

**TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE GUERRERO.
SALA REGIONAL IGUALA**



EXPEDIENTE: TCA/SRI/129/2017

ACTOR: *****

**AUTORIDAD DEMANDADA: DIRECTOR GENERAL
DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y
DEL COMERCIO DEL ESTADO DE GUERRERO**

TERCEROS

PERJUDICADOS:***,
*****,
***** y *****.**

- - - Iguala de la Independencia, Guerrero, noviembre veintitrés de dos mil dieciocho.
- - - **VISTOS** los autos para dictar sentencia definitiva en el juicio número citado al rubro, promovido por***** , contra actos de autoridad atribuidos a la autoridad al epígrafe citada, y estando debidamente integrada la Sala Regional Iguala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, por el Ciudadano **Licenciado SILVIANO MENDIOLA PEREZ**, Magistrado de esta Sala Regional Iguala, quien actúa asistido de la Ciudadana **Licenciada TERESITA DE JESUS IBARRA CHAVAJE**, Secretaria de Acuerdos, quien procede a dar lectura a la demanda y demás constancias que obran en autos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos Vigente en el Estado, y,

R E S U L T A N D O:

1.- DEMANDA DE NULIDAD. Que mediante escrito presentado en oficialía de partes de esta Sala Regional Iguala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, en fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, compareció por su propio derecho el Ciudadano***** , a demandar la nulidad de los actos impugnados, consistentes en la nulidad de la inscripción de la escritura pública numero veintitrés mil doscientos cincuenta y cuatro, volumen CLXXX de fecha siete de enero del dos mil once, pasada ante la fe del Juez Mixto de Primera Instancia y Notario Público por Ministerio de Ley, del Distrito Judicial y Notarial de la Montaña, inscrita en el folio registral electrónico 3448; como consecuencia, la nulidad de la inscripción con número de control ordinal 2604 de fecha once de febrero de dos mil dieciséis.

2.- AUTO PREVENTIVO. Que por auto nueve de octubre de dos mil diecisiete, se previno a la parte actora para que dentro del término legal concedido, precisara cuestiones relativas al acto impugnado, terceros perjudicados y pruebas ofrecidas.

3.- ADMISIÓN Y TRÁMITE DE LA DEMANDA. Que por auto del nueve de noviembre de dos mil diecisiete, se admitió a trámite la demanda, ordenándose emplazar a juicio a la autoridad enjuiciada, y terceros perjudicados a fin de que

produjeran su contestación, dentro del término de ley, lo anterior previo desahogo de la prevención fijada en auto de nueve de octubre de ese mismo año.

4.- CONTESTACIÓN DE DEMANDA. Que mediante escrito de trece de diciembre de dos mil diecisiete, recibido en oficialía de partes de esta Sala Regional el quince del indicado mes y año, la **autoridad demandada**, formulo contestación a la demanda, invocando causales de improcedencia y sobreseimiento, sosteniendo la legalidad del acto reclamado y ofreciendo pruebas.

5.- CONTESTACIÓN DE DEMANDA. Que mediante escrito de quince de diciembre de dos mil diecisiete, recibido en oficialía de partes de esta Sala Regional en su fecha, **el tercero perjudicado** menor ***** por conducto de su madre y representante legal*****, formulo contestación a la demanda, invocando causales de improcedencia y sobreseimiento, sosteniendo la legalidad del acto reclamado y ofreciendo pruebas.

6.- AUTOS RECAIDOS. Que por autor respectivo de ocho y nueve de enero de dos mil dieciocho, se admitió la contestación de demanda emitida por la **autoridad demandada** Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero y **tercero perjudicado*******, ordenándose correr traslado correspondiente a la parte actora, para que, de desprenderse de dicha contestación de demanda, fundamentos o motivos desconocidos de los actos impugnados, hiciera valer su derecho de ampliación de demanda, dentro del término a que se refiere el artículo 63 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado.

Asimismo se ordenó dar vista a la parte actora con las manifestaciones emitidas por el tercero perjudicado de referencia, en el sentido de que el señalado tercero perjudicado*****, falleció el veintidós de octubre de dos mil dieciséis y por cuanto hace a los restantes terceros perjudicados estos tienen su domicilio en la Ciudad de México, por lo que es en esa Ciudad donde deben ser emplazados a juicio y no en el domicilio señalado para ello.

7.- ESCRITO DE DESAHOGO DE VISTA. Que mediante escrito presentado el diecinueve de enero de dos mil dieciocho, el Ciudadano*****, desahogo la vista ordenada en auto de nueve de enero de presente año, solicitando que se girara oficio al Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, a fin de emplazar a juicio a los tercero perjudicados y por cuanto hace al fallecimiento informado del Ciudadano*****, se requiriera al tercero perjudicado ***** proporcionara el nombre del albacea legal que represente en el juicio al extinto de referencia o bien se girara oficio al juez Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial Alarcón, a fin de que previa búsqueda informara el número de expediente y remitiera copia certificada del juicio intestamentario o testamentario.

8.- ACUERDO RECAIDO. Que por acuerdo de veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, se tuvo que desahogada la vista dada la parte actora en auto, ordenándose girar exhorto correspondiente al Magistrado Presidente de Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México a fin de que en auxilio de las labores de esta Sala se comisionara a personal autorizado a efecto de emplazar a juicio como terceros perjudicados a los Ciudadanos ***** y ***** de apellidos*****, para los efectos legales conducentes; así mismo se previno al tercero perjudicado***** , para que dentro de término legal concedido proporcionara el nombre del albacea legal que represente en juicio al finado ***** y/o manifestara el impedimento legal que tuviera para ello; así también esta Sala se reservó acordar lo correspondiente a lo solicitado en el sentido de girar oficio al Juez Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Alarcón.

9.- ESCRITO DE DESAHOGO DE PREVENCION. Que mediante escrito de quince de febrero de dos mil dieciocho, la Ciudadana***** , en su carácter de madre y representante legal del menor***** , tercero perjudicado en el juicio, en desahogo de la prevención fijada en autos, manifestó la imposibilidad legal de proporcionar el nombre del albacea de la sucesión que represente al finado***** , en virtud de que hasta la fecha no sea denunciado ningún juicio testamentario o intestamentario a bienes del de cujus.

10.- ACUERDO RECAIDO. Que por acuerdo de veinte de febrero de dos mil dieciocho, con lo manifestado por la madre y representante legal del menor*****tercero perjudicado, se dio vista a la parte actora, para que dentro del término legal concedido manifestara lo que a su legal conviniera.

11.- ESCRITO DE DESAHOGO DE VISTA. Que mediante escrito presentado en esta Sala Regional Instructora el Ciudadano***** , actor en el juicio, desahogo la vista que se le dio en autos, reiterando su solicitud en el sentido de girar oficio al Juez Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Alarcón, a efecto de que previa búsqueda en el libro de radicación de demandas del orden familiar, proporcionara número de expediente y remitiera copia certificada del juicio intestamentario o testamentario según su caso y para el caso de que no existiera radicado algún juicio se le concediera un término para abrirlo.

12.- ACUERDO RECAIDO. Que por acuerdo de veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, se le tuvo a la parte actora en el juicio por desahogando la vista que se le dio en autos, y como consecuencia de ello, se ordenó girar oficio correspondiente al Juez Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Alarcón, para los efectos legales solicitados; proveyéndose así mismo que no había lugar acordar lo peticionado en el sentido de conceder termino para abrir el juicio correspondiente, quedando a salvo en derecho correspondiente para ello.

13.- INFORME DE AUTORIDAD RENDIDO. Que mediante oficio 206 de diez de abril del dos mil dieciocho, el Juez de Primera Instancia del Ramo Civil y Familiar del

Distrito Judicial de Alarcón, informó a esta Sala Regional Instructora que no se encontró radicada ninguna sucesión testamentaria o instestamentaria a bienes de*****.

14.-ACUERDO RECAIDO. Que por acuerdo de diecisiete de abril de dos mil dieciocho, se dio vista a las partes con el informe rendido, para que dentro de término legal concedido, manifestaran lo que a su interés legal conviniera.

Vista que únicamente fue desahogada por el tercero perjudicado ***** lo cual así se le tuvo mediante acuerdo de veintiséis de abril del año en curso.

15.- ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA. Que mediante escrito de diecisiete de mayo de dos mil dieciocho, los Ciudadanos***** y ***** , **terceros perjudicados** en el juicio, de manera conjunta dieron contestación a la demanda promovida por el actor, haciendo valer casuales de improcedencia y sobreseimiento del juicio y ofreciendo pruebas.

16.- AUTO RECAIDO. Que por auto de doce de junio de dos mil dieciocho, se admitió la contestación de demanda emitida conjuntamente por los mencionados terceros perjudicados, ordenándose correr traslado con la misma a la parte actora, para que, de desprenderse de dicha contestación, fundamentos o motivos desconocidos de los actos impugnados, hiciera valer su derecho de ampliación de demanda, dentro del termino a que se refiere el artículo 63 del código de Procedimientos Contenciosos Administrativo de Estado.

17.- ACUERDO DONDE SE DETERMINA DEJAR SIN EFECTO EL EMPLAZAMIENTO A JUICIO DEL TERCERO PERJUDICADO***.**

Que por acuerdo de trece de agosto de dos mil dieciocho, ante la imposibilidad legal de emplazar a juicio al tercero perjudicado***** , se dejó sin efecto tal emplazamiento, tomando en cuenta su fallecimiento acreditado en autos y la circunstancia de que los descendientes en primer grado del finado, se encuentran emplazados a juicio como terceros perjudicados y en ese carácter comparecieron a juicio, dando contestación a la demanda del actor y ofreciendo pruebas.

18.- AUDIENCIA DE LEY. Que en fecha nueve de octubre de dos mil dieciocho, se desahogó la audiencia de ley con la asistencia de la parte actora y terceros perjudicados no así de la autoridad demandada, en la cual se admitieron y desahogaron las pruebas debidamente ofrecidas por las partes, y se les tuvo a las partes asistentes por alegando a través de su respectivo autorizado legal, mientras que a la demandada por perdido tal derecho, por tanto, **declarándose vistos los autos para dictarse sentencia;** y

C O N S I D E R A N D O:

PRIMERO. COMPETENCIA. Esta Sala es competente por **materia** y por **territorio** para resolver el juicio en virtud de que la parte actora impugna actos de autoridad en materia administrativa que atribuye a una Institución integrante de la

Administración Pública del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y además, debido a que el demandante tiene su domicilio dentro de la jurisdicción territorial de esta Instancia Jurisdiccional.

Lo anterior, con apego a lo dispuesto por los artículos 1, 27, 28 y 29 fracción VII y VIII de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, y 1, 2, y 3 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero número 215; así como en términos de lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento Interior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guerrero.

SEGUNDO. PRECISIÓN DEL ACTO RECLAMADO. Que por cuestión de orden, y a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 129, fracción II, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, se estima necesario precisar el acto reclamado en esta instancia, debiendo para tales efectos analizar en su integridad la demanda de nulidad, examinando no solo el capítulo que contiene el acto reclamado, sino además, lo expresado por la parte actora a manera de conceptos de nulidad e invalidez del acto reclamado, cumpliendo con ello lo establecido en la jurisprudencia 40/2000 del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación de rubro: **"DEMANDA DE AMPARO. DEBE SER INTERPRETADA EN SU INTEGRIDAD."**

Atento a lo anterior, se aprecia que la parte actora en capítulo concreto de su escrito de demanda, denominado **"ACTOS IMPUGNADOS"**, precisa como tales

*"ACTOS IMPUGNADOS: DEL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL COMERCIO Y CREDITO AGRICOLA, Lo constituye la nulidad de la inscripción de la Escritura Publica Numero 23, 254 Volumen CLXXX de fecha 07 de enero del 2011, pasada ante la fe del Juez Mixto de Primera Instancia y Notario Público por Ministerio de ley, del Distrito Judicial y Notaria de la Montaña M.C. ***** quien consigna el CONTRATO DE DONACION PURA GRATUITA que celebran por una parte el C. ***** con el consentimiento de su esposa ***** como donante y por la otra parte los CC. ***** y ***** y los menores ***** y ***** representados en este acto por la C. ***** como donatarios. Y como consecuencia del anterior; (sic)*

*La nulidad de la solicitud de inscripción con número de control ordinal 2604 de fecha de 11 de febrero del 2016 respecto al instrumento público notarial antes citado que indebidamente fue inscrito en el folio registro original electrónico 3448 en la que se consigna la nueva inscripción en favor de ***** y ***** y los menores ***** y ***** representados por la C. ***** como donatarios.*

*Lo constituye también todas las consecuencias legales que pudieran desprenderse de la ejecución del acto de autoridad antes aludido máxime que cuando se está ante un acto de autoridad emitido sin formalidad alguna lo cual me dejo en completo estado de indefensión pues desconozco los fundamentos y motivos que orillo al Director del Registro Público de la Propiedad la inscripción del supuesto documento público que constituye el contrato de donación pura y gratuita que celebran ***** , como parte demandada en el juicio laborado número 274/2013 tomando en*

*consideración de que la Junta Local de Conciliación y Arbitraje dicto laudo condenatorio de fecha en 20 de enero 2015 condenado a***** o *****, ***** y ***** Y/O ***** S.A DE C.V a pagar la cantidad de \$262,090.00 (Doscientos Sesenta y Dos mil Noventa Pesos 00/100 M.N)."*

Bajo ese contexto, **en esencia** la parte **actora impugna** la solicitud de inscripción con número de control ordinal 2604 de fecha once de febrero de dos mil dieciséis e inscripción de la Escritura Pública número 23,254, Volumen CLXXX de fecha siete de enero de dos mil once, pasada ante la fe del Juez Mixto de Primera Instancia y Notario Público por Ministerio de Ley, del Distrito Judicial y Notarial de la Montaña, en el folio registral electrónico 3448 del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Guerrero; por tanto, resulta procedente tener como actos reclamados los precisados y respecto de los cuales se procederá a su estudio.

En la inteligencia, que si bien la parte accionante impugna también todas las consecuencias legales que pudieran desprenderse de la ejecución de los aludidos actos; sin embargo, no precisa cuales fuesen los actos que en esa vía pudiesen darse, y en esas condiciones, no puede ser estudiado acto alguno.

TERCERO. EXISTENCIA DE TERCERO PERJUDICADO. Que por cuestión de exegesis legal, esta Sala Regional Instructora, pasa a analizar y determinar la existencia de terceros perjudicados en el presente juicio.

Así, se tiene que la parte actora en su escrito de demanda hizo señalamiento de terceros perjudicados en las personas de*****, *****, *****, ***** y *****.

Carácter que le es reconocido en el juicio, en términos de lo dispuesto por el artículo 42 fracción III, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, número 215, en razón **de tener un derecho incompatible con la pretensión de la parte actora en el juicio**, derivado del hecho de ser partes del contrato de donación pura y gratuita celebrado con el finado*****, consignado en escritura pública 23254, volumen CLXXX, de siete de enero de dos mil once, del índice del Notario Público por Ministerio de Ley, del Distrito Judicial de la Montaña, Malinaltepec, Guerrero, **cuya solicitud de inscripción con número de control ordinal 2604 del Distrito Judicial de Alarcón, de fecha once de febrero de dos mil dieciséis, e inscripción en el folio registral electrónico 3448, que constan en autos a fojas 23 y 24, constituyen los actos reclamados.**

Al respecto, el citado artículo establece lo siguiente:

"ARTICULO 42.- Son partes en el juicio:

I.- [...]

II.- [...]

III.- El tercero perjudicado que **tenga un derecho incompatible con la pretensión del demandante**, sin menoscabo de su intervención como coadyuvante de las autoridades que tengan un interés directo en la modificación o anulación de un acto."

Bajo ese contexto, **se corrobora** que los C.***** y ***** , **si tienen un derecho incompatible con la pretensión de la parte demandante**, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción III, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, número 215.

Es de citarse el criterio de jurisprudencia con datos, rubro y texto siguientes:

*Época: Séptima Época; Registro: 239296; Instancia: Segunda Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación Volumen 6, Tercera Parte; Materia(s): Administrativa, Común; Tesis: Página: 131. **TERCERO PERJUDICADO. QUIENES TIENEN ESTE CARACTER EN EL AMPARO ADMINISTRATIVO.** En el juicio de garantías en materia administrativa es tercero perjudicado, de conformidad con el artículo 5o, fracción III, inciso c), de la Ley de Amparo, quien haya gestionado en su favor el acto que se reclama. Tiene asimismo esta calidad la persona que, si bien no gestionó en su propio beneficio el acto combatido, intervino como contraparte del agraviado en el procedimiento que antecedió al acto que se impugnó, siempre que dicho procedimiento se haya desenvuelto en forma de juicio ante la autoridad responsable, con arreglo al precepto que se cita en su inciso a). Por otra parte, admitiendo que, dados los términos del artículo 14 constitucional, los anteriores supuestos no agotan todos los casos en que debe reconocérsele a una persona la calidad de tercero perjudicado, cabe establecer que para tal reconocimiento se requeriría indispensablemente que la misma persona fuera titular de un derecho protegido por la ley, del cual resultara privada o que se viera afectado o menoscabado, por virtud de la insubsistencia del acto reclamado que traiga consigo la concesión del amparo, sin que baste, por tanto, que quien se dice tercero sufra, con ocasión del otorgamiento de la protección federal, perjuicios en sus intereses económicos."*

CUARTO. EXISTENCIA DEL ACTO RECLAMADO. La existencia jurídica de los **actos** que se le reclaman a la **autoridad demandada** Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero, **son ciertos**, pues al respecto quedaron acreditados en autos, en términos de los artículos 48, fracción III, y 49, fracción III, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, por la exhibición que realizó la actora del documento respectivo en el que constan, los cuales corren agregados en autos a fojas 23 y 24.

Documentales públicas a las cuales se les otorga valor probatorio pleno, acorde a lo dispuesto por el artículo 127 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, número 215, y con el reconocimiento expreso de la enjuiciada Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero, en su contestación a la demanda, en términos del artículo 56, fracción III, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero.

QUINTO. ANALISIS DE LAS CAUSALES DE IMPROCEDENCIA.- Examinada la existencia de los actos reclamados, se impone analizar la procedencia del juicio de

nulidad, por ser de orden público y de estudio preferente, ya sea que se cuestione por alguna de las partes o de oficio, de conformidad con el artículo 129, fracción I, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero.

Sirve de apoyo por analogía la tesis de jurisprudencia de datos, rubro y texto siguientes:

Época: Octava Época, Registro: 222780, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo VII, Mayo de 1991, Materia(s): Común, Tesis: II.10. J/5, Página: 95. "IMPROCEDENCIA, CAUSALES DE. EN EL JUICIO DE AMPARO. Las causales de improcedencia del juicio de amparo, por ser de orden público deben estudiarse previamente, lo aleguen o no las partes, cualquiera que sea la instancia."

Así, los terceros perjudicados en su respectivo escrito de contestación de demanda de fecha quince de diciembre de dos mil diecisiete y diecisiete de mayo de dos mil dieciocho, con similitud consideran que en la especie se actualiza la causa de improcedencia contenida en el artículo 74 fracción XI, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, número 215, toda vez que el actor conoce de los actos impugnados desde hace más de un año, tan es así que los documentos que anexa así lo corroboran, más aún porque embargo una propiedad que no pertenecía al ejecutado laboralmente y así se desprende del acta de embargo de fecha cuatro de marzo de dos mil dieciséis, por lo que es falso que el actor haya tenido conocimiento de los actos reclamados el día treinta de agosto de dos mil diecisiete.

A consideración de este Juzgador la causal de improcedencia planteada **no se encuentra acreditada plenamente en autos**, en atención a las consideraciones siguientes:

En efecto el artículo 74 fracción XI, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, número 215, señala:

"ARTICULO 74.- El procedimiento ante el Tribunal es improcedente:

[...];

XI.- Contra actos que hayan sido consentidos expresa o tácitamente, entendiéndose por estos últimos, aquéllos en contra de los que no se promovió demanda en los plazos señalados por este Código;

[...]"

El precepto transcrito revela que el juicio de nulidad es improcedente cuando se combatan actos que hayan sido consentidos expresa o tácitamente, entendiéndose por estos últimos, aquellos en contra de los que no se promueva demanda en los plazos señalados por el Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, número 215.

Sentado lo anterior, consta en efecto en autos, la documental consistente en **acta de embargo** de cuatro de marzo de dos mil dieciséis, deducida del expediente laboral 274/2013, del índice de la Junta de Conciliación y Arbitraje en el Estado, con sede en Iguala de la Independencia, Guerrero, cuyas partes resultan ser el Ciudadano*****, como actor, y *****y

OTROS, como demandados, **de donde se desprende** por una parte que en uso de la palabra el apoderado legal de la parte actora, en esencia, **procedió a señalar como bien inmueble para embargo** -para el cumplimiento del pago de lo condenado más los posibles intereses que se sigan venciendo, hasta que se dé el pago total-, el ubicado en calle ***** número **** , sito en frente de la Capilla de***** , mismo que también se localiza a un costado del inmueble marcado con el número ***, en donde se encuentra instalado un negocio comercial de cerrajería y tlapalería denominado "*****", en el centro de la Ciudad de Taxco de Alarcón, Guerrero, agregando que dicho bien inmueble se encuentra registrado debidamente en el Registro Público de la Propiedad con el folio registral 3448 del Distrito de Alarcón de fecha seis de julio de mil novecientos ochenta y nueve, y por la otra, que la actuario de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje de la Ciudad de Iguala de la Independencia, Guerrero, procedió a trabar formal embargo respecto de dicho inmueble el cual tuvo a la vista, siempre y cuando los datos del folio registral 3448 coincidan con los de la parte demandada, para lo cual anexo copia simple de un contrato de donación, donde manifestó que se aprecia que el donatario es Manuel Gerardo Portillo de la Cueva y en la parte de atrás el número de folio 3448.

Documental pública -*acta de embargo*- que consta en autos en copia certificada, a fojas 81 a la 83, misma que se valora en términos del artículo 127 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, número 215, **de la cual no se advierte** que desde esa fecha -*cuatro de marzo de dos mil dieciséis*- el Ciudadano***** , actor en el juicio, **ya tuviese conocimiento pleno de los actos que reclama**, como son la solicitud de inscripción con numero de control ordinal 2604 de fecha once de febrero de dos mil dieciséis, respecto de la escritura pública número 23254, volumen CLXXX, de fecha siete de enero de dos mil once, pasada ante la fe del Juez Mixto de Primera Instancia y Notario Público por Ministerio de Ley, del Distrito Judicial y Notarial de la Montaña, e inscripción de dicho Instrumento Público en el folio registral 3448, **sino conocimiento de la existencia del bien inmueble embargado registrado en el Registro Público de la Propiedad con el folio 3448 del Distrito de Alarcón, Guerrero, de fecha seis de julio de mil novecientos ochenta y nueve, así como de la existencia de un contrato de donación donde se aprecia el Ciudadano***** , figura como donatario y en la parte de atrás de dicho contrato consta que se encuentra inscripto en folio registral 3448.**

Así también, se desprende de autos que los terceros perjudicados tendientes a acreditar la causal de improcedencia que se estudia, con similitud ofrecieron y desahogaron como prueba de su parte la documental pública consistente en copia certificada de los oficios que se giraron dentro del expediente laboral 274/2013 al Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado, y su respectiva contestación, mismos que fueron remitidos a esta Sala Regional por parte del Presidente de la Junta de Conciliación y Arbitraje con sede en Iguala de la Independencia, Guerrero, previo oficio de solicitud, y que obran en autos a foja 221 a la 229, documentales que no obstante de revestir de valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 127 del Código de Procedimientos

Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, número 215, **no se advierte fecha cierta del conocimiento pleno del actor respecto de los actos reclamados.**

EN TAL VIRTUD, QUE RESULTE **INFUNDADA** LA CAUSAL DE IMPROCEDENCIA ANALIZADA Y PLANTEADA POR LOS TERCEROS PERJUDICADOS; MÁXIME QUE, LAS CAUSALES DEBEN PROBARSE PLENAMENTE Y NO INFERIRSE CON BASE EN PRESUNCIONES.

Sin embargo, del análisis de las constancias que integran el sumario, a juicio de esta Sala Regional Instructora, se acredita en el caso concreto la causal de improcedencia del procedimiento, siguiente:

El artículo 74 fracción VI, en relación con el 42 fracción I, y 43, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, número 215, establecen:

"ARTICULO 74.- *El procedimiento ante el Tribunal es improcedente:*

[...];

VI.- Contra los actos y las disposiciones generales que no afecten los intereses jurídicos o legítimos del actor;

[...]."

"ARTÍCULO 42.- *Son partes en el juicio:*

I.- El actor;

[...]"

"ARTICULO 43.- *Sólo podrán intervenir en el juicio los particulares que tengan un interés jurídico o legítimo que funde su pretensión. Tienen interés jurídico los titulares de un derecho subjetivo público. Tienen interés legítimo quienes invoquen situaciones de hecho, protegidas por el orden jurídico."*

De los transcritos preceptos se advierte que para la procedencia del juicio de nulidad se requiere, como presupuesto procesal, que la parte actora acredite una afectación real y actual en su esfera jurídica, ya sea de manera directa o en virtud de su especial situación frente al orden jurídico, lo cual se identifica como interés jurídico o legítimo que debe demostrarse para estimar procedente la acción de anulación.

En ese sentido, en cuanto al **interés jurídico** es ilustrativa la jurisprudencia I. 2º. J/85 sustentada por el entonces Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito cuyos datos de localización, rubro y texto son:

Época: Octava Época; Registro: 224803; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación; Tomo VI, Segunda Parte-1, Julio-Diciembre de 1990; Materia(s): Común; Tesis: VI. 2o. J/87; Página: 364. "INTERES JURIDICO. EN QUE CONSISTE. El interés jurídico a que alude el artículo 73, fracción V, de la Ley de Amparo, consiste en el derecho que le asiste a un particular para reclamar, en la vía de amparo, algún acto violatorio de garantías individuales en su perjuicio, es decir, se refiere a un derecho subjetivo protegido por alguna norma legal que se ve afectado por el acto de autoridad ocasionando un perjuicio a su titular, esto es, una ofensa, daño o perjuicio en los derechos o intereses del particular. El juicio de amparo se ha instituido con el fin de asegurar el goce de las garantías individuales establecidas

en la Constitución General de la República, cuando la violación atribuida a la autoridad responsable tenga efectos materiales que se traducen en un perjuicio real al solicitante del amparo. En conclusión, el interés jurídico se refiere a la titularidad de los derechos afectados con el acto reclamado de manera que el sujeto de tales derechos pueda ocurrir al juicio de garantías y no otra persona.”

Por igual resulta explicativa, la jurisprudencia 1ª./J. 168/2007 DE LA Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 225, tomo XXVIII, enero de 2008, materia común, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, de rubro y texto siguientes:

“INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS. El artículo 4o. de la Ley de Amparo contempla, para la procedencia del juicio de garantías, que el acto reclamado cause un perjuicio a la persona física o moral que se estime afectada, lo que ocurre cuando ese acto lesiona sus intereses jurídicos, en su persona o en su patrimonio, y que de manera concomitante es lo que provoca la génesis de la acción constitucional. Así, como la tutela del derecho sólo comprende a bienes jurídicos reales y objetivos, las afectaciones deben igualmente ser susceptibles de apreciarse en forma objetiva para que puedan constituir un perjuicio, teniendo en cuenta que el interés jurídico debe acreditarse en forma fehaciente y no inferirse con base en presunciones; de modo que la naturaleza intrínseca de ese acto o ley reclamados es la que determina el perjuicio o afectación en la esfera normativa del particular, sin que pueda hablarse entonces de agravio cuando los daños o perjuicios que una persona puede sufrir, no afecten real y efectivamente sus bienes jurídicamente amparados.”

Interés que debe estar plenamente acreditado y no inferirse con base en presunciones, según lo establece la jurisprudencia 2ª./J. 16/94 sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de la Nación, que se cita a continuación:

*Época: Octava Época; Registro: 206338; Instancia: Segunda Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Núm. 82, Octubre de 1994; Materia(s): Común; Tesis: 2a./J. 16/94; Página: 17. “**INTERES JURIDICO, AFECTACION DEL. DEBE PROBARSE FEHACIENTEMENTE.** En el juicio de amparo, la afectación del interés jurídico debe acreditarse en forma fehaciente y no inferirse con base en presunciones.”*

Por lo que respecta al **interés legítimo** resultan atendibles la tesis de jurisprudencia y tesis aislada, cuyos datos de identificación, rubro y texto siguientes, son respectivamente:

*Época: Novena Época; Registro: 185376; Instancia: Segunda Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XVI, Diciembre de 2002; Materia(s): Administrativa; Tesis: 2a./J. 142/2002; Página: 242. “**INTERÉS LEGÍTIMO, NOCIÓN DE, PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL.** De acuerdo con los artículos 34 y 72, fracción V, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, para la procedencia del juicio administrativo basta con que el acto de autoridad impugnado afecte la esfera jurídica del actor, para que le asista un interés legítimo para demandar la nulidad de ese acto, resultando intrascendente, para este propósito, que sea, o no, titular del respectivo derecho subjetivo, pues el interés que debe justificar el accionante no es el relativo a acreditar su pretensión, sino el que le asiste para iniciar la acción. En efecto, tales preceptos aluden a la*

procedencia o improcedencia del juicio administrativo, a los presupuestos de admisibilidad de la acción ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo; así, lo que se plantea en dichos preceptos es una cuestión de legitimación para ejercer la acción, mas no el deber del actor de acreditar el derecho que alegue que le asiste, pues esto último es una cuestión que atañe al fondo del asunto. De esta forma resulta procedente el juicio que intenten los particulares no sólo contra actos de la autoridad administrativa que afecten sus derechos subjetivos (interés jurídico), sino también y de manera más amplia, frente a violaciones que no lesionen propiamente intereses jurídicos, ya que basta una lesión objetiva a la esfera jurídica de la persona física o moral derivada de su peculiar situación que tienen en el orden jurídico, de donde se sigue que los preceptos de la ley analizada, al requerir un interés legítimo como presupuesto de admisibilidad de la acción correspondiente, también comprende por mayoría de razón al referido interés jurídico, al resultar aquél de mayores alcances que éste."

*Época: Décima Época; Registro: 2003067; Instancia: Segunda Sala; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Libro XVIII, Marzo de 2013, Tomo 2; Materia(s): Común; Tesis: 2a. XVIII/2013 (10a.); Página: 1736. **"INTERÉS LEGÍTIMO. ALCANCE DE ESTE CONCEPTO EN EL JUICIO DE AMPARO.** La redacción de la fracción I del artículo 107 de la Constitución Federal, dispone qué debe entenderse por parte agraviada para efectos del juicio de amparo, y señala que tendrá tal carácter quien al acudir a este medio de control cumpla con las siguientes condiciones: 1) aduzca ser titular de un derecho o de un interés legítimo individual o colectivo; 2) alegue que el acto reclamado viola los derechos reconocidos por la propia Constitución; 3) demuestre una afectación a su esfera jurídica de manera directa o en virtud de su especial situación frente al orden jurídico; y, 4) tratándose de actos o resoluciones provenientes de tribunales judiciales, administrativos o del trabajo, aduzca la titularidad de un derecho subjetivo que se afecte de manera personal y directa. Ahora, para explicar el alcance del concepto "interés legítimo individual o colectivo", ante todo, debe señalarse que tanto el jurídico como el legítimo suponen que existe una tutela jurídica del interés en que se apoya la pretensión del promovente, a diferencia del interés simple que no cuenta con esa tutela, en tanto que la ley o acto que reclama no le causa agravio jurídico, aunque le cause alguno de diversa naturaleza como puede ser, por ejemplo, uno meramente económico. Por otra parte, debe entenderse que al referirse el precepto constitucional a la afectación de un derecho, hace alusión a un derecho subjetivo del que es titular el agraviado, lo cual se confirma con la idea de que en materia de actos de tribunales necesariamente se requiere que cuente con un derecho subjetivo, es decir, tenga interés jurídico. Sentado lo anterior, el interés legítimo no supone la existencia de un derecho subjetivo, aunque sí que la necesaria tutela jurídica corresponda a su "especial situación frente al orden jurídico", lo que implica que esa especial situación no supone ni un derecho subjetivo ni la ausencia de tutela jurídica, sino la de alguna norma que establezca un interés difuso en beneficio de una colectividad, identificada e identificable, lo que supone la demostración de que el quejoso pertenece a ella."*

Por tanto, la parte actora debe acreditar en el caso concreto, que los actos de autoridad reclamados afecta su interés jurídico o legítimo, esto es, que le producen una afectación real y actual a su esfera jurídica, ya sea de manera directa (interés jurídico) o en razón de su situación especial frente al orden jurídico (interés legítimo).

Así en cualquiera situación, quien promueve el juicio de nulidad debe demostrar la afectación real y actual que produzca en su esfera jurídica el acto reclamado.

En el caso, del escrito de demanda, se infiere que la parte actora señala **que se afecta su esfera de derechos** por parte del Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero, **por la inscripción** en el folio de derechos reales **3448** de la escritura pública número 23254, volumen CLXXX de fecha siete de enero de dos mil once, pasada ante la fe del Juez Mixto de Primera Instancia y Notario Público por Ministerio de Ley, del Distrito Judicial de la Montaña, en donde se consigna contrato de donación pura y gratuita celebrado por una parte por el C.***** con el consentimiento de su esposa***** como donante y por la otra parte los CC.***** y ***** los dos últimos representado en ese acto por la C.***** como donatarios, folio de derechos reales 3448 del Distrito Judicial de Alarcón de fecha seis de julio de mil novecientos ochenta y nueve, **folio en el cual se encontraba inscrito** el contrato de donación de fecha treinta de octubre de mil novecientos ochenta y siete, celebrado por una parte por***** como donante y por la otra***** como donatario, respecto del bien inmueble embargado; **toda vez que** dentro del juicio laboral 274/2013, existe laudo condenatorio a su favor de fecha veinte de enero de dos mil quince, condenando a ***** Y FERRETERIA Y TLAPALERIA DEL PARQUE Y/O ***** S.A. DE C.V., a pagarle la cantidad de \$262,090, **motivo por el cual en fecha cuatro de marzo de dos mil dieciséis, trabo formal embargo en el bien inmueble registrado debidamente en el Registro Público de la Propiedad con el folio registral 3448 del Distrito Judicial de Alarcón, de fecha seis de julio de mil novecientos ochenta y nueve, para garantizar el crédito del laudo.**

Estableciendo como **pretensión** que al momento de dictarse la sentencia definitiva se declare la nulidad lisa y llana de los actos impugnados, por tanto, quede firme el embargo practicado en el folio registral electrónico 3448 del Distrito Judicial de Alarcón de fecha seis de julio de mil novecientos ochenta y nueve, correspondiente al bien inmueble ubicado en Calle ***** número ***, ubicado en Taxco de Alarcón, Guerrero, propiedad de***** por la cantidad de \$262,090.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL, NOVENTA PESOS 00/100, en cumplimiento a lo ordenado al Director del Ramo por el Presidente de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje con el oficio número 889 de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciséis, dentro de los autos del expediente laboral 274/2013, promovido por ***** en contra de ***** Y OTROS con fecha de inscripción veinticinco de noviembre de dos mil dieciocho.

Bajo ese contexto, la parte actora ofreció y desahogó en autos las siguientes pruebas documentales:

- *Copia certificada de acta de embargo de cuatro de marzo de dos mil dieciséis, y acuerdo de cinco del indicado mes y año, que obran en el expediente laboral*

274/2013 del índice de la Junta de Conciliación y Arbitraje con sede en Iguala de la Independencia, Guerrero, de fecha siete de abril de dos mil dieciséis

- Copia certificada de diversas constancias y actuaciones del expediente laboral 274/2013 del índice de la Junta de Conciliación y Arbitraje con sede en Iguala de la Independencia, Guerrero, de fecha veintitrés de octubre de dos mil diecisiete

- Copia cotejada con su original de documentos relacionados con la carpeta de investigación 12050030300399200916, instruido por el delito de fraude procesal y falsedad ante autoridad, cometido en agravio de***** y/o***** de fecha veintisiete de octubre de dos mil diecisiete.

- Copia simple de la solicitud de inscripción con número de control ordinal 5665 del Distrito de Alarcón, Sección Inmuebles, de fecha siete de abril de dos mil dieciséis, de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero.

- Copia simple del certificado de gravamen número 79/2017 de veinte de enero de dos mil diecisiete, de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero.

- Copia simple del contrato de donación de fecha treinta de octubre de mil novecientos ochenta y siete, celebrado por una parte por***** en su carácter de donante, quien contrata con el consentimiento expreso y autorización de su esposa ***** y por la otra ***** en su carácter de donatario, respecto del bien inmueble ubicado en calle de ***** número *** (actualmente Miguel Hidalgo número **), de la Ciudad de Taxco de Alarcón, Guerrero.

Por su parte los terceros perjudicados en el juicio, en su escrito respectivo de contestación de demanda, ofrecieron y desahogaron entre otras pruebas, la documental consistente en:

- Copia certificada de todos los oficios que se giraron dentro del expediente laboral 274/2013, al Director General del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, mismos que fueron remitidos a esta Sala Regional Instructora por el Presidente de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje, con sede en esta Ciudad, previo oficio girado.

Documentales que se les otorga valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 124 y 127 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, número 215, y que administradas entre si **se desprende:**

La existencia de un juicio laboral, radicado bajo el expediente número 274/2013 del índice de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje, con sede en Iguala de la Independencia, Guerrero, cuyas partes son: ***** y demandado ***** y ***** o quien resulte responsable de la fuente de trabajo denominada "*****". (Demanda laboral a fojas 44 a la 50 en autos)

Que dentro de dicho juicio laboral se dictó laudo de fecha veinte de enero de dos mil quince, condenando a los demandados al pago al actor de la cantidad total de \$262,090.60 (Doscientos Sesenta y Dos Mil, Noventa Pesos 00/100). (Laudo 53 a la 73 en autos)

Que derivado de dicho laudo condenatorio, en fecha cuatro de marzo de dos mil dieciséis, la actuario de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje de la Ciudad de Iguala de la Independencia, Guerrero, a solicitud del apoderado del actor*******, trabo formal embargo** respecto del bien inmueble ubicado en la calle ***** número****, en la Ciudad de Taxco de Alarcón, Guerrero, que se encuentra enfrente de*******, misma que también se localiza a un costado del inmueble marcado con el número 36, en donde se encuentra instalado un negocio comercial de cerrajería y tlapalería denominado "*****", inmueble registrado debidamente en el Registro Público de la Propiedad con el folio 3448 del Distrito Judicial de Alarcón, de fecha seis de julio de mil novecientos ochenta y nueve, para garantizar el crédito del laudo a que fue condenado el demandado. (Acta de embargo a foja 81 a la 83 en autos)**

Que a tal diligencia de embargo, **le recayó acuerdo** de cinco de marzo de dos mil dieciséis, **donde se ordena girar oficio** al Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado, para que en auxilio de las labores de dicho Tribunal Laboral, trabe formal embargo en el bien inmueble que fue señalado en la diligencia de embargo de cuatro de marzo de ese mismo año. (Acuerdo a foja 84 en autos)

Que **en cumplimiento** a dicho acuerdo, mediante oficio 275 de seis de abril de dos mil dieciséis, **se giró el oficio correspondiente** al Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercial del Estado de Guerrero.

Oficio **que dio lugar** a la **solicitud de inscripción** con número de control ordinal 5665, Distrito Alarcón, Sección Inmuebles, de fecha siete de abril de dos mil dieciséis. (Solicitud de Inscripción a foja 85 en autos)

Solicitud de inscripción que a su vez dio lugar a la emisión de la **Boleta de Suspensión** de trece de abril de dos mil diecisiete, en virtud de hacer falta el pago por derechos de inscripción, además por no coincidir el nombre del demandado y no existir ningún apellido*****. (Boleta de Suspensión que obra en autos a fojas 223)

Circunstancia que fue informada al Presidente de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje con sede en Iguala de la Independencia, Guerrero, mediante oficio DGRPP/0479/2016 de veintiocho de abril de dos mil dieciséis. (Oficio que obra en autos a fojas 222)

Que **en cumplimiento** al acuerdo de quince de junio de dos mil dieciséis, mediante oficio 526 de veintisiete de junio de ese mismo año, **se giró nuevo oficio correspondiente** al Director General del Registro Público de la Propiedad y del

Comercial del Estado de Guerrero, para **inscripción de embargo**. (Oficio que obra en autos a fojas 224)

Que mediante oficio DGRPP/0945/2016 de diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, el Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, **informó** al Presidente de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje con sede en Iguala de la Independencia, Guerrero, que **se suspendió el trámite** de inscripción solicitado en oficio 526 de veintisiete de junio del año próximo pasado, en virtud de que************, ya no es propietario del predio, hace falta el pago del derecho correspondiente y además en la certificación de actas de embargo hace falta la firma de la Secretaria de Acuerdos. Anexando copia de la boleta de suspensión respectiva de nueve de agosto de dos mil dieciséis. (Oficio que obra en autos a fojas 228 y 229).

Que en atención al oficio número 889 de catorce de noviembre de dos mil dieciséis, el Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, mediante oficio número DGRPP/1415/2016 de uno de diciembre de dos mil dieciséis, **comunicó** al Presidente de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje, con sede en Iguala de la Independencia, Guerrero, **que en el folio registral electrónico 3448 del Distrito Judicial de Alarcón, se hizo anotación del embargo, por la cantidad de \$262,090.** (Oficio que obra en autos a fojas 226).

Que en certificado de gravamen número **579/2017** de veinte de enero de dos mil diecisiete, **consta que** el Director General del Registro Público de la Propiedad, del Comercio y Crédito Agrícola del Estado de Guerrero, **certifica** que en el folio registral electrónico **3448** del Distrito Judicial de Alarcón de fecha 06 de julio de mil novecientos ochenta y nueve, correspondiente al inmueble ubicado en Calle ***** número***, ubicado en Taxco de Alarcón, Guerrero, **presenta** durante los diez años anteriores a la fecha, la siguiente **anotación preventiva**:

"ANOTACIONES PREVENTIVAS: ESTE PREDIO REPORTA EMBARGO POR LA CANTIDAD DE \$262,090.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVENTA PESOS 00/100 M.N.) EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO AL DIRECTOR DEL RAMO, POR EL PRESIDENTE DE LA JUNTA LOCAL DE CONCILACION Y ARBITRAJE DICTADO POR ESTA JUNTA LOCAL, EN SU OFICIO NUMERO 889 DE FECHA DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2016, DENTRO DE LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE LABORAL NUMERO 274/2013, PROMOVIDO POR ***** *****Y OTROS.- (FECHA DE INSCRIPCIÓN: 25/11/2016) [...]"

En esas condiciones, a consideración de este Juzgador la actualización de la causal de improcedencia estudiada **no deviene** de la inexistencia del derecho del actor para acudir al juicio de nulidad, **sino de que**, aun cuando ello existe, **no se advierte la vulneración de algún derecho sustancial del enjuiciante, con motivo de los actos reclamados.**

Se sostiene lo anterior, **pues en el caso, el actor controvierte la solicitud de inscripción con número de control ordinal 2604, Distrito Judicial de Alarcón, Sección Inmuebles, de fecha once de febrero de dos mil dieciséis, de la escritura pública 23,254 de fecha siete de enero de dos mil once, en donde consigna contrato de donación respecto del bien inmueble ubicado en calle San Nicolás número 26, actualmente Miguel Hidalgo número 8, de la Ciudad de Taxco de Alarcón, Guerrero, en el folio registral 3448, e inscripción de dicho instrumento público, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero.**

Al respecto, de los medios de convicción que quedaron reseñados y valorados en párrafos que anteceden, **no se advierte** alguna afectación cierta, inmediata y directa de algún derecho subjetivo del actor, **porque lo solicitado por el Presidente Local de la Junta de Conciliación y Arbitraje con sede en la Ciudad de Iguala de la Independencia, Guerrero, al Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero, dentro del juicio laboral 274/2013, en el sentido de realizar la inscripción del embargo realizado dentro de dicho juicio, respecto del bien inmueble inscrito bajo el folio registral número 3448, perteneciente al Distrito Judicial de Alarcón, quedo cumplido por parte de la autoridad demandada, tal como se desprende del contenido de las documentales públicas que obran en autos a fojas 227 y 86, consistentes en el oficio DGRPP/1415/2016 de uno de diciembre de dos mil diecisiete, suscrito por *****, en su carácter de Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero, y certificado de gravamen número 579/2017 de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, en éste último en donde consta la anotación preventiva del embargo realizado.**

Bajo esa tesitura, de tal actuar y atendiendo al principio de congruencia que en toda resolución judicial debe prevalecer, **se tiene que la pretensión del actor asentada en su escrito de demanda, ésta satisfecha y por ende con independencia de la existencia de los actos que se reclaman, no se le causa afectación de algún derecho sustancial, en virtud de que la inscripción de embargo hecho a su favor, se realizó conforme a derecho.**

Máxime que, **la anotación preventiva realizada en el folio registral 3448 respecto al embargo por la cantidad de \$262,090.00, datos de quien lo ordena y datos de donde deriva, produce todos sus efectos legales, salvo resolución judicial y persigue impedir al deudor ponerse en estado de insolvencia o disminuir su posibilidad de pago, con daño del ejecutante, en otras palabras, se inscribió el derecho judicial del actor, con lo cual se permite conocer que el inmueble materia del embargo realizado en el juicio laboral de que se trata, se encuentra en litigio y perjudica a cualquier tercero adquirente y, solo puede ser extinguida por cancelación, por caducidad o por su conversión en su inscripción.**

Así, se desprende lo anterior, de los preceptos siguientes del Código Civil del Estado de Guerrero:

"Artículo 2887.- *Los asientos del Registro Público, en cuanto se refieran a derechos inscribibles o anotables, producirán todos sus efectos, salvo resolución judicial."*

"Artículo 2899.- *Las inscripciones no se extinguirán en cuanto a tercero sino por su cancelación o por el registro de la transmisión del dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona."*

"Artículo 2900.- *Las anotaciones preventivas se extinguirán por cancelación, por caducidad o por su conversión en inscripción."*

"Artículo 2915.- *La anotación preventiva, perjudicará a cualquier adquirente de la finca o derecho real a que se refiere la anotación, cuya adquisición sea posterior a la fecha de aquella, y en su caso, dará preferencia para el cobro del crédito sobre cualquier otro de fecha posterior a la anotación."*

"Artículo 2916.- *Salvo los casos en que la anotación cierre el registro los bienes inmuebles o derechos reales anotados podrán enajenarse o gravarse, pero sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la anotación."*

BAJO LAS ANOTADAS CONSIDERACIONES, QUE A JUICIO DE ESTE JUZGADOR SE ACTUALIZA LA CAUSAL DE IMPROCEDENCIA DEL PROCEDIMIENTO PREVISTA EN EL ARTÍCULO 74 FRACCIÓN VI, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CONTENCIOSOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE GUERRERO, NÚMERO 215, POR LO QUE LO PROCEDENTE ES SOBRESER EL PRESENTE JUICIO, ATENDIENDO A LA CAUSAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 75 FRACCIÓN II DEL INVOCADO CÓDIGO ADJETIVO.

A mayor abundamiento, no pasa desapercibido para esta Sala Regional Instructora, **que la parte actora por conducto de su autorizado legal en autos, en la audiencia de ley celebrada en autos en fecha nueve de octubre de dos mil dieciocho, en la etapa de alegatos, exhibió la documental consistente en el escrito cuatro de octubre del presente año, en cuya primera hoja consta sello de recibido oficial del Juzgado de Primera Instancia en Materia Civil y Familiar del Distrito Judicial de Alarcón, con lo cual se acredita que el actor ha procedido a denunciar la sucesión in testamentaria a bienes del finado***** y/o***** , en su carácter de acreedor del autor de la sucesión in testamentaria denunciada, con lo cual se robustece la actualización de la causal de improcedencia estudiada.**

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 74, fracción VI, 43, 75, fracción II, 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos en el Estado de Guerrero, se:

RESUELVE:

PRIMERO. Se reconoce el carácter de **terceros perjudicados** de los ciudadanos MANUEL, JUAN MANUEL Y LUIS MANUEL DE APELLIDOS PORTILLO CEDILLO, y del menor MANUEL ALEJANDRO PORTILLO CEDILLO representado en el juicio por su señora madre ELENA CEDILLO GARCÍA, en atención a los razonamientos expresados en el **CONSIDERANDO TERCERO** de esta resolución definitiva.

SEGUNDO. Se decreta el **sobreseimiento** del presente juicio, expediente **TJA/SRI/129/2017**, promovido por su propio derecho por***** , en atención a la causal de improcedencia analizada en el **ÚLTIMO CONSIDERANDO** de la presente sentencia definitiva.

TERCERO. Dígasele a las partes que, de no estar de acuerdo con esta sentencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 178, fracción V, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, **contra** esta resolución **procede el recurso de revisión.**

CUARTO. - Notifíquese la presente resolución a las partes de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I y II inciso J) y K), del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero.

Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado **SILVIANO MENDIOLA PEREZ**, Magistrado de la Sala Regional de Iguala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, ante la Licenciada **TERESITA DE JESUS IBARRA CHAVAJE**, Secretaria de Acuerdos, que autoriza. Doy fe. - - - - -

EL MAGISTRADO

LA SECRETARIA DE ACUERDOS.

LIC. SILVIANO MENDIOLA PEREZ.

LIC. TERESITA DE JESUS IBARRA CHAVAJE.

- - - RAZÓN.- Se listó a las catorce horas del veintitrés de noviembre de 2018.- - - - -
Esta hoja pertenece a la resolución definitiva dictada en el expediente alfanumérico TJA/SRI/129/2017.- - - - -