

**RECOMENDACIÓN 30/2008**

Saltillo, Coahuila a 14 de octubre de 2008.

LIC. [REDACTED]  
DIRECTOR ESTATAL DEL REGISTRO  
PÚBLICO DE COAHUILA.  
PRESENTE.-

En los autos del expediente [REDACTED], se pronunció una resolución que copiada a la letra dice:

"Saltillo, Coahuila; a catorce (14) de octubre de dos mil ocho (2008).-----

La Comisión de Derechos Humanos del Estado de Coahuila, con fundamento en los artículos 195 de la Constitución Política Local y 1, 2, fracción XI, 3, 20, fracciones I, III y IV, de la Ley Orgánica de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Coahuila y 99 de su Reglamento Interno, después de haber examinado las constancias que integran el expediente [REDACTED] iniciado con motivo de la queja presentada ante este Organismo por el licenciado [REDACTED] quien reclama **violaciones al derecho a la legalidad y a la seguridad jurídica, en sus modalidad de prestación indebida del servicio público**, y señala como autoridad presunta responsable a servidores públicos de la oficina del **Registro Público con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila**; y, siendo competente esta Comisión para conocer de la referida queja, procede dictar la presente resolución; conforme a los siguientes

**RESULTANDOS:**

**PRIMERO.-** Que el día diecinueve de mayo del dos mil ocho, compareció ante la Segunda Visitaduría de este Organismo el licenciado [REDACTED] quien presentó queja por escrito en contra de servidores públicos de la oficina del Registro Público, con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, la que hizo consistir en lo siguiente: **"...El día veintiséis de enero anterior celebré contrato de compra-venta respecto de una finca urbana marcada con el número [REDACTED] de la avenida [REDACTED] del Fraccionamiento [REDACTED] de esta ciudad, y en la misma fecha se presentó el aviso preventivo de dicha operación, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, el cual quedó debidamente inscrito bajo el número 48095 del libro 481 de**

la sección de Avisos Preventivos con fecha veintinueve de enero del dos mil ocho, sin que se mencionara ninguna anotación negativa que indicara la existencia de algún embargo. Por tal motivo, dos o tres días después de la firma de dicha escritura entregué al notario público los gastos necesarios para el trámite de inscripción de la escritura, solicitando el día dieciocho de febrero del dos mil ocho, un certificado de gravámenes, a efecto de realizar la inscripción de la aludida compra-venta, mismo que me entregaron al día siguiente de la solicitud, con la anotación de un gravamen por contrato una fianza, del cual desde esa fecha cuento con el escrito correspondiente de cancelación, pero sin que en el citado documento se mencionara algún otro gravamen; por lo que, posteriormente, el día diecisiete de abril del año en curso, personal de la notaria, cumpliendo los requisitos necesarios y pagos de impuestos correspondientes, presentó la escritura para su registro, misma que quedó debidamente inscrita bajo la partida 93306 del libro 934 de la sección I. Así las cosas, habiendo recibido la escritura señalada, por parte del fedatario público, con fecha siete del mes de mayo del año en curso solicité un certificado de gravamen posterior al registro de la escritura de compra-venta, mismo que recibí el día siguiente de la solicitud, con la anotación del gravamen ya citado, relativo al contrato de una fianza y, con una nueva anotación de embargo a favor del señor [REDACTED] según oficio 2040/2007 del expediente [REDACTED] del Juzgado Tercero de Primera Instancia en Materia Mercantil instaurado en contra de la señora [REDACTED] (parte vendedora en la operación de compra venta), por la cantidad de \$290,000.00, inscrito bajo la partida 6665 del libro 67 Sección IV, de fecha diecinueve de febrero del 2008, por lo que, sin preocuparme pensé en presentar un recurso interno ante dicha dependencia, a fin de solicitar la cancelación de dicho embargo, considerando que el mismo se inscribió con fecha posterior a la del aviso preventivo a que hago referencia en líneas anteriores, pidiendo para ello copia de los antecedentes de dicho gravamen, y fue entonces que observé que la solicitud de embargo se había presentado el día ocho de enero del año en curso, y registrado, como lo señale, hasta el día diecinueve de febrero del mismo año, es decir cuarenta y un días después de su presentación; por lo que comenté el asunto con el Licenciado [REDACTED] Secretario del Registro Público de la Propiedad, diciéndole que como era posible que en el aviso preventivo y en el certificado que solicité no apareció ninguna anotación del embargo, recibiendo como respuesta absurda, que es porque el mismo no se había registrado cuando solicité esos documentos y que nada tenía que reclamar ya que por la fecha de presentación del embargo, éste

*tiene derecho de prelación, además de mencionar que en todo caso es el notario quien debe estar revisando diariamente que no se presenten embargos en los inmuebles que escritura, lo cual creo que es contradictorio a la función que realiza la dependencia registradora, considerando que ésta tiene por objeto, entre otros, dar publicidad de los actos jurídicos que se celebren en relación con los bienes inmuebles, precisamente para que los interesados obtengan certeza en relación con la operaciones que efectúen, a través de los certificados de gravámenes que solicitan y con la seguridad que les otorga el aviso preventivo que se presenta ante dicha dependencia. Por lo que solicito la intervención de ésta H. Institución a efecto de que investigue mi inconformidad, toda vez que con la irregular actuación del personal del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, al realizar el acto que reclamo, derivado de la inscripción inoportuna del embargo señalado, y por las consecuencias que este origina, me estaría causando un daño en mi patrimonio familiar, y, a efecto de que se subsanen ese tipo de practicas en los procedimientos registrales ya que afectan el patrimonio de las familias. Permitiéndome anexar al presente escrito, copia simple de las documentales a que hago referencia, para un mejor conocimiento del asunto."*

**SEGUNDO.-** Mediante acuerdo de fecha veinte de mayo de dos mil ocho, el licenciado **DAVID OMAR SIFUENTES BOCARDO**, Segundo Visitador de esta Comisión, se excusó para conocer de la referida queja, por lo que, quien resuelve, con fecha veintiuno del mismo mes y año, declaró fundada la excusa y designó al licenciado **JESÚS ALBERTO RODRÍGUEZ CANTÚ**, Visitador Itinerante de esta Comisión, para que conociera de aquélla.

**TERCERO.-** Una vez que se admitió la queja de mérito, se inició la investigación de los hechos reclamados, a cuyo efecto, se solicitó el informe correspondiente a la autoridad señalada como responsable, mismo que fue rendido el día seis de junio del presente año por los servidores públicos, ingeniero [REDACTED], Director Registrador y el licenciado [REDACTED], Secretario, ambos de la Oficina del Registro Público con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, mediante el oficio 0587/08, en los siguientes términos: "...Que en relación a su oficio, número PV-1327/2008, de fecha 26 de Mayo del año en curso, relativo al expediente [REDACTED] derivado de la queja presentada por el LIC. [REDACTED] me permito manifestar lo siguiente: Que bajo la partida 10434 del Libro 105 Sección I de fecha 18 de Febrero del 2003, se

encontraba inscrito el siguiente bien: Finca No. [REDACTED] de la Avenida [REDACTED] construida sobre el lote [REDACTED] de la Manzana [REDACTED] del Fraccionamiento [REDACTED] con superficie de 95.89 mts. cuadrados a nombre de [REDACTED]. El inmueble antes descrito reporta lo siguiente: 1.- Embargo a favor de [REDACTED] según oficio No. 2040/2007, expediente [REDACTED] del Juzgado Tercero de Primera Instancia Mercantil, por la cantidad de \$290,000.00 M.N. documento que ingresó el día 8 de Enero del 2008 mediante ficha de entrada 1696/316, quedando inscrito el día 19 de Febrero del 2008, bajo la partida 6665 del Libro 67 Sección IV. 2.- Aviso preventivo de compra venta a favor de [REDACTED] remitido por el Notario Público No. [REDACTED] Lic. [REDACTED] documento que fue ingresado en esta oficina el día 28 de enero del 2008, quedando inscrito el día 29 de enero del 2008 bajo la partida 48095 Libro 481 de la Sección de Avisos preventivos. 3.- Posteriormente mediante escritura 7468 de fecha 28 de Enero del 2008 ante la fe del Notario Público No. [REDACTED] Lic. [REDACTED] comparecieron como parte vendedora al (sic) [REDACTED] y por otra parte como parte compradora [REDACTED] con respecto al inmueble que ha quedado detallado en el inicio del presente, el cual obra inscrito actualmente bajo la partida 93306 Libro 934 Sección I del 17 de Abril del 2008. 4.- De acuerdo con lo expuesto esta Dependencia considera que no ha causado ningun (sic) daño patrimonial, ya que la inscripción del embargo se llevó conforme a derecho, pues se esta respetando uno de los principios que consiste en la prelación o prioridad, el cual dispone que la fecha de presentación es la que determina la preferencia y rango de los documentos que han ingresado a esta oficina registral, y en el caso concreto, el embargo que se ha identificado en el punto 1 No. ingresó el día 8 de Enero del 2008, el cual quedó inscrito el día 19 de Febrero del 2008, por lo que en virtud de lo anterior tiene preferencia sobre cualquier otro documento que haya ingresado con posterioridad, pues el aviso preventivo a favor del quejoso ingresó el 28 de Enero del 2008. Se acompaña cada una de las constancias que se mencionan en el presente. Lo anterior se hizo de acuerdo con los siguientes preceptos legales 3610, 3611, 3612, y 3613 del Código Civil y 23, 25 y 37 de la Ley Reglamentaria del Registro Público ambos para el Estado de Coahuila..."

**CUARTO.-** Del informe rendido por la autoridad, se dio vista al quejoso para que manifestara lo que a su interés conviniera, quien, al evacuarla, expuso: "Que por medio del presente curso vengo a desahogar la vista que se me dio en razón del informe rendido por el C. Director Registrador de la Oficina del Registro Público

de la Propiedad con residencia en Torreón, Coahuila, lo cual me permito realizar de acuerdo a cada uno de los puntos que en el mismo se describen, en los siguientes términos: En primer lugar me permito dar contestación al punto número 1, el cual me permito transcribir: 1.- Embargo a favor de [REDACTED] según Oficio N° 2040/2007, expediente [REDACTED] del Juzgado Tercero de Primera Instancia Mercantil, por la cantidad de \$290,000.00 M. N. documento que ingresó el día 8 de Enero del 2008 mediante ficha de entrada 1696/316, quedando inscrito el día 19 de Febrero del 2008, bajo la partida 6665 del Libro 67 Sección IV. Dolosamente el personal del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad solo menciona que recibió el embargo el día 08 de enero, mismo que inscribió hasta el 19 de febrero del mismo año, cuando en la Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza claramente le impone en su numeral 17, fracción I, "Realizar un estudio integral de los documentos que les sean presentados en el término de 48 horas, a partir del momento en que fueron recibidos, devolviéndolos debidamente razonados en un plazo de 24 horas siguientes a la calificación para determinar la procedencia de su registro, según resulte de su forma y contenido y de su legalidad en función de los asientos registrales preexistentes y de los ordenamientos aplicables. Su acuerdo tendrá el carácter de positivo, suspensivo o negativo, según el caso, debidamente motivado y fundado". Lo cual dicho funcionario incumplió, pues informa haberlo registrado el día 19 de febrero del año en curso, o sea 41 días después de la fecha de su recepción y un día después de que el suscrito recibiera el certificado de libertad de gravámenes a que hago referencia en mi escrito de queja. En relación con el punto número 2, el cual me permito transcribir 2.- Aviso preventivo de compra venta a favor de [REDACTED] [REDACTED], remitido por el Notario Público No. [REDACTED] Lic. [REDACTED], documento que fue ingresado en esta oficina el día 28 de enero del 2008, quedando inscrito el día 29 de enero del 2008 bajo la partida 48095 Libro 481 de la Sección de Avisos preventivos. Me permito manifestar que el fedatario en cuestión cumplió con las normas vigentes, por lo cual quien contravino la Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza, lo fue el personal de la dependencia registraradora, ya que si hubiera dado cumplimiento a lo enunciado en el precepto señalado en el hecho anterior, así como a lo dispuesto por la fracción II, de dicho artículo, el embargo debió de haber quedado inscrito a mas tardar el día 13 de enero del año en curso, ya que dicho numeral establece claramente, "ordenar la inscripción, previa su calificación legal y la comprobación del pago de los derechos respectivos, dentro del término de 72 horas contado a partir de la fecha de presentación del documento", con lo que acredito que con la irregular

actuación, el suscrito nunca estuvo en aptitud de conocer el diverso gravamen, y con su informe afecta la buena fe registral, ya que no es capaz de asumir públicamente su omisión, limitándose a narrar las anotaciones marginales y no relatando la negligencia con que se condujo. En tercer lugar me permito dar contestación al punto número 3, el cual me permito transcribir: 3.- Posteriormente mediante escritura 7468 de fecha 28 de Enero del 2008 ante la fe del Notario Público No. [REDACTED] Lic. [REDACTED], comparecieron como parte vendedora la señora [REDACTED] y por otra parte como parte compradora [REDACTED] con respecto al inmueble que ha quedado destallado en el inicio del presente, el cual obra inscrito actualmente bajo la partida 93306 Libro 934 Sección I del 17 de Abril del 2008. Tan irregular es la actuación del personal de la oficina del Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Torreón, Coahuila, ya que al establecer que el referido gravamen recibido en esa dependencia el día 08 de enero del año en curso e inscrito el día 19 de febrero de la misma anualidad, no es posible que la escritura pública a que se refiere el presente hecho, se inscribiera sin mencionar en el documento de su primer testimonio, el gravamen a que se hace alusión. Por último, me permito dar contestación al punto número 4, el cual me permito transcribir: 4.- De acuerdo con lo expuesto esta Dependencia considera que no ha causado ningún daño. "patrimonial, ya que la inscripción del embargo se llevó conforme a derecho, pues se esta respetando uno de los principios que consiste en la prelación o prioridad, el cual dispone que la fecha de presentación es la que determina la preferencia y rango de los documentos que han ingresado a esta oficina registral, y en el caso concreto, el embargo que se ha identificado en el punto No. 1 ingresó el día 8 de Enero del 2008, el cual quedó inscrito el día 19 de Febrero del 2008, por lo que en virtud de lo anterior tiene la preferencia sobre cualquier otro documento que haya ingresado con posterioridad, pues el aviso preventivo a favor del quejoso ingresó el 28 de Enero del 2008. Con lo anterior queda de manifiesto que el personal de la oficina del Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Torreón, Coahuila no se apega a la realidad, ya que solo se limita a narrar hechos que forman sus consideraciones, pero que son tan distantes de lo real, por lo tanto con su conducta se me ha causado un daño patrimonial, ya que con su negligencia se llevo a creer que adquiría un inmueble libre de gravamen, todo en base de la buena fe registral, misma que no honró el personal de la multicitada dependencia que con evasivas no entró al fondo de la queja planteada."

QUINTO.- Durante el procedimiento, este Organismo recabó diferentes elementos de prueba con el objeto de estar en posibilidad de determinar sobre la

verdad de los actos reclamados y si los mismos constituyen o no, violación a los derechos humanos del reclamante, por lo que, se cerró la fase de instrucción; y,

### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Coahuila es el Organismo constitucional encargado de tutelar que sean reales y efectivos los derechos fundamentales de toda persona que se encuentre en el territorio coahuilense, por lo que, en cumplimiento a tal encomienda, solicita tanto a las autoridades como a servidores públicos, con absoluto respeto a la autonomía de la que están investidos, den cabal cumplimiento a las disposiciones legales.

**SEGUNDO.-** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 102, inciso B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 19 y 20, fracciones I, III y IV, de la Ley Orgánica Comisión de Derechos Humanos del Estado de Coahuila, esta institución resulta competente para conocer y resolver la referida queja en virtud de que los hechos reclamados se atribuyeron a servidores públicos de la oficina del Registro Público, con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, y de que los mismos son considerados actos de autoridad.

**TERCERO.-** Dispone el artículo 2, fracción XI, de la mencionada Ley Orgánica de esta Comisión que, por derechos humanos se entienden aquéllos que son inherentes a la naturaleza humana y que otorgan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los contenidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, así como los Convenios, Acuerdos y Tratados Internacionales en los que México sea parte.

**CUARTO.-** Que de conformidad con el artículo 130 de su Ley Orgánica, esta Comisión es competente solo para dar seguimiento a la Recomendación que se emite y, en su caso, verificar su cumplimiento, por lo que, con la facultad que me otorga el artículo 37, fracción V, de la citada Ley y, con fundamento en los artículos 112 y 125 del invocado ordenamiento, he resuelto emitir, en mi carácter de Presidente del Organismo, la presente Recomendación, atendiendo a lo siguiente:

#### **I. HECHOS VIOLATORIOS DE DERECHOS HUMANOS.-**

Los constituyen los que expresó el licenciado [REDACTED] al interponer su queja ante personal de la Segunda Visitaduría de esta Comisión, con residencia en Torreón, Coahuila, de tal manera que el tema a decidir en esta resolución debe limitarse a determinar si aquéllos vulneran o no los derechos del reclamante.

## II. EVIDENCIAS QUE DEMUESTRAN LA VIOLACIÓN DE DERECHOS HUMANOS.

Las evidencias presentadas por el quejoso, las obtenidas por esta Comisión respecto de los hechos señalados y aquéllas remitidas, previa solicitud, por la autoridad a quien se imputan las violaciones, son las siguientes:

1. Escrito de queja presentado por el licenciado [REDACTED] el día diecinueve de mayo del presente año, en el que reclamó los hechos que han quedado descritos en el resultando primero de esta resolución.
2. Copia simple del certificado de gravámenes respecto de la propiedad inscrita bajo la partida 10434, libro 10434, libro 105, sección I, el cual se expidió con fecha 18 de febrero de 2008, por los servidores públicos ingeniero [REDACTED], Director Registrador y el licenciado [REDACTED], Secretario, ambos de la Oficina del Registro Público, con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, el cual solo reporta un contrato de fianza a favor de "Fianzas Banorte" y el aviso preventivo de compraventa de la propietaria original, a favor del quejoso.
3. Copia simple de la solicitud del aviso preventivo relativo al contrato de compraventa celebrado por el quejoso respecto de la propiedad ubicada en la calle Avenida Torre de Belem número 5439 del Fraccionamiento Las Torres de la ciudad de Torreón, Coahuila, suscrito por el notario público número [REDACTED], licenciado [REDACTED], cuyo documento, quedó inscrito en la oficina del Registro Público bajo la partida 48095, libro 481, el día veintinueve de enero del presente año.
4. Copia simple de la carátula de la escritura pública (7,468) siete mil cuatrocientos sesenta y ocho, pasada ante la fe del licenciado [REDACTED] Notario Público número [REDACTED] en ejercicio en el

distrito de Gómez Palacio, Durango; cuya escritura quedó asentada en la oficina del Registro Público, ubicada en la ciudad de Torreón, Coahuila, el día diecisiete de abril del año en curso, bajo la partida número 93306, libro 934 sección I.

5. Copia simple del certificado de gravámenes relacionado con la propiedad inscrita bajo la partida 10434, libro 10434, libro 105, sección I, con fecha 7 de junio de 2008, expedido por los servidores públicos ingeniero [REDACTED] Director Registrador y el licenciado [REDACTED] Secretario, ambos de la Oficina del Registro Público, con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, el cual sólo reporta una fianza a favor de Fianzas Banorte e inscripción un embargo a favor de [REDACTED] trabado en los autos del expediente número [REDACTED] por el Juez Tercero de Primera Instancia en Materia Mercantil del Distrito Judicial de Viesca, con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, inscrito bajo la partida número 6665, libro 67, sección IV, en fecha diecinueve de febrero del presente año.
6. Informe pormenorizado que fue rendido por los servidores públicos ingeniero [REDACTED] Director Registrador de la Oficina del Registro Público de Torreón, Coahuila y el licenciado [REDACTED] Secretario de la misma oficina, mediante oficio número 0587/08, de fecha cuatro de julio de este año.
7. Copia certificada del asiento de la inscripción del embargo trabado en favor de [REDACTED] de fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho, gravamen que fue ordenado por el Juez Tercero de Primera Instancia en Materia Mercantil del Distrito Judicial de Viesca, con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, mediante su oficio 2040/2007, expedido el día dieciocho de diciembre de dos mil siete y presentado ante la oficina del Registro Público con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, el día ocho de enero del presente año.
8. Copia certificada del asiento de inscripción del aviso preventivo de compraventa de la escritura descrita en la evidencia marcada con número 3, mismo que fue practicado el día veintinueve de enero de dos mil ocho.

9. Copia certificada del asiento de inscripción de la compraventa de la escritura descrito en la evidencia marcada con número 4, mismo que fue inscrita el día diecisiete de abril de dos mil ocho.

### III. SITUACIÓN JURÍDICA GENERADA POR LA VIOLACIÓN DE DERECHOS HUMANOS Y EL CONTEXTO EN EL QUE LOS HECHOS SE PRESENTARON.

Al quejoso, licenciado [REDACTED] le fueron vulnerados sus derechos fundamentales, pues sin observarse las formalidades esenciales consagradas en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los señores ingeniero [REDACTED], Director Registrador de la Oficina del Registro Público ubicado en Torreón, Coahuila y el licenciado [REDACTED] Secretario de la mencionada Oficina, llevaron a cabo, en forma extemporánea e irregular, algunas anotaciones registrales, intercalándolas en entre sí, toda vez que, el día ocho de enero del presente año, se presentó el oficio dirigido por el Juez Tercero de Primera Instancia en Materia Mercantil del Distrito Judicial de Viesca, con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, a fin de que se efectuara la anotación marginal de embargo sobre la propiedad mencionada, lo cual no fue practicado debidamente dentro del término preestablecido en la Ley Reglamentaria del Registro Público, circunstancia que, por sí misma, constituye una grave irregularidad, que provocó se produjeran otras, ya que, posteriormente a ese hecho irregular, el quejoso solicitó al Notario Público número 15 del Distrito Notarial de Gómez Palacio, Durango, efectuara en la oficina del Registro Público la inscripción del aviso preventivo de compraventa respecto de la propiedad ubicada en calle Avenida [REDACTED] número [REDACTED] del Fraccionamiento [REDACTED] de la ciudad de Torreón, Coahuila, cuyo documento quedó inscrito bajo la partida 48095, libro 481, el día veintinueve de enero del presente año, e igualmente, el día diecisiete de febrero de este año, solicitó un certificado de libertad de gravámenes a efecto de tener la certeza de la posibilidad de efectuar la compra de dicha propiedad, en el cual, le fue reiterado por la autoridad responsable que sobre la propiedad solo pesaban el gravamen relativo a un contrato de fianza, y el aviso preventivo de su contrato de compraventa, por lo que, al serle entregado el certificado sin la anotación de la existencia de un embargo, sin el temor a sufrir alguna evicción, el quejoso efectuó los trámites del contrato; sin embargo, extrañamente, al día siguiente, diecinueve de febrero,

después de cuarenta y dos días, se marginó y se asentó el embargo antes mencionado, por lo que, es incontrovertible que los servidores públicos responsables de llevar a cabo los registros y las anotaciones marginales, actuaron con suma negligencia, con lo que produjeron daños y perjuicios económicos al quejoso, cuenta habida de que, de haber conocido la existencia de un gravamen previo existente sobre la propiedad que adquirió, lo lógico es que no hubiera comprado el inmueble.

#### **IV. OBSERVACIONES, ADMINCULACIÓN DE PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS LÓGICO-JURÍDICOS Y DE EQUIDAD EN LOS QUE SE SOPORTA LA CONVICCIÓN SOBRE LA VIOLACIÓN DE DERECHOS HUMANOS RECLAMADA.**

El licenciado [REDACTED] fundó su queja en los hechos que se transcribieron en el resultando primero, cuya reproducción se omite.

Por su parte, la autoridad señalada como responsable, el ingeniero [REDACTED] Director Registrador y el licenciado [REDACTED] Secretario de la Oficina, ambos de la Oficina del Registro Público con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, rindieron el informe solicitado en los términos transcritos en el resultando tercero de esta Recomendación, en el que negaron haber incurrido en violación a los derechos humanos del reclamante.

Al admitirse la queja, la voz de violación fue calificada como violación al derecho a la legalidad y a la seguridad jurídica, en su modalidad de prestación indebida de servicio público, cuya denotación es la siguiente: 1. Cualquier acto u omisión que cause la negativa, suspensión, retraso o deficiencia de un servicio público; 2. Por parte de autoridad o servidor público; y, 3. que implique el ejercicio indebido de un empleo cargo o comisión.

Precisado lo anterior, procede a determinar si se configuraron o no los elementos de la voz de violación anteriormente señalada.

Ahora bien, las constancias que integran el sumario son suficientes para producir convicción en quien esto resuelve, sobre la clara violación a los derechos humanos que se reclama, toda vez que de las pruebas documentales que se

allegaron al expediente, se desprende que, efectivamente, al licenciado [REDACTED], le fueron vulnerados sus derechos de legalidad y de seguridad jurídica, ya que, en forma negligente y omisa, el ingeniero [REDACTED] Director Registrador y el licenciado [REDACTED] Secretario, ambos de la Oficina del Registro Público, con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, dejaron de llevar a cabo en tiempo y forma las anotaciones marginales del embargo a que se refiere la evidencia marcada con el número 3 de esta resolución, lo que, adminiculada con el certificado de libertad de gravámenes que requirió el quejoso y la inscripción del aviso preventivo de compraventa, produjeron en la esfera jurídica del quejoso la certeza de que podía celebrar el contrato de compraventa del inmueble, el cual resultó que ya había sido embargado con anterioridad a dicho contrato.

En efecto, obra en el sumario la documental pública consistente en el aviso preventivo girado con motivo de la celebración del contrato de compraventa descrito en la evidencia marcada como número 3 de esta resolución.

También obra la documental consistente en el certificado de gravámenes expedido con fecha dieciocho de febrero del presente año, evidencia marcada con el número 2 de esta recomendación.

Asimismo, forma parte del expediente la documental consistente en la carátula de la escritura pública que contiene la compraventa efectuada por el quejoso, evidencia marcada con el número 4 en esta resolución.

Igualmente, obra la documental pública que consiste en el certificado de la inscripción del embargo que fue decretado por el Juez Tercero de Primera Instancia en Materia Mercantil del Distrito Judicial de Viesca, con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, mediante el oficio 2040/2007, cuyo documento se presentó en la oficina del Registro Público el día ocho de enero de dos mil ocho y quedó inscrito hasta el día diecinueve de febrero de este mismo año, evidencia marcada con el número 7 de esta Recomendación.

Las evidencias que obran en autos, consistentes en documentos públicos, debidamente concatenados entre sí forman en suscrito plena convicción, en primer lugar, sobre la certeza de los hechos expuestos por el quejoso; y en segundo, sobre la clara violación de sus derechos humanos de legalidad y

seguridad jurídica, toda vez que quedó plenamente acreditado que los servidores públicos encargados de llevar a cabo las anotaciones y registros en la Oficina de Registro Público ubicada en la ciudad de Torreón, Coahuila, dejaron de observar los artículos 17 y 39 de la Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza, cuyo texto literal son los siguientes: **ARTICULO 17.-** "Son atribuciones y obligaciones del Director Registrador, las siguientes: I. Realizar un estudio integral de los documentos que les sean presentados en el término de 48 horas, a partir del momento en que fueron recibidos, devolviéndolos debidamente razonados en un plazo de 24 horas siguientes a la calificación para determinar la procedencia de su registro, según resulte de su forma y contenido y de su legalidad en función de los asientos registrales preexistentes y de los ordenamientos aplicables. Su acuerdo tendrá el carácter de positivo, suspensivo o negativo, según el caso, debidamente motivado y fundado. II. Ordenar la inscripción, previa su calificación legal y la comprobación del pago de los derechos respectivos, dentro del término de 72 horas contado a partir de la fecha de presentación del documento. III. Realizar las inscripciones por riguroso turno según el orden de presentación de los documentos, previo el pago de los derechos respectivos..." y **ARTICULO 39.-** "Las inscripciones se harán previo el pago de los derechos establecidos por la Ley de Hacienda del Estado y demás ordenamiento aplicables".

Ahora bien, es preciso mencionar, en primer término, que la naturaleza, fines y motivos para los que fue creada la institución del Registro Público, se contienen en la exposición de motivos que incluyó el legislador al expedir el nuevo Código Civil, en la cual explica que su objeto es el de regular la inscripción de los actos relativos a la constitución, transmisión, modificación, gravamen y extinción del derecho de propiedad; igualmente, hace referencia a la existencia de una Ley Reglamentaria del Registro Público, la cual contiene la organización y funcionamiento de dicha Institución.

En ese sentido, conviene mencionar que el actual Código Civil sustituye al Código Civil de 1941, el cual también regulaba los actos registrales, cuyas naturaleza, fines y motivos quedaron establecidos en la exposición de motivos del legislador de aquel entonces, cuya institución fue creada con el fin de generar certeza jurídica en los actos relativos a la propiedad, para que las personas interesadas en realizar actos constitutivos, traslativos, modificativos, de gravamen

y extintivos de propiedad, actuaran con plena seguridad jurídica, dejando un mínimo temor de una probable evicción.

Así las cosas, tomando en cuenta que el fin principal de la institución del Registro Público es generar seguridad jurídica y publicidad de los actos en ella inscritos, la inscripción marginal de los embargos viene a constituir una de las actividades primordiales en el ejercicio de su función; no obstante, en el presente caso quedó demostrado que no fue aplicado este principio general del derecho, y se vulneró lo dispuesto por el artículo 17, fracciones I, II y III, de la Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza, puesto que dicha autoridad debió, en un término de 48 horas, contados a partir de la recepción del oficio correspondiente, efectuar un estudio integral de dicho oficio que ordena la inscripción y anotación marginal del embargo y calificarlo de positivo, suspensivo o negativo, para, posteriormente, en las siguientes 24 horas a dicha calificación, determinar la procedencia de su registro, ordenando, de ser procedente, la inscripción dentro de las 72 horas contadas a partir de la fecha de la presentación del documento, inscripción que se realizará observando el riguroso turno según el orden de la presentación de los documentos.

Pese a la existencia de esta norma tan clara, la autoridad responsable realizó el estudio en un plazo mucho mayor al prescrito por la Ley, ya que el oficio que ordenó el embargo fue presentado el día ocho de enero de este año y fue inscrito hasta el día diecinueve de febrero siguiente, lo que significó que hubiera exceso de treinta y nueve días, cuya tardanza generó un estado de inseguridad jurídica que, indudablemente, trajo como consecuencia que el quejoso, al no conocer la existencia de un gravamen previamente trabado, tuviera plena confianza para realizar la solicitud de anotación preventiva del contrato de compraventa y, además, una vez que fue calificado de positivo el asiento del aviso preventivo, solicitó y le fue entregado un certificado de gravámenes sin la anotación del embargo en mención, circunstancia que también generó confianza en el quejoso para realizar los trámites y efectuar los pagos del contrato, irregularidades que, pudieran haberse evitado si se hubiera aplicado el ordenamiento antes invocado en cuanto a realizar las inscripciones en el riguroso turno de la presentación de los documentos.

Sin que esta constituya una afirmación, puede presumirse la existencia de dolo en la actuación de la autoridad, pues si existen libros de registro de entrada

y es obligatorio aplicar el riguroso turno de los documentos, debió observarse la existencia del oficio 2040/2007 que fue presentado desde el día ocho de enero de este año, y antes de entregar la constancia de la partida de la inscripción del aviso preventivo de la compraventa, debió haberse registrado el embargo, no obstante ello, el día dieciocho de febrero fue entregado al quejoso un certificado de gravámenes, y extrañamente, al día siguiente se inscribió el embargo en comento.

Asimismo, es de mencionarse que, en su informe, la autoridad responsable no hizo referencia alguna, en sentido afirmativo o negativo, al hecho que expresó el quejoso consistente en la forma del trato que recibió del licenciado [REDACTED] Secretario de la Oficina del Registro Público en la ciudad de Torreón, Coahuila, por lo que, con fundamento en el artículo 110 de la Ley Orgánica de esta Comisión, se presumen por ciertos los hechos.

Por otra parte, al quedar acreditada la responsabilidad de los servidores públicos, ingeniero [REDACTED] Director Registrador y licenciado [REDACTED] Secretario, ambos de la Oficina del Registro Público con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, esta Comisión considera que debe pronunciarse sobre la reparación del daño que se causó al quejoso [REDACTED]

Conviene aclarar que la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Coahuila, en modo alguno pretende que se declare nulidad de la inscripción y marginación del embargo, toda vez que debe tomarse en cuenta la prelación de la presentación del documento; sin embargo, la irregularidad en que incurrió la autoridad responsable necesariamente produjo en la especie, consecuencias jurídicas, tales como las previstas en los artículos 3633, fracción III, y 3635 del Código Civil vigente en el Estado, que continuación se transcriben:

*ARTÍCULO 3633. Los Registradores y los empleados del Registro Público son responsables, además de las penas en que puedan incurrir, de los daños y perjuicios a que dieran lugar cuando: ...III. Retarden, sin causa justificada, la práctica del asiento a que dé lugar el documento inscribible.*

*ARTÍCULO 3635. Las sentencias firmes que resulten en aplicación del artículo 3633, incluirán la inhabilitación para el desempeño del cargo o empleo, hasta que sea pagada la indemnización de daños y perjuicios que en caso corresponda.*

Sobre esta cuestión, ha de tomarse en cuenta que existen diversas disposiciones legales que regulan la materia, debiendo considerarse, en primer lugar, lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 113 de la Constitución General de la República, cuyo tenor es el siguiente "...La responsabilidad del Estado por los daños que, con motivo de su actividad administrativa irregular, cause en los bienes o derechos de los particulares, será objetiva y directa. Los particulares tendrán derecho a una indemnización conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes."; por su parte el artículo 159 de la Constitución Política del Estado de Coahuila, establece: "Para los efectos de las responsabilidades a que alude este Título, se considerarán servidores públicos, los representantes de elección popular, los miembros del Poder Judicial, los funcionarios y empleados del Estado y de los Municipios, y, en general, toda persona que desempeñe un empleo, cargo o comisión de cualquier naturaleza en la Administración Pública, Estatal o Municipal, y en las entidades paraestatales o paramunicipales".

Existen otras disposiciones legales que nos interesan sobre el tema en estudio, entre las que se pueden citar los artículos 1864, 1865 y 1866 del Código Civil del Estado de Coahuila.

Ahora bien, examinadas las constancias que integran el sumario, se llega a la conclusión de que la autoridad responsable y la institución a la que pertenece, deben indemnizar al quejoso [REDACTED], ya que en autos quedó acreditado que los servidores públicos, ingeniero [REDACTED], Director Registrador y licenciado [REDACTED] Secretario, ambos de la Oficina del Registro Público con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, no actuaron con apego a los principios de legalidad, ni respetaron, ni protegieron los derechos del quejoso, con lo cual violentaron sus derechos humanos a la legalidad y seguridad jurídica, causándole los daños patrimoniales a que se hizo alusión en esta resolución, más los perjuicios que haya sufrido.

En efecto, establece el artículo 1851 del Código Civil que el obrando ilícitamente cause daño a otro, está obligado a repararlo, a menos que demuestre que el daño se causó como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima, mientras que el artículo 1806 del mismo ordenamiento previene, en lo conducente, que es ilícito el acto que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres, teniendo ese carácter todo hecho del ser humano, positivo o negativo, realizado con dolo o culpa, que cause daño a otro en su persona o en sus bienes.

Estos preceptos consagran en nuestros ordenamientos lo que la doctrina denomina la responsabilidad civil subjetiva, que conlleva, por sí misma, la obligación de reparar el daño físico o moral que causen quienes infrinjan las leyes de orden público o las buenas costumbres, lo que incuestionablemente aconteció en la especie, ya que los servidores públicos encargados de la oficina del Registro Público con residencia en la ciudad de Torreón Coahuila, actuaron en contra de disposiciones Constitucionales, Tratados y Protocolos Internacionales y de distintas normas de la Constitución local y de ordenamientos secundarios; de ahí que, fincada en ellos la responsabilidad civil como autores de los daños patrimoniales, recae en ellos la obligación de repararlos y, como los artículos 1865 y 1866 del Código Civil vigente disponen que el Estado y los municipios tienen obligación de responder de los daños causados por sus trabajadores, empleados o funcionarios en el ejercicio de las actividades o labores que les están encomendadas, responsabilidad que es solidaria y podrá hacerse efectiva en contra del Estado o los municipios, aún cuando el directamente responsable tenga bienes suficientes para responder del daño causado, el Gobierno del Estado de Coahuila debe llevar a cabo la reparación correspondiente.

Es menester recalcar que todo lo aquí expuesto tiene por finalidad, en estricto apego al cometido esencial de esta Comisión, el colaborar con las instituciones que, como la Dirección del Registro Público, se esfuerzan por erradicar prácticas comunes que en otros tiempos fueron insostenibles, y que ahora, al margen de la protección de los derechos de legalidad y seguridad y certeza jurídica, obligan a todas las instituciones a la búsqueda de la protección de los derechos fundamentales y crear los mecanismos legales necesarios contra toda conducta que los lastime.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse:

**PRIMERO.-** Que existen elementos probatorios suficientes para llevar a este Organismo protector de los derechos humanos a la certeza de que los señores, ingeniero, [REDACTED] Director Registrador y el licenciado [REDACTED] Secretario, ambos de la Oficina del Registro Público con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, actuaron administrativamente en forma irregular, con cuya conducta violaron los derechos del quejoso, [REDACTED]

**SEGUNDO.-** Con la facultad que confiere al suscrito el artículo 37, fracción V, de la Ley Orgánica de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Coahuila, háganse al Director General del Registro Público en el Estado de Coahuila, en su calidad de superior jerárquico de la autoridad señalada como responsable, las siguientes:

#### **RECOMENDACIONES**

**PRIMERA.-** Se instruya un procedimiento administrativo disciplinario en contra de los señores, ingeniero [REDACTED], Director Registrador y licenciado [REDACTED], Secretario, ambos de la Oficina del Registro Público con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, por haber vulnerado los derechos humanos del licenciado [REDACTED], en los términos que han quedado descritos en el considerando cuarto de esta Recomendación, y, en su caso, se les impongan la sanción o sanciones que en derecho procedan, a cuyo efecto, debe darse vista a la Secretaría de la Función Pública del Estado, con la presente recomendación.

**SEGUNDA.-** Se brinde capacitación constante y eficiente a los servidores públicos del Registro Público en el Estado de Coahuila, poniendo énfasis en los motivos, principios y fines para lo que fue creada la Institución del Registro Público, para así salvaguardar y garantizar el respeto irrestricto a los derechos de todo ciudadano, destacando la certeza jurídica que debe revestir toda información de sus actuaciones y anotaciones asentadas en libros.

**TERCERA.-** Procéda el Estado a indemnizar al quejoso por los daños que le ocasionaron los servidores públicos señalados como responsables, con motivo de los actos que dieron lugar a la queja y, que, posteriormente, motivaron la

presente Recomendación, previa reclamación que formule el agraviado conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes.

**CUARTA.-** De conformidad con el artículo 130 de la Ley Orgánica de la Comisión de Derechos humanos del Estado de Coahuila y 102 de su Reglamento Interno, solicítesele que, de ser aceptada la Recomendación, lo informe a esta Comisión dentro de los quince días hábiles siguientes a su notificación, pues en caso negativo o si se omite su respuesta, se hará del conocimiento de la opinión pública.

**QUINTA.-** En el supuesto de que sea aceptada la presente Recomendación, deberán remitirse a esta Comisión las pruebas de su cumplimiento, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que haya concluido el plazo para informar sobre la aceptación de la misma. En caso de que la autoridad responsable estime insuficiente el plazo, podrá exponerlo en forma razonada, estableciendo una propuesta de fecha límite para probar el cumplimiento de la Recomendación.

Notifíquese personalmente esta resolución al quejoso, licenciado [REDACTED] y, por medio de oficio, a la autoridad responsable, para los efectos a que haya lugar.

Así, con fundamento en las disposiciones legales invocadas en esta determinación y en base a los razonamientos que en ella se contienen, lo resolví y firma el Presidente de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Coahuila, Licenciado **LUIS FERNANDO GARCÍA RODRÍGUEZ**. Rúbrica. L. F. G. R.

Lo que hago saber a Usted para los efectos legales que en la resolución se contienen.

**LIC. LUIS FERNANDO GARCÍA RODRÍGUEZ.**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE COAHUILA.**