



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México



W
139

TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL

PONENCIA OCHO

JUICIO: TJ/III-39008/2022

ACTORA: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

AUTORIDAD DEMANDADA: DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

MAGISTRADO INSTRUCTOR DEL JUICIO: MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ

SECRETARIO DE ACUERDOS: LICENCIADO EDUARDO ORTIZ LÓPEZ

SENTENCIA

Ciudad de México, veinticinco de noviembre de dos mil veintidós. Vistos los autos del juicio; promovido por

Dato Personal Art. 186 L
Dato Personal Art. 186 L
Dato Personal Art. 186 L
Dato Personal Art. 186 L

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en contra del Director General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México; se advierte que no existen pruebas por desahogar que ameriten la celebración de una audiencia, aunado a que feneció el plazo señalado para que las partes formulen alegatos y se encuentra cerrada la instrucción.

Por tanto, encontrándose debidamente integrada la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa en la Ciudad de México; por la

TJ/III-39008/2022
SENTENCIA
A-251052-2022

Magistrada Presidenta de Sala, LICENCIADA **SOCORRO DÍAZ MORA**, Magistrado Instructor del juicio, MAESTRO **ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ** y Magistrado Integrante de Sala, LICENCIADO **DAVID LORENZO GARCÍA MOTA**, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos, Licenciado Eduardo Ortiz López, que da fe; se procede a dictar sentencia, en términos de los fundamentos y motivos que se exponen a continuación:

RESULTANDO

1. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Órgano Jurisdiccional, el día trece de junio de dos mil veintidós, Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX demandó la nulidad del acto administrativo siguiente:

“...La resolución de fecha 02 de mayo de 2022(sic), recaída a la solicitud hecha por la suscrita a la autoridad hoy demandada el 16 de marzo de 2022(sic) [número de entrada Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX solicitándole la expedición de un **certificado de no inscripción** del predio a que más adelante me referiré.”.

2. A través del acuerdo de fecha seis de julio de dos mil veintidós, previo desahogo de prevención, el Magistrado Instructor del juicio, admitió a trámite la demanda, así como las pruebas ofrecidas por la parte actora y emplazó a la autoridad señalada como responsable para que produjera su contestación, realizándose en tiempo, en la que se pronunció respecto del acto controvertido, ofreciendo pruebas, planteando causales de



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL PONENCIA OCHO

JUICIO: TJ/III-39008/2022

ACTORA: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

- 3 -

improcedencia y sobreseimiento y defendiendo la legalidad de la actuación impugnada.

3. Por auto de fecha doce de agosto de dos mil veintidós, se ordenó correr traslado a la parte actora con copia del oficio de contestación de demanda y anexos, para que formulara su ampliación de demanda, carga procesal que fue desahogada en tiempo; asimismo, mediante diverso acuerdo del veintiuno de septiembre del año citado con anterioridad, se ordenó correr traslado a la enjuiciada con copia del escrito de ampliación de demanda, para que emitieran su respectiva contestación, misma que fue desahogada en tiempo.

4. A través del acuerdo de fecha catorce de noviembre de dos mil veintidós, se señaló plazo para que las partes expusieran alegatos; asimismo, en dicho proveído se dio aviso del cierre de instrucción.

CONSIDERANDO

I. En términos de los artículos 122, Apartado "A", fracción VIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 40 de la Constitución Política, 1, 2, 3, fracción VIII, y 31, fracción III, de la Ley Orgánica del Tribunal de

140

TJ/III-39008/2022
Ponencia



A-261000-2022

Justicia Administrativa, ambos de la Ciudad de México, los Magistrados que integran la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa en la Ciudad de México, son competentes para conocer y resolver el presente asunto.

II. Por ser la procedencia del juicio un tema de orden público y de estudio preferente, debe analizarse previo a la resolución del fondo del asunto, por ende, esta Sala se ocupa del examen y resolución de las causales de improcedencia y sobreseimiento que se hagan valer, así como las que de oficio puedan advertirse, lo anterior en términos del artículo 92, párrafo último, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

Mediante la **causal de improcedencia única**, la autoridad demandada solicita *el sobreseimiento del juicio, con fundamento en el artículo 92, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, debido a que se actualiza la causal de improcedencia prevista en el numeral 92, fracción VI, de la Ley citada anteriormente, debido a que se trata de actos consentidos por la parte actora, puesto que no interpuso el juicio de nulidad dentro del plazo para tales efectos, ya que el acto que pretende impugnar le fue notificado a través del boletín electrónico con el que cuenta esa autoridad.*



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

**TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL
PONENCIA OCHO**

JUICIO: TJ/III-39008/2022

ACTORA: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

- 5 -

Al respecto, la accionante manifestó, mediante el **concepto único, expuesto en el escrito de ampliación de demanda**, que *no puede tenerse por notificada a través del boletín registral, puesto que a través de dicho medio no le fue permitido observar el contenido de la resolución que denegó su solicitud de certificado de no inscripción.*

A consideración de este Cuerpo Colegiado, la causal de improcedencia es infundada, ya que el artículo 56, párrafo primero, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, dispone lo que se reproduce enseguida:

"Artículo 56. El plazo para la presentación de la demanda para los particulares es de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al que surta efectos la notificación del acto que se impugne, de conformidad con la ley que lo rige, o del siguiente en que el actor hubiere tenido conocimiento, o se hubiere ostentado sabedor del mismo, o de su ejecución.

..."

Del ordenamiento legal antes transcrito, se desprende que el plazo para la presentación de la demanda para los particulares es de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al que surta efectos la notificación del acto que se impugne, de conformidad con la ley que lo rige, o

141

DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA
DE LA CIUDAD DE
MÉXICO
TERCERA SALA
ORDINARIA OCHO

TJ/III-39008/2022

Impugnación



A-201065-2022

del siguiente en que el actor hubiere tenido conocimiento, o se hubiere ostentado sabedor del mismo, o de su ejecución.

En ese orden de ideas, los artículos 80 de la Ley Registral, así como el 125 y 126 de su Reglamento, ambos para la Ciudad de México, disponen lo que se indica a continuación:

"LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 80.- Los asientos registrales son públicos.

En todos los casos en que de cualquier forma se consulte un asiento, deberá quedar expresamente determinada la identidad del solicitante.

El Boletín se publicará de manera electrónica.

Los informes a las autoridades se harán mediante oficio. Las notificaciones que procedan se harán mediante el Boletín.

REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL, AMBOS PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 125. Los términos previstos en este Reglamento, salvo disposición en contrario, se contarán por días hábiles. Empezarán a correr a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación.

Las notificaciones que se realicen, surtirán sus efectos conforme a lo siguiente:

- I. Las realizadas mediante el Boletín, a partir del día hábil siguiente al de la publicación; y
- II. Tratándose de autoridades, a partir del día de la notificación.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL PONENCIA OCHO

JUICIO: TJ/III-39008/2022

ACTORA: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

- 7 -

Artículo 126. Las notificaciones contenidas en el Boletín deberán expresar:

- I. Número de Entrada;
- II. Fecha y hora;
- III. Área asignada;
- IV. Tipo de trámite;
- V. Estado que guarda, y
- VI. Motivación y fundamentación de las resoluciones que se suspendan o denieguen.”.

De lo antes reproducido, se desprende lo siguiente:

- Que los términos previstos en este Reglamento, salvo disposición en contrario, se contarán por días hábiles. Empezarán a correr a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación.
- Que las notificaciones que se realicen, surtirán sus efectos conforme a lo siguiente:
 - Las realizadas mediante el Boletín, a partir del día hábil siguiente al de la publicación.
 - Tratándose de autoridades, a partir del día de la notificación.
- Que las notificaciones contenidas en el Boletín deberán expresar:

142



- Número de Entrada.
- Fecha y hora.
- Área asignada.
- Tipo de trámite.
- Estado que guarda.
- Motivación y fundamentación de las resoluciones que se suspendan o denieguen.

De lo anterior, es innegable que las notificaciones ejecutadas por las autoridades pertenecientes al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, se realizarán por medio de Boletín, en las que se deberá expresar el número de entrada, fecha y hora, área asignada, tipo de trámite, estado que guarda y **los motivos y fundamentos de las resoluciones que se suspendan o denieguen los trámites solicitados por los peticionarios.**

Ahora bien, del análisis al expediente en que se actúa, se advierte la impresión del boletín registral, número visible en copia certificada a fojas ciento siete a ciento once del expediente, por medio del cual se advierten los datos que se precisan a continuación:

- Solicitante:
 - Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
- Entrada:
 - Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 18
Dato Personal Art. 18
Dato Personal Art. 18



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL PONENCIA OCHO

JUICIO: TJ/III-39008/2022

ACTORA: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

- 9 -

- Fecha de entrada:
 - 16/03/2022(sic) 11:14:4(sic).
- Área asignada:
 - Investigación Regist(sic).
- Trámite:
 - Certificado de no inscri(sic).
- Estado:
 - 03/05/2022(sic) 04:58(sic) PM(sic) DVCTR(sic).
- DVCTR(sic):
 - Listo para entrega como trámite negado.

De conformidad con lo narrado en los párrafos que anteceden, resulta evidente que la solicitud hecha por Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX se pretendió notificar a través del boletín registral, número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por el que se le dio a conocer el número de entrada, Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX fecha y hora, siendo las once horas con catorce minutos, del día dieciséis de marzo de dos mil veintidós; área asignada, Investigación Registro; tipo de trámite, certificado de no inscripción; y estado que guarda, listo para entrega como trámite negado.

En ese sentido, esta Juzgadora considera que **la notificación efectuada por medio del boletín registral,**

143

TJ/III-39008/2022
JURISDICCION



A-261062-2022

no cumple con el requisito previsto en el numeral 126, fracción VI, del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, puesto que la enjuicia omitió señalar las razones que consideró para negar el trámite solicitado por la accionante, de ahí, que la fecha que se considera como de conocimiento del acto impugnado, es aquella que la demandante manifestó en su escrito inicial de demanda, es decir, veinticuatro de mayo de dos mil veintidós.

Por tanto, debido a que el acto señalado como impugnado, fue hecho del conocimiento de la accionante el veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, en términos de lo establecido en el numeral 56, párrafo primero, de la Ley que rige el procedimiento del juicio contencioso administrativo, éste surtió sus efectos ese mismo día, corriendo el término para interponer la demanda del juicio de nulidad los días veinticinco, veintiséis, veintisiete, treinta y treinta y uno de mayo, uno, dos, tres, seis, siete, ocho, nueve, diez, trece y, feneció, el catorce de junio, todos de dos mil veintidós. Descontando, al término anterior, los días veintiocho y veintinueve de mayo, cuatro, cinco, once y doce de junio, todos de dos mil veintidós, debido a que fueron inhábiles.

Consecuentemente, debido a que la demanda de nulidad fue presentada ante este Tribunal, el día trece de junio de dos mil veintidós, resulta evidente que dicho medio de



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

**TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL
PONENCIA OCHO**

JUICIO: TJ/III-39008/2022

ACTORA: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

- 11 -

defensa fue interpuesto dentro del plazo que prevé el artículo 56, párrafo primero, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, situación que deja en evidencia lo infundado de la causal de improcedencia sujeta a estudio.

Debido a que la autoridad demandada no hizo valer ninguna otra causal de improcedencia y sobreseimiento, ni se advierte alguna de oficio, se procede al estudio del fondo del asunto.

III. De conformidad con lo establecido en el artículo 98, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la controversia en el presente juicio consiste en determinar sobre la legalidad o ilegalidad del oficio de fecha dos de mayo de dos mil veintidós, relacionado con el trámite solicitado con el número de entrada Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX emitido por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, debidamente descrito en el Resultando 1 de esta sentencia.

IV. Una vez analizados los argumentos expuestos por las partes, en su escrito de demanda y oficio de contestación

144

TJ/III-39008/2022
Ponencia



A-261062-2022

de demanda, así como las pruebas que obran en el expediente en que se actúa, las que se valoran conforme a lo establecido en los artículos 91 y 98, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, esta Sala, por cuestión de método, procede al estudio conjunto de los **argumentos expuestos en el escrito inicial de demanda y conceptos de nulidad primero, segundo, tercero, cuarto y quinto del escrito de desahogo de previsión**, en donde la parte actora sostiene que *no acompañó los documentos descritos, porque no existe plano catastral manzanero a ninguna escala del predio respecto del cual solicitó el certificado de no inscripción, ni del lote del terreno, del que es poseedora y propietaria y, por ende, tampoco existen, ni pueden existir, la boleta predial, ni la constancia de número de lote y manzana, ni el certificado único de zonificación, aunado que fueron solicitadas por diversas autoridades, mismas que denegaron la información solicitada; sin embargo, tal situación no debe ser una cuestión que impida la obtención del certificado de no inscripción solicitada; máxime, que la pretensión que se deduce de tal circunstancia, es acudir ante el Juez competente para obtener el título de propiedad del inmueble por el que se solicitó el certificado de no inscripción.*

Al respecto, la autoridad demandada defendió la legalidad de su actuación, argumentando que *los pateamientos expuestos por su contraparte son infundados puesto que el*



**TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL
PONENCIA OCHO**

JUICIO: TJ/III-39008/2022

ACTORA: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

- 13 -

acto recurrido se encuentra debidamente fundamentado y motivado.

A consideración de este Cuerpo Colegiado, los argumentos y conceptos de nulidad planteados por la actora son infundados, ya que el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece lo siguiente:

“Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. En los juicios y procedimientos seguidos en forma de juicio en los que se establezca como regla la oralidad, bastará con que quede constancia de ellos en cualquier medio que dé certeza de su contenido y del cumplimiento de lo previsto en este párrafo.
...”

El precepto Constitucional transcrito, dispone, de la parte que nos interesa, que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente que fundamente y motive la causa legal del procedimiento.

Cabe destacar que, por fundamentación, debe entenderse el citar con precisión el precepto legal aplicable y, por



motivación, exponer las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tomado en consideración para la emisión del acto; además, debe existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables.

Ahora bien, a través del oficio de fecha dos de mayo de dos mil veintidós, relacionado con el trámite solicitado por Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX con el número de entrada

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX visible a foja treinta y uno del expediente, se observa que el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, negó el trámite para la expedición de un certificado de no inscripción, respecto del inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

- No se acreditó el carácter de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX para tramitar el certificado de no inscripción.
- No proporcionó la ubicación completa del inmueble en la solicitud de entrada y trámite y en el escrito de petición, ya que para generar certeza en la búsqueda correspondiente, todos los dato debían estar completos.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL PONENCIA OCHO

JUICIO: TJ/III-39008/2022

ACTORA: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

- 15 -

- No proporcionó la superficie, medidas y colindancias del inmueble, completas y correctas en el escrito de petición, puesto que para generar certeza en la búsqueda correspondiente, todos los datos debían coincidir.
- No presentó original y nueve copias del plano catastral manzanero actualizado, escala 1:1000 expedido por la Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México.
- No proporcionó croquis de localización acorde con el plano catastral, indicando: la superficie y medidas del predio; distancias en metros del predio a las esquinas más próximas; nombre de las cuatro calles que delimiten la manzana en donde se ubica el predio, los números oficiales de los predios de toda la manzana y nombre de los propietarios, en caso de contar con ellos.
- No proporcionó original de la última boleta predial.
- No proporcionó original o copia certificada por Notario Público de la Ciudad de México, del documento por el cual se adquirió la posesión.
- No presentó original del certificado único de zonificación de uso de suelo.

140

TJ/III-39008/2022
PONENCIA



A-2011962-2022

Resulta indispensable precisar, que la enjuiciada fundamentó su actuación, de entre otros ordenamientos, con el numeral 147 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, el cual establece lo que se reproduce a continuación:

“Artículo 147. Para la expedición del certificado de no inscripción a que se refiere el Artículo 3046 del Código y el Artículo 81 inciso c) de la Ley, el interesado anexará a la Solicitud de Entrada y Trámite los siguientes documentos:

I. Escrito de petición que deberá contener:

a) Nombre y domicilio del solicitante;

b) En caso de ser persona moral, acreditar la constitución de la misma, además de la personalidad y facultades del representante que solicita;

c) Ubicación, superficie, medidas y colindancias del inmueble; y

d) Denominación del predio en caso de tenerla.

II. Pago de derechos al Registro Agrario Nacional por oficio informativo;

III. Plano catastral manzanero en escala 1:1000;

IV. Última boleta predial que señale la superficie del inmueble de que se trate, en caso de contar con ella;

V. Croquis de localización;

VI. Documento por el cual se adquiere la posesión;

VII. Constancia de número de lote y manzana expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

**TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL
PONENCIA OCHO**

JUICIO: TJ/III-39008/2022

ACTORA: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

- 17 -

VIII. Certificado único de zonificación.”.

De la transcripción que antecede, se observa que para la expedición del certificado de no inscripción, el interesado anexará a la Solicitud de Entrada y Trámite los documentos siguientes:

- Escrito de petición que deberá contener:
 - Nombre y domicilio del solicitante.
 - En caso de ser persona moral, acreditar la constitución de la misma, además de la personalidad y facultades del representante que solicita.
 - Ubicación, superficie, medidas y colindancias del inmueble.
 - Denominación del predio en caso de tenerla.
- Pago de derechos al Registro Agrario Nacional por oficio informativo.
- Plano catastral manzanero en escala 1:1000.
- Última boleta predial que señale la superficie del inmueble de que se trate, en caso de contar con ella.
- Croquis de localización.
- Documento por el cual se adquiere la posesión.



867

- Constancia de número de lote y manzana expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
- Certificado único de zonificación.

De lo expuesto con anterioridad, se advierte que para la expedición del certificado de no inscripción, el interesado deberá anexar a la solicitud de entrada y trámite, de entre otros documentos, ubicación, superficie, medidas y colindancias del inmueble; plano catastral manzanero actualizado, a una escala 1:1000 expedido por la Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México; última boleta predial; croquis de localización; documento por el cual se adquiere la posesión y el certificado único de zonificación.

Consecuentemente, es innegable que, contrario a lo planteado por la accionante, el acto impugnado se encuentra fundamentado y motivado, puesto que en él se citó el precepto legal aplicable y se expusieron las circunstancias especiales, razones particulares y causas inmediatas que se tomaron en consideración para negar la expedición del certificado de no inscripción solicitado por Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX respecto del inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL
PONENCIA OCHO

JUICIO: TJ/III-39008/2022

ACTORA: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

- 19 -

Lo anterior se afirma, puesto que para la obtención del certificado de no inscripción, se deben cumplir con los requisitos e información prevista en el artículo 147 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, lo cual no aconteció, situación que deja en evidencia lo infundado de los planteamientos y conceptos de nulidad sujetos a estudio.

Máxime, que Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX reconoce en el escrito inicial de demanda que *"...no acompañó los documentos descritos, porque no existe plano catastral manzanero a ninguna escala del predio respecto del cual solicitó el certificado de no inscripción, ni del lote del terreno, del que es poseedora y propietaria y, por ende, tampoco existen, ni pueden existir, la boleta predial, ni la constancia de número de lote y manzana, ni el certificado único de zonificación, aunado que fueron solicitadas por diversas autoridades, mismas que denegaron la información solicitada..."*, véase foja tres del expediente, confesión expresa que hace prueba plena en términos del artículo 91 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, que prevé a la letra lo que se transcribe enseguida:

8/11/22

TJ/III-39008/2022



A-261052-2022

“Artículo 91. La valoración de las pruebas se hará de acuerdo con las siguientes disposiciones:

I. Harán prueba plena, la confesión expresa de las partes, la inspección ocular, las presunciones legales que no admitan prueba en contrario, así como los hechos legalmente afirmados por autoridades en documentos públicos, pero, si en estos últimos se contienen declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares, los documentos sólo prueban plenamente que ante la autoridad que los expidió, se hicieron tales declaraciones o manifestaciones, pero no prueban la verdad de lo declarado o manifestado;
...”.

Criterio anterior que tiene sustento en la Jurisprudencia S.S./J. 1, correspondiente a la Segunda Época, aprobada por la Sala Superior del entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, ahora Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en sesión del día cuatro de junio de mil novecientos ochenta y siete, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve del mismo mes y año, la cual dispone:

“FUNDAMENTACION Y MOTIVACION.- Para que tenga validez una resolución o determinación de las Autoridades del Departamento del Distrito Federal, se debe citar con precisión el precepto legal aplicable, así como también las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión de ese acto; además de que exista una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, o sea, que en un caso específico se configuren las hipótesis normativas, requisitos sin los cuales, no puede considerarse como debidamente fundado y motivado el acto de autoridad.”.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

**TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL
PONENCIA OCHO**

JUICIO: TJ/III-39008/2022

ACTORA: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

- 21 -

En atención a lo expuesto en los párrafos que anteceden, con fundamento en el artículo 102, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se reconoce la validez del oficio de fecha dos de mayo de dos mil veintidós, relacionado con el trámite solicitado con el número de entrada ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} emitido por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

Con fundamento en los artículos 1 y 31, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa, 37, 92, 93, 94, 96, 98 y 102, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa, ambos de la Ciudad de México, se

RESUELVE

PRIMERO. Esta Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa en la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo expuesto en el Considerando I del presente fallo.

SEGUNDO. No se sobresee el presente juicio, en términos de lo argumentos citados en el Considerando II de la presente sentencia.

DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
SALA
OCHO

TJ/III-39008/2022
Sentencia



A-261032-2022

TERCERO. Se reconoce la validez del oficio de fecha dos de mayo de dos mil veintidós, relacionado con el trámite solicitado con el número de entrada Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX emitido por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, en términos de los fundamentos y motivos expuestos en el Considerando IV del presente fallo.

CUARTO. Se hace saber a las partes que en contra de la presente sentencia pueden interponer el recurso de apelación, dentro de los diez días hábiles siguientes al en que surta efectos la notificación correspondiente, medio de defensa previsto en los artículos 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO. Del mismo modo, se hace del conocimiento de las partes que pueden acudir ante el Magistrado Instructor del juicio o Secretario de Acuerdos respectivo, para que les explique el contenido y los alcances de la presente sentencia.

SEXTO. Notifíquese personalmente y en su oportunidad archívese el presente como asunto concluido.

Así lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa en la Ciudad de México; por la



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

**TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL
PONENCIA OCHO**

JUICIO: TJ/III-39008/2022

ACTORA: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

- 23 -

DÍAZ MORA, Magistrado Instructor del juicio, **MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ** y Magistrado Integrante de Sala, **LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA**, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos, Licenciado Eduardo Ortiz López, que da fe.

AGJ*EOL

**LICENCIADA SOCORRO DÍAZ MORA
MAGISTRADA PRESIDENTA DE SALA**

**MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
MAGISTRADO INSTRUCTOR DEL JUICIO**

**LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA
MAGISTRADO INTEGRANTE**

057

TJ/III-39008/2022



A-23-1002-2022

LICENCIADO EDUARDO ORTIZ LÓPEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS

TJ/III-30008/2022



A:261062-2022



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUICIO NÚMERO: TJ/III-39008/2022

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

SE RECIBE EXPEDIENTE CON RESOLUCIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN

Ciudad de México, **SEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**.
Por recibido el oficio y anexos firmado por el Secretario General de
Acuerdos II de este Tribunal, mediante el cual devuelve a esta Ponencia
el expediente del juicio de nulidad citado al rubro, mismo que fue
remitido a esa Secretaría para la tramitación del Recurso de Apelación
RAJ. 609/2023, resuelto en sesión plenaria de fecha diecinueve de abril
de dos mil veintitrés, de la cual se destaca que, **SE CONFIRMA** la
sentencia pronunciada por esta Tercera Sala Ordinaria.

Visto el memorial de cuenta, al respecto, **SE ACUERDA:** Se tiene
por recibido el oficio de cuenta, el expediente del juicio contencioso
administrativo al rubro indicado, así como la copia de la resolución
descrita con anterioridad.

En consecuencia, intégrense al expediente principal el oficio de
cuenta y sus anexos, así como la carpeta provisional formada con
motivo del citado Recurso de Apelación. Hágase del conocimiento de
las partes que la resolución recaída al Recurso de Apelación número
RAJ. 609/2023, al ser una sentencia de Segunda Instancia, la misma
CAUSÓ EJECUTORIA POR MINISTERIO DE LEY, de conformidad con lo
dispuesto por el artículo 105 de la Ley de Justicia Administrativa de la
Ciudad de México.

NOTIFÍQUESE POR LISTA AUTORIZADA. Así lo proveyó y firma
el Magistrado Presidente de esta Tercera Sala Ordinaria, e Instructor en
el presente juicio, **MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**, quien



JUICIO: TJ/III-39008/2022

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

actúa ante el Secretario de Acuerdos, **LICENCIADO EDUARDO ORTIZ LÓPEZ**, que autoriza y da fe en términos de lo dispuesto por los artículos 32, fracción VII, y 54, fracción II, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, así como del diverso numeral 40, fracción VII, del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

AOV*

El día **dieciocho de enero** de dos mil **veinticuatro**, surtió sus efectos legales, la presente publicación.
Lic. Ma Yosadahara Mendoza Salto
Actuaria de la Tercera Sala Ordinaria

El día **diecisiete de enero** de dos mil **veinticuatro**, se realizó la publicación por estrados del presente Acuerdo.
Lic. Ma Yosadahara Mendoza Salto
Actuaria de la Tercera Sala Ordinaria

TJ/III-39008/2022
SECRETARÍA DE ACUERDOS



A-007748-2024