

## I. INTRODUCCIÓN

Partiendo de la muy antigua expresión popular “errar es de humanos”, tenemos que admitir que como en cualquier otra actividad humana, en las inscripciones que practica el Registro Público de la Propiedad o en los documentos que en él se presentan para su inscripción, puede haber y es frecuente que haya errores.

La forma de corregirlos dependerá de la importancia y de la naturaleza del error. Habrá algunos que sean quizás irremediables, en su mayoría serán errores fácticos; si el libro en que estaba la inscripción se destruyó o se perdió, podrá rehacerse la partida, pero la inscripción tal como antes existía no es recuperable.

En la mayoría de los casos, el error puede y debe corregirse, pues habiéndose constatado la equivocación, sería absurdo mantenerla.

Para corregir los errores debe tomarse en cuenta la naturaleza del equívoco y a quien puede perjudicar la corrección.

Tanto en el Código Civil para el Distrito Fe-

deral (con disposición idéntica en el Código Civil Federal), como en el Código de Comercio, como en el Reglamento del Registro Público de la Propiedad (tanto el emitido en 1988, como el que recientemente entró en vigor, *Gaceta del Distrito Federal*, 24 de noviembre de 2006) claramente se distingue entre errores materiales y errores de concepto.

## II. LOS TEXTOS EN VIGOR

### 1. CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y CÓDIGO CIVIL FEDERAL

... Artículo 3024 Código Civil (mismo texto en el Código del Distrito Federal y en el Federal). Se entenderá que se comete error material cuando se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción ni el de alguno de sus conceptos.

... Artículo 3025 (mismo texto en el Código Civil del Distrito Federal y en el Federal).

Se entenderá que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título, se altere o varíe su sentido porque el registrador se hubiese formado un juicio equivocado del mismo, por una errónea calificación del contrato o acto consignado o por cualquiera otra circunstancia...

... Artículo 3026 (igual en Código Civil del Distrito Federal y en Código Civil Federal). Cuando se trate de errores de concepto los

asientos practicados en los folios del Registro Público sólo podrán rectificarse con el consentimiento de todos los interesados en el asiento.

A falta del consentimiento unánime de los interesados, la rectificación sólo puede efectuarse por resolución judicial...

## 2. REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL (DEROGADO)

El Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal (de 5 de agosto de 1988, hoy derogado) decía:

ART. 74.—Los errores materiales que se adviertan en los asientos de los diversos folios del Registro Público o en los índices, serán rectificadas con vista de los documentos respectivos, o de los protocolos, expedientes o archivos de donde procedan.

No será necesaria esta confrontación y los errores se podrán rectificar, de oficio o a petición del interesado, cuando puedan probarse con base en el texto de las inscripciones con las que los asientos erróneos estén relacionados.

ART. 75.—Los errores de concepto en los asientos sólo se rectificarán conforme a lo previsto en el artículo 3026 del Código Civil y mediante la presentación del documento registrado, si éste fuese correcto, o del que

lo rectifique si el error se debiese a la redacción vaga, ambigua o inexacta del título registrado.

ART. 76.—Se considera error material, además de los casos que señala el artículo 3024 del Código Civil, la práctica de un asiento, en parte o espacio distinto del que corresponda en el folio respectivo. En este caso, la rectificación procede de oficio y se realizará cancelando el asiento erróneo y trasladándolo al lugar que deba ocupar.

ART. 77.—Rectificando el asiento, se rectificarán todos los que estén relacionados e incurran en el mismo error.

ART. 103.—En caso de suspensión o denegación del servicio, si los interesados se allanan a los resultados de la calificación expresados por conducto del área jurídica, se pondrán los documentos a disposición del solicitante.

ART. 104.—En caso del artículo anterior y si a juicio del área jurídica sólo procede la suspensión del servicio, por ser subsanables los defectos que la motivaron, el asiento y nota de presentación seguirán surtiendo sus efectos por el término de diez días hábiles a partir de aquél en que el documento haya sido puesto a disposición del interesado.

A falta de algún documento accesorio o complementario, sin que el principal salga del Registro Público, podrá suplirse la omi-

sión, siempre que esto ocurra durante el término señalado, salvo lo dispuesto en el artículo 37 de este Reglamento.

Si el documento irregular requiere de su retiro para su enmienda, una vez corregido y reintegrado en tiempo, se continuará su trámite, conservando la fecha y número de su presentación primera.

Si vencido el plazo mencionado, el documento no fuese reintegrado al Registro Público, la nota de presentación será cancelada.

### 3. NUEVO REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL

El nuevo Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal. (*Gaceta del Distrito Federal*, 24 de noviembre 2006 en vigor 25 de noviembre 2006): No contiene mayores cambios en el aspecto que se analiza. El artículo 75 sustituye al antiguo 74. El artículo 76 se repite, salvo que se agrega un párrafo final, con redacción ambigua "...cuando se haya autorizado definitivamente un asiento...". Cabe preguntarse si con esta expresión se introduce en materia registral la autorización preventiva, distinta a la definitiva, siguiendo el ejemplo de la Ley del Notariado.

El artículo 77 reproduce el último párrafo del artículo 76 abrogado.

El nuevo artículo 78 es un refrito del anti-

guo artículo 75. El antiguo artículo 104 no fue reproducido en el nuevo Reglamento, como tampoco se reproduce la regulación minuciosa que antes contenía el artículo 36 para “subsanan las irregularidades”; estimo que es un descuido, pues debió considerarse como una repetición ociosa (que en realidad no lo es, pues hace más claro el procedimiento).

No obstante esa omisión en el nuevo Reglamento, considero que el procedimiento de rectificación, tanto en el “viejo”, como en el “nuevo”, está previsto en forma clara, en el artículo 36 (del Reglamento derogado) y en el artículo 38 (del nuevo Reglamento en vigor); sin embargo, en la práctica, los Registradores, el “área” (hoy “unidad”) Jurídica y el propio Director del Registro Público han pretendido desconocer las disposiciones en vigor.

El actual artículo 38 (sustancialmente idéntico al derogado artículo 36) establece: “...Turnado un documento al Registrador, procederá a su calificación integral en un plazo de hasta cinco días (este plazo puede parecer una broma, sin embargo es el texto expreso del antiguo y del nuevo Reglamento) para determinar sobre su Registro...” si de la calificación fundada y motivada el registrador suspende ... lo turnará a la Unidad Jurídica a fin de que, a partir de su publicación en el Boletín Registral el interesado cuente con 10

días hábiles para, en su caso, subsanar las irregularidades señaladas. Procederá la suspensión en los casos de omisiones o defectos subsanables.

Parece obvio que en el caso de errores materiales, subsanables, éste debe ser un procedimiento obligatorio para el Registro Público: suspende el procedimiento y el interesado cuenta con 10 días hábiles a partir de la publicación del acuerdo de suspensión en el Boletín Registral para “subsanar” las irregularidades, léase corregir el error material. Considero evidente que no puede ser un criterio subjetivo, discrecional del registrador calificar en cada caso si un error es subsanable o no lo es. Estimo que tiene que ser una calificación objetiva a la luz del artículo 76 del Reglamento de referencia.

En el caso de un error material evidente, contenido en el testimonio de una escritura otorgada ante notario del Distrito Federal, presentada a inscripción en el Registro Público de la Propiedad, la forma de rectificar el error se consigna en la nueva redacción del artículo 153 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, cuya reforma tuvo por objeto precisamente simplificar la forma de corregir ese tipo de errores, pues en su redacción original, la Ley establecía un procedimiento de corrección demasiado farragoso. Este es un

procedimiento previsto en la Ley del Notariado del Distrito Federal y no sé si otras leyes notariales prevean un procedimiento de corrección similar o diferente y no creo que esa disposición pueda aplicarse por analogía a los testimonios expedidos por notarios de otras entidades.

Recientemente el suscrito tuvo un caso, en el que hubo que recurrir en segunda instancia, a la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, pues tanto el Registrador, como el área jurídica del Registro Público en la calificación del documento, como el Director del Registro Público de la Propiedad al resolver el recurso de inconformidad interpuesto por mí y aún la Sala de Primera Instancia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, sostenían un criterio distinto.

Me permito transcribir en lo conducente la sentencia mencionada, esperando pueda ser de alguna utilidad a los colegas en casos semejantes:

### III. RECURSO DE APELACIÓN NÚM. 3861/2006 RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL DEL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

#### “...TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL

Recurso de Apelacion número 3861/2006.

Juicio número: A-792/2006.

Actor: Carlos Prieto Aceves.

Autoridad demandada:

Director del Registro Público de la Propiedad  
y de Comercio del Distrito Federal.

Apelante: Carlos Prieto Aceves,  
parte actora en el presente juicio...

...México, Distrito Federal, Acuerdo de la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, correspondiente a la sesión plenaria del día dos de agosto del dos mil seis.

RESOLUCIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN número 3861/2006, interpuesto ante este Tribunal por CARLOS PRIETO ACEVES, PARTE ACTORA EN EL PRESENTE JUICIO, en contra de la sentencia de

fecha cuatro de mayo del año dos mil seis, pronunciada por la Primera Sala Auxiliar de este Órgano Jurisdiccional, en el juicio número A-792/2006, cuyos puntos resolutivos a la letra dicen:

PRIMERO.—La parte NO ACREDITÓ los extremos de su acción.

SEGUNDO.—Se RECONOCE LA VALIDEZ de los actos reclamados precisados en el primer resultando de este fallo.

TERCERO.—Se hace del conocimiento de las partes que el presente fallo puede ser recurrido en términos de lo establecido por el número 87 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

CUARTO.—NOTIFIQUESE PERSONALMENTE, y en su oportunidad archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.

## ANTECEDENTES

1. Por escrito presentado ante este Tribunal, el día diez de febrero del año dos mil seis, CARLOS PRIETO ACEVES, por su propio derecho, demandó la nulidad de:

La resolución dictada por C. (sic) DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, el 23 (sic) de enero de 2006 (sic), publicada en la Sección *Boletín Registral* de la *Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal*, el día primero

de febrero en curso, en la que se declaró improcedente el recurso de inconformidad, promovido por el suscrito.

(Cabe destacar que el registrador acordó suspender la inscripción del primer testimonio de la escritura número 85935 otorgada ante la fe de la parte actora, la cual contiene la protocolización del acta de la asamblea ordinaria de accionistas de la sociedad denominada ... "X" Sociedad Anónima de Capital Variable ... toda vez que el folio que se proporciona no corresponde al de la sociedad. Dicha situación fue confirmada por la Subdirección de Dictaminación Registral de la Dirección Jurídica del Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En consecuencia, el accionante promovió recurso de inconformidad, mismo que fue declarado improcedente.) ...

... 3. En consecuencia de lo anterior, con fecha diez de marzo del año dos mil seis, la Sala de origen admitió la demanda, asimismo ordenó correr traslado a la autoridad señalada como demandada para que produjera su contestación a la misma, carga procesal que desahogó en tiempo y forma, según auto de fecha veinticinco de abril del año dos mil seis.

4. Con fecha cuatro de mayo del año dos mil seis, tuvo verificativo la Audiencia de Ley, en la cual se hizo constar la inasistencia de las partes; acto seguido, se admitieron y desahogaron las pruebas ofrecidas por las mismas, y finalmente se dio cuenta que no se formularon alegatos dada la inasistencia de cuenta. De esta

manera, una vez cerrada la Audiencia, la Sala Natural pronunció sentencia con base en los puntos resolutivos transcritos. ...

... 6. Inconforme con dicha sentencia, con fecha doce de junio del año dos mil seis, CARLOS PRIETO ACEVES, parte actora en el presente juicio interpuso recurso de apelación, de conformidad y en términos de lo previsto en el artículo 87 de la Ley que rige a este Tribunal. ...

## CONSIDERANDOS

I. La recurrente señala textualmente como agravios:

1. Los señores Magistrado integrantes de la Primera Sala Auxiliar hacen una interpretación errónea de las disposiciones legales aplicables. En efecto, (página 4 (*sic*) último párrafo) la sentencia dice que los argumentos del suscrito son inatendibles porque interpretado en forma " ... meramente subjetiva e incompleta..." lo dispuesto en el artículo 104 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Yo estimo que quienes interpretan en forma equivocada esa disposición son en primer lugar el Director del Registro Público de la Propiedad y en segundo lugar los señores Magistrados que integran la Primera Sala Auxiliar.

El Tribunal en su sentencia, aplicando al pie de la letra el citado artículo 104, dice que "...es a juicio del área jurídica determinar la

suspensión del servicio si un error es o no subsanable ...” *lo cual quiere decir que únicamente corresponde y compete a la autoridad demandada realizar el razonamiento lógico jurídico (juicio) para decidir la suspensión del servicio. ...*

Considero que si bien es cierto que el razonamiento corresponde a la Autoridad demandada, ésta debe proceder conforme a derecho y no es una facultad discrecional. Esa interpretación que hace la Sala Auxiliar es precisamente la que considero ilegal e improcedente, pues no puede seguirse aceptando que la autoridad tenga facultades discrecionales, omnímodas, caprichosas, para decidir subjetivamente si un error es o no subsanable.

Sostener lo contrario es ir en contra de la letra y el espíritu de la Ley y de la doctrina administrativista moderna y regresar a la época de facultades discrecionales, hoy totalmente superada.

Véanse por ejemplo (y pueden citarse muchos más) los artículos 2 o incisos X y XIII, 3 ó, 5 ó, 6 ó de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

En efecto, esta Ley claramente establece que todo acto administrativo deber ser fundado y motivado, apegarse a garantías de legalidad, seguridad jurídica, de audiencia ..., que la actuación pública debe realizarse en defensa del interés público y la protección del orden jurídico, conforme a principios de eficiencia y eficacia,

de simplificación, agilidad, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe...

La sentencia que recorro es errónea al defender facultades caprichosas, discrecionales que han sido suprimidas.

La interpretación del artículo 104 del Reglamento del Registro debe realizarse a la luz de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y esto no puede estimarse como un punto de vista subjetivo e incompleto del suscrito.

El que sea o no sea un error subsanable no puede quedar al juicio caprichoso del área jurídica del Registro; vuelvo a insistir, el que se haya proporcionado un dato erróneo: el número de folio 160452 en lugar del 160952 es un error intrascendente y por lo tanto subsanable. (La misma sentencia que se recurre cae en el mismo error equivocando los números). Toda la escritura en forma congruente y continua, se refiere a la persona moral ... "X", se relaciona la escritura constitutiva de la sociedad y se hace referencia siempre a esa sociedad, por lo que es evidente que se solicita que se inscriba en el folio mercantil cuyo número corresponde a esa persona moral y por ningún motivo se puede pensar que se pretenda inscribir en un folio mercantil cuyo número corresponde a una persona moral diferente. Sinceramente no puedo entender que se pretenda complicar una situación tan simple y evidente. Nuevamente insisto en que equivocarse un dígito en el número de un folio, es el caso más palpable de un error intrascendente y subsanable y no puedo aceptar que se pueda pre-

tender que su rectificación pueda quedar a juicio discrecional de la autoridad.

A mayor abundamiento, creo que en ese caso será suficiente, aplicando por analogía el 2º párrafo del mismo artículo 104 del Reglamento del Registro, que por medio de un documento accesorio o complementario se proporcione el número de folio correcto y se subsane el error y se inscriba el testimonio; convengo en que es conveniente corregir el error en el testimonio, para que no se preste a equívocos posteriores, pero finalmente resulta intrascendente que no se corrija, pues lo que es importante y lo que se ha solicitado al Registro es que inscriba el documento en el folio mercantil de la sociedad, pues no sería factible inscribirlo en otro folio que no corresponda a esa sociedad.

Los argumentos que se dieron al Registro Público y que se reprodujeron en la demanda de nulidad, aplicando por analogía lo dispuesto en el artículo 32 del Código de Comercio y en el artículo 74 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, relativos a errores materiales en los asientos registrales, son perfectamente aplicables al caso.

El Registro Público sostiene (y la Sala Auxiliar de este Tribunal en su sentencia parece aceptar el argumento) que hay incompatibilidad entre el texto del documento (que da el número de folio 160452) y los asientos del Registro en donde el folio mercantil que corresponde a la sociedad es el 160952. El suscrito considera que eso no es en verdad una incompatibilidad,

es un error lamentable, pero intrascendente, subsanable y corregible. Lo incompatible sería lo opuesto y contradictorio. En este caso no hay oposición, ni contradicción, sólo un error corregible.

Respecto al segundo argumento del suscrito: el Registro Público de la Propiedad estaba obligado a poner a mi disposición el documento para que en el plazo de 10 días pudiera enmendar el error. El Director del Registro sostiene que “nunca efectué petición en tal sentido” y la Primera Sala del Tribunal en la sentencia que recorro le dá la razón al Director “...no se encuentra acreditado en forma alguna que la parte actora haya solicitado el retiro del documento para enmendarlo...”.

Es evidente el agravio que dicha sentencia me causa: En primer lugar el artículo 104 del Reglamento debe interpretarse en congruencia con el artículo 36 del mismo Reglamento. “...A partir de la publicación del acuerdo en la Gaceta el interesado cuenta con 10 días hábiles para subsanar las irregularidades señaladas...” Y en ninguna parte dice que el interesado deba solicitar al Registro el retiro del documento para corregirlo; es obligación del Registro ponerlo a mi disposición y no es obligación mía pedirle que lo ponga a mi disposición. El último párrafo del artículo 31 del Código de Comercio lo dice expresamente “En todo caso se requerirá al interesado para que en el plazo ... las subsane...” Es pues al Registro al que corresponde *obligatoriamente requerirme* y por lo tanto no son los inte-

resados quienes deban solicitarlo al Registro. Por otra parte, tanto el Registro, como la Sala Auxiliar en la sentencia que recurro, pretenden lo imposible, pues no hay forma de probar que no haya solicitado la entrega del documento para su corrección. En la secuela del trámite registral del documento, hay constancias de mis gestiones para inscribirlo y de mi insistencia para que se corrigiera el número de folio equivocado. Tuve que intentar el recurso de inconformidad ante la negativa final del Registro. Sería ocioso que no hubiera querido corregir el error y en cambio me tomara la molestia de presentar un recurso de inconformidad y hasta un juicio de nulidad. Yo no interpuse una vía equivocada, el recurso de inconformidad no tenía por objeto corregir el error en el número de folio, sino oponerme a que se me negara en forma arbitraria la inscripción y se ordenara la salida sin registro del documento.

Finalmente, en cuanto a mi tercer argumento relativo a la interpretación del artículo 153 de la Ley del Notariado, es lamentable que tanto el Director del Registro Público, como la Sala Auxiliar de este Tribunal, ignoren que la Asamblea Legislativa del Distrito Federal en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2005, reformó dicho artículo 153 de la Ley del Notariado y que continúen citando una disposición derogada.

Precisamente por su redacción inadecuada, la Asamblea Legislativa reformó dicho artículo, en modificación que fue publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el día 25 (*sic*) de enero

de 2006 (*sic*), adoptando un nuevo texto que dice:

ART. 153.—Expedido un testimonio no podrá testarse ni entre renglonarse, aunque se adviertan en él errores de copia o transcripción del instrumento original asentado en el protocolo. En ese caso el solicitante lo presentará al notario quien, una vez constatado el error, hará mención de ello en nota complementaria que consignará en el original y asentará una certificación en el testimonio, haciendo constar la discrepancia y el texto correcto que corresponda en lugar del erróneo.

Se hace la aclaración en nota complementaria en el Protocolo y se asienta una certificación en el testimonio. No se tiene que otorgar nuevo instrumento.

Creo inútil insistir en el perjuicio que me causa la sentencia recurrida al aplicar, razonar y hasta hacer una apología de una disposición derogada y sostener que mis argumentos son meras apreciaciones subjetivas y que yo le “insinúo” a la autoridad un procedimiento fuera de la realidad, salvo que es el previsto en la nueva redacción del artículo 153 de la Ley del Notariado que los señores Magistrados integrantes de la Primera Sala Auxiliar lamentablemente ignoran.

II. Previo al análisis, esta Sala Superior estima procedente precisar que la Primera Sala Auxiliar de este Tribunal reconoció la validez de la reso-

lución impugnada, por los motivos y fundamentos que se precisan en el Considerando V del fallo que se revisa, mismo que establece:

V. Expuesto lo anterior los suscritos Magistrados de esta la Primera Sala Auxiliar del conocimiento, consideran hacer las siguientes precisiones a efecto de tener una mejor comprensión de este asunto.

La autoridad demandada al resolver el recurso de inconformidad interpuesto por la hoy parte actora, precisó que el recurrente, entre otras manifestaciones, expresó la siguiente: (Foja 16 (*sic*) de autos, párrafo tercero).

En efecto, en el testimonio presentado para su inscripción, en la parte relativa a la personalidad, se dijo que la escritura constitutiva de la sociedad... "X" Sociedad Anónima de Capital Variable que es la escritura número 81,331 de 20 de marzo de 1992 (*sic*), otorgada ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario número ochenta y tres del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo del Licenciado Ignacio Morales Lechuga, había quedado inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL NÚMERO CIENTO SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS, lo cual es un error, pues en realidad fue en el FOLIO MERCANTIL NÚMERO CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS, es decir que cometí un error de dar el número 160452, debiendo ser 160952.

Ahora bien, a partir del error expresado y re-

conocido por la parte actora, es que la autoridad demandada resolvió el recurso de inconformidad sustentándose en lo siguiente: (Foja 17 (*sic*) de autos, último párrafo). Del análisis de los escritos de inconformidad, se aprecia que es fundada la determinación de suspender la inscripción del instrumento notarial número 85,935, por existir incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos de registro, ya que el folio mercantil número 160,452 no corresponde a la persona moral "X", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; actualizándose la causal de improcedencia prevista en la fracción II del artículo 31 del Código de Comercio, que faculta al Registrador a denegar la inscripción de los documentos que presenten manifiesta contradicción con los asientos de registro preexistentes, como sucede en la especie.

Por lo que respecta al hecho de que no se dé la oportunidad al interesado para retirar el documento, enmendarlo y presentarlo ya corregido, conforme a lo dispuesto en el artículo 104 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, es de indicarse que el recurrente nunca efectuó petición en tal sentido, y siendo que el recurso de inconformidad no es la instancia para realizar ese tipo de solicitudes, pues su objeto es revisar la calificación impugnada, conforme lo establecen los artículos 3022 del Código Civil para el Distrito Federal; 6 fracción V, 114, 115 y 115 del Reglamento en cita, resulta improcedente la solicitud realizada.

En todo caso debe establecerse que el artícu-

lo 153 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal no autoriza la modificación de escrituras una vez firmadas, salvo cuando se acredite que existe error de copia o de transcripción del instrumento original asentado en el protocolo, en cuyo caso, el fedatario público debe otorgar otro instrumento al que se le agregará el testimonio expedido con errores, y en el cual el propio Notario hará constar las enmiendas o rectificaciones que procedan; por lo que interpretando dicha disposición a la luz del artículo 104 párrafo tercero del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, únicamente pueden ser retiradas para su enmienda, aquellas escrituras en las que el notario acredite que se encuentran en el supuesto legal del artículo 153 invocado.

## LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL

ART. 153.—Expedido un testimonio no podrá testarse ni entre renglonarse, aunque se adviertan en él *errores de copia o transcripción* del instrumento original asentado en el protocolo. En este caso, *se deberá otorgar otro instrumento al que se agregará el testimonio expedido con errores y en el cual el Notario hará constar las enmiendas o rectificaciones que procedan.*

Puntualizado y resaltado lo anterior, los Magistrados integrantes de esta Primera Sala Auxiliar del conocimiento consideran que le asiste la

razón a la autoridad demandada por los motivos que a continuación se detallan:

En los argumentos que el actor identifica en su demanda como “PRIMERO”, “SEGUNDO” y “TERCERO”, del análisis del contenido de todos ellos, se advierte que la parte enjuiciante reconoce que procede suspender la inscripción si el número de folio es erróneo, a fin de que sea corregido el error, que cuando se comete un error como en este caso y se da un número equivocado de folio o de antecedente en libros, lo que procede es corregir el error y no negar contundentemente la inscripción, ya que no es un requisito solemne, que por darse erróneamente, provoque que el Registro niegue la inscripción en forma definitiva. Por lo demás la parte actora sólo hace apreciaciones meramente subjetivas tales como de que se trata de un “error de dedo” lo cual es subsanable, de conformidad con lo dispuesto por las reglas y disposiciones que se encuentran en el Código Civil para el Distrito Federal en sus artículos 3024, 3025 y 3026 y en el Reglamento del Registro Público de la Propiedad artículo 36 segundo párrafo y 104 segundo y tercer párrafos.

Asimismo en el personal concepto de la parte actora, afirma que es muy claro lo dispuesto en el segundo párrafo del citado artículo 104, pues bastará un documento accesorio o complementario para corregir el error, material relativo al número equivocado de folio y sin que “el principal salga del Registro Público, podrá suplirse la omisión” (Foja seis de autos, primer párrafo).

Las manifestaciones de la parte actora resultan inatendibles, en virtud de que la interpretación que realiza del contenido del artículo 104 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal son meramente subjetivas e incompletas, en razón de lo siguiente:

... Del análisis del precepto supratranscrito, en su primer párrafo, primeramente se desprende que es *A JUICIO* del área jurídica determinar suspender el servicio si un error es o no subsanable, lo cual quiere decir que únicamente corresponde y compete a la autoridad demandada, realizar el razonamiento lógico jurídico (juicio) para decidir la suspensión del servicio y en su caso establecer si es o no subsanable el error que corresponda a cada caso en concreto.

En el segundo párrafo el artículo en comento, se refiere en forma expresa a LA FALTA DE ALGÚN DOCUMENTO ACCESORIO O COMPLEMENTARIO, en presente caso *no se trata de dicho supuesto*, sino de lo que se trata, es que el hoy actor proporcionó al Registro en forma equivocada un número de folio mercantil, pues debiendo haber REGISTRADO el número 161952, ERRÓNEAMENTE EL ACTOR PRETENDIÓ REGISTRAR EL TESTIMONIO CORRESPONDIENTE CON EL NÚMERO 160452.

En el párrafo tercero del artículo 104 en análisis, expresamente establece lo siguiente:

Si el documento irregular requiere de su retiro para su enmienda, una vez corregido y reintegrado en tiempo se continuará su trámite, con-

servando la fecha y número de su presentación primera.

Al respecto de dicho párrafo, debe recordarse que la autoridad demandada al emitir la resolución fundatoria de la acción en el presente juicio, razonó lo siguiente: (Foja 18 (*sic*) de autos, segundo párrafo).

Por lo que respecta al hecho de que no se de la oportunidad al interesado para retirar el documento, enmendarlo y presentarlo ya corregido, conforme a lo dispuesto en el artículo 104 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, es de indicarse que el recurrente nunca efectuó petición en tal sentido, y siendo que el recurso de inconformidad no es la instancia para realizar ese tipo de solicitudes, pues su objeto es revisar la calificación impugnada.

Ahora bien, en relación con dicha determinación, la hoy parte actora refutó en su demanda lo siguiente: (Foja 6 (*sic*) de autos, último párrafo).

Parece absurdo sostener como lo hace el Director del Registro en su resolución que “el recurrente nunca efectuó ... petición ... de corregir el dato incorrecto, incluso de retirar el documento y enmendarlo ...”. Esto es notoriamente falso y de mala fe, basta ver las constancias de gestión ante el Registrador para comprobar que en numerosas ocasiones, verbal y por escrito, se aclaró y corrigió el error, que por ser simplemente un error material (“de dedo”, como se dice vulgamente)...

Al respecto, este Cuerpo Colegiado, advierte inatendibles los argumentos de la parte actora, pues en autos del presente asunto no se encuentra acreditado en forma alguna que de manera verbal y que en “numerosas ocasiones” se haya solicitado a la autoridad demandada corregir el dato erróneo, pues la única prueba que existe al respecto, es que el actor, más que solicitar a la demandada la corrección del error, decidió interponer RECURSO DE INCONFORMIDAD mediante su escrito del nueve de agosto del dos mil cinco, registrado ante la autoridad demandada con el número 250 609, tal y como lo reconoce la propia autoridad hoy enjuiciada en el penúltimo párrafo de la foja número uno de la resolución impugnada (Foja 15 (*sic*) de autos, penúltimo párrafo).

En relación con lo anteriormente explicado, la autoridad demandada también resolvió que y siendo que “...el recurso de inconformidad no es la instancia para realizar ese tipo de solicitudes, pues su objeto es revisar la calificación impugnada”.

Ahora bien, el argumento central de la demanda de la parte actora se centra en la aplicación del *ultimo párrafo* del artículo 31 del Código de Comercio, (Foja 5 (*sic*) de autos, cuarto párrafo), el cual es del tenor siguiente: “Art. 31.—...”.

Sin embargo, el contenido del artículo anteriormente transcrito, invocado por la parte actora, en nada le beneficia, en virtud de que si bien es cierto dicho precepto regula la posibilidad de que en el caso existan DEFECTOS U OMISIONES

*QUE SEAN SUBSANABLES* se requerirá al interesado para que subsane dichas irregularidades, sin embargo no debe perderse de vista que, la hoy autoridad demandada resolvió declarar improcedente el recurso de inconformidad del actor, en virtud de lo dispuesto por el artículo 153 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, cuyo contenido expreso es el siguiente:

ART. 153.- Expedido un testimonio no podrá testarse ni enterrerenglonarse, aunque se adviertan en él errores de copia o transcripción del instrumento original asentado en el protocolo. En este caso, se deberá otorgar otro instrumento al que se agregará el testimonio expedido con errores y en el cual el Notario hará constar las enmiendas o rectificaciones que procedan.

En este caso, se advierte que el ordenamiento que rige la actuación de los fedatarios públicos (Notarios) y de los registradores en el Distrito Federal, establece que en caso de *ERRORES DE COPIA O DE TRANSCRIPCIÓN*, el procedimiento a seguir, como bien lo resolvió la autoridad demandada, en el caso que hoy nos ocupa, es el establecido en el número 153 en comento, consistente en:

...se deberá otorgar otro instrumento al que se agregará el testimonio expedido con errores y en el cual el Notario hará constar las enmiendas o rectificaciones que procedan.

Lo anteriormente analizado, es de vital importancia, porque al respecto del procedimiento

establecido en el artículo 153 de Ley del Notariado para el Distrito Federal, la parte actora, en el párrafo segundo, de la foja cinco de su demanda interpreta y hace valer lo siguiente: (Foja 6 (*sic*) de autos, segundo párrafo).

Pretender otra cosa, como parece insinuarlo el Registro: sacar sin inscripción el documento erróneo, pretender que la escritura es nula, exigir una nueva escritura, con participación de todos los otorgantes corrigiendo el dato equivocado y volver a presentar el documento original con la escritura rectificadora, es pretender hacer extremadamente pesado, brutalmente lento, burocráticamente farragoso, algo que debiera ser simple y sencillo, reconocer y corregir un error insignificante. No hay que olvidar que la sociedad está inscrita en un folio mercantil y que si por error se da un número equivocado, esto no implica que se haya modificado el Registro o la inscripción. No hay problema de fondo, sólo se trata de corregir un error subsanable “apenas hay un pequeño error de número fácilmente corregible”.

Los suscritos Magistrados, consideran que las anteriores manifestaciones de la parte actora, son sólo meras apreciaciones subjetivas, pues el hecho de que el enjuiciante afirma que la autoridad demandada parece “insinuarle” un determinado procedimiento para corregir su error, tal aseveración, resulta fuera de la realidad, pues la autoridad demandada de manera legal y objetiva le indica con toda claridad al accionante que deberá sujetarse al procedimiento establecido

en el artículo 153 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

Por lo demás la parte actora en el desarrollo del segundo (*Foja 6 (sic) de autos*) y tercer argumento de su demanda (*Foja 7 (sic) de autos*) pretende establecer que la autoridad demandada al negar la existencia (*Foja 7 (sic) de autos, segundo párrafo*) del último párrafo del artículo 31 del Código de Comercio y de lo dispuesto en el artículo 3024 del Código Civil, así como desconocer la distinción prevista en el segundo párrafo del artículo 39 (*sic*) y en el artículo 74 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Sin embargo dichas manifestaciones de la parte actora, como ya se explicó, son meras interpretaciones subjetivas de la parte actora, que en nada trascienden al resultado del presente fallo; no obstante que si bien es cierto el artículo 3024 del Código Civil para el Distrito Federal explica en que se debe entender por ERROR MATERIAL, a saber:

ART. 3024.—Se entenderá que se comete error material cuando se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción ni el de alguno de sus conceptos.

Ello en nada exime a la parte actora de cumplir con lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley

del Notariado para el Distrito Federal. En atención a lo antes asentado, esta juzgadora estima procedente RECONOCER LA VALIDEZ de los actos reclamados precisados en el primer resultando de este fallo, con apoyo en las causales previstas por la fracción III del artículo 80 de la ley de la materia.

III. Al efecto, esta Sala Revisora procede al análisis del único agravio expuesto por la parte actora, el cual será dividido para su estudio.

El recurrente manifiesta sustancialmente en la primera parte del agravio en estudio, que la sentencia que se impugna es ilegal, toda vez que pasa por alto la actitud caprichosa de la autoridad responsable, la cual determinó que el error en que incurrió el fedatario actor no es subsanable. De esta manera, afirma el apelante, que la enjuiciada no advirtió que sólo se trataba de un error en uno de los dígitos del folio mercantil, es decir, se asentó el folio 160452, en lugar del folio 160952, error que resulta subsanable, máxime si del cuerpo de la escritura a registrar se advierte que en forma congruente y continua se refiere a la persona moral "X" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Asimismo, el recurrente manifiesta en la segunda parte del agravio en estudio, que le causa perjuicio que la Sala Natural haya determinado que la accionante no realizó el trámite de devolución del testimonio para su corrección, pues es inconcuso que en la secuela del trámite registral, hay constancias de sus gestiones para ins-

cribirlo y de su insistencia para que se corrigiera el número de folio equivocado, y ante la negativa del Registro, se vió en la necesidad de promover recurso de inconformidad, ya que sería ocioso que no hubiera querido corregir el error y en cambio se hubiera tomado la molestia de presentar respectivo recurso y el presente juicio de nulidad. Aunado a lo anterior, el Registro Público estaba obligado a poner a disposición de la parte actora el documento para que en el plazo de diez días pudiera enmendarlo, en términos de lo dispuesto por el 104 del Reglamento de dicha institución, el cual debe interpretarse en congruencia con el artículo 36 del mismo ordenamiento, y del último párrafo del artículo 31 del Código de Comercio el cual establece “en todo caso se requerirá al interesado para que en el plazo ...las subsane...”. De esta manera, al Registro Público le correspondía obligatoriamente requerirlo, y no negar en forma arbitraria la inscripción y la salida sin registro del documento.

En las relatadas condiciones le asiste la razón a la parte actora, en su carácter de recurrente, y en consecuencia es fundada la primera y segunda parte del único agravio en estudio, por los motivos y fundamentos que se exponen a continuación:

Para tal efecto, esta Sala Superior estima procedente hacer una narración de los hechos ocurridos desde el ingreso del testimonio, cuya inscripción en el registro se niega, hasta la emisión de la resolución administrativa, materia del presente juicio.

1) Con fecha diecisiete de diciembre del año dos mil cuatro se ingresó para su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, el primer testimonio de la Escritura Pública 85,935.

2) El documento descrito en el numeral que antecede fue turnado a la Dirección de Proceso Registral Inmobiliario y de Comercio ...

... el registrador que conoció del asunto determinó suspender la inscripción del documento, por el siguiente motivo: “Se deniega la presente inscripción, toda vez que el folio que se proporciona no corresponde a la sociedad ...

... 3) De esta manera, el documento fue turnado a la Subdirección de dictaminación Registral de la Dirección Jurídica de dicha Institución, la cual emitió el siguiente dictamen: “Se confirma la calificación del C. (sic) Registrador: se turna el presente documento al área de Subdirección de Ventanilla Unica y control de Gestión como salida sin registro, por no haber sido subsanado el motivo de la suspensión del servicio registral en el término señalado, toda vez que el folio mercantil proporcionado en el presente instrumento no corresponde a la sociedad de mérito y a efecto de que se proporcione antecedente de registro correcto dentro del texto del mismo...”.

4) Con fecha treinta de junio del año dos mil cinco, el testimonio a inscribir fue boletinado como “Salida sin Registro”.

5) Con fecha nueve de agosto del año dos mil cinco, la parte actora interpuso Recurso de

Inconformidad en contra de la resolución dictaminada “salida sin registro”, recaída a la solicitud de inscripción del testimonio número 85,935 de fecha seis de septiembre del año dos mil cuatro.

6) En consecuencia de lo anterior, con fecha veintitrés de enero del año dos mil seis se dictó resolución al recurso de inconformidad planteado por la accionante, el cual fue declarado improcedente.

En este orden de ideas, se advierte en primer lugar, que efectivamente el error en que incurrió el actor era subsanable, puesto que únicamente se trató de un error en uno de los dígitos del número de folio mercantil, es decir, se asentó el folio 160452, en lugar del folio 160952; tan es así, que la propia autoridad lo reconoce, al suspender el trámite de inscripción, ya que en términos del artículo 36 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, sólo procede la suspensión del asiento solicitado cuando se trate de omisiones subsanables ...

... Aunado, a que era evidente que el notario actor no pretendía que se inscribiera la protocolización de la Asamblea de Accionistas de la Sociedad “X”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en un folio mercantil distinto al que realmente le correspondía, situación que resultaría jurídica y materialmente imposible para la Institución Registral, por el orden que tienen para la inscripción de los actos mercantiles, lo

cual fue advertido y reconocido por la autoridad responsable, misma que anexó copia del folio mercantil 160452, para hacer patente el error en que había incurrido el actor, el cual es evidente que podía ser subsanado.

Una vez precisado lo anterior, en relación a la subsanabilidad del error en que incurrió el actor, le asiste la razón al recurrente, en el sentido de que le correspondía a la autoridad demandada requerir al notario, para que éste enmendara el error mediante el trámite correspondiente y vigente a la fecha en que se ingresó el testimonio a dicha Institución, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 31 del Código de Comercio, en relación con los artículos 36 y 104 del Reglamento ...

... De esta manera, se aprecia de los numerales transcritos que la autoridad registral debía requerir al accionante para en el término de diez días hábiles, enmendar el error mecanográfico en que incurrió, para lo cual debía poner a disposición el testimonio a corregir, situación que no aconteció en la especie, por no advertirse de las constancias de autos, así como tampoco de los resultados de la resolución administrativa materia en el juicio de nulidad citado al rubro; asimismo no se advierte que la autoridad enjuiciada haya requerido a la impetrante para que subsanara su error, máxime si del artículo 45 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, se ordena que las

autoridades de la Administración Pública del Distrito Federal están obligadas a requerir a los administrados en los trámites que realicen ante éstos, al efecto se transcribe el artículo de referencia, que en su parte conducente establece lo siguiente:

ART. 45.—Cuando el *escrito inicial no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en el artículo anterior, la autoridad competente prevendrá por escrito y por una sola vez al interesado o, en su caso, al representante legal, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad, la autoridad competente resolverá que se tiene por no presentada dicha solicitud.*

(...)

En consecuencia de lo anterior, es ilegal la sentencia que se revisa, toda vez que la Sala de Origen incorrectamente confirmó el criterio sostenido por la autoridad enjuiciada en la resolución administrativa materia del presente juicio, en el sentido de que la demandante no realizó ninguna gestión tendiente a subsanar el error mecanográfico del folio mercantil relacionado en el testimonio a inscribir, y que únicamente promovió Recurso de Inconformidad, el cual no era la vía para realizar dicho trámite.

De esta manera es ilegal el criterio sostenido por la Sala de Origen, el cual sirvió de funda-

mento para reconocer la validez de la resolución combatida, tal y como se precisa a continuación:

En primer lugar, es inconcuso que el error mecanográfico que se asentó en el testimonio a inscribir era subsanable, situación que es evidente por los diversos argumentos que se han precisado en el presente considerando de esta sentencia, aunado a que también así lo aceptó tácitamente la autoridad, al suspender el trámite de registro, caso que únicamente procedería en aquellos errores que sean subsanables, pues de lo contrario hubiera denegado de inmediato el servicio.

Así las cosas, la autoridad debió requerir al administrado a poner a disposición el documento para que subsanara el error del documento, con fundamento en el artículo 31 del Código de Comercio, en concordancia con los artículos 36 y 104 del Reglamento que dirige a dicha Institución Registral y con el artículo 45 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal. Sin embargo, en la especie no lo hizo así la autoridad responsable, y por el contrario justificó su actuar, argumentando que la parte actora no realizó ninguna gestión tendiente a corregir el dato erróneo, situación que ilegalmente confirmó la Sala de Origen en la Sentencia que se revisa.

En segundo lugar, es incuestionable que si bien es cierto no se advierte de los autos del jui-

cio citado al rubro, constancia en la que acredite que realizó las gestiones para la corrección del documento, como lo señaló la Sala de Origen, también lo es que, sí existe constancia de que promovió Recurso de Inconformidad, el cual tenía como fin atacar el dictamen realizado por la Subdirección de Dictaminación Registral de la Dirección Jurídica de la referida Institución Registral, la cual había ordenado la “salida sin registro” del documento, y no como ilegalmente determinó la Sala de Origen que no era la vía para hacer la corrección.

De esta manera, la Sala Responsable pierde de vista que el objeto que perseguía el Recurso de Inconformidad promovido por la parte actora, era atacar un procedimiento irregular llevado a cabo por la autoridad responsable, que culminaría en que se le permitiera subsanar el error mecanográfico del documento y así que se llevara a cabo su debido registro, situación de la cual se advierte que dicho recurso es un medio idóneo, en términos del artículo 114 del Reglamento que rige a la mencionada Institución Registral, el cual establece:

ART. 114.—Procede el recurso de inconformidad contra las resoluciones del Registro Público que suspendan o denieguen el servicio registral.

En este orden de ideas, es evidente que el actor promovió Recurso de Inconformidad ante la negativa de la prestación del servicio registral, derivado de una anomalía del procedimiento ad-

ministrativo, es decir, la omisión de la autoridad administrativa de prevenir al ahora actor, de la irregularidad del testimonio que pretendía inscribir, por lo tanto es ilegal que la Sala Natural sostenga que no es la vía idónea para hacerlo, pues tal y como lo sostiene la recurrente, sería ocioso que no hubiera querido corregir el error y en cambio se hubiera tomado la molestia de presentar el respectivo recurso.

En este orden de ideas, al ser fundada la primera y segunda parte del único agravio expuesto por el recurrente y suficiente para revocar la sentencia de fecha cuatro de mayo del año dos mil seis, resulta innecesario el estudio de la tercera parte del único agravio en estudio, en virtud de que ha quedado sin materia.

En mérito de lo expuesto, al ser fundada la primera y segunda parte del único agravio expuesto por el recurrente, esta Sala Superior REVOCA la sentencia en cuestión y en sustitución de la Sala Responsable, emite otra resolución acorde con los siguientes razonamientos jurídicos.

... IX. Esta Sala Superior se avoca al estudio del fondo del asunto, previo análisis de lo expresado por las partes, así como de las pruebas existentes en el juicio principal, dándoles el valor probatorio que en derecho les corresponde, de conformidad con el artículo 80 fracción I de la Ley que rige a este Cuerpo Colegiado.

De esta manera se procede al estudio conjunto del primer y segundo conceptos de anulación, planteados por la parte actora en el capítulo in-

titulado “Motivos de Inconformidad” de su escrito de demanda, en los cuales manifiesta literalmente lo siguiente:

PRIMER ARGUMENTO:

Es cierto que procede suspender la inscripción si el número de folio es erróneo, a fin de que sea corregido el error y una vez que se haya proporcionado el antecedente correcto, o sea el folio que realmente corresponde a la sociedad de que se trata, continuar con el trámite y proceder a la inscripción solicitada.

Nadie duda que es muy conveniente proporcionar el antecedente registral para facilitar el trámite, ahorrándole tiempo de búsqueda al Registrador; pero en un sistema moderno y eficiente el Registro debería poder encontrar el antecedente sin que forzosamente se le tenga que proporcionar.

Ahora bien, cuando se comete un error como en este caso y se da un número equivocado de folio o de antecedente en libros, lo que procede es corregir el error y no negar contundentemente la inscripción. No puede aceptarse que sea un requisito solemne, que por no darse o por darse erróneamente, provoque que el Registro niegue la inscripción en forma definitiva. El último párrafo del artículo 31 del Código de Comercio expresamente establece que si hay defecto o error subsanable en un documento que se presente a inscripción, el registrador suspenderá la inscripción, *requerirá* al interesado para que sub-

sane el defecto u omisión e inscribirá una vez subsanado.

Pocos casos habrá más obvios de error subsanable que el de corregir un error intrascendente en el número de folio o los datos del antecedente registrar. Con sólo proporcionar, por cualquier medio el dato correcto, deber tenerse por subsanado, siendo de poca o ninguna trascendencia que en el testimonio presentado a Registro permanezca el dato erróneo y que en comunicación por separado, por cualquier medio, se le informe al Registrador el antecedente correcto. Esto se corrobora con las disposiciones similares aplicables a errores materiales en los asientos inscritos y la forma de corregirlas que establece por ejemplo el artículo 32 del mismo Código de Comercio, que exige en cambio el consentimiento expresado de todos los interesados en la corrección de errores de concepto, a que se refiere el artículo 32 bis. La distinción entre error material y error de concepto es muy clara en el texto de dichos artículos. ...

En mi opinión, proceder como en este caso procedió el Registro, es buscar pretextos para negar la inscripción, o sea, rehusar el servicio que le está encomendado y para el cual ya cobró los derechos que marca la Ley.

## SEGUNDO ARGUMENTO

Parece absurdo sostener como lo hace el Director del Registro en su resolución que “el recurrente nunca efectuó... petición ... de corregir el dato incorrecto, incluso de retirar el documento

y enmendarlo...”. Esto es notoriamente falso y de mala fe, basta ver las constancias de gestión ante el Registrador para comprobar que en numerosas ocasiones, verbal y por escrito, se aclaró y corrigió el error, que por ser simplemente un error material (“de dedo”, como se dice vulgarmente) no requiere corregir una escritura, ni pedir consentimiento de todos los interesados, sino sólo aclarar la equivocación y proporcionar el número de folio correcto. No es creíble que el Registrador y el área jurídica del Registro no puedan distinguir el grado o la importancia de un error y que para ellos todos los errores, sin distinción ameriten negativa de inscribir, rechazo del documento y salida sin registro.

Como ya lo señalé, esto implica negar la existencia del último párrafo del artículo 31 del Código de Comercio, y de lo dispuesto en el artículo 3024 del Código Civil, desconocer la distinción prevista en el 2º párrafo del artículo 36 y en el artículo 74 del Reglamento del Registro Público y violar la disposición contenida en el artículo 104 del propio Reglamento.

Debe quedar claro que la aplicación de esas disposiciones no puede quedar a criterio del Registrador o al arbitrio del Registro. Como toda autoridad administrativa está obligada a aplicar la Ley y no puede quedar a su arbitrio o al capricho de un funcionario. Es obligatorio que el Registro requiera al interesado para que “en el plazo que determine el Reglamento... SUBSANE los defectos y omisiones... NO ES OPTATIVO. ES OBLIGATORIO”. ...

En las relatadas condiciones, esta Sala Superior estima fundados el primero y segundo argumento en estudio, hechos valer como conceptos de anulación por la parte actora. ...

Así las cosas, la autoridad debió requerir al administrado y poner a disposición el documento para que subsanara el error del documento, con fundamento en el artículo 31 del Código de Comercio, en concordancia con los artículos 36 y 104 del Reglamento que rige a dicha Institución Registral y con el artículo 45 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal. Sin embargo, en la especie no lo hizo así, y por el contrario justificó su actuar, argumentando que la parte actora no realizó ninguna gestión tendiente a corregir el dato erróneo que se revisa.

Asimismo, es incuestionable que si bien es cierto no se advierte de los autos del juicio citado al rubro, constancia en la que acredite que realizó las gestiones para la corrección del documento, también lo es que, si existe constancia de que promovió Recurso de Inconformidad, el cual tenía como fin atacar el dictamen realizado por la Subdirección de Dictaminación Registral de la Dirección Jurídica de la referida Institución Registral, la cual había ordenado la “salida sin registro” del documento.

De esta manera es ilegal que la autoridad enjuiciada haya declarado improcedente el Recurso de Inconformidad, argumentando que, la hoy

parte actora debió haber realizado los trámites necesarios para la enmienda del documento, y no interponer el mencionado recurso, por no ser la vía idónea.

Al efecto, la autoridad enjuiciada perdió de vista que el objeto que perseguía el Recurso de Inconformidad promovido por la parte actora, era atacar un procedimiento irregular llevado a cabo por la autoridad responsable, que culminaría en que se le permitiera subsanar el error mecanográfico del documento y así que se llevara a cabo su debido registro, situación de la cual se advierte que dicho recurso es un medio idóneo, en términos del artículo 114 del Reglamento que rige a la mencionada Institución Registral, el cual establece:

ART. 114.—Procede el recurso de inconformidad contra las resoluciones del Registro Público que suspendan o denieguen el servicio registral.

A mayor abundamiento, el actor promovió Recurso de Inconformidad ante la negativa de la prestación del servicio registral, derivado de una anomalía del procedimiento administrativo, es decir, la omisión de la autoridad administrativa de prevenir al actor del error mecanográfico asentado en el testimonio que pretendía inscribir, por lo tanto es infundado que la autoridad emisora sostenga que no es la vía idónea para hacerlo puesto que resultaría ocioso que no hubiera querido corregir el error y en cambio se

hubiera tomado la molestia de presentar el respectivo recurso.

Finalmente, en relación al argumento sostenido por la enjuiciada en su oficio de contestación a la demanda, en el cual establece lo siguiente:

... se observa que no es clara intención de la inscripción ya que la sociedad sólo tiene dos accionistas y cada uno suscribe el 50% (*sic*) del capital social, por lo que en el caso de que sólo se presenta uno de los accionista y éste revoca el nombramiento de administrador único y se nombra a sí mismo como nuevo administrador de la sociedad, deja al otro accionista en estado de indefensión, ya que no manifestó su voto.

Al respecto, esta Sala Superior manifiesta que el argumento sostenido por la demandada nada tiene que ver con la litis planteada por la parte actora, por lo tanto es inatendible el mismo.

En las relatadas condiciones, la autoridad responsable debió declarar procedente el Recurso de Inconformidad planteado por la parte actora, y en consecuencia ordenar, previa subsanación del número de folio indebidamente asentado en el documento, en términos de la Ley del Notariado, inscribir el primer testimonio de la escritura número 85935, otorgada ante la fe del Notario Número Cuarenta del Distrito Federal, Licenciado Carlos Prieto Aceves, la cual contiene la protocolización del acta de la asamblea ordinaria de accionistas de la sociedad de-

nominada "X", Sociedad Anónima de Capital Variable.

En este orden de ideas, al ser fundados los argumentos primero y segundo hechos valer la parte actora, a manera de conceptos de anulación, en su escrito inicial de demanda, resulta innecesario el estudio del tercer concepto de anulación planteado por el accionante, en virtud de que ha quedado sin materia.

Por lo anteriormente expuesto, esta Sala Superior estima procedente declarar la nulidad de la resolución administrativa de fecha veintitrés de enero del año dos mil seis, dictada dentro del expediente número R.I. 178/2005, al actualizarse la causal de nulidad prevista en la fracción III del artículo 81 de la Ley que rige a este Tribunal y acorde a lo dispuesto en el artículo 82 del ordenamiento legal en cita, queda obligado el Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal a restituir a la parte actora en el goce de sus derechos indebidamente afectados, debiendo dejar sin efecto legal alguno la referida resolución y emitir otra en la cual se cumpla con las consideraciones de Derecho que se exponen en la presente resolución, es decir, que declare procedente el Recurso de Inconformidad planteado por la parte actora, y en consecuencia ordene, previa subsanación del número de folio indebidamente asentado en el documento, en términos de la Ley del Notariado, la inscripción el primero testimonio de la escritura número 85,935, otorgada ante la fe del Notario número cuarenta del Distrito Federal,

Licenciado Carlos Prieto Aceves, la cual contiene la protocolización del acta de la asamblea ordinaria de accionistas de la sociedad denominada "X", Sociedad Anónima de Capital Variable, para lo cual se le otorga un plazo de VEINTICINCO DÍAS hábiles, contados a partir del siguiente a aquel en que surta efectos la notificación del presente fallo, tal y como lo dispone la fracción IV del artículo 80 de dicha Ley.

### RESUELVE

PRIMERO.—La primera y segunda parte del único agravio hecho valer por la parte actora, en su carácter de recurrente, es fundada y suficiente para revocar la sentencia apelada, no siendo necesario el estudio de la tercera parte del único agravio, en virtud de que ha quedado sin materia, por los motivos y fundamentos legales que se precisan en el Considerando III de esta Sentencia.

SEGUNDO.—Se revoca la sentencia de fecha cuatro de mayo del año dos mil seis, pronunciada por la Primera Sala Auxiliar de este Tribunal, en el juicio número A-792-2006, promovido por CARLOS PRIETO ACEVES.

TERCERO.—La parte actora acreditó los extremos de su acción.

CUARTO.—Se declara la nulidad de la resolución administrativa de fecha veintitrés de enero del año dos mil seis, dictada dentro del expediente número R.I.178/2005, por los

motivos y fundamentos legales que se precisan en el Considerando IX del presente fallo.

QUINTO.—NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y con testimonio de la presente resolución, devuélvase a la Sala de Origen el expediente citado y archívese el Recurso de Inconformidad.

Así por unanimidad de siete votos...”.