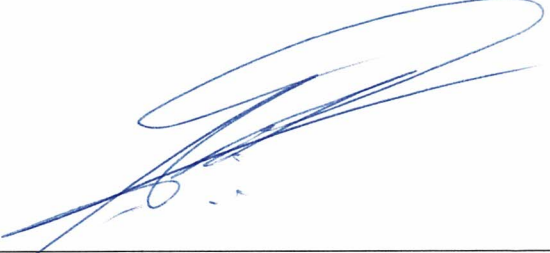


## **Leyenda de clasificación en modalidad de confidencial**

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 722/2017/3a-I (Juicio Contencioso Administrativo)</b>
Las partes o secciones clasificadas	<b>Nombres de actor, representantes, terceros, testigos, domicilio.</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

**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:**

**DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE INSPECCIÓN Y ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS DEL ESTADO DE VERACRUZ.**

**MAGISTRADO:**

**LIC. ROBERTO ALEJANDRO PÉREZ GUTIÉRREZ.**

**SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA.**

**LIC. ANTONIO DORANTES MONTOYA.**

**XALAPA-ENRÍQUEZ, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, A ONCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.**

**SENTENCIA DEFINITIVA** que declara la validez de la resolución de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, pronunciada por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarias del Estado de Veracruz, dentro del recurso administrativo de inconformidad número 13/2017.

## **1. ANTECEDENTES**

**1.1** Mediante escrito presentado el día diecinueve de octubre del año dos mil diecisiete en la oficialía de partes común de la Sala Regional Zona Centro del extinto Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Poder Judicial del Estado de Veracruz, 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 demandó en la vía contenciosa administrativa la nulidad de la resolución de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil diecisiete, dictada dentro del recurso administrativo de inconformidad número 13/2017, emitida por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarias del Estado de Veracruz, mediante la cual la citada autoridad declaró infundado en improcedente el citado recurso.

**1.2** Una vez emplazada a juicio la autoridad demandada, esta dio contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en su contra, realizando las manifestaciones que consideró pertinentes en su defensa y en consecuencia mediante acuerdo de fecha cinco de julio del presente año, se le concedió el derecho a la parte actora para que ampliara su demanda en caso de que estimara se actualizara alguna de las hipótesis establecidas en el artículo 298 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

**1.3** Fenecido el plazo concedido a la actora para ampliar su demanda inicial, mediante acuerdo de fecha veintitrés de octubre del año en curso, se le tuvo al mismo por precluido su derecho para realizar la respectiva ampliación de demanda, por lo que en fecha treinta de noviembre del año dos mil dieciocho, se procedió a celebrar la audiencia prevista en el artículo 320 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en la cual se desahogaron las pruebas aportadas por las partes, se recibieron los alegatos formulados por las mismas y una vez concluida la audiencia de mérito, se turnaron los autos para dictar la sentencia correspondiente, misma que se pronuncia mediante el presente fallo.

## **2. COMPETENCIA.**

Esta Tercera Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, es competente para resolver el presente asunto 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°, 5 y 8 de la Ley número 367 Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa.

### **3. PROCEDENCIA**

#### **3.1 Legitimación.**

A consideración de esta Sala Unitaria, la legitimación 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** para promover el juicio que en esta instancia se resuelve, se encuentra debidamente acreditada toda vez que de autos se advierte que el acto impugnado consistente en la resolución dictada dentro del recurso administrativo de inconformidad número 13/2017 fue pronunciada respecto del recurso interpuesto por el hoy actor, por lo que se estima que el mismo cuenta con el interés legítimo para promover el presente juicio, 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 la autoridad demandada compareció a juicio por conducto del ciudadano Enrique Becerra Zamudio, en su carácter de Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías, acreditando su personalidad con copia certificada del nombramiento y designación expedida a su favor por el

Secretario de Gobierno del Estado de Veracruz<sup>1</sup>, documental pública que en términos a lo dispuesto en los artículos 104 y 109 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; tiene valor probatorio pleno, y permite a esta Sala Unitaria concluir que el compareciente cuenta con la legitimación necesaria para acudir al presente juicio con el carácter que se ostenta.

### **3.2 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, asimismo contiene el nombre de la parte actora, domicilio para oír y recibir notificaciones, el acto que impugna, la autoridad demandada, los hechos en que lo sustenta, los conceptos de impugnación, la fecha en que tuvo conocimiento del acto impugnado, las pretensiones que persigue, así como el ofrecimiento de las pruebas que estimó pertinentes.

### **3.3 Oportunidad.**

Toda vez que la parte actora refirió que el acto impugnado le fue notificado el día veintiuno de septiembre del año dos mil diecisiete, sin que tal afirmación fuera controvertida ni desvirtuada por la demandada; advirtiéndose además de autos que la demanda fue presentada en la oficina del Servicio Postal Mexicano el día doce de octubre de dos mil diecisiete, tal y como se desprende del acuse de recibo respectivo<sup>2</sup>, esta Sala Unitaria concluye que la demanda 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.

---

<sup>1</sup> Visible a foja 51 de autos.

<sup>2</sup> Visible a foja 36 de autos.

### 3.4 Análisis de las causales de improcedencia.

En términos de lo dispuesto en el artículo 291 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, el estudio de las causales de improcedencia y sobreseimiento debe realizarse de manera oficiosa por parte de esta Tercera Sala, en virtud de ser cuestiones de orden público, independientemente que no sean invocadas por las partes; por lo que previo a un análisis exhaustivo a las constancias que integran el juicio contencioso que mediante el presente fallo se resuelve, se advierte que no existe alguna causal de improcedencia o sobreseimiento que impida emitir un pronunciamiento de fondo respecto de la controversia planteada.

#### 4. ESTUDIO DE FONDO

##### 4.1 Planteamiento del caso.

La parte actora, refirió que es ilegal la resolución dictada por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarias del Estado de Veracruz, dentro del recurso administrativo de inconformidad número 13/2017, mediante la cual confirmó la legalidad de la nota marginal número uno, relativa al contrato de arrendamiento celebrado entre el señor **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 arrendador y 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 Estado de Veracruz, por tratarse de información que hace identificada o identificable a una persona física** como arrendataria, contenida dentro de la inscripción número ochocientos noventa y cinco, sección primera, de fecha uno de febrero del año dos mil diecisiete, que ampara el contrato de permuta celebrado por el señor **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 el hoy 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., lo anterior en virtud de considerar el promovente que el plazo del contrato de arrendamiento que diera origen a la nota citada, había fenecido y en consecuencia era indebido que la misma siguiera agregada a la inscripción de referencia, sin que la autoridad haya realizado la cancelación respectiva.

Por su parte la autoridad demandada señaló que su determinación fue apegada a derecho, toda vez que de los informes rendidos por el Registrador de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Décima Séptima Zona Registral con cabecera en Veracruz, Veracruz, advirtió que no existió solicitud previa de los intervinientes en el contrato de arrendamiento que diera origen a la nota inscrita, en la que refirieran su consentimiento para cancelar la misma o mandamiento judicial que así lo ordenara, de ahí que sostuvo que la resolución combatida se encontró debidamente fundada y motivada, por lo que estimó la misma gozaba de plena validez.

#### **4.2 Problema jurídico a resolver.**

Determinar si la resolución de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete dictada en el recurso administrativo de inconformidad número 13/2017, por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarias del Estado, se encontró debidamente fundada y motivada.

#### **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 una vez precisado lo anterior, se tiene a la vista como material probatorio el siguiente:

#### **PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA**

**1. DOCUMENTAL**, “consistente en la copia certificada de la resolución de fecha 31 de agosto del 2017, dictada en el número de expediente RAI 13/2017 emitida por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarias...”, misma que se encuentra agregada a fojas 12-17 de autos.

**2. DOCUMENTAL**, “Consistente en la copia simple del escrito constante de 17 fojas, que interpone el recurso administrativo de inconformidad, ante la autoridad ...”, misma que se encuentra agregada a fojas 18-35 de autos.

**3. PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.**

**4. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**

#### **PRUEBAS DE LA AUTORIDAD DEMANDADA**

**1. DOCUMENTAL**, “*Consistente en un legajo de copias certificadas compuesto por 06 fojas, que contiene a) Resolución de fecha 31 de agosto del año 2017, emitida por esta DIRECCIÓN...*”, misma que se encuentra agregada a fojas 53-60 de autos.

**15. PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.**

**16. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**

#### **4.4 Estudio de los conceptos de impugnación.**

**La resolución de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete dictada en el recurso administrativo de inconformidad número 13/2017, por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo**



**General de Notarias del Estado, se encontró debidamente fundada y motivada.**

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.** señaló que en virtud de que había fenecido el plazo de cinco años estipulado en el contrato de arrendamiento que originó la nota marginal número uno, contenida dentro de la inscripción ochocientos noventa y cinco, sección primera, de fecha uno de febrero del año dos mil diecisiete, respecto del inmueble propiedad del accionante, lo procedente era que la misma fuera cancelada por parte de la autoridad registral; concepto de impugnación que a consideración de esta Sala Unitaria resulta infundado tal y como más adelante se expondrá.

En efecto, esta Sala Unitaria estima que el concepto de impugnación hecho valer por el actor resulta infundado, en virtud que si bien es cierto la nota marginal número uno, contenida dentro de la inscripción ochocientos noventa y cinco, sección primera, de fecha uno de febrero del año dos mil diecisiete de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Décima Séptima Zona Registral con cabecera en Veracruz, Veracruz, se originó con motivo del contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en 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.**, y el plazo del citado arrendamiento feneció el día treinta de noviembre del años dos mil tres, no menos cierto es que tal y como atinadamente lo señaló la autoridad demandada, no se surtía en la especie alguna de las hipótesis previstas en artículo 66 de la Ley del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave para que procediera la cancelación de la misma, numeral que a la letra señala:

*“De la Cancelación de Inscripciones y Anotaciones*

*Artículo 66. Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse por consentimiento de las partes a cuyo favor estén hechas o por orden judicial. La cancelación de las inscripciones podrá ser total o parcial.*

*La cancelación total podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso:*

*I.- Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción;*

*II.- Cuando se extinga también por completo el derecho inscripto;*

*III.- Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción;*

*IV.- Cuando se declare la nulidad o cancelación de la inscripción;*

*V.- Cuando sea vendido judicialmente el inmueble que reporte el gravamen; y*

*VI.- Cuando se declare por autoridad competente que tratándose de una cédula hipotecaria o de un embargo, hayan transcurrido tres años desde la fecha de la inscripción, y no se haya reinscrito.*

*La cancelación parcial procederá:*

*I.- Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción; y*

*II.- Cuando se reduzca el derecho inscripto a favor del dueño de la finca gravada.”*

*(Lo resaltado y subrayado es propio)*

De la interpretación sistemática y armónica al precepto antes transcrito, puede advertirse que en el mismo se contemplan dos hipótesis o formas para que se lleve a cabo la cancelación de las inscripciones y anotaciones del registro público a saber, consistentes en el consentimiento de las partes y por orden judicial; siendo en este punto relevante señalar como primera cuestión que previo a la interposición del recurso de inconformidad cuya resolución se combate en el presente juicio, no medió solicitud previa por parte del hoy actor ante la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Décima Séptima Zona Registral con cabecera en Veracruz, Veracruz, a fin de que dicha autoridad cancelara la anotación que el accionante tilda de ilegal, pretendiendo con ello que el actuar de dicha autoridad sea oficioso, al estimar que procedía automáticamente la cancelación

de la nota marginal referida en virtud de que el plazo de vigencia contenido en el contrato de arrendamiento que la originara había fenecido el día treinta de noviembre del año dos mil tres.

En ese sentido, se estima atinada la determinación de la autoridad demandada en declarar improcedente el recurso de inconformidad administrativa número 13/2017, ya que ciertamente la cancelación de la nota contenida en la nota marginal número uno, contenida dentro de la inscripción ochocientos noventa y cinco, sección primera, de fecha uno de febrero del año dos mil diecisiete de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Décima Séptima Zona Registral con cabecera en Veracruz, Veracruz, no podía ser llevada a cabo de forma oficiosa, sin que mediara el consentimiento de las partes que intervinieron en el acto que originó la misma o en su caso mediante resolución judicial que determinara que el derecho inscrito se hubiera extinguido.

Ahora bien, al no acreditarse la existencia de la hipótesis de relativa al consentimiento de los intervinientes en el contrato de arrendamiento para llevar a cabo la cancelación de la nota respectiva, la diversa que refiere mediar orden judicial implica necesariamente que un juez en materia civil, haya declarado judicialmente la extinción del derecho inscrito, en virtud que el mismo deriva de un contrato de arrendamiento cuya naturaleza es de índole civil, por lo que estimar que esta Sala Unitaria deba realizar la declaración respectiva, es contrario las facultades y atribuciones que la ley confiere en el marco de su competencia.

De lo anterior se concluye, que al no surtirse en el caso a estudio alguna de las hipótesis que la Ley del Registro Público para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave prevé para llevar a cabo la cancelación de las inscripciones y anotaciones ante su instancia llevadas a cabo, lo procedente es declarar la validez de la resolución de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, emitida por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarias del Estado dentro del recurso administrativo de inconformidad número 13/2017.

## 5. EFECTOS DEL FALLO.

Los efectos del presente fallo son declarar la validez de la resolución de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, emitida por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarias del Estado dentro del recurso administrativo de inconformidad número 13/2017, en virtud de encontrarse la misma debidamente fundada y motivada.

## 6. RESOLUTIVOS

**PRIMERO.** Se declara la validez de la resolución de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, emitida por el Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarias del Estado, dentro del recurso administrativo de inconformidad número 13/2017.

**SEGUNDO.** Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a la autoridad demandada, la sentencia que en este acto se pronuncia.

**TERCERO.** 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 en el Estado de Veracruz, **LIC. ROBERTO ALEJANDRO PÉREZ GUTIÉRREZ** ante la **LIC. EUNICE CALDERÓN FERNÁNDEZ** Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

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

**LIC. EUNICE CALDERÓN FERNÁNDEZ.**  
SECRETARIA.