



Leyenda de clasificación en modalidad 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	PRIMERA SALA
Identificación del documento	Juicio Contencios Administrativo (EXP.187/2020/1ª-III)
Las partes o secciones clasificadas	Nombre del actor
Fundamentación y motivación	<p>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.</p> <p>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.</p>
Firma del Secretario de Acuerdos:	Lic. Luis Alejandro Tlaxcalteco Tepetla. 
Fecha y número del acta de la sesión del Comité	09 de diciembre de 2021 ACT/CT/SO/12/09/12/2021

JUICIO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO: 187/2020/1ª-III.

PARTE ACTORA: 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.

AUTORIDADES DEMANDADAS:
Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías.

MAGISTRADO: Pedro José María García Montañez.

SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA: Nalleli Vázquez Negrete.

XALAPA-ENRÍQUEZ, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, A VEINTICINCO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO.

Sentencia que resuelve el juicio en lo principal y determina la **nulidad** del resolutivo tercero de la resolución administrativa de diez de diciembre de dos mil diecinueve.

RESULTANDOS.

1. Antecedentes del caso.

El ciudadano 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. promovió una providencia precautoria a efecto de que se ordenara la retención o embargo de bienes, dinero, en contra de la empresa

Inmobiliaria Punta del Rio, S.A. de C.V., lo que motivó la radicación del expediente 849/2017 del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia.

En fecha once de octubre de dos mil diecisiete, fue acordada por el juez de la causa, la medida cautelar ordenando la retención o embargo respecto de los derechos como fideicomitente o fideicomisario le corresponde a la empresa Inmobiliaria Punta del Rio, S.A. de C.V., y para el efecto se giró el oficio número 5050 de dieciocho de octubre de dos mil diecisiete al Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Segunda Zona Registral con residencia en Boca del Río, Veracruz, para que inscribiera la medida cautelar al margen del contrato de fideicomiso.

Fue hasta el día veintisiete de junio de dos mil veinte que le fue entregado un oficio de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, suscrito por el Encargado del Registro Público de la Segunda Zona Registral con sede en Boca del Río, Veracruz, dirigido al Juez Segundo de Primera Instancia en el cual le comunica que se niega la solicitud de inscripción de embargo, por lo que ante dicha negativa, promovió su recurso de inconformidad, el cual fue presentado oportunamente y radicado bajo el número 28/2019, dictándose resolución en fecha diez de mayo de diciembre de dos mil diecinueve, declarándolo fundado, sin embargo, los efectos de la resolución le parecen incorrectos y no alcanza a resarcir los agravios sufridos con la negativa de inscripción, por lo que acudió a este Tribunal a interponer juicio contencioso administrativo en contra de la resolución del recurso de inconformidad.

Se tiene que mediante escrito¹ recibido el día treinta de enero de dos mil veinte en la Oficialía de Partes de este Tribunal, el Ciudadano **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**

¹ Visible de fojas 01 a 08 del expediente

para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física. por propio derecho demandó la nulidad de la resolución de fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve dictada por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz dentro del expediente relativo al recurso administrativo de inconformidad número 20/2019.

En treinta y uno de enero de dos mil veinte² la Primera Sala tuvo por recibida la demanda interpuesta y, en ese mismo proveído, admitió las pruebas que resultaron ofrecidas conforme al Código y se ordenó emplazar a la autoridad demandada para que diera contestación a la misma, quien lo hizo el día treinta y uno de agosto de dos mil veinte³, asimismo, en acuerdo de quince de octubre de dos mil veinte, se le dejó expedito el derecho de ampliar su demanda al actor, sin que lo ejerciera por lo que se le tuvo por perdido ese derecho el día diecisiete de mayo de dos mil veintiuno⁴

El día once de junio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos a que se refiere el artículo 320 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz (En adelante código), sin la asistencia de las partes. Una vez concluida, mediante acuerdo de esa misma fecha se declaró cerrada la fase de los alegatos y se ordenó que se turnara a resolver el presente juicio, lo cual se hace en los términos que se exponen a continuación.

2. Puntos controvertidos.

El actor manifiesta en su **primer concepto de impugnación** que a pesar de que en apariencia la resolución del recurso de inconformidad le es favorable, lo cierto es que transgrede en su perjuicio los numerales 2946, 2947, 2950 del Código Civil para el Estado de Veracruz en relación con los artículos 41, 68, 69,

² Visible de fojas 18 a 20 del expediente

³ Visible de foja 25 a 28 del expediente.

⁴ Visible de foja 158 a 159 del expediente.

70, 71, 72 y 73 de la Ley del Registro Público de la Propiedad para Estado de Veracruz, ello porque los efectos que se le dieron conforme al resolutivo tercero, perjudican sus intereses legales porque no le restituyen en el pleno goce del derecho violado.

Alude que del análisis de los puntos resolutivos de la resolución que viene combatiendo, en especial en el tercero resulta evidente que los efectos no son para que inscriba el embargo con la prelación de la fecha de su presentación original ante el registrador de la segunda zona registral, lo que afecta sus intereses jurídicos, porque no se le restituye el derecho a que se inscriba el embargo, sino que ordena que debe presentar nuevamente la solicitud de embargo y se le deja libertad de jurisdicción para su calificación nuevamente, lo que es contrario a la letra de la ley, pues él no se encuentra obligado a presentar una nueva solicitud, puesto que ya la presentó el día diecinueve de octubre de dos mil diecisiete, lo que debió tomar en cuenta la autoridad demanda el emitir su resolución.

Reitera que le causa agravio que la demandada ordene al registrador de la zona registral con plenitud de jurisdicción que califique la nueva solicitud de embargo, lo que no es acorde con las disposiciones legales aplicables, por lo que impugnó fue precisamente la calificación de negativa de inscripción, al revocarse esa negativa, la autoridad demandada debió ordenar que se inscribiera el embargo en los términos de su presentación y conforme a su prelación en la fecha en que se presentó, ya que no existe un precepto legal que establezca el reenvió al registrador para una nueva calificación.

Solicita como **segundo concepto de impugnación** que le sea suplida la queja en caso de considerar insuficientes los conceptos de impugnación que viene haciendo valer en contra de la resolución impugnada.

En cambio, la autoridad demandada argumentó en su contestación a la demanda que el primer agravio es

completamente infundado ello porque la resolución de diez de diciembre de dos mil diecinueve en ningún momento se emitió en perjuicio del ciudadano **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.

pues esta fue clara y precisa al resolver que la inscripción solicitada relativa a la providencia precautoria de embargo, es procedente de inscripción de conformidad con el artículo 41 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y 2946 del Código Civil.

Justifica que en relación al resolutivo tercero de la resolución combatida en el que se ordena que una vez que se vuelva a presentar la solicitud de inscripción de la medida precautoria de retención o embargo, sea realizada la calificación correspondiente, ello fue ordenado así porque los ordenamientos vigentes para el Estado de Veracruz como el artículo 25 fracción II, 28 y 41 de la Ley del Registro Público de la Propiedad en relación con el 49 de su reglamento y el numeral 2946 del Código Civil dictan que es facultad de los registradores el calificar los documentos que son presentados para su inscripción en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 29 del Reglamento de la ley de la materia.

Sostiene que las oficinas registrales del Estado, al momento de emitir negativa de inscripción, hacen la devolución de la documentación que fue presentada para su inscripción, de ahí que por ello esa Dirección General en la resolución emitida señala que una vez que se vuelva a presentar la solicitud de inscripción se realice la calificación registral, esto porque es necesario que el actor vuelva a presentarla para que sea verificada nuevamente y se proceda a inscribirla.

Afirma que en cuanto a la prelación a la que se refiere el actor, el registrador conforme a lo establecido en el artículo 69 de la Ley del Registro Público de la Propiedad para el Estado de

Veracruz, tiene la obligación de hacer la anotación de la interposición del recurso administrativo de inconformidad de la inscripción para conservar a salvo la prelación de la inscripción.

De ahí que, como puntos controvertidos, se tenga el siguiente:

2.1. Determinar si los efectos establecidos en el resolutivo tercero de la resolución del recurso de inconformidad perjudican los intereses del actor.

CONSIDERANDOS.

I. Competencia.

Esta Primera Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz es competente para conocer y resolver el presente juicio contencioso de conformidad con lo dispuesto por los artículos 116, fracción V, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 67, fracción VI, primer, segundo, tercer y cuarto párrafos de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 1, primer, segundo y tercer párrafo, 8, fracción III, 23, primer párrafo, y 24, fracción IX, de la Ley número 367 Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, así como los numerales 1, primer párrafo, y 2, fracción XXX, del Código.

II. Procedencia.

El juicio contencioso administrativo que en vía ordinaria se resuelve resulta procedente en virtud de satisfacerse los requisitos establecidos por el Código en los artículos 27, 280 y 293 del Código.

i) Oportunidad.

El artículo 292 primer párrafo del Código establece que la demanda deberá formularse por escrito y presentarse directamente ante la Autoridad que emitió el acto o ante

la Oficialía de Partes del Tribunal, dentro de los quince días siguientes al en que surta efectos la notificación del acto o resolución que se impugna, o al en que se haya tenido conocimiento del mismo, en el presente asunto el actor manifiesta que la notificación del acto impugnado le fue dada a conocer el día catorce de enero de dos mil veinte, por lo que en fecha treinta de enero de dos mil veinte interpuso juicio contencioso administrativo, advirtiéndose que lo hizo dentro del término de los quince días establecidos en el Código.

ii) Legitimación de las partes.

De la parte actora. El ciudadano **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.** viene por propio derecho a interponer demanda en contra del Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz, ello porque fue la persona que interpuso el recurso de inconformidad ante dicha autoridad demandada, así como fue a quien le fue notificada la resolución recaída al mismo, tal como se demuestra con el oficio SG/DGRPPyIAGN/SRPP/ODTS/297/2019 de once de diciembre de dos mil diecinueve⁵.

De la autoridad demandada. El Director de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías, acredita su personalidad con la copia de su nombramiento expedido por el Secretario de Gobierno del Estado de Veracruz de fecha primero de diciembre de dos mil dieciocho⁶.

⁵ Visible a foja 09 del expediente.

⁶ Visible a foja 29 del expediente.

Por otra parte, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 325 fracción II del Código, se hace constar que la demandada no hace valer ninguna causal de improcedencia, así como tampoco esta Sala advierte de oficio la actualización de alguna en términos del artículo 291 del mismo ordenamiento.

III. Hechos probados.

A continuación, nos referimos a los hechos que guardan relación con el acto impugnado y que se tienen por acreditados, con base en las pruebas aportadas por las partes y que son apreciadas en términos del artículo 104 del Código.

1. El día doce de julio de dos mil diecinueve, el ciudadano **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.** interpuso recurso de inconformidad en contra de la negativa de inscripción de embargo realizada por el Encargado del Registro Público de la Propiedad de la Segunda Zona Registral.

Hecho que se tiene por probado con la copia certificada del escrito del recurso de inconformidad⁷, documental a la que se le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 110 del Código.

2. En diez de diciembre de dos mil diecinueve, el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado, emitió la resolución del recurso de inconformidad número 28/2019.

⁷ Visible a foja 53 del expediente.

Lo anterior se tiene por probado con la copia certificada de la resolución de diez de diciembre de dos mil diecinueve⁸, probanza ofrecida en documental pública a la que se le otorga valor probatorio en términos del artículo 110 del Código.

3. Posteriormente en catorce de enero de dos mil veinte, le fue notificada al ciudadano **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.** la resolución administrativa recaída al recurso de inconformidad número 28/2019.

Se tiene por comprobado el hecho anterior con la copia certificada del oficio número SG/DGRPPyIAGN/SRPP/ODTS/1297/2019 de once de diciembre de dos mil diecinueve⁹, en el que se aprecia estampada la firma y nombre de la persona que recibió la notificación en la fecha antes indicada, documental pública a la que se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 110 del Código.

IV. Análisis de las cuestiones planteadas.

Se precisa aclarar que del escrito de demanda del ciudadano **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.** se desprende que el acto impugnado consiste en la resolución de diez de diciembre de

⁸ Visible de foja 145 a 150 del expediente.

⁹ Visible a foja 151 del expediente.

dos mil diecinueve, emitida por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz, emitida dentro del expediente del Recurso Administrativo de Inconformidad número 28/2019, sin embargo, se tiene del estudio de los conceptos de impugnación que el actor únicamente se encuentra rebatiendo el resolutiveo tercero de dicha resolución, por lo que esta Sala se ocupara únicamente del estudio de dicho resolutiveo, ello a la luz de sus argumentaciones, por lo que se prescindirá del estudio del contenido total de la resolución impugnada puesto que no se advierte argumentos y manifestaciones tendientes a combatir su ilegalidad.

Una vez aclarado lo anterior, y en lo que concierne al estudio del **primer concepto de impugnación** expuesto por la parte actora, se determina que este resulta **fundado** en virtud de las consideraciones siguientes:

4.1. Los efectos establecidos en el resolutiveo tercero de la resolución del recurso de inconformidad son contradictorios a lo resuelto.

En esencia el actor arguye en su primer concepto de impugnación que si bien en la resolución de diez de diciembre del año dos mil diecinueve, dictada por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado al recurso de inconformidad número 28/2019, se declaró procedente y revocó la negativa de inscripción de la medida precautoria de retención o embargo, lo cierto es que la demandada no precisa los efectos de la resolución, ello a pesar de que cita “esta autoridad administrativa considera procedente la inscripción solicitada”, por el contrario, en el punto resolutiveo tercero resulta evidente que los efectos de la resolución se relacionan con ordenarle que presente nuevamente la solicitud de embargo y le deja al registrador libertad de jurisdicción para que nuevamente realice su calificación, circunstancia que considera contraria a la ley.

Lo anterior, resulta fundado, ello porque en efecto del análisis de la resolución de diez de diciembre de dos mil diecinueve, se desprende lo siguiente:

*“...De ahí, que toda vez que la medida precautoria fue decretada sobre los derechos que la Inmobiliaria Punta Río, Sociedad Anónima de Capital Variable, tiene a su favor en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria “B”, respecto del contrato de fideicomiso y **no sobre el inmueble propiedad del fideicomitente**, esta autoridad administrativa considera procedente la inscripción solicitada relativa a la providencia precautoria de embargo, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y 2946 del Código Civil...”* (Lo subrayado es propio).

Asimismo, se estableció que:

*“...De ahí que esta Dirección General, **determina procedente revocar la negativa de inscripción combatida mediante el presente Recurso Administrativo de Inconformidad, tomando en consideración los razonamientos vertidos en el Considerando VI de la presente Resolución...**”*

Mientras que en los resolutivos se dispuso lo siguiente:

*“...**PRIMERO.** Se declara **fundado** el Recurso Administrativo de Inconformidad, interpuesto por el ciudadano **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 contra de la calificación registral de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, emitida por el Licenciado Daniel Ortiz Peña, en ese entonces, Registrador de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Segunda Zona Registral con cabecera en Boca del Río, Veracruz, consistente en la negativa de inscripción de la medida precautoria de retención o embargo, dictada dentro de los autos del expediente número 849/2017,*

del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia del Distrito Judicial de Veracruz, Veracruz, ordenada al margen del contrato de fideicomiso, que se identifica bajo el número 15076-15-278 (quince mil setenta y seis guion quince guion doscientos setenta y ocho, inscrito bajo el número cuatro mil setecientos setenta y dos, volumen doscientos treinta y nueve, sección primera, de fecha veinticinco de mayo del año dos mil trece, del índice de la citada Oficina Registral, en términos del Considerando VI de la presente Resolución.

SEGUNDO. En consecuencia se **revoca** la negativa de inscripción emitida en fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, por el Licenciado Daniel Ortiz Peña, entonces Registrador de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Segunda Zona Registral, con cabecera en Boca del Río, Veracruz.

TERCERO. Se ordena al Licenciado José Juan Guzmán Utrera, actual Registrador de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Segunda Zona Registral con cabecera en Boca del Río, Veracruz, que una vez que se vuelva a presentar la solicitud de inscripción de la medida precautoria de retención o embargo, dictada dentro de los autos del expediente número 849/017 del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia del Distrito Judicial de Veracruz, Veracruz, ordenada al margen del contrato de fideicomiso, que se identifica bajo el número 15076-15-278 (quince mil setenta y seis guion quince guion doscientos setenta y ocho), inscrito bajo el número cuatro mil setecientos setenta y dos, volumen doscientos treinta y nueve, sección primera, de fecha veinticinco de mayo del año dos mil trece, del índice de esa Oficina Registral a su cargo, **realice la calificación registral, correspondiente en términos de lo dispuesto en los artículos 25 fracción II, 28 y 41 de su Reglamento y numeral 2946 del Código Civil, ordenamientos vigentes para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave...**

Ahora, esta Primera Sala advierte que la autoridad demandada en su contestación a la demanda, específicamente al dar contestación al hecho marcado con el número once del escrito de demanda, manifestó que:

“...es parcialmente cierto, por cuanto hace que, una vez realizado el análisis respectivo del citado expediente, esta Dirección General procedió a emitir la resolución

*correspondiente en fecha 10 de diciembre de del año 2019, considerándose procedente la inscripción solicitada relativa a la providencia precautoria de embargo citada, declarándose por lo tanto, **fundado** el Recurso Administrativo de Inconformidad, **revocándose** la negativa de inscripción emitida en fecha 31 de octubre del año 2017, por el entonces Registrador de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Segunda Zona Registral con cabecera en Boca del Río, Veracruz, licenciado Daniel Ortiz Peña, **ordenándose** que una vez que se vuelva a presentar la solicitud de inscripción de la medida precautoria de retención o embargo...”.*

Lo anterior constituye una confesión expresa en términos del artículo 51 del Código, a la cual se le otorga valor probatorio de conformidad con los numerales 104 y 106 de la normatividad antes invocada, ello porque es hecha por la autoridad demandada Director de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General Notarías en su contestación a la demanda, cuya personalidad ha quedado acreditada en autos, fue realizada con pleno conocimiento y sin mediar coacción ni violencia, además da respuesta a un hecho concerniente al asunto.

De la anterior confesión se desprende con claridad que tal y como lo afirma el actor, la demandada sí consideró fundado el recurso, ordenó revocar la negativa de inscripción y ordenó realizar la calificación correspondiente una vez que sea presentada nuevamente la solicitud de inscripción.

De manera que, resulta necesario que se analicen los términos en los que fue dictada la resolución de diez de diciembre de dos mil diecinueve, a efecto de precisar si el considerando tercero es contrario a derecho, como lo aduce el actor.

Se acude en principio a la determinación de la autoridad administrativa sobre la inscripción solicitada, y se establece que en la resolución del recurso de inconformidad se razonó que dicha inscripción es **procedente** ello de conformidad a lo establecido en el artículo 41 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del numeral 2946 del Código Civil.

Veamos y examinemos el contenido de dichos numerales.

De la Ley del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

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.

Tal y como puede observarse en dicho numeral se precisan una serie de requisitos que debe observar el Registrador a efecto de hacer la respectiva inscripción y estos son:

- Si encuentra que el documento presentado es de los que deben inscribirse.
- Llena las formas extrínsecas exigidas por la Ley.
- No existe en contra de tal acto oposición fundada de persona que tenga interés legítimo en el mismo.
- No existe resolución negativa de la Dirección General, a la que se hubiese consultado previamente.

Del código civil.

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.

Igualmente, este numeral precisa las circunstancias en las que el registrador realizara la inscripción, siendo coincidentes con

las establecidas en la Ley del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Ahora, se hace imprescindible que esta Primera Sala se imponga del contenido de la negativa de inscripción de treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, signada por el Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Boca del Río, Veracruz¹⁰, y dirigida al Juez del Juzgado Segundo de Primera Instancia de Veracruz, Veracruz, documental pública que corre agregada en autos en copia certificada y a la que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 104 y 110 del Código y de cuyo contenido se desprende que el citado registrador practicó la fase del procedimiento registral de verificación y calificación a que se refieren los artículos 2941 segundo párrafo, 2944. **2946**, 2948 fracción I del Código Civil para el Estado de Veracruz, la cual consiste dicho por el citado registrador en el oficio sometido a escrutinio en **someter el documento** presentado para su inscripción **a un examen confrontándolo con su antecedente de propiedad** señalado y **cuyo objeto es determinar antes de proceder al registro**, si el título **es procedente o adolece** de algún defecto que **justifique la negativa de inscripción**.

Asimismo, se añadió que encontró causas que constituyen motivo suficiente para negarle la inscripción, determinando que no estaba en posibilidad de realizar la inscripción ordenada en el expediente número 849/2017 sobre el bien inmueble, toda vez que el mismo se encuentra inscrito a nombre de la persona moral y fiduciario Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, persona distinta a la persona moral demandada Inmobiliaria Punta Río, Sociedad Anónima e Capital Variable, dentro del expediente 849/2017.

Entonces, una vez impuestos del contenido de los numerales invocados en la resolución de diez de diciembre de dos mil diecinueve, así como de sus considerandos y del antecedente

¹⁰ Visible a foja 66 del expediente.

que dio origen al recurso de inconformidad 28/2019 se tiene que:

- a) El registrador que negó la inscripción realizó la calificación a la que se refiere el artículo 2946 del Código Civil, numeral invocado en el resolutive tercero de la resolución administrativa recaída al recurso de inconformidad número 28/2019.
- b) El Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado, determinó que la inscripción solicitada era procedente de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y numeral 2946 del Código Civil.

Por lo que se puede concluir que el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado se pronunció sobre lo establecido en el artículo 2946 del Código Civil, ello porque **declaró procedente la inscripción que le fue solicitada al Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Boca del Río, Veracruz**, mediante oficio número 5050 de dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, por el Juez Segundo de Primera Instancia de Veracruz, Veracruz.

Luego, no encuentra justificación alguna que en el resolutive tercero se ordenara realizar la calificación registral correspondiente en términos de lo dispuesto por los artículos 25 fracción II, 28 y 41 de la Ley del Registro Público de la Propiedad, en relación con el numeral 49 de su Reglamento y numeral 2946 del Código Civil, puesto que en su misma resolución estableció que el recurso de inconformidad era en contra de la calificación registral de treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, y se pronunció sobre ella y determinó que era procedente.

No pasa desapercibido para esta Primera Sala que la demandada en su contestación a la demanda reiteró que la inscripción solicitada es procedente invocando nuevamente los artículos 41 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y numeral 2946 del Código Civil, es decir, se encuentra reiterando que es procedente a la luz de los numerales invocados, asimismo, centra la defensa de la legalidad del resolutivo tercero de su resolución de diez de diciembre de dos mil diecinueve en dos argumentos torales:

- a) Que es facultad de los registradores el calificar los documentos que son presentados para su inscripción en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 29 del Reglamento de la Ley de la Ley del Registro Público de la Propiedad.
- b) Que las oficinas registrales del Estado al momento de emitir la negativa de inscripción hacen la devolución de la documentación que fue presentada para su inscripción, de ahí que por ello señale que una vez que se vuelva a presentar la solicitud de inscripción se realice la calificación registral, debido a que es necesario que el actor vuelva a presentarla para que sea verificada nuevamente y se proceda a inscribir.

Sobre el argumento de defensa al que se identificó con el inciso a) esta Primera Sala reitera el razonamiento vertido en líneas anteriores, respecto de que la autoridad demandada en el recurso de inconformidad ya calificó de procedente la solicitud, luego que sentido tendría que le ordenara al registrador volver a calificarla sí precisamente esa fue la litis del recurso de inconformidad, conviene recordar que el **recurso de inconformidad procede contra la calificación hecha por el Registrador**, tal y como se establece en el artículo 68 fracción I de la Ley del Registro Público de la Propiedad, y la demandada al declarar en su resolución la procedencia del recurso, evidentemente reconoce que se impuso de la calificación que realizó el registrador, ordenó revocarla y calificó

de procedente la solicitud, de ahí que se contradiga con lo establecido en su resolutive tercero al ordenar se realice una nueva calificación cuando la ley de la materia lo faculta para pronunciarse sobre la calificación que ya realizó el registrador, por ello no existe fundamentó legal que avale su decisión de ordenar se realice nuevamente la calificación registral puesto que ya fue analizada y declarada de procedente, y si bien el artículo 29 del Reglamento de la Ley de la Ley del Registro Público de la Propiedad, establece que es facultad de los registradores calificar los documentos presentados para su inscripción, esta facultad fue previamente ejercida por el Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Boca del Río, Veracruz, tal y como consta en el documento público denominado negativa de inscripción de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, y el cual fue el origen del recurso de inconformidad número 28/2019 y en cuya resolución se consideró procedente la inscripción solicitada.

En cuanto al argumento de defensa identificado en la presente sentencia con el inciso b) la autoridad no demuestra con fundamento legal y con probanza idónea que en efecto al emitir las oficinas registrales la negativa de inscripción realicen la correspondiente devolución de los documentos que se presentaron junto con la solicitud de inscripción, y menos aun que en el presente asunto, compruebe que el actor recibió de vuelta la documentación que presentó cuando realizó la solicitud de inscripción correspondiente, por ello, dicho argumento es ineficaz para lograr sostener la validez del resolutive tercero de la resolución de diez de diciembre de dos mil diecinueve.

Dado que no existe fundamento legal para que el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado haya establecido en su resolutive tercero de la resolución recurrida en el presente juicio que se vuelva a presentar la solicitud de inscripción de la medida precautoria de retención o embargo, dictada en los autos del expediente número 849/2017 del índice del Juzgado

Segundo de Primera Instancia del Distrito Judicial de Veracruz, Veracruz, le asiste la razón a la parte actora y se tiene por fundado su primer concepto de impugnación.

Por último, respecto a su segundo concepto de impugnación en el que expresamente solicita a este Tribunal se avoque suplir la queja en su favor en caso de considerar insuficientes los conceptos de impugnación que hizo valer, esta Primera Sala ha calificado de fundado su primer concepto de impugnación el cual resulta suficiente para declarar la nulidad del resolutivo tercero de la resolución de diez de diciembre de dos mil diecinueve, asimismo se le hace de su conocimiento que no se encontraron méritos para aplicar en su favor la suplencia de la queja establecida en el artículo 325 fracción VII incisos a) y b) del Código, esto porque al estudiar la hipótesis referente a que **exista violación manifiesta de la Ley que deje sin defensa al particular**, resulta evidente que en el resolutivo sexto de la resolución de diez de diciembre de dos mil diecinueve¹¹, les comunica al actor que conforme a los artículos 118, 260, 280 y 292 procede el **Juicio Contencioso Administrativo** ante el Tribunal Estatal de Justicia Administrativa contando para ello con un plazo de quince días hábiles a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación, concluyendo que no se actualiza el inciso a de la fracción VII del artículo 325 del Código, al no existir una violación manifiesta de la ley que deje sin defensa al ciudadano **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. ello porque interpuso el juicio contencioso administrativo en tiempo y forma.

Seguidamente se estudia la hipótesis contenida en el artículo 325 fracción VII inciso b del Código, referente a que **se viole el derecho del particular a la tutela judicial efectiva**, debe

¹¹ Visible a foja 149 vuelta del expediente.

entenderse como *tutela efectiva*¹² aquella en que quienes tengan necesidad de que se les administre justicia lo hagan bajo dos supuestos; a) la reciban por órganos jurisdiccionales permanentes, creados con antelación al conflicto y b) sin más condición que las formalidades necesarias, razonables y proporcionales al caso para lograr su trámite y resolución, en el caso a estudio, se cumplen ambos supuestos, pues el presente juicio fue interpuesto en tiempo y forma ante este Tribunal al que le reviste competencia para conocer de este controvertido, en mismas condiciones se cumple el segundo requisito, al establecer la normatividad por la cual se rige el juicio contencioso administrativo las formalidades necesarias las cuales son razonables y proporcionales, y no constituyen en sí mismas, una violación al derecho de tutela jurisdiccional efectiva, pues el principio de seguridad jurídica requiere su existencia para la correcta y funcional administración de justicia y para la efectiva protección de los derechos de las personas, advirtiéndose que en el caso a estudio no se viola el derecho del actor a la tutela judicial efectiva.

V. Fallo.

Por las consideraciones expuestas en el apartado 4.1 con fundamento en el artículo 326 fracción IV del Código se declara la nulidad de la resolución de diez de diciembre de dos mil diecinueve únicamente respecto del resolutivo tercero, pues tal como se precisó en la presente sentencia el actor se solo se dolió de este.

Finalmente, con fundamento en el artículo 327 del Código, se precisa la forma y términos en que la autoridad demandada, deberán restituir al ciudadano **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

¹² Registro 2018863, Tesis: 1a. CLXXXI/2018 (10a.), *Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*, Décima Época, Libro 61, diciembre de 2018, Tomo I, p. 465.

Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física.
en el goce de sus derechos afectados.

5.1. Forma y términos de restitución.

Toda vez que se encuentra debidamente acreditado en autos del presente juicio que no existe fundamento legal para que el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado haya establecido en su resolutivo tercero de la resolución recurrida en el presente juicio que se vuelva a presentar la solicitud de inscripción de la medida precautoria de retención o embargo, dictada en los autos del expediente número 849/2017 del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia del Distrito Judicial de Veracruz, Veracruz, y toda vez que esta Sala determinó en el apartado 4.1 que la demandada se impuso y resolvió sobre la calificación de la solicitud de inscripción materia del Recurso Administrativo de Inconformidad número 28/2019, **condena** a la demandada a realizar lo siguiente:

- a) Dicte una nueva resolución en la que únicamente modifique el resolutivo tercero y tomando en consideración lo expuesto en esta sentencia, prescinda de establecer que se presente una nueva solicitud de inscripción de la medida precautoria de retención o embargo, dictada en dentro de los autos de expediente número 849/2017 del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia del Distrito Judicial de Veracruz, Veracruz, ordenada al margen del contrato de fideicomiso, que se identifica bajo el número 15076-15-278 (quince mil setenta y seis guion quince guion doscientos setenta y ocho) inscrito bajo el número cuatro mil setecientos setenta y dos, volumen doscientos treinta y nueve, sección primera de fecha veinticinco de mayo de dos mil trece.

- b) Asimismo, deberá abstenerse de ordenar que se realice nuevamente la calificación registral, pues como quedo plasmado en la presente sentencia, dicha calificación fue declarada procedente en la resolución de diez de diciembre de dos mil diecinueve.
- c) Toda vez que en la resolución de diez de diciembre de dos mil diecinueve, la autoridad demandada consideró procedente la inscripción solicitada, deberá en el resolutivo tercero ordenarle al Registrador de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Segunda Zona Registral con cabecera en Boca del Río, Veracruz, realice la inscripción solicitada por el Juez Segundo de Primera Instancia de Veracruz, Veracruz, mediante oficio número 5050 de dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, es decir, que inscriba la medida precautoria de embargo al margen del contrato de fideicomiso que se identifica bajo el número 15076-15-278 (quince mil setenta y seis guion quince guion doscientos setenta y ocho) que se contiene en el instrumento notarial número veintitrés mil seiscientos uno, del libro setecientos de fecha veinticuatro de abril del año dos mil trece, pasado ante la fe del Notario Público número dieciséis de esta demarcación y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, que se encuentra inscrito bajo número cuatro mil setecientos setenta y dos, volumen doscientos treinta y nueve, de la sección primera de fecha veinticinco de mayo de dos mil trece.
- d) La autoridad demandada de conformidad con el artículo 331 del Código dentro del término de tres días deberá dar cumplimiento a la presente sentencia una vez que cause estado.

RESOLUTIVOS.

PRIMERO. Se declara la **nulidad** del resolutivo tercero de la resolución de diez de diciembre de dos mil diecinueve.

SEGUNO. Se **condena** a emitir una nueva resolución en términos de lo puntualizado en el apartado 5.1. de la presente sentencia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA Y POR OFICIO A LA AUTORIDAD DEMANDADA Y PUBLÍQUESE POR BOLETÍN JURISDICCIONAL. Así lo resolvió y firmó Pedro José María García Montañez, Magistrado de la Primera Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, ante Luis Alejandro Tlaxcalteco Tepetla, Secretario de Acuerdos, quien autoriza y firma. **DOY FE.**

PEDRO JOSÉ MARÍA GARCÍA MONTAÑEZ
Magistrado

LUIS ALEJANDRO TLAXCALTECO TEPETLA
Secretario de Acuerdos