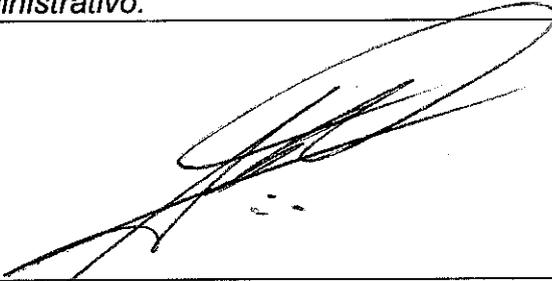


## **Leyenda de clasificación en modalidad de confidencial**

En cumplimiento al dispositivo 63 de los Lineamientos en materia de Clasificación y desclasificación de información, así como para elaborar versiones públicas se indica lo siguiente:

Nombre del área administrativa	<b>Secretaría General de Acuerdos</b>
Identificación del documento	<b>Expediente 499/2018/3<sup>a</sup>- III (Juicio Contencioso Administrativo)</b>
Las partes o secciones clasificadas	<b>Nombres de actor, representantes, terceros, testigos</b>
Fundamentación y motivación	Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley Número 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; trigésimo octavo, quincuagésimo sexto, quincuagésimo séptimo, y sexagésimo tercero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de las Versiones Públicas Son datos personales que únicamente pueden ser revelados con autorización de sus titulares que fueron otorgados únicamente para finalidades de trámite y desahogo del procedimiento contencioso administrativo.
Firma del titular del área	
Fecha y número del acta de la sesión del Comité	24 de junio de 2020 ACT/CT/SE/04/24/06/2020

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO:  
499/2018/3ª- III

ACTOR: **PROMOTORA DE INVERSIÓN  
MOCAMBO S.A. DE C.V.**

AUTORIDADES DEMANDADAS:  
**SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO  
DE VERCRUZ Y OTRA.**

TERCERO PERJUDICADO: **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.**

MAGISTRADO: **LIC. ROBERTO ALEJANDRO  
PÉREZ GUTIÉRREZ.**

**XALAPA-ENRÍQUEZ, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, A  
DIECISIETE DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE.**

**SENTENCIA DEFINITIVA** que decreta la validez del acto impugnado, consistente en la resolución de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciocho, emitida por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado de Veracruz, en el expediente relativo al Recurso de Inconformidad número 60/2017; y sobresee el juicio respecto de la autoridad denominada Secretaría de Gobierno del Estado de Veracruz y de la ciudadana **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.**

## **1. ANTECEDENTES DEL CASO**

**1.1** En fecha primero de junio del año dos mil diecisiete la Administradora Única de la persona moral denominada “Promotora de Inversión Mocambo S.A. de C.V.”, presentó Recurso de Inconformidad ante la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de

Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado de Veracruz, en contra de la negativa de inscripción del Primer Aviso Preventivo, presentado por el titular de la Notaría Pública Cuarenta y Tres de la Décima Séptima Demarcación Notarial con residencia en la ciudad de Medellín, Veracruz, emitida por el Encargado de la Oficina Registral de la Segunda Zona Registral en el Estado, con residencia en Boca del Río, Veracruz, a través del cual solicita informes acerca de la situación jurídica del lote dos, manzana ciento noventa y cuatro del Fraccionamiento Mocambo, del Municipio de Boca del Río, Veracruz, con superficie de dos mil quinientos treinta y siete punto sesenta y dos metros cuadrados, en virtud de que se pretende celebrar una compraventa entre la **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.**, como vendedora y la persona moral “Promotora de Inversión Mocambo S.A. de C.V.”, como compradora, por lo que en fecha veintisiete de junio del año dos mil siete se emitió resolución en la cual se confirma la negativa de inscripción.

**1.2** Inconforme con la resolución, la persona moral “Promotora de Inversión Mocambo S.A. de C.V.” por conducto de su representante legal **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física,** mediante escrito de fecha dieciséis de agosto del año dos mil dieciocho, presentado en la oficialía de partes del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa en misma fecha, instauró juicio contencioso administrativo en contra de dicho fallo; radicándose su demanda bajo el número 499/2018/3ª-III, del índice de esta Tercera Sala; donde una vez emplazadas a juicio las autoridades señaladas como demandadas, así como la tercero interesada y contestada la demanda con la que se les corriera traslado; se señaló fecha para la celebración de la audiencia de ley, en la que se procedió a desahogar y recibir las pruebas debidamente ofrecidas por las partes, los alegatos formulados y concluida que fue la misma; se turnaron a resolver los autos del juicio contencioso administrativo; razón por la cual y al así permitirlo el estado

de los mismos, en este acto se pronuncia la sentencia que en derecho corresponde, lo cual se realiza en los siguientes términos:

## **2. COMPETENCIA**

Esta Tercera Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Veracruz, es competente para resolver el presente juicio contencioso administrativo, de conformidad con lo establecido en los artículos 116 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 67, fracción VI, de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 1, 2, 8 fracción III, 23 y 24 fracción IX de la Ley número 367 Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa; así como lo dispuesto en el artículo 1 y 280 fracción I del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

## **3. PROCEDENCIA**

El juicio contencioso que mediante el presente fallo se resuelve, reúne los requisitos generales y especiales previstos en el artículo 280 fracción I del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; al haberse interpuesto el mismo en contra de una resolución dictada por parte de autoridad administrativa que confirma la negativa de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Aviso Preventivo, respecto de una compraventa que pretende realizar la parte actora, afectando con ello sus intereses.

**3.1 Forma.** La demanda cumple con los requisitos previstos en los numerales 292 y 293 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; en virtud que la misma se presentó por escrito ante la oficialía de partes del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, asimismo contiene la denominación de la parte actora, domicilio para oír y recibir notificaciones, el acto impugnado, las autoridades demandadas, los hechos en que sustenta el mismo, los conceptos de impugnación, las pretensiones deducidas, la fecha en que se le notificó la resolución combatida, así como el ofrecimiento de las pruebas que estimó pertinentes.

**3.2. Oportunidad.** Toda vez que la parte actora refiere que el acto impugnado le fue notificado el día seis de julio del año dos mil dieciocho, y tomando en cuenta que la demanda se presentó el día dieciséis de agosto de ese mismo año, sin que se computen los días del catorce de julio al cinco de agosto del año en cita, toda vez que resultaron inhábiles por corresponder a fines de semana y al periodo vacacional correspondiente a este Tribunal; se estima que la misma fue presentada dentro del plazo de quince días hábiles que marca el artículo 292 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, y en consecuencia la oportunidad de su presentación.

### **3.3 Legitimación.**

La ciudadana **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.** tuvo por debidamente acreditado su carácter como representante legal de la persona moral denominada “Promotora de Inversión Mocambo, S.A. de C.V.”, personalidad que acreditó con la copia certificada de la póliza número dos mil dieciocho aportada como prueba para tal efecto<sup>1</sup>, además que se trata de un juicio que presentó en contra de la resolución que confirma la negativa de inscripción del Primer Aviso Preventivo respecto de una compraventa que pretende realizar de un bien inmueble en el carácter de compradora, por lo tanto a la citada persona moral le asiste el carácter de interesada y en consecuencia cuenta con el interés legítimo para promover el presente juicio y su acumulado; lo anterior en términos a lo dispuesto por el artículo 2, fracciones XV y XVI del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Por su parte, las autoridades demandadas comparecieron al presente juicio por conducto de los funcionarios que legalmente las representan, acreditando su personalidad con copia certificada de los nombramientos y designaciones expedidas a su favor<sup>2</sup>, documentales públicas que en términos a lo dispuesto en los artículos 104 y 109 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz

---

<sup>1</sup> Visibles a fojas 14 a la 28 de autos.

<sup>2</sup> Visibles a fojas 60 y 133 de autos.

de Ignacio de la Llave; tienen valor probatorio pleno y permiten a esta Tercera Sala concluir que los comparecientes cuentan con la legitimación necesaria para comparecer al presente juicio con el carácter que se ostentan.

Por otra parte, y del análisis impuesto al escrito de fecha dieciocho de septiembre del año dos mil dieciocho,<sup>3</sup> emitido por la ciudadana **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.**, quien fue señalada por la parte actora en el carácter de tercero interesado, se observa que su pretensión fue adherirse a la demanda que originó el presente controvertido realizando las mismas manifestaciones que la parte actora, por lo que no es procedente reconocerle el carácter de tercero interesado en el presente sumario.

Lo expuesto es así en primer término porque no existe la figura de adhesión a la demanda por el o los terceros interesados en un juicio contencioso administrativo, por el contrario en las reglas procesales que lo rigen, se establece que el tercero interesado es aquel que tiene un derecho incompatible con la pretensión del demandante, es decir, es aquella persona que tiene intereses diversos a los del actor, por lo que solo puede acudir para defender los actos que le beneficiaron en sede administrativa, pero no para combatir aquellos que le sean adversos, pues para ello tendría que presentar un acción independiente, por lo tanto el tercero interesado no puede beneficiarse de la acción de la parte actora, pues su papel se limita a controvertir la procedencia de la demanda o en su caso, con argumentaciones válidas, tratar de defender el acto impugnado en la parte que le beneficie, considerando que tiene aplicación al razonamiento vertido la tesis con rubro: ***“TERCERO INTERESADO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. NO PUEDE BENEFICIARSE CON LA ACCIÓN INTENTADA POR EL ACTOR, YA QUE SU PAPEL SE LIMITA A CUESTIONAR LA PROCEDENCIA DEL MEDIO DE IMPUGNACIÓN, O BIEN, A FORTALECER LA***

---

<sup>3</sup> Visible a fojas 71 a 83 de autos.

## **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA IMPUGNADA, EN LA PARTE QUE LE BENEFICIA.<sup>34</sup>**

Por lo tanto y como se ha mencionado, en virtud que en su escrito por el cual comparece a juicio no realizó manifestación alguna que demuestre que tiene un derecho incompatible con la pretensión de la actora, si no por el contrario pretendió adherirse a su demanda, no reviste el carácter de tercero interesado en el presente controvertido.

**3.4 Análisis de las causales de improcedencia.** Por otra parte, al ser las causales de improcedencia de orden público, su estudio es preferente y oficioso por parte de esta Tercera Sala; en este sentido se advierte que la autoridad demandada denominada Secretaría de Gobierno del Estado de Veracruz, hace valer como causal de improcedencia la prevista por la fracción XIII, del artículo 289, en relación con los numerales 280, fracción I y 281, fracción II, inciso a), estos últimos interpretados a contrario sensu, todos del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en virtud que no dictó, ordenó o trató de ejecutar el acto impugnado; en consecuencia a continuación se emite el pronunciamiento correspondiente en relación a la causal de improcedencia que nos ocupa.

El Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz, señala en su artículo 281, fracción II, inciso a), que tendrá el carácter de demandada la autoridad que dicte, ordene, ejecute o trate de ejecutar el acto impugnado; por lo tanto, de la valoración realizada a la resolución impugnada<sup>5</sup>, en términos de lo previsto por los artículos 66, 104, 109 y 114 del código, esta Sala Unitaria advierte que la autoridad denominada Secretaría de Gobierno del Estado de Veracruz; no dictó, ordenó, ejecutó o trató de ejecutar el acto impugnado.

En consecuencia, a juicio de quien esto resuelve, se considera que por cuanto hace a la autoridad denominada Secretaría de Gobierno del Estado de Veracruz, se surte en la especie la causal de improcedencia prevista en el artículo 289, fracción XIII del Código de

---

<sup>4</sup> Registro 2007110. I.8o.A.74 A (10a). Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Agosto de 2014, Pág. 1979

<sup>5</sup> Visible a fojas 32 a 38 de autos.

Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en relación con lo dispuesto por el numeral 281, fracción II, inciso a) del citado cuerpo de leyes; razón por la cual se decreta el sobreseimiento del presente juicio respecto a dicha autoridad, por lo que al no haberse hecho valer alguna otra causal de improcedencia diversa por las partes, ni advertir esta Sala la existencia de otra que pudiera surtirse en la especie, se procede al análisis de fondo en el presente asunto.

#### **4. ESTUDIO DE FONDO**

##### **4.1 Planteamiento del caso.**

La parte actora consideró que la resolución de fecha veintisiete de junio del año dos mil dieciocho, emitida por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado de Veracruz, en el expediente relativo al Recurso de Inconformidad número 60/2017, le causa afectación ya que menciona hechos que solo son del conocimiento interno de dicha dependencia, sin que se justifique de manera alguna la negativa por parte del Encargado de la Oficina Registral de la Segunda Zona Registral en el Estado, con residencia en Boca del Río Veracruz, de llevar a cabo la inscripción del Primer Aviso Preventivo para celebrar el contrato de compraventa, respecto del Lote dos Manzana ciento noventa y cuatro, del Fraccionamiento “Mocambo” del Municipio de Boca del Río Veracruz, con una superficie de dos mil quinientos treinta y siete punto dos metros cuadrados, puesto que debió indicarle los trámites que se tenían que realizar en caso de deficiencia en los registros y orientarle para el correcto ejercicio de sus derechos, por lo que su actuación resulta ilegal.

Por su parte la autoridad demandada Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado de Veracruz, sostuvo la legalidad de su acto, argumentando que el mismo fue emitido con la debida fundamentación y motivación, pues en su fallo se manifiestan las razones y causas que tuvo el Encargado de la Oficina Registral de la Segunda Zona Registral en el Estado, con residencia en Boca del Río, Veracruz, para negar la inscripción solicitada por la parte actora, en virtud de que al momento en que se presentó para su inscripción el Primer Aviso Preventivo y al hacer un análisis previo a la inscripción solicitada, encontró que el

estado de los antecedentes del bien inmueble sobre el cual se pretende realizar la compraventa no lo permitieron.

#### 4.2 Problemas jurídicos a resolver.

4.2.1 Determinar si el Encargado de la Oficina Registral de la Segunda Zona Registral en el Estado de Veracruz, con residencia en Boca del Río, Veracruz, emitió en forma adecuada la calificación registral por la cual negó la inscripción del Primer Aviso Preventivo de la que se duele la parte actora y si dicha situación fue resuelta en forma adecuada en el acto impugnado.

#### 4.3 Identificación del cuadro probatorio.

Se considera pertinente identificar las pruebas que se encuentran debidamente desahogadas dentro del juicio contencioso que se resuelve, con el objetivo de no dejar de lado alguna de ellas y darles la valoración que en derecho corresponda dentro del cuerpo del presente fallo, por lo que precisado lo anterior, se tiene como material probatorio el siguiente:

<b>PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA</b>
<b>1. DOCUMENTAL.</b> <i>“Consistente en copia certificada del contrato de Sociedad de fecha 04 de noviembre de 2013...”,</i> misma que se encuentra agregada a fojas catorce a la veintiocho de autos.
<b>2. DOCUMENTAL.</b> <i>“Consistente en copia certificada de la resolución de fecha 27 de junio de 2018 notificada en fecha 06 de julio de 2018...”,</i> misma que se encuentra agregada a fojas treinta dos a la treinta y ocho de autos.
<b>3. DOCUMENTAL.</b> <i>“Consistente en copia certificada de la inscripción 4454 de fecha 10 de octubre de 2012...”,</i> misma que se encuentra agregada a fojas treinta y nueve a cuarenta y tres de autos.
<b>4. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.</b>
<b>5. PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.</b>
<b>PRUEBAS DE LA AUTORIDAD DEMANDADA DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE INSPECCIÓN Y ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS</b>
<b>6. DOCUMENTAL.</b> <i>“Consistente en un legajo de copias certificadas compuesto por 08 fojas...”,</i> misma que se encuentra agregada a fojas sesenta y uno a la sesenta y nueve de autos.
<b>7. PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.</b>

**8. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**

**PRUEBAS DE LA AUTORIDAD DEMANDADA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ**

**9. DOCUMENTAL.** *“Consistente en la copia certificada de mi nombramiento de fecha siete de diciembre de dos mil dieciséis...”*, misma que se encuentra agregada a foja ciento treinta y tres de autos.

**10. DOCUMENTAL.** *“Consistente en un legajo de copias certificadas compuesto por 08 fojas...”*, misma que se encuentra agregada a fojas sesenta y uno a la sesenta y nueve de autos.

**11. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**

**12. PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.**

**PRUEBAS DE LA TERCERO INTERESADA**

**13. DOCUMENTAL.** *“Consistente en copia certificada del contrato de Sociedad de fecha 04 de noviembre de 2013...”*, misma que se encuentra agregada a fojas ochenta y cinco a la ciento cuatro de autos.

**14. DOCUMENTAL.** *“Consistente en copia certificada de la resolución de fecha 27 de junio de 2018 notificada en fecha 06 de julio de 2018...”*, misma que se encuentra agregada a fojas ciento cinco a la ciento diez de autos.

**15. DOCUMENTAL.** *“Consistente en copia certificada de la inscripción 4454 de fecha 10 de octubre de 2012...”*, misma que se encuentra agregada a fojas ciento once a ciento diecisiete de autos.

**16. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**

**17. PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.**

**4.4 Método bajo el cual se abordará el estudio de los problemas jurídicos a resolver, derivados de los conceptos de impugnación y acciones hechas valer por las partes.**

Toda vez que las causales de improcedencia y sobreseimiento hechas valer por las demandadas fueron analizadas en el capítulo respectivo; el estudio de los problemas jurídicos a resolver derivados de los conceptos de impugnación será realizado en el orden establecido en el apartado marcado con el número 4.2, lo anterior con la finalidad de que exista una secuencia lógica en el estudio de estos de acuerdo a lo propuesto por las partes.

**4.5 Estudio de los conceptos de impugnación.**

**4.5.1 Fue correcta la determinación del Encargado de la Oficina Registral de la Segunda Zona Registral en el Estado, con residencia en Boca del Río, Veracruz, en la calificación registral de la que se duele la parte actora, la cual fue confirmada en forma adecuada en el acto impugnado.**

En el único concepto de impugnación que hace valer la parte actora, refirió que la resolución emitida en fecha veintisiete de junio del año dos mil diecisiete, por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado de Veracruz, en el expediente relativo al Recurso de Inconformidad número 60/2017, transgrede las disposiciones de los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 4 y 7 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, entre otros.

Lo expuesto lo afirma la actora pues en dicho fallo se mencionan hechos que solo son del conocimiento interno de dicha dependencia, con los cuales no se puede justificar de forma alguna la negativa por parte del Encargado de la Oficina Registral de la Segunda Zona Registral en el Estado, con residencia en Boca del Río, Veracruz, para llevar a cabo la inscripción del Primer Aviso Preventivo para celebrar el contrato de compraventa, respecto del Lote dos Manzana ciento noventa y cuatro, del Fraccionamiento "Mocambo" del Municipio de Boca del Río Veracruz, con la ciudadana **Eliminado: datos personales.**  
**Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física..**

El concepto de impugnación resulta infundado, pues la calificación registral por la cual se negó la inscripción del Primer Aviso Preventivo de fecha ocho de noviembre del año dos mil diecisiete, con número de presentación 024908 y folio electrónico P-9875 presentado por el titular de la Notaria número Cuarenta y Tres de la Décimo Séptima Demarcación Notarial con residencia en Medellín de Bravo, Veracruz, fue correcta.

Lo anterior es así, pues en el Primer Aviso Preventivo en cita, se solicitó informes de la situación jurídica del bien inmueble descrito como Lote dos Manzana ciento noventa y cuatro, del Fraccionamiento “Mocambo” del Municipio de Boca del Río, Veracruz, tendiendo como titular a la ciudadana **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.**, señalando como antecedentes registrales del bien inmueble en comento, inscripciones que no permitieron el trámite solicitado por la hoy actora, lo cual advirtió el Encargado de la Oficina Registral de la Segunda Zona Registral en el Estado, con residencia en Boca del Río, Veracruz, y así lo informó al Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado de Veracruz, siendo estas las siguientes:

1. La inscripción número 12855 del volumen 643, sección primera, de fecha cinco de diciembre del año dos mil doce, la cual señaló el Encargado de la Oficina Registral fue totalmente cancelada mediante acuerdo de fecha quince de enero del año dos mil dieciséis; y

2. La inscripción 18951 del volumen 948, sección primera, de fecha catorce de octubre de dos mil ocho, que corresponde al índice del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Veracruz, Veracruz, la cual fue incorporada bajo el número 3240 del volumen 162, sección primera, de fecha trece de marzo del año dos mil nueve, es inexistente puesto que el día veintinueve de junio de dos mil dieciséis fue sacada de su volumen como consecuencia del contenido del oficio número SG/DGRPPyAGN/SRPP/ODTS/0049/2016, emitido por el entonces Director General del Registro Público de la Propiedad y del Archivo General de Notarías en el Estado de Veracruz, derivado del acuerdo de fecha quince de enero de dos mil dieciséis, dictado dentro del Recurso de Inconformidad número 18/2014, promovido por **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.** y **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3**

**fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.**

En consecuencia, se negó la inscripción solicitada ya que, al realizarse el cotejo de los datos registrales señalados en el Primer Aviso Preventivo, se encontró que la inscripción número 12855 se encuentra cancelada y la número 18951 no existe.

Estas circunstancias fueron debidamente atendidas en el fallo que se impugna en el presente juicio, pues el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado de Veracruz, observó que la calificación registral de fecha nueve de noviembre del año dos mil diecisiete, se realizó en apego a las disposiciones previstas en los artículos 41 de la Ley del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave<sup>6</sup> y 2946 del Código Civil para el Estado de Veracruz,<sup>7</sup> pues al encontrarse cancelado e inexistente los registros del bien inmueble sobre el cual se pretendía realizar la compra venta, esto impidió continuar con el trámite de inscripción solicitado por la actora.

Cabe señalar que dentro del procedimiento registral contenido en la Ley del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y el Reglamento de la misma, no existe disposición que obligue al Encargado de la Oficina Registral de la Segunda Zona Registral en el Estado, con residencia en Boca del Río, Veracruz, a indicarle a la parte actora los trámites que tenían que realizar en caso de deficiencia en los registros del bien inmueble que pretende comprar a la señora **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el**

---

<sup>6</sup> Artículo 41.- El registrador hará la inscripción si encuentra que el documento presentado es de los que deben inscribirse; llena las formas extrínsecas exigidas por la Ley y no existe en contra de tal acto oposición fundada de persona que tenga interés legítimo en el mismo, ni resolución negativa de la Dirección General, a la que se hubiese consultado previamente.

<sup>7</sup> Artículo 2946. El registrador hará la inscripción si encuentra que el documento presentado es de los que deben inscribirse; llena las formas extrínsecas exigidas por la Ley y no existe en contra de tal acto oposición fundada de persona que tenga interés legítimo en el mismo, ni resolución negativa de la Dirección Técnica del Registro, a la que se hubiese consultado previamente.

Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física, tal y como lo pretende hacer valer en el concepto de impugnación que nos ocupa, por lo que como se ha manifestado resulta infundado.

## 5. EFECTOS DEL FALLO.

Los efectos del presente fallo son declarar la validez y legalidad del acto impugnado consistente en la resolución de fecha veintisiete de junio del año dos mil dieciocho, emitida por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado de Veracruz, en el expediente relativo al Recurso de Inconformidad número 60/2017 interpuesto por la persona moral denominada “Promotora de Inversión Mocambo, S.A. de C.V.”, en contra de la negativa por parte del Encargado de la Oficina Registral de la Segunda Zona Registral en el Estado, con cabecera en Boca del Río, Veracruz, de llevar a cabo la inscripción del Primer Aviso Preventivo para celebrar el contrato de compraventa, respecto del Lote dos Manzana ciento noventa y cuatro, del Fraccionamiento “Mocambo” del Municipio de Boca del Río, Veracruz, en virtud de haberse dictado el mismo apegado a derecho.

## 6. RESOLUTIVOS

**PRIMERO.** Se declara la validez y legalidad de la resolución de fecha veintisiete de junio del año dos mil dieciocho, emitida por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado de Veracruz, en el expediente relativo al Recurso de Inconformidad número 60/2017, en atención a las consideraciones vertidas en el cuerpo del presente fallo.

**SEGUNDO.** Se sobresee el presente juicio contencioso, respecto de la autoridad denominada Secretaría de Gobierno del Estado de Veracruz y de la ciudadana **Eliminado: datos personales. Fundamento legal: Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información**

**Pública del Estado de Veracruz; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.**, en atención a las consideraciones vertidas en el apartado correspondiente de la presente sentencia.

**TERCERO.** Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a las autoridades demandadas.

**CUARTO.** Publíquese el presente asunto por boletín jurisdiccional, en términos a lo que dispone el artículo 36, fracción XIII, de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de justicia Administrativa.

Así lo resolvió el Magistrado de la Tercera Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, **LICENCIADO ROBERTO ALEJANDRO PÉREZ GUTIÉRREZ**, ante la **LICENCIADA EUNICE CALDERÓN FERNÁNDEZ**, Secretaria de Acuerdos quien autoriza y da fe.

**ROBERTO ALEJANDRO PÉREZ GUTIÉRREZ**  
MAGISTRADO

**EUNICE CALDERÓN FERNÁNDEZ**  
SECRETARIA DE ACUERDOS.