----, siendo ponente el quinto en orden de los nombrados, quienes firman con el Secretario Lic. ----- General que autoriza y da fe.- DOY FE.-