



GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CLXXXI A:202/3/001/02
Número de ejemplares impresos: 700

Toluca de Lerdo, Méx., jueves 29 de junio del 2006
No. 123

SUMARIO:

DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
NOTIFICACION AL GRUPO DE DEFRAUDADOS "YA BASTA", A. C.

"2006. AÑO DEL PRESIDENTE DE MEXICO, BENITO PABLO JUAREZ GARCIA"

SECCION CUARTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 25 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, SE NOTIFICA AL GRUPO DE DEFRAUDADOS "YA BASTA" A.C. QUE EN FECHA 28 DE JUNIO DEL 2006 Y EN CUMPLIMIENTO A LA EJECUTORIA DICTADA EN EL JUICIO ADMINISTRATIVO NÚMERO 260/2006, EL SUSCRITO PROCEDIO A EMITIR NUEVA RESPUESTA FUNDADA Y MOTIVADA, AL ESCRITO DE FECHA 16 DE ENERO DEL 2006 PRESENTADO POR EL GRUPO DE DEFRAUDADOS "YA BASTA" A.C ANTE LA PRIMERA SALA REGIONAL DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

"2006. Año del Presidente de México, Benito Pablo Juárez García"

Toluca de Lerdo, México,
a 28 de junio del 2006
Oficio 20221A000/680/2006

**C. C. ING. ARMANDO MARTÍNEZ P.
LIC. FERNANDO JULIAN GARCIA P.
Y/O LIC. HÉCTOR MIRANDA SERRANO
PRESIDENTE, SECRETARIO Y APODERADO DEL
GRUPO DE DEFRAUDADOS "YA BASTA" A. C.
P R E S E N T E**

Por este conducto comunico a ustedes la respuesta a su escrito de fecha dieciséis de enero del 2006 presentado por el Grupo de Defraudados "Ya Basta" A. C. dirigido al lic. Enrique Peña Nieto Gobernador Constitucional del Estado de México, en cumplimiento a la ejecutoria dictada en fecha veinte de junio del año en curso por el Magistrado de la Primera Sala Regional del Tribunal Contencioso Administrativo en autos del Juicio Administrativo 260/2006 promovido por Asociación Grupo de Defraudados " Ya Basta " A. C., considerando lo siguiente:

I.- Mediante escrito de fecha 16 de enero del 2006 los C. C. ing. Armando Martínez P. (sic) lic. Julián García P. (sic) y lic. Héctor Miranda Serrano, presidente, secretario y apoderado respectivamente de la asociación citada, dirigido al C. Gobernador, realizan diversas manifestaciones que fueran turnadas a esta Dirección General, escrito al que se dio respuesta por el suscrito en fecha tres de febrero del dos mil seis, mediante oficio número 202210002/66/2006.

II.- El Grupo de Defraudados "Ya Basta" interpuso el juicio administrativo 260/06 en contra del Suscrito ante la Primera Sala Regional del Tribunal Contencioso Administrativo, mismo que previa la secuela procesal dictó sentencia en fecha diecisiete de mayo del presente año, la cual refiere: " Al ser declarada la invalidez del acto impugnado y dada la existencia del escrito de la parte actora de fecha dieciséis de enero del dos mil seis, se

condena a la autoridad demandada Encargado del Despacho de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad del Estado de México, a que emita una nueva respuesta debidamente fundada y motivada a dicho escrito de la parte actora, dando respuesta a todos (SIC) y cada una de las peticiones que señala en dicho escrito y notifique esta determinación a la parte actora, conforme a los artículos 25 fracción I y 26 del Código Adjetivo de la Materia; realizándolo en un plazo de cinco días hábiles posteriores de aquel al que cause ejecutoria la presente sentencia y en un diverso de dos días hábiles posteriores de fenecido el anterior plazo, informe a esta Sala Regional su cumplimiento."

III.- Una vez que la Sala Regional determinó la ejecutoria del juicio de referencia en fecha veinte de junio del dos mil seis encontrándonos en tiempo y forma se procede al análisis de cada una de las cuestiones planteadas en el escrito de fecha 16 de enero del 2006.

Por lo anterior se determina:

I.- Que el suscrito es competente dar contestación a su escrito de fecha 16 de enero del 2006, en términos de lo dispuesto por los artículos 8° Constitucional, 1.2, 1.6, 1.7 1.8 y 1.9 del Código Administrativo, 3 y 279 del Código de Procedimientos Administrativos, 8.4 de la Ley Sustantiva Civil, 9 fracciones XIX y XX del Reglamento del Registro Público de la Propiedad ambos ordenamientos vigentes en el estado de México.

2.- El escrito que se atiende en el segundo párrafo señala " mediante Recurso de inconformidad interpuesto ante la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de México, directamente por el defraudador HÉCTOR FUENTES ARREOLA en su carácter de Administrador Único de INMOBILIARIA SUITES REAL DEL CARMEN S. A. DE C. V. Resolvió dicha autoridad declarar los Aseguramientos Precautorios emitidos por la Procuraduría General de Justicia del Estado de México, a través de los Agentes del Ministerio Público adscrito al Segundo y Tercer turno de Valle de Bravo respectivamente y en tal sentido así quedó anotado en los libros registrales de la partida 614-615, volumen 56 libro primero, sección primera, sin notificar a la institución el resultado del procedimiento mencionado para que produjera su inconformidad en términos de ley y dejándola en total estado de indefensión e ignorando que dicho sujeto se encuentra actualmente prófugo de la Justicia y cuenta con varias ordenes de aprehensión en su contra giradas por diversos Juzgados Penales en el Distrito Federal y que la Interpol se encuentra investigando su paradero en otros países, y una vez liberada la propiedad origino que se consumara el Delito de Fraude por los Actos Simulados en complicidad con la C. JUDITH HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, el C. JOSE ENRIQUE MOLLET PUERTO Notario Público No. 63 del Estado de México y el C. Registrador JUAN MANUEL ZAMORA ESPINOSA."

A este respecto y en relación a la inconformidad manifestada anteriormente en contra de la emisión del acto administrativo que refiere, el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México establece:

"Artículo 186 Contra los actos y resoluciones de las autoridades administrativas y fiscales, los particulares afectados tendrán la opción de interponer el recurso administrativo de inconformidad ante la propia autoridad o el juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo. Cuando se esté haciendo uso del recurso de inconformidad, previo desistimiento del mismo, el interesado podrá promover el juicio ante el propio Tribunal. La resolución que se dicte en el recurso de inconformidad también puede impugnarse ante el Tribunal.

Para los efectos del párrafo anterior, tienen el carácter de particulares las personas afectadas en sus intereses jurídicos o legítimos por los actos y resoluciones reclamados, incluyendo a los servidores públicos que se les atribuya alguna causal de responsabilidad administrativa y los integrantes de los cuerpos de seguridad pública que sean molestados en sus derechos e intereses, en términos de las leyes aplicables.

Artículo 187.- El recurso de inconformidad procede en contra de:

- I. Las resoluciones administrativas y fiscales que dicten, ordenen, ejecuten o traten de ejecutar las autoridades del Poder Ejecutivo del Estado, de los municipios y de los organismos auxiliares de carácter estatal o municipal, por violaciones cometidas en las mismas o durante el procedimiento administrativo, en este último caso cuando trasciendan al sentido de las resoluciones;
- II. Los actos administrativos y fiscales de trámite que dicten, ordenen, ejecuten o traten de ejecutar las autoridades del Poder Ejecutivo del Estado, de los municipios y de los organismos auxiliares de carácter estatal o municipal, que afecten derechos de particulares de imposible reparación; y
- III. Las resoluciones que dicten, ordenen, ejecuten o traten de ejecutar, de manera unilateral, las autoridades del Poder Ejecutivo del Estado, de los municipios y de los organismos auxiliares de carácter estatal o municipal, respecto de contratos, convenios y otros acuerdos de voluntad que se hayan celebrado con los particulares en materias administrativa y fiscal.

Artículo 188.- **El escrito de interposición del recurso deberá presentarse ante la autoridad administrativa competente o ante la propia autoridad que emitió o ejecutó el acto impugnado dentro de los 15 días siguientes al en que surta efectos su notificación.** También podrá enviarse el recurso por correo certificado con acuse de recibo, caso en que se tendrá como fecha de presentación del escrito la del día en que se deposite en la oficina de correos."

El escrito de interposición de recurso deberá contener los requisitos formales que refiere el artículo 189 del ordenamiento citado.

Por lo que hace a la presunta consumación del delito de fraude debe señalarse que al respecto el Código de Procedimientos Penales en vigor señala:

Artículo 3.- La investigación de los delitos y el ejercicio de la acción penal corresponden exclusivamente al Ministerio Público

3.- Por lo que hace al tercer párrafo de su escrito donde señala:"... Aprovechando lo anterior, el registrador Lic. JUAN MANUEL ZAMORA ESPINOSA de propia cuenta según nos informa el C. Lic. ANTONIO SOTELO, Secretario Particular de la C. Maestra (sic) MELODI HUITRON (sic) Directora General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de México, anotó en el libro respectivo (sin existir la firma autorizada) (sic) que el inmueble ubicado en CALLE DOS DE OCTUBRE S/N BARRIO DE LA PEÑA DEL MUNICIPIO DE VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO, pasa a favor de la defraudadora JUDITH HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, POR Dación en Pago, con todo y los gravámenes que reporta, es necesario hacerle saber que dicha persona pretende liquidar con el producto de la venta del inmueble a otros afectados sin que los mismos hayan gravado la propiedad, toda vez que los miembros de esta Asociación son los únicos que lograron hacerlo y por tal motivo tienen ese derecho, a pesar de ello nunca han sido llamados para recibir la propuesta en comento cometiendo en su contra el Delito de Fraude previsto en el Código Penal del Estado de México..."

En cuanto a las presuntas afirmaciones efectuadas por el lic. Antonio Sotelo, manifiesto que tal persona ha dejado de laborar para esta institución, sin embargo la función registral se encuentra regulada por las disposiciones del Código Civil del Estado de México y el Reglamento del Registro Público de la Propiedad, disposiciones de observancia obligatoria para determinar la procedencia de las inscripciones.

Ahora bien, por otra parte en relación a que ustedes tienen mejor derecho al pago que otros defraudados manifiesto a ustedes que el Código de Procedimientos Civiles del Estado de México vigente establece:

"Artículo 1.1.- Corresponde a los Tribunales del Poder Judicial la Facultad de Interpretar y aplicar las leyes en los asuntos del orden civil y familiar del fuero común, lo mismo que del orden federal, en los casos en que expresamente lo ordene la ley."

Por lo que de encontrarse en ése supuesto, deberán acudir ante la autoridad judicial competente a hacer valer sus derechos.

4.- Del cuarto párrafo de su escrito en el que refiere:" Por otro lado informo a Usted que el Registrador JUAN MANUEL ZAMORA ESPINOSA, fue revocado de su nombramiento el día 15 de noviembre del 2005, y sin embargo fue sorprendido flagrantemente por el Apoderado de esta Asociación y otros miembros del Comité Ejecutivo cuando firmaba las omisiones de los libros registrales el día 12 de enero del año en curso, cometiendo el Delito de Ejercicio indebido de Función Pública establecido en el artículo 133 fracción III del Código Penal del Estado de México."

Al respecto reitero a ustedes que la atribución del ejercicio de la acción penal compete únicamente al Ministerio Público.

5.- El quinto párrafo de su escrito cita: "No omito informar a Usted que el C. Lic. ANTONIO SOTELO, nos prometió que intervendría la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de México en el presente asunto, en virtud de haberse tratado de las actuaciones irregulares del Personal adscrito a esa H. Institución y que revisaría las mismas con la finalidad de sanearlas, por tal motivo solicitamos nuevamente su valiosa intervención en los presentes hechos a fin de que sean castigados los responsables y caiga sobre ellos todo el peso de la ley, toda vez que son tan responsables como los FUENTES ARREOLA de engañar a cientos de familias para despojarlos de sus ahorros de toda la vida así como de sus patrimonios, ya que muchos de ellos vendieron sus propiedades, para que con el producto de sus inversiones pudieran cubrir los estudios de sus hijos, mismos que hasta la fecha no han podido resarcir dicha pérdida."

De lo anterior manifiesto que una vez efectuada la inscripción podrá cancelarse únicamente si ocurren los supuestos establecidos por el artículo 8.38 de la Ley Sustantiva Civil siendo aplicables al presente las

fracciones II, III, y IV que se transcriben: "Artículo 8.38.- Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la cancelación total cuando:...

II. Se extinga por declaración judicial el derecho inscrito o anotado;

III. Se declare la nulidad del acto jurídico o título en cuya virtud se haya hecho la inscripción o anotación;

IV. Se declare judicialmente la nulidad del asiento;

Puesto que las autoridades administrativas solo pueden hacer lo que la ley nos faculta, a mayor abundamiento procedente es actualizar la siguiente:

JURISPRUDENCIA SE-14

COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. DEBERÁN CITARSE EN EL ACTO IMPUGNADO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LA SUSTENTAN.- Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento, según dispone el párrafo primero del artículo 16 de la Constitución General de la República. Al consagrar este precepto la garantía de fundamentación y motivación, entre otros derechos del gobernado, requiere que todo acto de molestia se citen las disposiciones legales en que se apoya la facultad de la autoridad administrativa para emitir o ejecutar dicho acto, a efecto de que el particular este en aptitud de conocer ese fundamento y en su caso alegar la ilegalidad. Consecuentemente, en los supuestos en que el demandante lo argumente y así lo acredite en el proceso administrativo, que el acto impugnado no menciona en su texto las normas jurídicas en que se sustenta la competencia de la autoridad, procede declarar su invalidez por insuficiente o falta de fundamentación, en términos de la fracción II del numeral 274 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado.

Recurso de Revisión número 335/997.- Resuelto en sesión de la Segunda Sección de la Sala Superior de 21 de noviembre de 1997, por unanimidad de tres votos.

Recurso de Revisión número 20/998.- Resuelto en sesión de la Segunda Sección de la Sala Superior de 27 de enero de 1998, por unanimidad de tres votos.

Recurso de Revisión número 20/998.- Resuelto en sesión de la Segunda Sección de la Sala Superior de 27 de enero de 1998, por unanimidad de tres votos.

NOTA: El artículo 274 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado, corresponde al numeral 1.11 fracción I, en relación con el artículo 1.8 fracciones I y VII, del Código Administrativo del Estado en vigor.

La tesis jurisprudencial, fue aprobada por el Pleno de la Sala Superior en sesión de 24 de febrero de 1998, por unanimidad de siete votos, Publicada en la Gaceta del Gobierno No. 67 Sección Primera, de fecha 8 de abril de 1998.

6.- El sexto párrafo de su escrito reza: "También pedimos que gire sus atentas instrucciones al C. Procurador General de Justicia del Estado de México, para que a la mayor brevedad posible consigne la Averiguación Previa número TOL/DR/II/958/05 llevada en la segunda mesa de Responsabilidades y UVB/I/954/2005 en el Primer Turno en la agencia del Ministerio Público de Valle de Bravo en virtud de estar rezagadas a la fecha.

Al respecto me permito manifestar que el Código de procedimientos Penales del Estado de México vigente establece:

"Artículo 156 - Tan pronto como aparezca en la averiguación previa que se ha acreditado el cuerpo del delito y la probable responsabilidad del indiciado, en términos del segundo párrafo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Ministerio Público ejercerá la acción penal ante el órgano jurisdiccional, señalando circunstanciadamente el hecho o hechos delictivos, los motivos y los fundamentos legales en que apoye su pliego de consignación. En el caso del artículo 146 de este código, junto con la consignación, deberá remitir al juez la caución que garantiza la libertad del inculpado"

Sin otro particular reitero a ustedes las muestras de mi consideración.

A T E N T A M E N T E

**LICENCIADO MARIO ALBERTO CARRASCO ALCÁNTARA
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL
DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
(RUBRICA).**