



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 Contencioso Administrativo (EXP.708/2018/1ª-I)
Las partes o secciones clasificadas	Nombres del actor y de terceros interesados.
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	25 de marzo de 2021 ACT/CT/SO/03/25/03/2021

Juicio Contencioso Administrativo:
708/2018/1ª-I.

Actor: 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: Registro
Público de la Propiedad y de Inspección y
Archivo General de Notarías del Estado de
Veracruz y Encargado del Registro Público
de Propiedad y del Comercio, en la
Segunda Zona Registral en Boca del Río,
Veracruz.

**XALAPA-ENRÍQUEZ, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, A
NUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE.**

Sentencia en la que se resuelve declarar la nulidad de la resolución
emitida el veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho.

GLOSARIO.

Código:	Código número 14 de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
Ley del Registro:	Ley del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
Reglamento:	Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

RESULTANDOS.

1. Antecedentes del caso.

Mediante escrito recibido el siete de noviembre de dos mil dieciocho, 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.**, por su propio derecho y en representación de la persona moral denominada “Distribuidora de Insumos Agroveterinarios La Potranca” Sociedad Anónima de Capital Variable (S.A. de C.V.), impugnó la resolución del veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho dictada en el expediente relativo al recurso de administrativo de inconformidad número 31/2018, con motivo de la negativa de cancelación de la nota marginal número uno, inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Boca del Río, Veracruz, bajo el número 8264 del Volumen 414, Sección Primera, de fecha siete de agosto de dos mil trece.

La nota marginal dice lo siguiente:

“LA PRESENTE INSCRIPCION SE EFECTUA CON LA NOTA DE SU ANTECEDENTE.-

NOTA#1.-H-VERACRUZ, VER, A 19 DE DIC. DEL 2005 CON ESTA FECHA SE EFECTUA LA PRESENTE NOTA MARGINAL CON EL OBJETO DE QUE SE DESCONOCEN LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES EN LA PRIMERA HOJA DE LA PRESENTE INSCRIPCION CONTANDO A PARTIR DE ESTA FECHA LOS ACTOS REGISTRALES QUE SE EFECTUEN VEASE ACTA ADMVA. NO. 135/2005.-“

Tal acto fue imputado al Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz, así como al Encargado del Registro Público de Propiedad y del Comercio, en la Segunda Zona Registral en Boca del Río, Veracruz.

El veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, se admitió en la vía ordinaria la demanda interpuesta y las pruebas que resultaron ofrecidas

conforme con el Código, asimismo, se ordenó emplazar a las autoridades demandadas para que dieran contestación a la misma, lo cual realizó el Director General del Registro Público de la Propiedad mediante escrito¹ recibido el veinticuatro de enero de dos mil diecinueve, en el cual dio contestación a los hechos expuestos por la parte actora y ofreció las pruebas que estimó pertinentes, sin plantear causales de improcedencia.

Por su parte, mediante escrito² recibido el veintitrés de enero de dos mil diecinueve, el Registrador de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Segunda Zona Registral, con cabecera en la ciudad Boca del Río, pretendió contestar la demanda, sin embargo, por auto de fecha cinco de febrero de dos mil diecinueve se le requirió para que en el término de cinco días hábiles exhibiera el original o copia certificada de su nombramiento para acreditar su personalidad, así como las copias de traslado de su contestación, bajo el apercibimiento que de ser omiso se le tendría por no presentada su contestación.

Así, mediante escrito presentado el día veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, la autoridad referida manifestó dar cumplimiento al requerimiento señalado, no obstante, dicho cumplimiento se consideró extemporáneo ya que el término para ello feneció el dieciocho de febrero de dos mil diecinueve, mientras que el escrito en mención fue depositado en el servicio de paquetería "FedEx" el diecinueve del mismo mes y año; de ahí que mediante acuerdo emitido el veinticinco de febrero de dos mil diecinueve se le hizo efectivo el apercibimiento y se le tuvo por no contestada la demanda y por ciertos los hechos que de manera precisa le imputó el actor en su escrito de demanda.

El cuatro de abril dos mil diecinueve tuvo verificativo la audiencia³ de pruebas y alegatos a que se refiere el artículo 320 del Código, con la asistencia de la parte actora y sin la presencia de las autoridades demandadas ni persona alguna que legalmente las haya representado.

¹ Hojas 334 a 338 del expediente.

² Hojas 289 a 292

³ Hojas 426 a 428.

En ese mismo acto se tuvieron por recibidos los alegatos⁴ presentados por la parte actora, así como los alegatos⁵ presentados por el Subdirector del Registro Público de la Propiedad, como representante de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías. Una vez concluida, se ordenó turnar los autos a resolución, la cual se emite en los términos que se exponen a continuación.

2. Puntos controvertidos.

Se resumen a continuación las cuestiones planteadas por las partes, en la medida necesaria para la resolución que se emite.

En el **primer** concepto de impugnación planteó la parte actora que han transcurrido aproximadamente doce años desde que se realizó la anotación que le ha causado perjuicio.

En el **segundo** concepto de impugnación expuso que la autoridad le manifestó que la finalidad de la nota es producir efectos de publicidad y protección de derechos de terceros de buena fe, sin embargo, la nota cuya cancelación demandó le ha causado perjuicio en su patrimonio, ya que debido a ella no ha podido obtener créditos hipotecarios, pues las instituciones crediticias no aceptan como garantía el inmueble de su propiedad debido a la existencia de la nota en comento, con independencia de que el inmueble se encuentre libre de gravamen.

En el **tercer** concepto de impugnación expuso que el acta administrativa número 135/2005 proviene de un acto unilateral carente de fundamentación y motivación, así como que no puede subsistir un efecto derivado de un acto viciado.

En el **cuarto** concepto de impugnación argumentó que la autoridad le manifestó que los Registradores se encuentran facultados para llevar a cabo el levantamiento de actas administrativas en los casos de pérdida o extravío de documentos, lo que quedará asentado bajo la correspondiente nota marginal dentro de la inscripción que se trate, con

⁴ Hojas 407 a 415

⁵ Hojas 399 a 400

base en el artículo 25, fracción II de la Ley del Registro, sin embargo, en ese mismo precepto legal se indica que los Registradores pueden autorizar las cancelaciones de los registros en general, de modo que es incongruente que la autoridad manifieste que lo solicitado no se encuentra dentro de sus facultades.

Además, expresó que si el diecinueve de diciembre de dos mil cinco se repuso la hoja faltante para estar en condiciones de conocer los antecedentes registrales del inmueble en mención, entonces la anotación marginal carece de sentido alguno.

En el **quinto** concepto de impugnación adujo que el artículo 66 de la Ley del Registro indica que las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse con el consentimiento de las partes o por orden judicial. Al respecto, aseguró que en este caso, las partes están de acuerdo en que se elimine la nota marginal.

En el **sexto** concepto de impugnación reiteró lo mencionado en el concepto de impugnación número dos.

En el **séptimo** concepto de impugnación expuso que se vulneró la garantía de legalidad en tanto que no se respetaron los preceptos que dan la competencia y limitan el actuar de la autoridad encargada del registro, pues en su estimación, la anotación debe de provenir de la autoridad competente para ordenarla. Para cumplir con tales formalidades, argumentó que en el texto de la anotación debieron citarse los preceptos legales que facultaban la actuación del registrador, así como las razones que lo llevaron a concluir que se cumplieron las formalidades exigidas para la expedición de la anotación marginal.

Por su parte, el **Director General** del Registro Público demandado manifestó que la resolución que se combate se encuentra fundada y motivada en razón de que el acto se basó en lo establecido en los artículos 25, fracción II y 58 de la Ley del Registro, así como en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento.

En ese tenor, mencionó que la nota marginal se originó por el faltante del antecedente inmediato de inscripción cuatro mil seiscientos setenta

y uno, de modo que la nota marginal se corrió con posterioridad en las diferentes inscripciones existentes hasta llegar a la inscripción de la que se quejó el actor.

Agregó que con la finalidad de salvaguardar los derechos de terceros confirmó la anotación realizada por el Registrador y reiteró que ésta fue corrida con el carácter meramente administrativo e informativo, para que terceros conocieran la situación legal del citado inmueble, es decir, que no produce perjuicio patrimonial a la propietaria ni reviste el carácter de gravamen ya que no produce ninguna inmovilización en el tráfico registral de su inmueble. Luego, ya que la finalidad de dicha nota no es prohibitiva, el inmueble puede ser trasladado de dominio o de cualquier otro acto que requiera realizar su propietario, de modo que el acto impugnado no restringe la esfera jurídica del particular ni mucho menos afecta el tráfico registral del inmueble.

En tales condiciones, como cuestiones a resolver se tienen las siguientes:

- Determinar si la negativa de cancelación de la nota marginal se encontró debidamente fundada y motivada.
- En consecuencia, establecer si la resolución combatida se encontró debidamente fundada y motivada.

CONSIDERANDOS.

I. Competencia.

Esta Primera Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz es competente para conocer y resolver el presente juicio de conformidad con lo dispuesto 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, 5, primer párrafo, 8, fracción III, 23 y 24, fracción IX, de la Ley número 367 Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa.

II. Procedencia.

El juicio que se resuelve resulta procedente respecto de la persona moral denominada “Distribuidora de Insumos Agroveterinarios La Potranca” S.A. de C.V., en virtud de satisfacerse los requisitos establecidos en el Código en los artículos 280, fracción I, 282, 292, primer párrafo y 293 al plantearse por persona legitimada que interpone la demanda con los requisitos establecidos, dentro del plazo previsto para ello.

En cuanto a la legitimación en la causa, se tiene que la persona moral mencionada es la titular del derecho que motiva la impugnación, dado que es ella la titular del bien inmueble respecto del que se emitió la anotación marginal que, posteriormente, fue confirmada a través de la resolución impugnada. Así se desprende del certificado⁶ de anotaciones marginales expedido el diez de agosto de dos mil quince que, a pesar de encontrarse exhibido en copia fotostática simple, se tuvo como cierta su expedición como consecuencia de la confesión ficta en la que incurrió el Registrador demandado.

Por su parte, 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.**, persona física que promovió el juicio, cuenta con la legitimación en el proceso, es decir, tiene la capacidad de acudir al juicio en representación de la persona moral antes mencionada habida cuenta que demostró tener poder general para pleitos y cobranzas otorgado por la sociedad de mérito a través del instrumento⁷ once mil trescientos cuarenta y nueve del cuatro de diciembre de dos mil diez, exhibido en copia certificada, documental pública con pleno valor probatorio según lo previsto en el artículo 109 del Código.

No obstante, el juicio resulta improcedente en lo que respecta 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**

⁶ Foja 32.

⁷ Fojas 26 a 30.

Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física. por su propio derecho, en tanto que al no ser el titular del bien inmueble en el que se realizó la anotación marginal, el acto no le causa afectación alguna a su interés legítimo.

En ese entendido, debe sobreseerse el juicio promovido por él por su propio derecho, con base en el artículo 290, fracción II, en relación con el artículo 289, fracción III, ambos del Código.

III. Hechos probados.

Se mencionan en este apartado únicamente los hechos que guardan relación con el acto impugnado y que esta Primera Sala tiene por demostrados con base en las pruebas aportadas por las partes, que son apreciadas en términos del artículo 104 del Código.

1. El diecinueve de diciembre de dos mil cinco, el Encargado de la Oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la ciudad de Veracruz, elaboró el acta administrativa número 135/2005 con el objeto de dejar constancia de que la inscripción número cuatro mil seiscientos setenta y uno, del volumen ochenta y siete de la sección primera, del veinte de junio de mil novecientos noventa, le faltaba la primera hoja, así como que ignoraba el faltante.

Añadió que para estar en condiciones de seguir con el tráfico inmobiliario en esa fecha se agregaba una copia fotostática de la inscripción mencionada, la cual fue presentada por el propio interesado, y realizó la anotación marginal siguiente:

“H. VERACRUZ, VER A LOS VEINTINUEVE DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCO, CON ESTA FECHA SE EFECTUA LA SIGUIENTE ANOTACION MARGINAL CON EL OBJETO DE DEJAR CONSTANCIA DE QUE SE DESCONOCEN LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES EN LA PRESENTE INSCRIPCION, CONTANDO A PARTIR DE ESTA FECHA LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES, CON COPIA FOTOSTATICA SIMPLE QUE PRESENTO EL PROPIO INTERESADO A ESTA OFICINA REGISTRAL”.

2. El veintitrés de julio de dos mil quince, el promovente acudió al Registro Público de la Propiedad de la Zona Registral de Boca del Río, a solicitar un certificado de anotaciones marginales respecto del bien inmueble inscrito bajo el número ocho mil doscientos sesenta y cuatro, sección primera, volumen cuatrocientos catorce, del siete de agosto de dos mil trece.
3. El diez de agosto de dos mil quince, la persona Encargada del Registro Público de la Propiedad de la Zona Registral de Boca del Río certificó que el bien inmueble referido en el hecho anterior se encontraba a esa fecha libre de gravamen. Además, hizo constar y certificó la existencia de la siguiente nota:

“LA PRESENTE INSCRIPCION SE EFECTUA CON LA NOTA DE SU ANTECEDENTE.-

NOTA#1.-H-VERACRUZ, VER, A 19 DE DIC. DEL 2005 CON ESTA FECHA SE EFECTUA LA PRESENTE NOTA MARGINAL CON EL OBJETO DE QUE SE DESCONOCEN LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES EN LA PRIMERA HOJA DE LA PRESENTE INSCRIPCION CONTANDO A PARTIR DE ESTA FECHA LOS ACTOS REGISTRALES QUE SE EFECTUEN VEASE ACTA ADMVA. NO. 135/2005.-“

4. Como consecuencia de la solicitud que hizo el apoderado de “Distribuidora de Insumos Agroveterinarios La Potranca” S.A. de C.V., el veinte de abril de dos mil dieciocho el Encargado del Registro Público de la Propiedad de la Segunda Zona Registral emitió la negativa de cancelación de la nota marginal número uno transcrita en el hecho anterior.

Los hechos uno, dos, tres y cuatro antes referidos se demostraron con los documentos consistentes en el acta administrativa⁸ número 135/2005, el certificado⁹ de anotaciones marginales del diez de agosto de dos mil quince y el oficio número RPP/BDR/699/2018¹⁰ del veinte de abril de dos mil dieciocho, los que a pesar de ser exhibidos en copia

⁸ Foja 57.

⁹ Foja 32.

¹⁰ Foja 33.

simple, tienen pleno valor probatorio con base en la confesión ficta en la que incurrió el Registrador demandado, en términos del penúltimo párrafo del artículo 300 del Código.

5. Mediante escrito del veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, el apoderado general para pleitos y cobranzas de “Distribuidora de Insumos Agroveterinarios La Potranca” S.A. de C.V., interpuso recurso de inconformidad en contra de la negativa precisada en el hecho cuatro de esta sentencia.

6. El veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz emitió la resolución del recurso de inconformidad número 31/2018, en la que declaró infundado el recurso en comento y confirmó la negativa emitida el veinte de abril de dos mil dieciocho.

Los hechos cinco y seis fueron demostrados con la documental pública consistente en la resolución¹¹ de mérito, la cual fue exhibida en copia certificada, que posee pleno valor probatorio en términos del artículo 109 del Código.

IV. Análisis de las cuestiones planteadas.

Del estudio de los argumentos expuestos por la parte actora, se desprende que éstos resultan **fundados** y **suficientes** en virtud de las consideraciones siguientes.

4.1. Cuestión previa.

Se considera conveniente realizar algunos apuntes en torno a la anotación marginal de la que deriva el controvertido.

Según lo inferido de los hechos demostrados en el juicio, el bien inmueble actualmente propiedad de “Distribuidora de Insumos Agroveterinarios La Potranca” S.A. de C.V., fue originalmente inscrito con el número cuatro mil seiscientos setenta y uno, del volumen ochenta

¹¹ Fojas 342 a 346.

y siete de la sección primera, del veinte de junio de mil novecientos noventa, en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Veracruz.

Posteriormente, el diecinueve de diciembre de dos mil cinco el Encargado y Oficial de dicho Registro Público realizaron una anotación marginal a la inscripción de mérito, para hacer constar que el documento inscrito carecía de la primera hoja y, por lo tanto, se desconocían los movimientos registrales en esa inscripción. En la misma anotación agregaron una aclaración, a saber, que a partir de la fecha de elaboración del acta y con copia fotostática simple que presentó el propio interesado, contaban los movimientos registrales.

De estas manifestaciones es válido deducir que el desconocimiento de los movimientos registrales únicamente tenía efectos sobre esa inscripción, la número cuatro mil seiscientos setenta y uno, del volumen ochenta y siete de la sección primera, del veinte de junio de mil novecientos noventa, pero que con motivo de que el interesado aportó una copia en esa misma fecha, los movimientos registrales a partir de esa data sí se reconocerían.

Ahora, según la resolución del recurso de inconformidad, dicha nota marginal fue también agregada a la inscripción número tres mil ciento sesenta y dos, volumen ciento cincuenta y nueve, sección primera, del tres de abril de dos mil trece, la cual ampara el contrato de compraventa del bien inmueble entre 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.

Posteriormente, se agregó nuevamente la nota marginal en la inscripción número ocho mil doscientos sesenta y cuatro, volumen cuatrocientos catorce, sección primera, del siete de agosto de dos mil trece, que ampara el contrato de compraventa otorgado por la ciudadana **Gilda Esther Navarrete Bolic****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. **Gilda Esther Navarrete Bolio** 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. **Gilda Esther Navarrete Bolio** 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. **Abel Granados Gutiérrez**||, en ejercicio de su propio derecho.

SEGUNDO. Se declara la **nulidad lisa y llana** tanto de la negativa de cancelación de la nota marginal, emitida en fecha veinte de abril de dos mil dieciocho, como de la resolución administrativa del veintiséis de septiembre del mismo año.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA, POR OFICIO A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS Y PUBLÍQUESE EN EL 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

