

\*\*\*\*\*1

VS.  
REGISTRADOR PÚBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y COMERCIO DE  
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.  
EXPEDIENTE: 480/2022 JP  
SENTENCIA DEFINITIVA

Mexicali, Baja California, once de enero de dos mil veinticuatro.

**SENTENCIA DEFINITIVA**, que reconoce la validez de la negativa ficta recaída a la solicitud de la parte actora el seis de junio de dos mil veintidós, presentada ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California por un lado y por otro lado, se sobresee al haberse satisfecho la pretensión de la parte actora.

#### GLOSARIO.

**-Registrador Público:** Registrador Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California, en Mexicali.

**-Director:** Director General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California.

**-Registro Público:** Registro Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California.

**-Coordinador de Legalidad Registral:** Coordinador de Legalidad Registral, adscrito a la Dirección del Registrador Público de la Propiedad y Comercio para el Estado de Baja California.

**-Código Civil:** Código Civil del Estado de Baja California.

**-Ley del Registro Público:** Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California.

**-Reglamento Interno de la Dirección:** Reglamento Interno de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Baja California.

**-Ley:** Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

#### TRÁMITE DEL JUICIO.

**I. Presentación.** El veintidós de septiembre de dos mil veintitrés, la parte actora presentó la demanda de nulidad.

**II. Admisión.** La demanda se admitió a trámite en auto del trece de octubre de dos mil veintidós.

### III. Acto impugnado.

- *La resolución negativa ficta recaída a la solicitud de la parte actora el seis de junio de dos mil veintidós, presentada ante el Registrador Público.*

**IV. Contestación de demanda.** El Registrador Público contestó la demanda, mediante escrito visible en autos de la foja 062 a la 65 de autos.

**V. Cierre de instrucción.** El veinticuatro de abril del dos mil veintitrés, quedó cerrada la instrucción del juicio; por lo que el suscrito se encuentra en condiciones de resolver la controversia planteada.

#### 1. COMPETENCIA.

Este Juzgado es competente para conocer del presente juicio por razón de la materia, al impugnarse una resolución negativa ficta que versa sobre el reclamo de la cancelación de unas inscripciones a que hace referencia el actor en su escrito presentado ante el Registrador Público; atento a lo previsto en los artículos 26, fracción I, y 62, cuarto párrafo, ambos de la Ley.

Así también, este Juzgado es competente para conocer del presente juicio conforme a lo previsto en el artículo 26, último párrafo, de la Ley, ya que el domicilio particular que señaló la parte actora se encuentra dentro de su circunscripción territorial.

#### 2. EXISTENCIA DE LA RESOLUCIÓN NEGATIVA FICTA.

Conforme a lo dispuesto en el cuarto párrafo del artículo 62 de la Ley para que una petición o instancia no contestada por autoridad administrativa constituya una resolución de negativa ficta, susceptible de impugnarse ante este Tribunal, se requiere que se cumplan los siguientes presupuestos:

**A)** La existencia de una petición o instancia que el particular haya presentado ante la autoridad administrativa;

**B)** El silencio de la autoridad para dar respuesta a la petición o instancia planteado por el particular, siempre que haya transcurrido el término en que debió dictar su resolución y que la legislación que rige el acto, contemple la resolución negativa ficta;

**C)** En el supuesto de que no fuese regulada la negativa ficta en la legislación que rige el acto, surgirá cuando transcurran sesenta días naturales desde su presentación, sin que la autoridad dicte la

respuesta expresa sobre la petición o instancia y no la notifique dentro de ese plazo.

#### **VERIFICACIÓN DEL REQUISITO SEÑALADO EN EL INCISO A).**

Atendiendo a dichos presupuestos de existencia, y para el caso de estudio, corre agregado en autos de este juicio a fojas 035 y 036, el acuse de la instancia de la parte actora, que presentó ante la Dirección del Registrador Público de la Propiedad y Comercio para el Estado de Baja California, misma que contiene fecha de recibido del seis de junio de dos mil veintidós.

#### **VERIFICACIÓN DEL REQUISITO SEÑALADO EN EL INCISO B).**

Asimismo, se hace constar que, en el *Ley del Registro Público* y en el *Reglamento Interno de la Dirección*, no prevén la figura de negativa ficta.

#### **AL NO ESTAR REGULADA LA NEGATIVA FICTA EN LOS ORDENAMIENTOS LEGALES ANTES REFERIDOS, PASAREMOS A VERIFICAR EL REQUISITO SEÑALADO EN EL INCISO C).**

Como se señaló, al no establecer la figura de negativa ficta los ordenamientos legales que rigen el acto, se contabilizaran si se ha cumplido el plazo de sesenta días naturales, contados a partir de la fecha de presentación de las instancias, veamos:

Del análisis de la instancia, se advierte que el seis de junio de dos mil veintidós, la parte actora presentó su instancia ante la Dirección del Registrador Público de la Propiedad y Comercio para el Estado de Baja California, por lo que el plazo de los sesenta días naturales empezó el siete de junio de dos mil veintidós, y finalizó el cinco de agosto de dos mil veintidós.

En este contexto, dado que la demanda fue presentada el veintidós de septiembre del dos mil veintidós, resulta inconcuso que pasaron los sesenta días naturales, por lo que la parte actora se encuentra en aptitud de reclamar la nulidad de la resolución negativa ficta al no haber obtenido respuesta expresa por parte del *Registro Público*, aunado que en autos no se acreditó que se dio respuesta a la solicitud efectuada y que le fuera notificado a la parte actora previo a la presentación de la demanda.

En consecuencia, se configura la existencia de la resolución de negativa ficta impugnada, conforme a lo previsto en el cuarto párrafo

del artículo 62 de la Ley; al demostrarse la existencia de la instancia de la parte actora y el transcurso de sesenta días naturales desde la fecha de su presentación, sin haberse producido respuesta expresa por parte del *Registro Público*, y haberse notificado.

Al no hacerse valer otras causales de improcedencia por las partes, ni este *Juzgado* advertir actualización alguna de las previstas en la Ley, se procede al estudio de fondo del asunto.

### 3. CAUSALES DE IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO.

#### 3.1. El *Registrador Público* señaló como causal de sobreseimiento la fracción IV del artículo 55, de la Ley.

En su escrito de contestación el *Registrador Público* señaló que se actualizaba la causal de sobreseimiento prevista en la fracción IV del artículo 55, de la Ley, toda vez que se dio debida contestación a la instancia presentada por el actor determinando parcialmente procedente lo solicitado el cuatro de agosto del dos mil veintidós.

**Es parcialmente fundada la causal de sobreseimiento en comento, en atención a lo siguiente:**

El artículo 55, fracción IV, de la Ley, establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 55. *Procede el sobreseimiento del juicio::*

[...]

IV. *Cuando la autoridad demandada haya satisfecho la pretensión del actor;*”

De lo antes transcrito resulta evidente que si este *Juzgado* advierte que la autoridad demandada en el juicio contencioso satisfizo la pretensión de la parte actora, debe declararse el sobreseimiento del juicio.

Como fue expuesto en el punto II del apartado de trámite del juicio, la parte actora reclama la legalidad de la resolución negativa ficta recaída a la solicitud presentada ante el *Registrador Público* el seis de junio de dos mil veintidós, mediante la cual solicitó la cancelación de las inscripciones bajo partidas \*\*\*\*\*2, \*\*\*\*\*3, \*\*\*\*\*4 y \*\*\*\*\*5, \*\*\*\*\*6 y \*\*\*\*\*7.

Ahora bien, en el escrito de contestación de demanda el *Registrador Público*, ofreció como prueba el oficio con número de folio \*\*\*\*\*8, de fecha cuatro de agosto del dos mil veintidós, suscrito por el *Coordinador de Legalidad Registral*, mediante el cual

canceló las partidas \*\*\*\*\*3, \*\*\*\*\*4 y \*\*\*\*\*5 (obstante en autos a fojas de la 052 a 057).

En efecto, en la documental antes precisada se determinó procedente la cancelación de las partidas \*\*\*\*\*3, \*\*\*\*\*4 y \*\*\*\*\*5, esto es, tres de las seis partidas respecto de las cuales la parte actora solicitó su cancelación en el escrito al cual le recayó la negativa ficta impugnada en el presente juicio.

Para efectos de ilustrar lo anterior, se transcribe en la parte de interés la documental antes precisada.

*"[...] Esta Autoridad Registral determina PROCEDENTE LA PRESENTE PETICION DE CANCELACION de las partidas \*\*\*\*\*3 DE SECCION CIVIL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 1997, \*\*\*\*\*4 DE SECCION CIVIL DE FECHA 15 DE ENERO DE 1988 y \*\*\*\*\*5 DE SECCION CIVIL DE FECHA 28 DE ENERO DE 1999 por lo que hace la afectación del bien inmueble ya descrito. [...]"*

Con fundamento en los artículos 285, fracción III, 322, fracción II, 323, y 405 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, de aplicación supletoria al procedimiento contencioso administrativo, según los artículos 41 y 103 de la Ley, la prueba documental consistente en oficio con número de folio \*\*\*\*\*8, de fecha cuatro de agosto del dos mil veintidós, suscrito por el Coordinador de Legalidad Registral cuenta con valor probatorio pleno y alcance demostrativo para tener por acreditado que:

- Se resolvió de manera favorable la solicitud formulada por la parte actora el seis de junio de dos mil veintidós ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Mexicali, únicamente en lo que respecta a las partidas \*\*\*\*\*3, \*\*\*\*\*4 y \*\*\*\*\*5.

Por lo antes expuesto es que se puede concluir que, al tener como resolución impugnada en el presente juicio la negativa ficta configurada respecto de la solicitud presentada por la parte actora ante el Registrador Público el seis de junio de dos mil veintidós, mediante la cual solicitó la cancelación de las inscripciones bajo partidas \*\*\*\*\*2, \*\*\*\*\*3, \*\*\*\*\*4 y \*\*\*\*\*5, \*\*\*\*\*6 y \*\*\*\*\*7, se ha satisfecho de manera parcial la pretensión del demandante, esto es, se determinó procedente la cancelación de las inscripciones bajo las partidas \*\*\*\*\*3, \*\*\*\*\*4 y \*\*\*\*\*5.

Documental con la cual se dio vista a la parte actora mediante auto de nueve de enero de dos mil veintitrés y respecto de la cual

únicamente se manifestó en su contra en lo que respecta a las diversas partidas (\*\*\*\*\*2, \*\*\*\*\*6 y \*\*\*\*\*7) respecto de las cuales la autoridad determinó no procedente su cancelación, esto es, si controvertir específicamente la determinación favorable de cancelación de las partidas \*\*\*\*\*3, \*\*\*\*\*4 y \*\*\*\*\*5.

Lo anterior trae como resultado la actualización de la causal sobreseimiento prevista en el artículo 55, fracción IV [IV. Cuando la autoridad demandada haya satisfecho la pretensión del actor;] de la Ley.

Consecuentemente, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 55, fracción IV de la Ley, se sobresee del presente juicio contencioso respecto de la negativa ficta impugnada, únicamente en lo que respecta a **la cancelación de las partidas \*\*\*\*\*3, \*\*\*\*\*4 y \*\*\*\*\*5.**

No obstante lo anterior, debe decirse que se desestima la causal de sobreseimiento en cuestión en lo que respecta a la pretensión del demandante de su solicitud de cancelación de las partidas \*\*\*\*\*2, \*\*\*\*\*6 y \*\*\*\*\*7, lo anterior, puesto que tal y como se advierte del contenido del oficio con número de folio \*\*\*\*\*8, de fecha cuatro de agosto del dos mil veintidós, suscrito por el *Coordinador de Legalidad Registral*, previamente valorado, se determinó no procedente la cancelación de las partidas \*\*\*\*\*2, \*\*\*\*\*6 y \*\*\*\*\*7 solicitada por la parte actora.

Se transcribe el contenido de referencia de la documental antes mencionada.

“[...]

- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO PARTIDA [SIC] \*\*\*\*\*2 SECCION CIVIL DE FECHA 05 DE JULIO DE 1994
- INSCRIPCION PREVENTIVA PARTIDA \*\*\*\*\*6 DE SECCION CIVIL DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2004
- INSCRIPCION PREVENTIVA PARTIDA \*\*\*\*\*7 DE SECCION CIVIL DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Esta Autoridad determina IMPROCEDENTE realizar las cancelaciones por lo que hace a las partidas antes descritas, toda vez que no encuadran en los supuestos previstos en el artículo 2899 fracción VI, por lo que deberá ordenarse pro autoridad judicial que conoce o conoció de la causa. [...]”

De lo antes expuesto se concluye, que no quedó acreditado en autos que se hubiese satisfecho la pretensión del actor (determinar procedente la cancelación de las partidas \*\*\*\*\*2, \*\*\*\*\*6 y \*\*\*\*\*7), sino por todo el contrario, la autoridad determinó como improcedente la cancelación de las partes antes referidas.

Al tener claro lo anterior, resulta infundada la causal de improcedencia hecha valer en lo que respecta a la negativa ficta impugnada en relación con la cancelación de las partidas \*\*\*\*\*2, \*\*\*\*\*6 y \*\*\*\*\*7, por tanto, se procede al estudio de fondo de la presente controversia.

#### **4. ESTUDIO DE LA CONTROVERSIA.**

##### **4.1 Planteamiento del problema.**

El actor solicitó el seis de junio del dos mil veintidós al *Registro Público*, la cancelación de las inscripciones bajo partidas \*\*\*\*\*2, \*\*\*\*\*6 y \*\*\*\*\*7.

El *Registro Público* fue omiso en resolver dicha solicitud; generándose la existencia de la resolución de negativa ficta, tal como fue expuesto anteriormente.

La cuestión a dilucidar en esta controversia versa respecto a la legalidad de la negativa ficta impugnada, atendiendo a los motivos de inconformidad que en su contra se hizo valer por la parte actora.

##### **4.2 Estudio.**

Cabe señalar que los argumentos expuestos a modo de motivos de inconformidad por la parte actora serán analizados conforme al principio de estricto derecho, toda vez que en el caso particular no opera la suplencia de la deficiencia de la queja, pues no se surte ninguno de los supuestos contemplados para tal efecto en el artículo 41 de la Ley.

Lo anterior se precisa, puesto que en su demanda, la parte actora solicita que opere a su favor la suplencia tomando en consideración la tesis aislada XV.40.26 A de los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada con número de registro digital: 171592 en la página 1857 del Tomo XXVI, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente al mes de agosto de dos mil siete, cuyo rubro y texto se reproducen a continuación.

**"SUPLENCIA DE LA DEFICIENCIA DE LA QUEJA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 83, ÚLTIMO PÁRRAFO, DE LA LEY DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA. AL TRATARSE DE UNA FACULTAD REGLADA, OPERA SIN NECESIDAD DE QUE LA CAUSA DE NULIDAD DE LOS ACTOS Y RESOLUCIONES IMPUGNADOS SEA NOTORIA, EVIDENTE O MANIFIESTA. El mencionado precepto prevé, respecto de las causas de nulidad de los actos y resoluciones impugnados en el juicio contencioso administrativo, que "El tribunal podrá hacer valer de oficio, al momento de resolver, cualquiera de las causales señaladas, si estima que ha sido acreditada en autos su existencia, aunque ésta no se haya invocado expresamente por el actor.". Así, conforme a su interpretación literal se obtiene que establece una suplencia de la deficiencia de la queja sui generis, en función de la cual, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California se encuentra obligado a declarar la nulidad si en autos aparece demostrada una causa para ello, aunque no hubiere sido alegada por el actor. De lo anterior deviene que se trata de una facultad reglada, cuyo ejercicio obligatorio se actualiza con la sola demostración de la existencia de la causa de nulidad, sin que sea necesario que ésta sea notoria, evidente o manifiesta."**

No obstante, el criterio establecido en la anterior jurisprudencia no resulta aplicable en la presente controversia atendiendo a que de una lectura a su contenido, es fácil advertir que dicha tesis resulta aplicable solo a los casos específicos en que opere la suplencia de la queja según lo dispuesto por la misma Ley.

Así bien, se tiene que en la Ley, la suplencia de la queja se encuentra regulada en su artículo 41, de subsecuente transcripción.

**"ARTÍCULO 41. Los juicios que se promuevan ante el Tribunal, se sustanciarán y resolverán con arreglo al procedimiento que determina este Título, salvo cuando en ley diversa se determine expresamente el procedimiento al que deba sujetarse el Tribunal en la sustanciación del asunto; observándose en todos los casos, los principios de legalidad y buena fe. En el juicio contencioso administrativo deberá suplirse la deficiencia de la queja en los casos siguientes:**

**I.- Cuando el promovente sea persona menor o incapaz.**

**II.- Cuando se impugne un crédito fiscal que no rebase doscientas veces el valor diario de la unidad de medida y actualización o multas indeterminadas; en el supuesto de que se impugnaren diversos créditos en un sólo juicio, la deficiencia de la queja operará sólo cuando la suma de éstos no exceda el monto señalado.**

*III.- En favor de quienes por sus condiciones de pobreza, marginación o vulnerabilidad se encuentren en clara desventaja social para su defensa en el juicio.*

*IV.- En favor de los agentes del Ministerio Público, los peritos y los miembros de las instituciones policiales del Estado y Municipios, salvo que la resolución impugnada verse sobre responsabilidad administrativa. [...]"*

De la anterior transcripción, se advierte que los juicios que se promuevan ante el Tribunal procederá la suplencia de la deficiencia de la queja solo en los casos previstos en las fracciones contenidas en el referido artículo 41.

Sin embargo, de las constancias que integran el presente expediente se advierte que en el caso particular no se actualizan los supuestos contemplados para la procedencia de la suplencia de la deficiencia de la queja, debido a que no se advierte que la parte recurrente sea menor, incapaz o que se impugnen créditos fiscales o multas, que la parte actora se encuentre en condiciones de pobreza, marginación o vulnerabilidad, ni que sea agente del Ministerio Público, perito o miembro de las instituciones policiales del Estado y Municipios.

Ahora bien, en su escrito de demanda, la parte actora hizo valer dos motivos de inconformidad, argumentos que analizados en su conjunto, señala que debe declararse la nulidad lisa y llana de la negativa ficta impugnada toda vez que la autoridad demandada no fundó ni motivó dicha resolución, así como tampoco fundamentó su competencia.

Los argumentos anteriores son inatendibles para declarar la nulidad del acto impugnado; atendiendo a las consideraciones legales que se exponen a continuación:

Efectivamente, los argumentos esbozados por el actor en el sentido de que la negativa ficta impugnada no se encuentra debidamente fundada ni motivada, así como que tampoco la autoridad fundamentó su competencia en la referida resolución son, en virtud de su naturaleza (ficticia), inatendibles para declarar la nulidad de la referida negativa ficta.

Dada la naturaleza ficticia del acto impugnado (la negativa ficta), se tiene que es la misma omisión por parte de la autoridad de dar una debida respuesta fundada y motivada, esto es, dicha ficción

legal fue establecida por el legislador a favor del justiciable, sólo para el efecto de que satisficiera el requisito de procedibilidad del juicio; dicho acto no es una negativa de naturaleza sustancial sino procesal, no es la expresión de voluntad de la administración pública que produce efectos jurídicos y goza de la presunción de legalidad.

Lo anterior da a entender que por su naturaleza, la figura de la negativa ficta (acto impugnado) cuenta con una omisión total de fundamentación y motivación, puesto que es dado a esa omisión de dar respuesta a las instancias que se genera el silencio de la autoridad y transcurrido el plazo previsto por las leyes correspondientes se procede el requisito de procedibilidad para entablar la demanda del juicio contencioso administrativo.

Así bien, al limitarse la parte actora a señalar que la negativa ficta impugnada carecía de fundamentación y motivación, se tiene que sus argumentos defensivos no cuentan con un razonamiento lógico-jurídico suficiente para controvertir la negación ficta generada a través del acto impugnado (negativa ficta), esto es, no realiza una concatenación con alguna causa de nulidad a la que refiere el artículo 108 de la Ley, consistente en que se advierta la incompetencia de la autoridad demandada; o el incumplimiento u omisión de las formalidades que legalmente deba revestir; o si los hechos que la motivaron no se realizaron, fueron distintos o se apreciaron en forma equivocada, o bien que la resolución se haya dictado en contravención de las disposiciones aplicadas o que se haya dejado de aplicar las debidas; cuando exista arbitrariedad, desproporción, desigualdad, injusticia manifiesta o cualquier otra causa similar; entre las diversas causales de nulidad contempladas en el artículo antes referido.

Aunado a lo anterior, debe decirse que, de tener a dichos argumentos como suficientes para declarar la nulidad de dicho acto no sólo desvirtuaría el espíritu de la ley que busca combatir eficazmente dentro del procedimiento contencioso administrativo la incertidumbre del gobernado a quien no le ha dado respuesta la administración, sino también se propiciaría una serie interminable de juicios, por vicios enteramente formales, sin que se resolviera en forma definitiva la instancia formulada por el interesado.

Apoya lo anterior, el criterio sostenido en la tesis I.7o.A.437 A, con registro digital 176230, de los Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en la página 2418 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a enero de dos mil seis, tomo XXIII, de rubro y texto siguientes.

**"NEGATIVA FICTA, SU EVENTUAL NULIDAD NO PUEDE SUSTENTARSE EN UNA FALTA DE FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN LEGAL. En concordancia con la jurisprudencia 2a./J. 52/2001, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta dos del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, correspondiente al mes de noviembre de dos mil uno, con el rubro: "COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. LA NULIDAD DECRETADA POR NO HABERLA FUNDADO NO PUEDE SER PARA EFECTOS, EXCEPTO EN LOS CASOS EN QUE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA RECAIGA A UNA PETICIÓN, INSTANCIA O RECURSO.", cuando en el juicio contencioso administrativo se combate una resolución de negativa ficta, al momento de formular su contestación de demanda, la autoridad debe dar la fundamentación y motivación en que se apoya esa negativa, convirtiéndose entonces en una negativa expresa, y así, el actor estará en condiciones de combatirla en ampliación de la propia demanda, lo que permitirá la integración de la litis, misma que siempre deberá ser resuelta de fondo, precisamente en atención a la legalidad de las razones expresadas para sostenerla; de lo contrario, es decir, de admitir que una vez razonada la negativa ficta a través de la contestación de la demanda pudiera declararse su nulidad por falta de fundamentación y motivación, no sólo desvirtuaría el espíritu de la ley que busca combatir eficazmente dentro del procedimiento contencioso administrativo la incertidumbre del gobernado a quien no le ha dado respuesta la administración, sino también propiciaría una serie interminable de juicios, por vicios enteramente formales, sin resolver en forma definitiva la instancia formulada por el interesado."**

Por otro lado, debe señalarse que, al tratarse de una solicitud mediante la cual se solicitó la cancelación de las siguientes inscripciones bajo partidas \*\*\*\*\*2, \*\*\*\*\*6 y \*\*\*\*\*7; conforme a lo dispuesto por el artículo 277 del Código adjetivo civil de aplicación supletoria al juicio contencioso administrativo, le corresponde a la parte actora la carga de acreditar los extremos de su pretensión, esto es, tener la titularidad del derecho cuyo reconocimiento pretende a fin de obtener una sentencia favorable que no sólo declare la nulidad de la negativa ficta combatida, sino que, además, como órgano de plena jurisdicción, este Juzgado resuelva el fondo del asunto adjudicando, en su caso, al particular demandante el derecho subjetivo materia de la solicitud.

Se señala lo anterior puesto que debe de diferenciarse en la legitimación procesal activa y la legitimación en la causa, primera de ellas respecto de la cual se entiende por la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional o instancia administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento

respectivo; a esta legitimación se le conoce con el nombre de "*ad procesum*" y se produce cuando el derecho que se cuestionara en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación "*ad causam*" (la segunda) que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio.

La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionara, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación "*ad procesum*" es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la "*ad causam*" lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Apoya lo anterior, la jurisprudencia 2a./J. 75/97 con registro 196956 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 351 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a enero de mil novecientos noventa y ocho, tomo VII, de rubro y texto siguientes.

*"LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable."*

En ese sentido, si bien es cierto que la resolución impugnada (negativa ficta) se configuró con motivo de la instancia que presentó el demandante, ello sólo sirve para demostrar que se encuentra legitimado en el proceso, mas no en la causa, puesto que no se encuentra demostrado que el demandante cuente con interés jurídico en relación a la subsistencia de las partidas \*\*\*\*\*2, \*\*\*\*\*6 y \*\*\*\*\*7 solicitadas en la instancia a la cual le recayó la negativa ficta impugnada.

En razón de lo antes expuesto, para decidir la procedencia o reconocimiento de ese derecho subjetivo solicitado en la instancia

presentada ante el Registro Público, se debe acreditar en autos, que el actor cuenta con la titularidad del derecho cuyo reconocimiento pretendió, esto es, exhibir un elemento de convicción que demostrada la existencia de su titularidad o interés jurídico; sin embargo, la única prueba documental que ofreció y obra en autos es la instancia antes referida.

En consecuencia, al quedar acreditado que la parte actora no probó en el presente juicio la titularidad del derecho cuyo reconocimiento pretendió, esto es, exhibir un elemento de convicción que demostrada la existencia de su titularidad sobre el inmueble respecto del cual se encuentra inscritas las partidas \*\*\*\*\*2, \*\*\*\*\*6 y \*\*\*\*\*7, con fundamento en el artículo 109, fracción I, de la Ley, resulta procede reconocer la validez de la negativa ficta impugnada.

Justifica lo anterior, por las razones que la integran, la jurisprudencia 2a./J. 16/94 con registro 206338 de la Segunda Sala del Alto Tribunal, consultable en la página 17 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación correspondiente a octubre de mil novecientos noventa y cuatro, número 82, de subsecuente inserción.

***“INTERÉS JURÍDICO, AFECTACIÓN DEL. DEBE PROBARSE FEHACIENTEMENTE. En el juicio de amparo, la afectación del interés jurídico debe acreditarse en forma fehaciente y no inferirse con base en presunciones.”***

Asimismo, se sostiene que procede reconocer la validez de la resolución impugnada y no así decretar el sobreseimiento en el juicio. Cobra aplicación, por las razones que la integran, la jurisprudencia I.18o.A. J/2 (10a.) con registro 2010641 del Décimo Octavo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, consultable en la página 1132 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación correspondiente a diciembre de dos mil quince, libro 25, tomo II, de rubro y texto siguientes.

***“INTERÉS JURÍDICO. EL EXIGIDO POR EL ARTÍCULO 51, SEGUNDO PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL, NO CONSTITUYE UNA CAUSA DE IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE NULIDAD, SINO DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. El artículo 51, segundo párrafo, de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal prevé que, tratándose de actividades reguladas, para lograr un fallo favorable, el actor debe acreditar su interés jurídico mediante la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso; sin embargo, tal exigencia no debe entenderse como un supuesto***

*de improcedencia que genere el desechamiento de la demanda o el sobreseimiento en el juicio, lo anterior al no estar previsto así en el artículo 120 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal -que contiene las causales de improcedencia del juicio-, más bien se debe entender como una condición para obtener en el fondo una sentencia favorable que reconozca el derecho a desarrollar una actividad regulada, lo cual se traduce en la legitimación ad causam, pues atañe al fondo de la cuestión litigiosa, al involucrar el derecho subjetivo que se pretende reconocer y por lo mismo sólo puede analizarse al emitir la sentencia definitiva. En suma, la falta de acreditación de ese extremo no debe llevar a la improcedencia o al sobreseimiento en el juicio, sino en todo caso a denegar la pretensión de fondo formulada."*

#### **4.3 Estudio de los preceptos de derecho internacional invocados por el demandante.**

Cobra especial pronunciamiento el argumento planteado por el demandante en su escrito inicial de demanda en relación al "DERECHO INTERNACIONAL DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA" que aduce ser aplicable al caso en concreto.

Alega que se violentan los puntos 1.1, 8.1 y 8.2 y artículo 29 de la Convención Americana de Derechos Humanos, así como el artículo 5 del pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y el artículo 5, punto 1 del Convenio para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales.

Ahora bien, si bien es cierto que, acorde con los artículos 1 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las autoridades jurisdiccionales ordinarias tienen el deber y la facultad de hacer respetar los derechos humanos establecidos en la propia Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, como los que invoca la parte actora, mediante la inaplicación de leyes secundarias, lo que constituye un control difuso de su constitucionalidad y convencionalidad, también lo es que en el juicio contencioso administrativo, la competencia específica del Tribunal es en materia de legalidad y, por razón de su función jurisdiccional, este Tribunal puede ejercer control difuso; pero si considera que la norma no tiene méritos para ser inaplicada, bastará con que se mencione que no se advirtió violación alguna de derechos humanos, para que se estime que realizó el control difuso y se respetó el principio de exhaustividad que rige el dictado de sus sentencias, sin que sea necesario que desarrolle una justificación jurídica exhaustiva en ese sentido, dando respuesta a los argumentos

del actor, pues además de que el control difuso no forma parte de la litis natural.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis de jurisprudencia: 2a./J. 16/2014 (10a.), de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada con número de registro digital: 2006186, en la página 984 del Libro 5, Tomo I, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, correspondiente al mes de abril de dos mil catorce, cuyo rubro y texto se reproducen a continuación.

*“CONTROL DIFUSO. SU EJERCICIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. Si bien es cierto que, acorde con los artículos 1o. y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las autoridades jurisdiccionales ordinarias, para hacer respetar los derechos humanos establecidos en la propia Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, pueden inaplicar leyes secundarias, lo que constituye un control difuso de su constitucionalidad y convencionalidad, también lo es que subsiste el control concentrado de constitucionalidad y convencionalidad de leyes, cuya competencia corresponde en exclusiva al Poder Judicial de la Federación, a través del juicio de amparo, las controversias constitucionales y las acciones de inconstitucionalidad. La diferencia entre ambos medios de control (concentrado y difuso), estriba en que, en el primero, la competencia específica de los órganos del Poder Judicial de la Federación encargados de su ejercicio es precisamente el análisis de constitucionalidad y convencionalidad de leyes, por tanto, la controversia consiste en determinar si la disposición de carácter general impugnada expresamente es o no contraria a la Constitución y a los tratados internacionales, existiendo la obligación de analizar los argumentos que al respecto se aduzcan por las partes; en cambio, en el segundo (control difuso) el tema de inconstitucionalidad o inconventionalidad no integra la litis, pues ésta se limita a la materia de legalidad y, por ello, el juzgador por razón de su función, prescindiendo de todo argumento de las partes, puede desaplicar la norma. Ahora bien, en el juicio contencioso administrativo, la competencia específica del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa es en materia de legalidad y, por razón de su función jurisdiccional, este tribunal puede ejercer control difuso; sin embargo, si el actor formula conceptos de nulidad expresos, solicitando al tribunal administrativo el ejercicio del control difuso respecto de determinada norma, de existir coincidencia entre lo expresado en el concepto de nulidad y el criterio del tribunal, éste puede inaplicar la disposición respectiva, expresando las razones jurídicas de su decisión, pero si considera que la norma no tiene méritos para ser inaplicada, bastará con que mencione que no advirtió violación alguna de derechos humanos, para que se estime que realizó el control difuso y respetó el principio de exhaustividad que rige el dictado de sus sentencias, sin que sea necesario que desarrolle una justificación jurídica exhaustiva en ese sentido, dando respuesta a los*

*argumentos del actor, pues además de que el control difuso no forma parte de su litis natural, obligarlo a realizar el estudio respectivo convierte este control en concentrado o directo, y transforma la competencia genérica del tribunal administrativo en competencia específica. Así, si en el juicio de amparo se aduce la omisión de estudio del concepto de nulidad relativo al ejercicio de control difuso del tribunal ordinario, el juzgador debe declarar ineficaces los conceptos de violación respectivos, pues aun cuando sea cierto que la Sala responsable fue omisa, tal proceder no amerita que se conceda el amparo para que se dicte un nuevo fallo en el que se ocupe de dar respuesta a ese tema, debido a que el Poder Judicial de la Federación tiene competencia primigenia respecto del control de constitucionalidad de normas generales y, por ello, puede abordar su estudio al dictar sentencia. Si, además, en la demanda de amparo se aduce como concepto de violación la inconstitucionalidad o inconventionalidad de la ley, el juzgador sopesará declarar inoperantes los conceptos de violación relacionados con el control difuso y analizar los conceptos de violación enderezados a combatir la constitucionalidad y convencionalidad del precepto en el sistema concentrado."*

En este orden de ideas, este Juzgado no advierte violación alguna de los derechos humanos mencionados por la parte actora.

## **5. VALIDEZ**

En mérito de todo lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 107 y 109, fracción I de la Ley, es de resolverse y se:

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se sobresee del presente juicio contencioso respecto de la negativa ficta impugnada, únicamente en lo que respecta a la cancelación de las partidas \*\*\*\*\*3, \*\*\*\*\*4 y \*\*\*\*\*5.

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez de la negativa ficta impugnada, únicamente en lo que respecta a la cancelación de las partidas \*\*\*\*\*2, \*\*\*\*\*6 y \*\*\*\*\*7.

**Notifíquese por boletín jurisdiccional a las partes.**

Así lo resolvió Raúl Aldo González Ramírez, Primer Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California en funciones de Juez Titular por Ministerio de Ley en términos del artículo 12 de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, según designación hecha mediante Acuerdo de Pleno de ocho de junio de dos mil veintitrés; y firma ante la presencia del Secretario de Acuerdos, Sergio José Camacho Hernández, que autoriza y da fe.

RAGR/SJCH/IATL

- [illegible]

EL SUSCRITO, **SERGIO JOSÉ CAMACHO HERNÁNDEZ**, SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, HACE CONSTAR: -----

QUE LO TRANSCRITO CON ANTERIORIDAD CORRESPONDE A UNA VERSIÓN PÚBLICA DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA **ONCE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **480/2022 JP** EN LA QUE SE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CONSIDERADO COMO LEGALMENTE RESERVADOS Y/O CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE DIEZ ASTERISCOS; VERSIÓN QUE VA EN **16 (DIECISEIS)** PAGINAS ÚTILES.-

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS **80, 83**, FRACCIÓN VI, INCISO B) DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; ARTÍCULOS **57, 58, 59, 60** Y DEMÁS APLICABLES DEL REGLAMENTO EN MATERIA DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, ARTICULO **25**, FRACCIÓN XV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA Y ARTÍCULOS **56 Y 57** DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA DE CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN, ASÍ COMO PARA LA ELABORACIÓN DE VERSIONES PUBLICAS DEL SISTEMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS. LO QUE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A **DOCE DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, DOY FE.—



TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
DE BAJA CALIFORNIA  
JUZGADO PRIMERO  
MEXICALI, B.C.