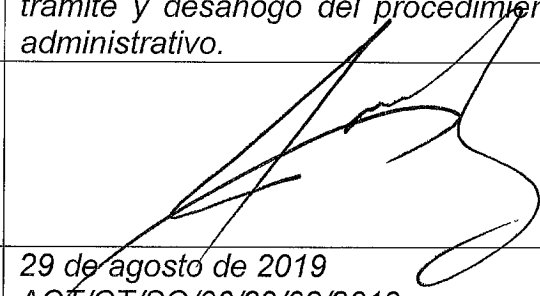




Leyenda de clasificación en modalidad confidencial

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	Secretaría General de Acuerdos
Identificación del documento	Resolución del expediente <u>689/2016/1ª/I</u> (juicio contencioso administrativo)
Las partes o secciones clasificadas	Nombres de actor, representantes, terceros, testigos y domicilio
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	29 de agosto de 2019 ACT/CT/SO/06/29/08/2019

Juicio Contencioso Administrativo:

689/2016/1ª/I

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.

Demandado:

Director del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarias y otros.

XALAPA - ENRÍQUEZ, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE A TREINTA DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO.

Sentencia que resuelve el juicio en lo principal y determina la **validez** del acto impugnado.

Para facilitar la lectura de la sentencia, se emplearán las referencias siguientes:

- Sala Regional Zona Centro. (Sala Regional).
- Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Poder Judicial del Estado de Veracruz. (extinto Tribunal).
- Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarias del Estado de Veracruz. (Director General).
- Ley del Notariado para el Estado de Veracruz. (Ley).
- Ley del Registro Público de la Propiedad (Ley del Registro)

- Código número 14 de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave (Código).

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.**, mediante escrito presentado en oficialía de partes de la Sala Regional, con fecha seis de diciembre de dos mil dieciséis, promovió Juicio Contencioso Administrativo en contra del Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz debido a que no fue favorecido en la Resolución de fecha nueve de noviembre del año dos mil dieciséis derivada del Recurso Administrativo de Inconformidad número 9/2016, mediante el cual el Director General declaró infundado el recurso 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 del Encargado del Registro Público de la Propiedad de la Décima Cuarta Zona Registral con Cabecera en Córdoba, Veracruz, puesto que en dicha resolución confirmó la calificación registral que el Encargado del Registro Público emitió y mediante la cual negó la inscripción de la Escritura Pública número veinticinco mil trescientos cuarenta y tres de fecha treinta de julio de dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Trejo Arias Notario Público doscientos treinta y cuatro del Distrito Federal, la cual contiene un contrato de compraventa celebrado 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 su carácter de comprador y los señores **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 su carácter de vendedores.

Derivado de lo anterior, se dictó el auto de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete dentro del cual se admitió la demanda en la vía propuesta, dándole curso a la misma y ordenando emplazar a la autoridad demandada así como a los Terceros perjudicados para que dentro del término de quince días hábiles que dispone la ley dieran contestación a la misma; además de no concederle la suspensión solicitada al actor por tratarse de un acto negativo que se traduce en una conducta de no hacer, del cual no existe materia que suspender.

Por acuerdo de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil diecisiete, se tuvo a la autoridad demandada, Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarias del Estado de Veracruz dando contestación a la demanda.

Seguida la secuela procesal, el día catorce de agosto de dos mil dieciocho se celebró la audiencia de ley sin la asistencia de las partes ni de los terceros interesados, a pesar de estar debidamente notificados con toda oportunidad tal y como obra en autos del presente Juicio. Se recibieron todas y cada una de las pruebas que así lo ameritaron, y se hizo constar que no existió cuestión incidental que resolver. Por lo que una vez cerrado el período probatorio y abierta la fase de alegatos, se hizo constar que se tuvo por perdido el derecho a formular alegatos a la parte actora, a la demandada Encargado del Registro Público y la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Córdoba, Veracruz, así como a los terceros interesados por no estar presentes en el desahogo de la audiencia a pesar de haber sido notificados, haciéndose constar que por lo que respecta a la autoridad demandada Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarias, este presentó sus alegatos por escrito, por lo que con fundamento por

dispuesto por el numeral 323 del Código, se ordenó turnar los presentes autos para resolver.

2. Puntos controvertidos.

La parte actora, en el apartado de conceptos de impugnación de su escrito de demanda, en primer término, expone los argumentos que dice hizo valer como agravios dentro del recurso de inconformidad que promovió en contra de la resolución de fecha veintiséis de febrero del año dos mil dieciséis emitida por el Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Córdoba, Veracruz.

En ese sentido, estima que el acto impugnado debe ser nulificado por ser ilegal y carente de fundamentación y motivación, al considerar que se transgredieron los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por haberse realizado una incorrecta valoración de pruebas por parte de la Dirección General que deriva en confirmar la calificación registral emitida por el Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Además, afirma que la Dirección General en la resolución que se impugna, solo se limitó a transcribir los agravios hechos valer por la propia actora en contra de la mencionada calificación registral, cometiendo errores tanto de derecho como en la apreciación de los hechos.

Concluye el actor manifestando que la resolución combatida es omisa en resolver la totalidad de los agravios planteados en el recurso interpuesto.

Argumenta también, que la negativa de inscripción de la escritura veinticinco mil trescientos cuarenta y tres de fecha treinta de julio de dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Trejo Arias Notario Público número doscientos treinta y cuatro del Distrito Federal mediante la cual 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. adquirió de los señores **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 propiedad del solar urbano ubicado en **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.**, fue ilegal, ya que la operación se llevó a cabo con la certeza de que al momento de su celebración se encontraba libre de gravamen, esto según certificado de fecha dos de julio del año dos mil catorce, expedido por el Encargado de Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Córdoba, Veracruz; así como el primer aviso preventivo mediante el cual se informa a la Notaria Pública doscientos treinta y cuatro del Distrito Federal que dicho bien se encontraba libre de todo gravamen.

Derivado de lo antes expuesto la parte actora solicita se inscriba la Escritura Pública antes citada por tener mejor derecho frente a las causas por las cuales el Registrador Público negó la inscripción de la misma, en virtud de señalar que al margen del antecedente registral se encuentra asentada la nota marginal número treinta y uno, la cual refiere al oficio número treinta y seis de fecha veintisiete de enero del año dos mil dieciséis signado por la H. Junta Especial número once de la local de Conciliación y Arbitraje del Estado, en el que se informa que el inmueble que nos ocupa fue adjudicado a favor de los trabajadores **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.**, así como la nota número 32 la cual ampara un primer aviso preventivo de adjudicación por laudo.

Aunado a esto, el actor señala que el Director General es una autoridad meramente administrativa y no jurisdiccional, por lo cual no está dentro de sus facultades determinar quién tiene mejor derecho respecto del

inmueble que ampara el antecedente de registro doscientos once de fecha diecisiete de octubre de mil novecientos ochenta y dos, de sección primera, viéndose perjudicado en su patrimonio puesto que derivado de las notas marginales antes citadas, el inmueble que nos ocupa se **adjudicó** a favor de los trabajadores **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 parte, la autoridad demandada Director General en su escrito de contestación a la demanda realiza argumentos tendientes a demostrar la ineficacia de los conceptos de impugnación hechos valer por la parte actora, además de afirmar que el acto impugnado se encuentra debidamente fundado y motivado.

De ahí que como puntos controvertidos, se tengan los siguientes:

2.1. Dilucidar si el acto impugnado se encuentra debidamente fundado y motivado.

2.2. Determinar la procedencia de las pretensiones del actor.

CONSIDERANDOS.

I. Competencia.

Esta Sala Primera del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz es competente para conocer y resolver el presente juicio contencioso en vía ordinaria, de conformidad con lo dispuesto por 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 fracción XII, 8 fracción III, 23 y 24 fracción IX de la Ley número 367 Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, así como los numerales 1 y 4 del Código.

II. Procedencia.

El Juicio Contencioso que en la vía ordinaria se resuelve, reúne los requisitos de procedencia previstos en el numeral 280 fracción II del Código, al haberse interpuesto el mismo en contra de la Resolución de fecha nueve de noviembre de dos mil dieciséis.

Así mismo, la legitimación del C. **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 presente Juicio Contencioso, se encuentra debidamente acreditada en autos; personalidad que le fue reconocida mediante acuerdo de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete, como parte actora dentro del presente juicio contencioso administrativo.

Por otra parte, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 325 fracción II del Código, se hace constar que las partes **no hacen valer ninguna causal de improcedencia**, así como tampoco esta Sala advierte de oficio la actualización de alguna en términos del artículo 289 del mismo ordenamiento.

III. Análisis de las cuestiones planteadas.

El actor plantea dentro del apartado VI “Conceptos de impugnación y Pretensiones” de su escrito de demanda, una serie de argumentos tendientes a demostrar que la Dirección General del Registro Público emitió una ilegal resolución, derivada del Recurso de Inconformidad que presentó ante dicha instancia en virtud de la calificación registral emitida por el Registrador Público de la Décimo Cuarta zona registral con cabecera en Córdoba, Veracruz, de fecha 26 de febrero de 2016 **mediante la cual se niega** la inscripción de la escritura veinticinco mil trescientos cuarenta y tres, pasada ante la fe del Notario público doscientos treinta y cuatro del Distrito Federal mediante la cual adquirió por contrato de compraventa de fecha treinta de julio de dos mil catorce,

el inmueble ubicado en **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.**, resolución que reviste el carácter del acto impugnado en el presente juicio.

La parte actora, en el mencionado apartado de conceptos de impugnación de su escrito de demanda, en primer término, expone mediante los incisos a), b), c), d), e) y f)¹, los argumentos que dice hizo valer como agravios dentro del recurso de inconformidad que promovió en contra de la resolución de fecha veintiséis de febrero del año dos mil dieciséis emitida por el Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Córdoba, Veracruz, los cuales dice, no fueron estudiados por el Director General en el acto impugnado.

En este punto es preciso señalar, que dentro de las constancias que conforman el expediente del presente juicio, **no se encuentran agregados**, ni el escrito de fecha quince de marzo de dos mil dieciséis, por el cual el actor interpone el citado recurso administrativo de inconformidad ante la Dirección General, dentro del cual deben constar los agravios que menciona no se estudiaron y tampoco obra en autos la calificación registral de fecha veintiséis de febrero de del año dos mil dieciséis, esto debido a que aunque en el escrito de demanda, el actor ofreció como prueba el expediente relativo al recurso de inconformidad número 09/2016, solicitando se remitiera a esta Sala por parte del Director General, esta no fue admitida en apego a los dispuesto por el artículo 71 del Código, como consta en el acuerdo fecha nueve de enero de dos mil diecisiete.²

Al respecto, se observa, que en el propio acto impugnado, la demandada dentro del considerando número IV, hace una transcripción de los agravios³ hechos valer por el hoy actor en su escrito de inconformidad, mismos que de su lectura se advierte concuerdan en gran medida a los descritos en su escrito de demanda, por tanto en términos del artículo

¹ Visible a fojas 3 a 5 del expediente.

² Visible a fojas 42 a 45 del expediente.

³ Visible a foja 15 del expediente.

104 del Código, se valorarán aplicando las reglas de la lógica y la sana crítica.

Así mismo, el actor expone dentro del inciso b) de la demanda que dicha negativa causa agravio en su patrimonio, argumentando que la inscripción del contrato de compraventa es procedente en virtud de haberla celebrado con toda la certeza de que dicho inmueble se encontraba libre de gravamen de acuerdo al certificado de fecha dos de julio de dos mil catorce y el aviso preventivo de fecha tres de julio de dos mil catorce, ambos expedidos por el Registrador Público de la Décimo Cuarta zona Registral.

Aunado a lo anterior el actor también establece dentro del inciso c) de la demanda, tener mejor derecho frente al oficio número 36 de fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis signado por la Junta de Conciliación y Arbitraje, en el que se informa que el inmueble en cuestión fue adjudicado a favor de otros, así como del primer aviso preventivo de adjudicación laboral.

En razón de lo antes expuesto el actor manifiesta verse afectado por la ilegal Resolución emitida por el Director General del Registro Público invocando lo dispuesto por los artículos 14 y 16 Constitucionales, y los artículos 814, 866, 869 y 871 de Código Civil para el Estado de Veracruz, puesto que no se llevó a cabo la inscripción de la escritura pública multicitada, exponiendo que el Registrador Público le dió preferencia registral a terceros en base a las notas marginales número 31 y 34 asentadas al margen del antecedente de registro, sin tomar en cuenta que la escritura pública que se otorgó a su nombre se celebró con fecha anterior al oficio y al aviso preventivo que se encuentran asentados en las notas marginales antes citadas que amparan la adjudicación por laudo a favor de otros.

Ahora bien, los hechos manifestados por la parte actora, al ser analizados con base en las probanzas que obran en autos del expediente, concatenado a lo expuesto por la Dirección General en su contestación a la demandada, lleva a esta Sala Primera a concluir que los conceptos de impugnación resultan **infundados**.

Esto es así, ya que de la lectura del acto impugnado consistente en la resolución de fecha nueve de noviembre de dos mil dieciséis emitida por el Director General, se observa que en dicho acto, hace referencia a que su actuación atiende a la calificación registral de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciséis de la cual se impone, mediante el acuerdo de fecha siete de junio de dos mil dieciséis por el cual se tiene por recibido el **informe de fecha cuatro de mayo de dos mil dieciséis** que rindió el Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Décimo Cuarta Zona Registral con cabecera en Córdoba, Veracruz, mediante el cual el Registrador Público expone que con fecha **diecisiete de febrero de dos mil dieciséis** se presentó en la Oficina Registral la Escritura Publica veinticinco mil trescientos cuarenta y tres de fecha **treinta de julio de dos mil catorce** otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Trejo Arias Notario Público número doscientos treinta y cuatro del Distrito Federal que ampara el contrato de compraventa celebrado por una parte 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 su carácter de comprador y los ciudadanos **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 su carácter de vendedores, y que con fundamento en los artículos 2944 y 2946 del Código Civil para el estado de Veracruz, el Registrador Público llevó a cabo la calificación registral correspondiente dentro de la que se percató que al margen del antecedente de registro se encuentran asentadas diversas notas marginales, entre ellas la nota **número 31**, la cual refiere al oficio número **36** de fecha **27 de enero del 2016** signado por la H. Junta especial número once de la local de Conciliación y Arbitraje del Estado, que el inmueble que nos ocupa fue adjudicado a favor de los trabajadores **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 la nota **32** que ampara un primer aviso preventivo de adjudicación por laudo laboral.

Dado lo anterior, esta Sala considera que el acto impugnado, por una parte no violenta los preceptos legales que refiere la parte actora en su concepto de impugnación, ya que se encuentra debidamente fundado y motivado⁴ y por otra parte, derivado del análisis del expediente que nos ocupa se advierte que pese a que la parte actora celebró un contrato de compraventa con **fecha anterior** a las notas que amparan la adjudicación por laudo laboral, argumentando tener certeza jurídica de que dicho inmueble se encontraba **libre de gravamen** a la fecha de operación tal y como lo acredita mediante el certificado de libertad de gravamen y el primer aviso preventivo expedidos por el Registrador Público en fechas **dos de julio de dos mil catorce y fecha tres de julio de dos mil catorce**, es de vital importancia señalar que esta había caducado en términos de los estipulado por el numeral 2951 del Código Civil para el Estado de Veracruz, especialmente lo dispuesto dentro de su párrafo cuarto que a la letra dice:

*“Los asientos que se practiquen y los certificados que se expidan conforme a los incisos anteriores, **caducarán a los treinta días naturales a contar desde la fecha en que produjo efectos de prelación la solicitud del notario**, a menos que el pretendido acto jurídico se hubiese formalizado dentro de su vigencia y el notario así lo comunique una vez autorizada su escritura mediante un segundo aviso preventivo que presentará a la misma oficina registradora, en el que consten los datos mencionados en el primer párrafo de este artículo, los nombres de los otorgantes, el número y fecha de la escritura y la de su autorización. **El registrador con este segundo aviso y sin cobro de derecho alguno, practicará al margen del mismo antecedente registral, un nuevo y diverso asiento que tendrá vigencia noventa días naturales a contar desde la fecha de autorización de la escritura y sus efectos de prelación registral se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud de información a la oficina registradora; pero si cuando fuere presentado el segundo aviso ya caducó el asiento practicado con motivo del primer aviso o éste nunca fue presentado por el notario, el nuevo asiento sólo producirá efectos de prelación contra terceros únicamente desde la hora y fecha de su presentación...**”*

Bajo este contexto, no es procedente el argumento del actor respecto a que le asiste para efectos de prelación un mejor derecho sobre la adjudicación por laudo que ampara el oficio 36 de la Junta Especial número once de la Local de Conciliación y Arbitraje, nota que a letra dice:

“... referente al expediente laboral **16VII/998/XI** tomo II formado con motivo de la demanda interpuesta 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.**, por concepto de la indemnización laboral constitucional el Presidente de la Junta Especial número once de la Local de Conciliación y Arbitraje del Edo. Dicto un acuerdo de fecha veintiséis de enero de 2016 que en su parte relativa dice: *“vistos los autos: no existe impedimento legal alguno para continuar con el procedimiento de ejecución es motivo por el que el suscrito Presidente ejecutor atendiendo en su primer termino lo señalo en oficio 504 de noviembre de 2014, signado por el Encargado del Registro Público de la Propiedad y Comercio con residencia en Córdoba, Veracruz , a ese respecto me permito informarle que como consta en autos se estableció fueron adjuntados a favor de los trabajadores* **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 los términos previstos por el artículo 971 de la Ley Federal del Trabajo. Of. ...”*,

Esto aunado a la **nota 32** en la que se asentó el **primer aviso** preventivo de adjudicación por laudo laboral con fecha diecisiete de febrero de dos mil dieciséis, la **nota 34** de fecha tres de marzo de dos mil dieciséis en el que se asentó el **segundo aviso** preventivo de la notaria 26 con residencia en Fortín, Ver; el cual comunica que se formalizó escritura pública por remate judicial del juicio antes citado, y la escritura mil seiscientos setenta y siete presentada el siete de marzo de dos mil dieciséis en la oficina Registral para su inscripción, la cual **refiere la adjudicación por remate judicial que deviene del juicio laboral antes citado**, quedando inscrita de forma definitiva bajo el número **2185 de la sección primera de fecha nueve de marzo de dos mil dieciséis.**

Es evidente entonces, que dicha documentación fue recibida y tramitada conforme a derecho por el Registrador Público de la Oficina Registral de la Décimo Cuarta zona Registral con cabecera en Córdoba, Veracruz, dando cumplimiento a los establecido por los artículos 2935 fracción XII, 2943, 2946, y 2948 de Código Civil, así como al artículo 39 de la Ley del Registro Público de la Propiedad publicada el diecinueve de diciembre de mil novecientos setenta y nueve, vigente para el procedimiento registral y en términos del cuarto transitorio de la Ley del Registro Público de la Propiedad publicada el veintitrés de mayo del dos mil ocho, misma que establece la prelación de la documentación por lo que se acredita que se actuó con estricto apego a derecho, y no hay indicio alguno que indique que el Registrador Público haya otorgado derecho alguno a favor de alguna de las partes, puesto que se limitó únicamente a dar los efectos publicitarios de la documentación presentada cumpliendo con sus obligaciones y respetando en todo momento los tiempos de presentación de la documentación recibida ajustándose a estricto derecho en atención a los principios registrales contenidos en el Título Cuarto del Reglamento del Registro Público para el Estado bajo los cuales se rige dicha Autoridad.

Por lo que es imperante aclarar que a pesar de que es cierto que la parte actora celebró un contrato de compraventa con fecha anterior a la presentación de la documentación referente a la adjudicación por laudo a favor de otros, esto no implica que el Director General o el Registrador hayan otorgado un mejor derecho a alguna de las partes puesto que dentro de las facultades señaladas en la Ley de Registro Público de la Propiedad para el Estado, descritas en su artículo 25, no se otorga la de crear derechos nuevos o modificarlos respecto de los documentos que se presenten en las Oficinas Registrales, sino únicamente darles publicidad a los ya constituidos, por lo que al correrse las notas informativas al margen del antecedente registral relativas al juicio laboral multicitado mediante el cual se ordena la adjudicación del inmueble en disputa a favor de terceros, dichos asientos se llevaron a cabo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2945 del Código Civil dándoles dándole efectos publicitarios y no otorgando derecho alguno como lo asegura el actor.

Aunado a lo anterior, consideramos a cuenta resaltar, que el actor tuvo la oportunidad de presentar en tiempo y forma la escritura que ampara el contrato de compraventa multicitado, en el entendido de que de haberlo hecho dentro de los noventa días naturales contados a partir de la fecha de firma de la Escritura Pública (**treinta de julio de dos mil catorce**), entonces el Registrador público si tendría la responsabilidad de proteger la prelación de dicho Instrumento Público conforme a lo dispuesto por el numeral 2951 del Código Civil para el Estado de Veracruz en el que se advierte que los avisos preventivos además de ser la documentación a través de la cual los Notarios que pretendan llevar a cabo una operación puedan informarse del estado jurídico que guardan los antecedentes de registro, también sirven para otorgar efectos de prelación a los instrumentos públicos que se pretendan llevar a cabo, en virtud de que al momento de que dichos avisos se corren al margen de los antecedentes de registro es que se empieza a computar el tiempo para que surtan los efectos de prelación, pues los mismos tienen una vigencia, la cual se ha señalado ya en líneas anteriores, situación que el hoy actor dejó pasar por alto al presentar en las oficinas Registrales la Escritura Pública multicitada de fecha **treinta de julio de dos mil catorce**, es decir **2 años después** y evidentemente perdiendo los efectos de prelación de los avisos preventivos que amparaban dicha Escritura, siendo esto entera responsabilidad del actor y no del Director General ya que si la hubiese presentado dentro del tiempo dentro del cual se le otorgó prelación a dicho documento pudo haber evitado encontrarse ante esta situación por la que ahora se dice afectado.

De acuerdo a lo antes expuesto y fundado, esta Sala estima que el Director General o el Encargado del Registro actuó en estricto apego a derecho dando cumplimiento a la legislación aplicable, ya que una vez perdida la vigencia del primer y segundo aviso preventivo que amparan la escritura veinticinco mil trescientos cuarenta y tres de fecha treinta de julio de dos mil catorce, no se inscribió, debido a que se presentó con anterioridad la documentación que ampara la adjudicación por laudo laboral a favor de otros.

Del análisis de los preceptos legales en los que fundamentan los respectivos actos impugnados, mismos que por economía procesal se tienen por aquí reproducidos, se confirma que los mismos son

adecuados al caso concreto y a la motivación para la emisión de los mismos, por tanto esta Sala Primera, **determina su validez** y por ende improcedente las pretensión de la parte actora respecto a declarar su nulidad.

IV. Fallo.

Por una parte, de acuerdo a lo expuesto en el punto **3.1.** de los considerandos de la presente sentencia, se **determinan infundados los conceptos de impugnación de la parte actora** respecto a la falta de fundamentación y motivación de los actos impugnados, así como respecto a la falta de competencia de las autoridades demandadas para emitirlos.

Por otra parte, de acuerdo a los términos expuestos en el punto **3.2.** de los considerandos, se **determina la validez** de los actos impugnados.

RESOLUTIVOS.

PRIMERO. Se declara la **validez** de los actos impugnados con base en las consideraciones de hecho y de derecho expuestas en los considerandos de esta sentencia.

SEGUNDO. Se declara la **improcedencia** de las pretensiones hechas valer por la parte actora, con base en lo expuesto en el considerando tercero de esta sentencia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA, POR OFICIO A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS 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