Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur

TJABCS

PLENO DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

RECURRENTE: ******** ********** **********.**

EXPEDIENTE: REVISIÓN 89/2021-LPCA-PLENO.

PONENTE: MAGISTRADA CLAUDIA MÉNDEZ VARGAS.

En la ciudad de La Paz, Baja California Sur, a dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno; **EL SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS** da cuenta que en la Sala de Pleno se encuentra presente el **LICENCIADO RAMIRO ULISES CONTRERAS CONTRERAS**, Magistrado Presidente, adscrito a la Segunda Sala Unitaria; así como la **LICENCIADA ANGÉLICA ARENAL CESEÑA**, Magistrada adscrita a la Primera Sala Unitaria, y la **LICENCIADA CLAUDIA MÉNDEZ VARGAS**, Magistrada adscrita a la Tercera Sala Unitaria, Ponente de la presente resolución, todos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, por lo que existe Quorum Legal para la instalación formal del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur. **CONSTE. Y**

VISTOS: Para resolver el recurso de revisión interpuesto por ********** ******** **********, y su apoderado legal ********** ********* **********, en contra de la sentencia definitiva de fecha **veintisiete de abril del dos mil veintiuno,** dictada dentro del juicio contencioso administrativo número **007/2020-LPCA-II**, de la Segunda Sala de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur; y

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

I. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, el veintidós de enero de dos mil veinte, la **C. ********** ********* *********,** presentó demanda de nulidad en contra de la **DIRECCIÓN DEL REGITRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**, en virtud que le negó la emisión de un certificado de no inscripción, que se le solicitó en fecha 20 de junio del año 2019, y se le hizo saber que dicha documental la requería para instaurar un juicio ordinario civil de Inmatriculación (visible a fojas 002 a la 004 frente de autos).

II. Con auto de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, se tuvo por recibida la demanda y sus anexos, registrándose en el libro de gobierno correspondiente bajo el número de expediente **007/2020-LPCA-II**, y previo a acordar lo conducente respecto a su admisión, se le requirió a la demandante para que dentro del término de cinco días especificara los actos que le atribuía a las autoridades: ******* ****** **********, en su carácter de jefa de la unidad jurídica del registro de propiedad y del comercio, así como a ********* ********* **********, en su carácter de Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado. Así mismo se le requirió para que señalara tercero interesado y proporcionara su domicilio, debiendo proporcionar también una copia del escrito de demanda y sus anexos para éste. (visible en fojas 009 a la 011 frente y reverso de autos).

II. Por acuerdo de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, se tuvo por recibido el escrito presentado por la demandante, ante Oficialía de Partes de este Tribunal, en fecha dieciocho de febrero del

año próximo pasado, en atención al requerimiento formulado con proveído de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, realizando diversas manifestaciones; por lo que, una vez analizadas se admitió a trámite la demanda y se tuvieron por ofrecidas, admitidas y desahogadas por su propia y especial naturaleza, las pruebas documentales señaladas en el capítulo de pruebas que fueron adjuntadas al escrito de demanda; así también se le tuvo por admitidas las pruebas consistentes en la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto, respectivamente (visible en fojas 020 a 021 frente y reverso de autos).

III. Con proveído de dieciséis de junio de dos mil veinte (visible a fojas 100 a la 101 frente y reverso de autos), se tuvo por presentado el oficio sin número, ante la Oficialía de Partes de este Tribunal en fecha doce de junio de dos mil veinte, signado por la encargada del despacho de la **DIRECCIÓN DEL REGITRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**; y anexos que acompaña (visible a fojas 072 a la 079 frente y reverso de autos); mediante el cual formuló contestación a la demanda instaurada en su contra, así mismo se le tuvo por ofrecida, admitida y desahogada por su propia y especial naturaleza, las prueba documental, descrita en el numeral **1** del capítulo de pruebas, misma que fue adjuntada al escrito de contestación de la demanda, así como las señaladas en los numerales **2** y **3** de ese mismo capítulo, consistentes en la instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana que ofrece la autoridad demandada (visible en fojas 077 a 078).

IV. Por acuerdo de seis de julio de dos mil veinte (visible a foja 106 frente y reverso de autos), se agregó el escrito presentado por la demandante, ante Oficialía de Partes de este Tribunal, en fecha dos de julio del año próximo pasado, mediante el cual hizo diversas manifestaciones, en relación a la contestación de demanda por parte de la encargada del despacho de la **DIRECCIÓN DEL REGITRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR**, para los efectos legales a que hubiere lugar (visible a foja 104 a la 105 frente de autos).

V. Por proveído de catorce de julio de dos mil veinte, se agregó el escrito y anexos, presentado por la demandante ante Oficialía de Partes de este Tribunal, en fecha trece de julio del año próximo pasado, y analizado que fue su contenido, se le tuvo por cumpliendo con lo requerido por auto de fecha nueve de junio del año dos mil veinte, exhibiendo tres ejemplares del periódico “El Sudcaliforniano”, de fechas treinta de junio, tres y seis de julio, todos del año dos mil veinte, mismos que fueron ordenados para emplazar a juicio al tercero interesado ********** ******* **********. Precisando que en cuanto a los recibos de pago del impuesto predial de fechas veinticinco de febrero de dos mil diecinueve y veintiséis de junio de dos mil veinte, se le tuvo por únicamente exhibiéndolos, en la inteligencia que estos no serían considerados como pruebas en el presente juicio, toda vez que no fueron ofrecidos con tal carácter (visible a fojas 107 a la 111 frente y reverso de autos).

VI. Con acuerdo de veintiuno de septiembre de dos mil veinte, se da cuenta con el estado que guardan los autos y certifica que a la fecha había transcurrido en exceso el plazo de treinta días otorgado al tercero interesado ********* ********* **********, a efecto de que se

apersonara al presente juicio a hacer valer los derechos que estimara conveniente, a que se refiere el primer párrafo del artículo 25 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur (visible a fojas 115 frente y reverso de autos).

VII. Por acuerdo del tres de febrero de dos mil veintiuno, en virtud que no existían pruebas o cuestiones pendientes que desahogar, se otorgó a las partes el plazo de cinco días hábiles comunes para que formularan **alegatos** por escrito, en la inteligencia que, vencido dicho plazo, con alegatos o sin ellos, sin necesidad de declaratoria expresa, quedaría cerrada la instrucción (visible en fojas 119 a la 120 frente y reverso de autos).

VIII. Por acuerdo de dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, del estado de autos se advirtió el transcurso de los cinco días señalado para que las partes formularan alegatos, sin que lo hubieran realizado; por consiguiente y al no haber cuestión pendiente por resolver, conforme a lo que establece el artículo 54, segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, se ordenó emitir sentencia definitiva en el presente juicio (visible en foja 121 frente y reverso de autos).

IX. En fecha veintisiete de abril de dos mil veintiuno, el Magistrado Instructor de la Segunda Sala del Tribunal de Justicia

Administrativa del Estado de Baja California Sur, emitió sentencia definitiva visible a fojas de la 122 a la 130 de autos, en la que se resolvió lo siguiente:

“R E S U E L V E:

PRIMERO: Esta Segunda Sala es COMPETENTE para tramitar y resolver en definitiva el presente juicio, de conformidad al considerando PRIMERO de esta resolución.

SEGUNDO: NO SE SOBRESEE EL PRESENTE JUICIO, por los fundamentos y motivos expuestos en el considerando TERCERO de esta resolución.

TERCERO: SE RECONOCE LA VALIDEZ de la resolución impugnada por los fundamentos y motivos expuestos en el considerando CUARTO de esta resolución.

CUARTO: Notifíquese de manera personal a la parte demandante y por oficio a la demandada con testimonio de la presente resolución.

X. Mediante oficio número **TJABCS/ACT/743/2021,** de fecha veintiocho de abril del año dos mil veintiuno, el Actuario de este Tribunal hace constar que, hizo entrega en esa misma fecha, del testimonio de la resolución mencionada con anterioridad a la autoridad demandada, a la **DIRECTORA MUNICIPAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR,** visible en autos en foja 0131.

XI. Mediante acta de notificación levantada por el actuario en fecha cuatro de mayo dos mil veintiuno, se tuvo por notificada de los resolutivos de la resolución definitiva, a la **C. ********** ********* **********;** visible a foja 0132 frente y vuelta de autos.

XII. Inconformes con la sentencia, la C. ********* ********** ********** **Y SU APODERADO LEGAL ********* ********* **********;** en fecha veinte de mayo del dos mil veintiuno, interpusieron **recurso de**

revisión, teniéndose por interpuesto mediante proveído del cuatro de junio de dos mil veintiuno, ordenándose dar vista al Pleno de este Tribunal, y correr traslado a las demás partes, visible en autos a foja 0135 frente y vuelta.

XIII. La autoridad demandada, **DIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR** fue notificada del acuerdo citado con inmediata antelación, en fecha ocho de junio de dos mil veintiuno, según constancia actuarial que obra agregada en autos a foja 0141.

XIV. Con oficio número **TJABCS/SA334/2021**, de fecha uno de julio de dos mil veintiuno, la secretaria de Acuerdos de este mismo órgano jurisdiccional, dio vista al Pleno de este Tribunal de Justicia Administrativa, con el original del escrito de expresión de agravios y la transcripción del proveído de esa misma fecha, visible en autos a foja 0144.

XV. Por auto de Presidencia, de fecha nueve de junio dos mil veintiuno, el recurso de revisión se registró en el libro de gobierno del Pleno de este Tribunal, bajo expediente número **REVISIÓN 089/2021-LPCA-PLENO** y se ordenó la formación del expediente respectivo.

XVI. Por oficio número **TJABCS/SA/277/2021**, de fecha cuatro de junio de dos mil veintiuno, la secretaria de acuerdos de este Tribunal, remite al Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, el expediente **007/2020-LPCA-II**, para la substanciación del recurso de revisión, mismo que fue recibido el nueve de junio del año dos mil veintiuno.

XVII. Mediante proveído del Pleno, de fecha veintitrés de julio de dos mil veintiuno, se admitió a trámite el recurso de revisión interpuesto por ********* ********** ********* **y su apoderado**, y se designó Ponente a la suscrita Magistrada adscrita a la Tercera Sala Unitaria de este Tribunal, asimismo, se ordenó correr traslado a las partes, para que, dentro del plazo legal, expusieran lo que a su derecho conviniera y adherirse a la revisión respectiva, si así lo consideraban.

XVIII. Por proveído de fecha quince de diciembre de dos mil veinte, se remitieron los autos del expediente del recurso de revisión a la Magistrada Ponente a efecto de formular el proyecto de resolución definitiva correspondiente, en virtud de haberse agotado el plazo concedido para que las demás partes se hubieran podido adherir al recurso.

XIX. Por lo que una vez que han sido remitidos a la Ponencia designada el original del recurso, el expediente del cual emanó la sentencia definitiva aquí combatida y demás constancias; y al no existir actuación alguna pendiente de realizar, de conformidad a lo que establece el artículo 70, de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, es el momento procesal oportuno para dictar la resolución correspondiente, y;

PLENO DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

RECURRENTE: ******** ********** **********.**

EXPEDIENTE: REVISIÓN 89/2021-LPCA-PLENO.

PONENTE: MAGISTRADA CLAUDIA MÉNDEZ VARGAS.

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

PRIMERO: El Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, con fundamento en los artículos 116, fracción V, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14, segundo y tercer párrafo y 64, fracción XLIV, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur; 1, 2, fracción I, 8, 9, 11, 12, 13, 14, fracciones IV, V y XX, 15, fracciones XIV y XV, 35, fracciones IV y IX, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur; artículos 1, 3, 4, 9, apartado A, fracción I, 12, 13, 14, 17, fracción XXI, 18, fracciones XVIII y XXIII, y 19, fracciones I, IX, XIII, XVII y XX, del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur; **es competente para conocer y resolver** los recursos de revisión que se promuevan, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3 y 70, de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur.

SEGUNDO: Antes de resolver en definitiva el recurso de revisión de que se trata, se procede en primer término a analizar la legitimación de las partes recurrentes, lo anterior, por tratarse de un presupuesto de orden público, resultando aplicable al caso, la siguiente Jurisprudencia sustentada por el segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, misma que a la letra dice:

> **“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.** La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.
>
> SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.
>
> Tesis: VI.2º.C.J/206
> Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.
> Décima Época.
> Registro: 2019949.
> Libro 66, Mayo de 2019.
> Tomo: III.”

Así se tiene que la legitimación de ********* ******* *********, dentro del juicio contencioso administrativo número **07/2020-LPCA-II**, se encuentra acreditada, al haber promovido por su propio derecho, en términos del contenido del artículo 3, fracción I de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur.

TERCERO: Se cumple con la temporalidad para interponer el presente recurso, puesto que, de las constancias agregadas dentro del presente expediente, se advierte que la sentencia definitiva que por esta vía se recurre, le fue notificada de manera personal a ******** ****** ********, en fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno, visible a foja 0132 frente y vuelta; surtiendo sus efectos legales tal notificación, al día siguiente hábil, es decir, el seis de mayo de dos mil veintiuno, empezando a correr el término legal el día siete de mayo de esa misma anualidad, para fenecer el **día veinte de mayo de dos mil veintiuno**, por lo que, si el presente medio de defensa fue presentado en dicha fecha, debe concluirse que se encuentra dentro del término legal.

Debiéndose descontar los días **cinco de mayo** de dos mil veintiuno, por haberse suspendido labores conforme al calendario para

el presente año aprobado por el pleno de este tribunal mediante acuerdo 003/2021, dictado en fecha veintiséis de enero de dos mil veintiuno y publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, el día veintisiete de ese mismo mes y año**,** así como los días ocho, nueve, quince y dieciséis por ser sábados y domingos considerados como **días inhábiles** de conformidad con lo dispuesto por los artículos 74, 78 y 82 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur.

De ahí que, si el recurso de revisión fue interpuesto el **veinte de mayo dos mil veintiuno**, ante la Oficialía de Partes de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, luego entonces, resulta oportunamente interpuesto en tiempo y forma de conformidad a lo que establece la ley de la materia, tal y como quedó acreditado en autos del presente recurso que aquí se resuelve.

CUARTO: El objeto de estudio en la presente resolución, lo constituye los agravios hechos valer en contra de la sentencia definitiva de fecha veintidós de julio de dos mil veinte, dictada dentro del juicio contencioso administrativo número **007/2021-LPCA-II**, de la Segunda Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, donde resolvió en lo conducente, lo que enseguida se transcribe:

R E S U E L V E:

PRIMERO: Esta Segunda Sala es COMPETENTE para tramitar y resolver en definitiva el presente juicio, de conformidad al considerando PRIMERO de esta resolución.

SEGUNDO: NO SE SOBRESEE EL PRESENTE JUICIO, por los fundamentos y motivos expuestos en el considerando TERCERO de esta resolución.

TERCERO: SE RECONOCE LA VALIDEZ de la resolución impugnada por los fundamentos y motivos expuestos en el considerando CUARTO de esta resolución.

CUARTO: Notifíquese de manera personal a la parte demandante y por oficio a la demandada con testimonio de la presente resolución.

Así lo resolvió y firma el Licenciado RAMIRO ULISES CONTRERAS CONTRERAS, Magistrado Instructor de la Segunda Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, ante el Licenciado Érick Omar Chávez Barraza, Secretario de Estudio y Cuenta, con quien actúa y da fe. Doy fe.

SEXTO: Se procede al análisis de los agravios contenidos en el escrito mediante el cual, ********** ******** **********, y su apoderado, interpusieron el recurso de revisión que nos ocupa en fecha veinte de mayo de dos mil Veintiuno.

> "Venimos a expresar respetuosamente que lo resuelto por esa sala que usted preside me agravia profundamente en mis derechos, sobre todo en el derecho humano de acceso a la justicia, y con ello es usted omiso en cumplir con su obligación de toda autoridad de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos pues conmigo no está aconteciendo lo que mandata la ley suprema y los tratados internacionales en la materia, por lo cual de antemano solicito se revise mi asunto a la luz del control de convencionalidad, sin omitir considerar el principio pro homini (sic), otorgándome con ello la protección más amplia que en derecho proceda; que se me otorgue bajo mi costa un certificado de no inscripción, tal como se solicitó en la petición de origen y causa de este recurso. El agravio que me causa es el siguiente:
>
> **ÚNICO**: Estoy solicitando al registro público de la propiedad y del comercio del municipio de la paz, la emisión de un certificado, o constancia de NO propiedad, con el único fin, repetimos de interponer ante un juzgado civil, un juicio de INMATRICULACIÓN, ya que este, es requisito fundatorio para interponerlo; la autoridad registral niega su expedición, no obstante afirmar que carece de datos registrales del bien inmueble del cual se solicita el mencionado certificado y eso es precisamente lo que se necesita para que el registro público lo expida; que carezca precisamente de esos datos registrales, o que acaso no es registro público? No es posible, ni entendible, que tanto la autoridad administrativa, como la jurisdiccional, no advierta que pedir un certificado de no inscripción, como requisito fundatorio para el ejercicio de una acción civil como lo es la inmatriculación, es diferente, a que vayamos al registro a inmatricular algún bien, como lo hacen aparecer las Autoridades; transcribo textual, lo que expresa el magistrado instructor en la sentencia, en la hoja foliada número 0004. (sic)
>
> Si bien es cierto, esta Segunda Sala en razón a lo manifestado por la demandante en su escrito inicial de demanda se advierte que el certificado de no inscripción lo requiere para efecto de instaurar un juicio ordinario civil de inmatriculación ante un órgano jurisdiccional competente, y no ante la autoridad del registro civil, cierto también lo

> es que el numeral 2956, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, anteriormente transcrito, es claro en establecer que para cualquiera de los procedimientos de inmatriculación a que se refieren los artículos siguientes, es decir, artículos 2957, 2958 y 2959 del mismo ordenamiento legal de referencia, es requisito previo que el registro público emita un certificado que acredite que el bien de que se trate no está inscrito, etc. Etc. Así las cosas, es claro que la propia autoridad jurisdiccional está confundiendo los procedimientos que se llevan a cabo, mediante una acción civil ante un juzgado civil; es evidente que no aplica los dispositivos mencionados, para la obtención de un certificado no inscripción, pues este lo otorga el registro cuando carece de datos registrales del bien de que se trate, como es el caso, no está inscrito en el registro el inmueble del cual solicito certificado de no inscripción; por lo tanto debe corregir su sentencia la sala que la emitió, pues me están vulnerando mi derecho humano de accedo a la justicia, al aplicar de manera incorrecta a ley; (sic) es cierto también, que para cualquiera de los procedimientos de inmatriculación se requiere certificado de no inscripción, pero para un juzgado civil, y este lo debe otorgar el registro público de la propiedad; insistimos no estamos inmatriculando nada en el registro público; simplemente solicitamos un certificado de no inscripción y es el registro quien debe otorgarlo".

Atendiendo a los planteamientos realizados por la recurrente, se considera necesario hacer una separación de los diversos aspectos que ésta expresa, a efecto de hacer una exposición y análisis que permitan la comprensión precisa y clara.

En primer término, se observa que al hacer las manifestaciones previas a lo que determina como su agravio único, se desprende que contienen en esencia el planteamiento de impugnación estableciendo:

> "Venimos a expresar respetuosamente que lo resuelto por esa sala que usted preside me agravia profundamente en mis derechos, sobre todo en el derecho humano de acceso a la justicia, y con ello es usted omiso en cumplir con su obligación de toda autoridad de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos pues conmigo no está aconteciendo lo que mandata la ley suprema y los tratados internacionales en la materia, por lo cual de antemano solicito se revise mi asunto a la luz del control de convencionalidad, sin omitir considerar el principio pro homini (sic), otorgándome con ello la protección más amplia que en derecho proceda; que se me otorgue bajo mi costa un certificado de no inscripción, tal como se solicitó en la petición de origen y causa de este recurso".

Medularmente en lo que expresa la recurrente, aduce que la Resolución impugnada la agravia profundamente en sus derechos

sobre todo el derecho humano de acceso a la justicia, lo cual resulta **INFUNDADO,** pues la recurrente ha tenido en todo momento la oportunidad de ejercer las garantías relativas a la impartición de justicia, contenidas en el artículo 17 Constitucional, lo cual se demuestra con el presente análisis que tiene el propósito de determinar si le asiste la razón y en su caso revocar la Sentencia emitida por la segunda sala de este Tribunal, y que en uso del derecho de acceso a la justicia impugnó habiendo tenido la oportunidad de aportar todos los elementos que hubiere considerado para demostrar su dicho y probar la ilegalidad del acto administrativo base de su acción dentro de los autos de juicio de nulidad primigenio donde se cumplieron las formalidades esenciales del procedimiento con base en el artículo 14 Constitucional.

Apoya lo anteriormente aseverado la siguiente tesis relativa a la implicación que tiene.

Registro digital: 2015591 DERECHO DE ACCESO EFECTIVO A LA JUSTICIA. ETAPAS Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN. De los artículos 14, 17 y 20, apartados B y C, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, deriva el derecho de acceso efectivo a la justicia, el cual comprende, en adición a determinados factores socioeconómicos y políticos, el derecho a una tutela jurisdiccional efectiva y los mecanismos de tutela no jurisdiccional que también deben ser efectivos y estar fundamentados constitucional y legalmente. Ahora bien, en la jurisprudencia 1a./J. 42/2007, de rubro: "GARANTÍA A LA TUTELA JURISDICCIONAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SUS ALCANCES.", la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación definió el acceso a la tutela jurisdiccional como el derecho público subjetivo que toda persona tiene, dentro de los plazos y términos que fijen las leyes, para acceder de manera expedita a tribunales independientes e imparciales, a plantear una pretensión o a defenderse de ella, con el fin de que, a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades, se decida sobre la pretensión o la defensa y, en su caso, se ejecute tal decisión; de ahí que este derecho comprenda tres etapas, a las que corresponden tres derechos: (i) una previa al juicio, a la que le corresponde el derecho de acceso a la jurisdicción, que parte del derecho de acción como una especie del de petición dirigido a las autoridades jurisdiccionales y que motiva un pronunciamiento por su parte; (ii) una judicial, que va desde el inicio del procedimiento hasta la última actuación y a la que concierne el derecho al debido proceso; y, (iii) una posterior al juicio, identificada con la eficacia de las resoluciones emitidas. Ahora, los derechos mencionados alcanzan no solamente a los procedimientos ventilados ante Jueces y tribunales del Poder Judicial, sino también a todos aquellos seguidos ante autoridades que, al pronunciarse sobre la determinación de derechos y obligaciones, realicen funciones materialmente jurisdiccionales. Amparo en revisión 352/2012. Braskem, S.A. 10 de octubre de 2012. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Mario Gerardo Avante Juárez. Amparo en revisión 121/2013. Ignacio Salgado García. 12 de junio de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Cecilia Armengol Alonso.

Amparo en revisión 42/2013. María Dolores Isaac Sandoval. 25 de septiembre de 2013. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretario: David García Sarubbi. Recurso de reclamación 131/2013. Embotelladoras Bepensa, S.A. de C.V. 19 de febrero de 2014. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Francisco Octavio Escudero Contreras. Amparo directo en revisión 3646/2013. Elías García Sánchez. 26 de febrero de 2014. Cinco votos

de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Mario Gerardo Avante Juárez. Nota: La tesis de jurisprudencia 1a./J. 42/2007 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, abril de 2007, página 124. Tesis de jurisprudencia 103/2017 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal en sesión de quince de noviembre de dos mil diecisiete. Esta tesis se publicó el viernes 24 de noviembre de 2017 a las 10:35 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 27 de noviembre de 2017, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Ahora bien, en cuanto a lo planteado **"agravio único",** en lo que expone:

> **ÚNICO**: Estoy solicitando al registro público de la propiedad y del comercio del municipio de la paz, la emisión de un certificado, o constancia de NO propiedad, con el único fin, repetimos de interponer ante un juzgado civil, un juicio de INMATRICULACIÓN, ya que este, es requisito fundatorio para interponerlo; la autoridad registral niega su expedición, no obstante afirmar que carece de datos registrales del bien inmueble del cual se solicita el mencionado certificado y eso es precisamente lo que se necesita para que el registro público lo expida; que carezca precisamente de esos datos registrales, o que acaso no es registro público? No es posible, ni entendible, que tanto la autoridad administrativa, como la jurisdiccional, no advierta que pedir un certificado de no inscripción, como requisito fundatorio para el ejercicio de una acción civil como lo es la inmatriculación, es diferente, a que vayamos al registro a inmatricular algún bien, como lo hacen aparecer las Autoridades; transcribo textual, lo que expresa el magistrado instructor en la sentencia, en la hoja foliada número 0004. (sic)
>
> Si bien es cierto, esta Segunda Sala en razón a lo manifestado por la demandante en su escrito inicial de demanda se advierte que el certificado de no inscripción lo requiere para efecto de instaurar un juicio ordinario civil de inmatriculación ante un órgano jurisdiccional competente, y No ante la autoridad del registro civil, así dice, debiendo decir Registro Público de la Propiedad, cierto también lo es que el numeral 2956, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, anteriormente transcrito, es claro en establecer que para cualquiera de los procedimientos de inmatriculación a que se refieren los artículos siguientes, es decir, artículos 2957, 2958 y 2959 del mismo ordenamiento legal de referencia, es requisito previo que el registro público emita un certificado que acredite que el bien de que se trate no está inscrito, etc. Etc. Así las cosas, es claro que la propia autoridad jurisdiccional está confundiendo los procedimientos que se llevan a cabo, mediante una acción civil ante un juzgado civil; es evidente que no aplica los dispositivos mencionados, para la obtención de un certificado no inscripción, pues este lo otorga el registro cuando carece de datos registrales del bien de que se trate, como es el caso, no está inscrito en el registro el inmueble del cual solicito certificado de no inscripción; por lo tanto debe corregir su sentencia la sala que la emitió, pues me están vulnerando mi derecho humano de acceso a la justicia,

> al aplicar de manera incorrecta a ley; (sic) es cierto también, que para cualquiera de los procedimientos de inmatriculación se requiere certificado de no inscripción, pero para un juzgado civil, y este lo debe otorgar el registro público de la propiedad; insistimos no estamos inmatriculando nada en el registro público; simplemente solicitamos un certificado de no inscripción y es el registro quien debe otorgarlo".

Se considera que éste es **infundado,** ya que este pleno observa que en la Sentencia primigenia, se hizo el análisis correspondiente para determinar por qué no le asistió el derecho a la parte actora, particularmente en el considerando cuarto el A quo hace el estudio pertinente, fundando sus razonamientos en los artículos 113 y 115 del reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Baja California Sur, así como el articulo 2956 en relación con los diversos 2957, 2958 y 2959, del código civil para el Estado de Baja California Sur, considerando la parte demandante que hay una inexacta aplicación de ley por parte de la sala, produciéndose una confusión en virtud de que no se pretende llevar a cabo una inmatriculación ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Baja California Sur, sino que se solicitó una constancia de que el predio identificado con clave catastral **********, no cuenta con antecedentes registrales debiendo la autoridad demandada, otorgarla sin mayor trámite y en consecuencia, la Sentencia debe revocarse.

No obstante, del contenido de Sentencia recurrida, se desprende que el A quo establece:

> Entonces, atendiendo lo anterior, si la autoridad ahora demandada al momento de emitir o dar contestación a la demandante mediante oficio número **SFyA/DRPPC/LPZ/3894/2019**, de fecha veinticinco de octubre del dos mil diecinueve, visible a fojas 006 a la 007 frente y reverso de autos, lo hizo atendiendo a lo que señala el referido numeral 2956, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur y a lo que establecen los artículos 113 y 115 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Baja California Sur, ***en cuanto a que se encontraba en la imposibilidad de emitir el certificado de no inscripción solicitado, ello en razón que la propia autoridad advirtió que el inmueble identificado con clave catastral 1-03-030-0005, se encuentra registrado a favor de un tercero, y que se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial***. Últimos preceptos legales antes citados que a la letra señalan lo siguiente:
>
> ***"Artículo 113.-*** *Para fines de este Reglamento se entiende por inmatriculación la inscripción de la propiedad o posesión de un inmueble en el Registro Público,* ***que carece de antecedentes registrales, ordenada por autoridad competente****. Para cualquiera de los procedimientos de inmatriculación requisito previo que el*

Registro Público emita una constancia que acredite que el bien de que se trate no está inscrito. La inmatriculación se efectuará destinando electrónicamente a cada inmueble un folio especial con un número único, que servirá para designarlo."
"Artículo 115.- *La inmatriculación de dominio o posesión se desahogará conforme a lo previsto por el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California Sur, mediante procedimiento de jurisdicción voluntaria."*

Motivo por el cual no le asiste la razón a la demandante, debido a que la autoridad demandada no se encuentra en posibilidades legales de emitir el certificado de no inscripción solicitado, independientemente que la autoridad registral en su oficio número **SFyA/DRPPC/LPZ/3894/2019**, de fecha veinticinco de octubre del dos mil diecinueve, visible a fojas 083 a la 084 frente y reverso de autos, haya informado a la interesada ahora demandante que esa dependencia no cuenta con antecedentes del predio identificado con clave catastral **********, y ello obedece que la autoridad demandada en atención y cumplimiento a lo señalado en el primer párrafo, del artículo 2956, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, giró oficios a diversas autoridades con la finalidad de allegarse de información que por ley corresponde referente al inmueble de referencia, entre ellas a la Dirección General de Catastro, del H. XVI Ayuntamiento La Paz, Estado de Baja California Sur, quien a su vez esta última mediante oficio número **DGCM/1201/1335/19**, de fecha diecisiete de julio de dos mil diecinueve, visible a foja 089 frente de autos, informo sobre el estatus que guarda el citado predio en el archivo de ese dependencia, y que el inmueble identificado con clave catastral **********, se encuentra registrado a favor del C.********* ********* **********, con una superficie de 7,200.00 metros cuadrados, y que en el mismo sentido informa que de acuerdo a plano proyecto de levantamiento físico, coordenadas en proyección UTM, ligadas a la red geodésica de inegi, vértice de control 030030110, e información documental y cartográfica que obra en esa dependencia de gobierno, el polígono motivo de estudio se sobrepone y/o traslapa con los registros catastrales ********** y **********. Mismas documentales de referencia que adquieren y cuentan con valor probatorio pleno conforme a lo que establece los artículos 47, párrafos primero y segundo, 53 fracción I de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur, en relación con los artículos 275, 278, 282, 286 fracciones II y X del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California Sur, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur.

De los autos que integran la causa administrativa en estudio, se deriva:

a). El demandante solicitó al director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur., en fecha 20 de junio del año 2019, que le expidiera un certificado de no inscripción del predio identificado con la clave catastral

**********, ubicado en Todos Santos, Baja California Sur, de la cual dice ser posesionaria.

b).- La autoridad municipal demandada, emitió oficio de respuesta SFyAD/DRPP/LPZ/3894/2019, de fecha 25 de otubre de 2019, en el que indica claramente: "En este sentido le informo que esta dependencia no cuenta con antecedentes del predio que usted relaciona en su escrito anexo, razón por la cual, con fundamento en el artículo 2956 del Código Civil para el Estado de Baja California Sur, esta Dependencia giró oficios a diversas autoridades, con el fin de allegarse de información que por ley corresponde"….

c).- A juicio de la demandante, la autoridad municipal confundió la petición de ésta, quien pretendió que le emitirá **un certificado de no inscripción** respecto del predio con la clave catastral **********, ubicado en Todos Santos, Baja California Sur, toda vez que es su intención iniciar un procedimiento ante una autoridad jurisdiccional a efecto de lograr una inmatriculación de dicho inmueble, por lo que la litis ante la sala segunda de este tribunal, consistió en determinar si la autoridad demandada, incurrió en una ilegalidad al decretar la imposibilidad de extender el certificado de no inscripción por haber allegado de información de diversas autoridades en la que consta que el predio objeto de la solicitud sí cuenta con registro a favor del C. ********** ********* *********.

d).- Como se dijo antes, la Sala A quo, analizó el fundamento en que se basó la determinación el director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para negar la petición de la demandante, resultando trascendente, citar el artículo 2956 que da sustento esencialmente a la respuesta que consta en el oficio impugnado ante este órgano jurisdiccional, el cual establece:

> **"Artículo 2956.** La inmatriculación es la inscripción de la propiedad o posesión de un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, que carece de antecedentes registrales. Para cualquiera de los procedimientos de inmatriculación a que se refieren los artículos siguientes, **es requisito previo que el Registro Público emita un certificado que acredite que el bien de que se trate no está inscrito, en los términos que se precisen en las disposiciones administrativas que para el efecto se expidan. El Registrador Público podrá allegarse información de otras autoridades administrativas.**

El precepto citado, como se observa, entraña la necesidad de que el gobernado cuente con el certificado de que el bien a inmatricular no se encuentre inscrito, pero el propio artículo señala también que el

Registrador podrá allegarse información de otras autoridades administrativas.

En consecuencia, el hecho de que la autoridad demandada haya girado diversos oficios a las autoridades: Dirección de Catastro en el H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Delegación B.C.S., (SEDATU), Registro Agrario Nacional y Comisión Nacional del Agua, y que haya resultado que la Dirección de catastro informara que hay un registro del predio indicado, a favor de C. ********** ********** **********., implica que el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dio cabal cumplimiento al contenido del artículo 2956 del código civil del Estado de Baja California Sur y de ninguna manera se desprende que haya habido una confusión en cuanto al alcance de la petición de la parte actora.

Asimismo, en el caso de la Sentencia emitida por el magistrado de la Segunda Sala; puede advertirse como ya se ha dejado asentado, hizo un análisis pormenorizado del actuar de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, concluyendo que no hubo violación de Derechos de la parte actora, ya que en efecto tal y como lo expresa en el oficio SFyAD/DRPP/LPZ/3894/2019, de fecha 25 de otubre de 2019, ésta se encontraba imposibilitada para emitir el certificado en los términos requeridos por la parte actora y por ende procedió a confirmar la validez del acto administrativo impugnado, sin que se advierta que el fallo se sustente en una confusión por parte del magistrado A quo, como lo sostiene la parte recurrente.

En consecuencia, lo que procede es confirmar el contenido y sentido de la Sentencia veintisiete de abril de dos mil veintiuno emitida por el magistrado de la Segunda Sala de este Tribunal de Justicia Administrativa de Baja California Sur dentro del juicio contencioso administrativo 007/2020-II.

Finalmente, agréguese a los autos del expediente del cual deriva el

presente asunto testimonio de lo determinado por este Tribunal en función de Pleno y publíquese la anterior determinación en los estrados de este Tribunal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 75, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Baja California Sur.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO: Resulta procedente el recurso de revisión interpuesto por ********** ********** **********, actuando por su propio derecho, en contra de la sentencia definitiva de fecha veintisiete de abril de dos mil veintiuno, dictada dentro del juicio contencioso administrativo número **007/2020-LPCA-II**, de la Segunda Sala de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur.

SEGUNDO: SE CONFIRMA la sentencia definitiva recurrida citada en el punto resolutivo anterior, por los motivos y fundamentos de derecho expuestos en el considerando **SEXTO** de la presente resolución.

TERCERO: NOTIFÍQUESE personalmente a la recurrente y por oficio a la autoridad demandada con testimonio de la presente resolución.

Notifíquese.

Así lo acordó el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur en sesión de resolución, integrado por el

Licenciado Ramiro Ulises Contreras Contreras, Magistrado Presidente adscrito a la Segunda Sala Unitaria; así como la **Licenciada Angélica Arenal Ceseña**, Magistrada adscrita a la Primera Sala Unitaria, y la **Licenciada Claudia Méndez Vargas**, Magistrada adscrita a la Tercera Sala Unitaria, Ponente de la presente resolución**,** ante el Licenciado Jesús Manuel Figueroa Zamora, Secretario General de Acuerdos con quien actúan y dan fe. **Doy fe.**

Cuatro firmas ilegibles.

JMFZ/FNO

En **diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno** se notificó a las partes el acuerdo que antecede por medio de la lista fijada en los estrados de este Tribunal, en términos de los artículos 75, 77 y 78 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Baja California Sur. **DOY FE.**

El Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California Sur, de conformidad con lo dispuesto por Artículos 28, 29 fracciones III y IV, 106, 112 fracción III, 113 y 119 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Baja California Sur; artículos 1 y 3, fracciones VIII y IX, de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Baja California Sur; así como el Lineamiento Séptimo fracción I y Lineamiento Trigésimo Octavo fracciones I y II, y Cuadragésimo de los

Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; indica que fueron suprimidos de la versión pública el nombre de la parte recurrente y el de las personas físicas ajenas al juicio. Información considerada legalmente como confidencial, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos.