



"2026. Año de Margarita Maza Parada."

"La justicia que se construye a través del dialogo y la restauración, fortalece la armonía social"



**Juzgado Laboral del Poder Judicial del Estado de Campeche.**

## CÉDULA DE NOTIFICACIÓN POR BOLETÍN ELECTRÓNICO

**JUICIO LABORAL.**  
**EXPEDIENTE NÚMERO: 328/23-2024/JL-I**  
**y su acumulado 393/24-2025/JL-I**

**José Fernando Dzib Blanquet**  
**María Fernanda Dzib Aranda**  
**Karla Yuridia Estrella Arroyo**

En el expediente laboral número **328/23-2024/JL-I**, relativo a la Tercería excluyente de dominio promovido por la ciudadana **Gabriela Guadalupe Ponce Zarate**, en relación al expediente número 393/24-2025/JL-I, relativo al Juicio Ordinario Laboral, promovido por la ciudadana **Gabriela Guadalupe Ponce Zarate**, en contra de la ciudadana **Karla Yuridia Estrella Arroyo**, **María Fernanda Dzib Aranda** y el ciudadano **Jorge Fernando Dzib Blanquet**; con fecha **10 de marzo de 2026**, se dictó un proveído que en su parte conducente dice:

**"...JUZGADO LABORAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO, SEDE CAMPECHE. - SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP; A DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL VEINTISEIS.**

**Vistos para resolver Tercería Excluyente de Dominio** promovido por la ciudadana **Gabriela Guadalupe Ponce Zarate** en contra de los ciudadanos **Karla Yuridia Estrella Arroyo**, **María Fernanda Dzib Aranda** y **Jorge Fernando Dzib Blanquet**, a fin de levantar el embargo precautorio sobre el bien inmueble cuya propiedad alega.

### **RESULTANDO**

#### **I. Presentación y radicación de tercería.**

Mediante escrito recepcionado por esta autoridad laboral el día 26 de junio del 2024, la ciudadana **Gabriela Guadalupe Ponce Zarate**, interpuso **Tercería excluyente de dominio**, en contra de los ciudadanos **Karla Yuridia Estrella Arroyo**, **María Fernanda Dzib Aranda** y **Jorge Fernando Dzib Blanquet**, derivado de haber sido en forma totalmente indebida embargado el bien inmueble de mi exclusiva propiedad. Escrito que fue radicado como expediente 328/23-2024/JL-I mediante proveído de fecha 02 de julio del 2024, en el cual el secretario Instructor dictó Auto de Radicación mediante el cual se le reconoce personalidad ala parte actora, se le asigna buzón electrónico y se señala domicilio para notificaciones.

Con respecto al expediente 393/24-2025/JL-1, mediante el escrito recepcionado por esta autoridad laboral el día 20 de marzo del 2025, la ciudadana **Gabriela Gudalupe Ponce Zarate**, interpuso del mismo modo **Tercería excluyente de dominio** en contra de los ciudadanos **Serafina del Socorro Brito Ancona**, **María Fernanda Dzib Aranda** y **Jorge Fernando Dzib Blanquet**. Escrito que fue radicado en acuerdo de fecha 20 de junio del 2025, en el cual el secretario Instructor dictó Auto de Radicación mediante el cual se le reconoce personalidad ala parte actora, se le asigna buzón electrónico y se señala domicilio para notificaciones.

#### **II. Admisión de Tercería y recepción de Pruebas.**

Mediante el acuerdo de fecha 02 de julio del 2024 y toda vez que la parte actora cumple con todos los requisitos de la demanda, el secretario de Instrucción declara iniciado el Juicio Ordinario Laboral y se recepcionaron las pruebas ofrecidas por la parte actora.

Con relación al expediente 393/24-2025/JL-1 en el acuerdo de fecha 20 de junio del 2025, toda vez que la actora cumple con los requisitos de la demanda el secretario de Instrucción declara iniciado el Juicio Ordinario Laboral y se recepcionaron las pruebas ofrecidas por la parte actora.

#### **III. Emplazamiento.**

En relación con el expediente 328/23-2024/JL-1, tal y como consta en la razón de notificación y cédulas de notificación ambas de fecha 28 de febrero del 2025, que obran en fojas 17 y 20 de los autos del presente expediente, la parte actora y demandada fueron debidamente emplazadas.

Con respecto al expediente 393/24-2025/JL-1, fueron notificados tal y como consta las cedulas de notificación una de fecha 04 de julio del 2025 que obra en foja 29 de los autos y la segunda de fecha 15 de julio del 2025 que obra en foja 32 de autos del respectivo expediente, donde la parte demandada fue emplazada debidamente.

#### **IV. Se reconoce personalidad de nuevo apoderado jurídico y se fija audiencia incidental.**

Con relación al expediente 328/23-2024/JL-1, mediante acuerdo de fecha 12 de mayo del 2025 se provee que mediante la solicitud realizada por la parte actora y valorando la carta poder de fecha 06 de febrero del 2025, se reconoce la personalidad jurídica de **Gonzalo Jesús Moguel Marín** y **Karina Hidalgo Pérez** como nuevos apoderados jurídicos, además en dicho acuerdo en el punto CUARTO se fija fecha y hora para el desahogo de la audiencia incidental de tercería el día **lunes 25 de agosto del 2025 a las 14:00**.

#### **V. Audiencia incidental de tercería de fecha 25 de agosto del 2025.**

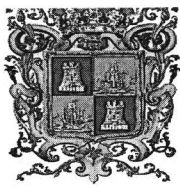
En audiencia incidental de fecha 25 de agosto del 2025, se hizo constar por parte de la secretaria instructora la comparecencia de los licenciados **Karina Hidalgo Pérez**, así como en compañía **Gonzalo Jesús Moguel Martin** apoderado de la parte actora y por la parte demandada comparecen los licenciados **Diego Abraham Manzanero Olivares** y **Sergio Román Patrón Serrano**.

En el transcurso de la audiencia la parte actora manifiesta que su representada adquirió el bien inmueble el día 30 de diciembre del 2022 mediante contrato de compraventa celebrado con las partes demandadas por el predio ubicado en la calle 45, número 95-A, entre Tamaulipas y Veracruz de la colonia santa Ana, obteniendo en ese mismo momento el certificado de inexistencia de gravamen, teniendo en cuenta que el predio estaba fuera de gravamen se procedió con la compra, de manera posterior se advierte que existe un inscripción relativa de embargo por la cantidad de \$437,267.91, teniendo como consecuencia la tercería actualmente promovida.

De manera siguiente, se procedió a la calificación de las pruebas:

#### **Pruebas de la parte actora:**

- Confesional a cargo de la ciudadana **Karla Yuridia Estrella** y de los trabajadores que aparecen como parte en el juicio principal, se desecha en razón de que resulta innecesario su desahogo.
- Testimonial a cargo de los ciudadanos **Fernando Dzib Blanquet** y **María Fernanda Dzib Aranda**, se desecha se desecha en razón de que resulta innecesario su desahogo.



### Juzgado Laboral del Poder Judicial del Estado de Campeche.

- Documental consistente en acta de fecha 30 de diciembre del 2022, se admite y será valorado al momento de emitirse la sentencia.
- Tanto las pruebas presuncional e instrumental de actuaciones se admiten y serán valorados al momento de emitirse la sentencia.

#### Pruebas de la parte demandada:

- Confesional a cargo de los ciudadanos José Fernando Dzib Blanquet y Rosario Aranda Salas, María Fernanda Dzib Aranda y la tercera, se desecha pues resulta innecesario su desahogo.
- Instrumental de actuaciones se admite y será valorado al momento de emitirse la sentencia.
- Documental vía informe marcada con los incisos A y B, se desecha pues resulta innecesario su desahogo.
- Documental vía informe, consistente en informe a rendir por parte de registro público de la propiedad y del comercio, se admite y será valorado al momento de emitirse la sentencia.
- Documental pública 4, consistente en antecedente registral de folio 148827 y testimonio notarial 1267, se admite.

Por último, la jueza de lo laboral ordena la acumulación de las tercerías 393/24-2025/JL-I al 328/23-2024/JL-I, a fin de que se tramite en conjunto y se emita una sola resolución.

#### VI. Se ordena acumulación del expediente 393/24-2025/JL-1.

En audiencia incidental de fecha 25 de agosto del 2025, la jueza de lo laboral ordena acumular el asunto de la tercería del expediente 393/24-2025/JL-I al 328/23-2024/JL-I, con el fin de que ambos expedientes se tramiten en conjunto, en razón de ser el mismo asunto por resolver y por lo tanto se realice el estudio para emitir una sola resolución.

#### CONSIDERANDO

##### I. COMPETENCIA.

Conforme a lo dispuesto en las fracciones XX y XXXI del artículo 123 apartado A de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en vigor, en relación con lo establecido en la fracción XI del numeral 523, así como en el ordinal 529, en el primer párrafo del artículo 604 y en el primer párrafo del numeral 698, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor y en el Acuerdo General número 08/CJCAM/20-2021, del Pleno del Consejo de la Judicatura Local, expedido con fecha 11 de noviembre de 2020; este Juzgado Laboral es competente por razón de materia y territorio, para conocer y resolver la presente tercería excluyente de dominio.

##### II. VALORACIÓN DE PRUEBAS.

a) Por cuanto, a las pruebas ofrecidas por la promovente de la Tercería ciudadana Gabriela Guadalupe Ponce Zarate admitidas en la audiencia incidental, se determina:

- **Documental IV**, consistente en acta de fecha 30 de diciembre del 2022, relativa al contrato de compraventa del predio o fracción marcado con el número noventa y cinco "A", Campeche, Campeche, otorgada por los ciudadanos José Fernando Dzib Blanquet y María Fernanda Dzib Aranda, como parte vendedora. Favorece parcialmente a su oferente, únicamente para acreditar la validez entre las partes, sin embargo, no es suficiente para surtir efectos frente a terceros como se expondrá en la presente resolución.
- **Instrumental de actuaciones V**, No favorece a su oferente por los motivos que se expondrán en la resolución.
- **Presuncional legal y humana VI**. No favorece a su oferente por los motivos que se expondrán en la resolución.

b) Por cuanto, a la valoración de las pruebas ofrecidas por la parte demandada del juicio principal e interesada en la tercería la ciudadana Serafina del Socorro Brito Ancona admitidas en la audiencia incidental, se determina:

- **Documental vía informe 3**, consistente en informe rendido por el registro público de la propiedad y del comercio mediante oficio SEGOB/DRPPyC/CAMP/0607/2026. Favorece plenamente a su oferente, pues a través del mismo quedó acreditada la falta de inscripción del contrato de compraventa del bien inmueble embargado, en los términos expuestos en la presente resolución.
- **Presuncional de actuaciones**, favorece a su oferente por los motivos que se expondrán en la resolución.

c) Por cuanto, a la valoración de las pruebas ofrecidas por la parte demandada del juicio principal e interesada en la tercería la ciudadana Karla Yuridia admitidas en la audiencia incidental, se determina:

- **Instrumental de actuaciones 2**, Favorece a su oferente por los motivos que se expondrán en la resolución.

#### III. SE DECLARA INFUNDADAS LA TERCERÍAS EXCLUYENTES DE DOMINIO PROMOVIDAS POR GABRIELA GUADALUPE PONCE ZARATE.

Se declaran infundadas la tercería excluyente de dominio promovido por la ciudadana Gabriela Guadalupe Ponce Zárate con el objeto de acreditar la propiedad de la bien inmueble en calle 45 número 95-A entre Tamaulipas y Veracruz, colonia Santa Ana C.P. 24050, en esta ciudad de Campeche, el cual fue embargado precautoriamente en los juicios laborales 328/23-2024/JL-I y 393/24-2025/JL-I.

Las pruebas ofrecidas por la tercerista ciudadana Gabriela Guadalupe Ponce Zarate fueron insuficientes para acreditar la propiedad del bien inmueble embargado, pues si bien es cierto que a través de la Documental Pública consistente en copias certificadas de la escritura pública Mil treientos trece (1313) relativa al contrato de compraventa, celebrado entre los ciudadanos José Fernando Dzib Blanquet y María Fernanda Dzib Aranda como parte vendedora en favor de la ciudadana Gabriela Guadalupe Ponce Zárate, de fecha 30 de diciembre de 2022, pasada ante la Fe pública del Licenciado Alberto Luciano Fuentes Tzec, titular de la Notaria Pública No. 12 de este primer Distrito Judicial del Estado, acreditó la validez del contrato de compraventa de acuerdo al numeral 2218 del Código Civil del Estado de Campeche, ello no es suficiente para que produzca efectos frente a terceros, como en el caso del presente expediente.

El numeral 2219 primer párrafo del Código Civil del Estado de Campeche establece:

La venta de bienes raíces no producirá efecto contra tercero sino después de registrada en los términos prescritos en este Código.

Asimismo, el numeral 2211 del citado código dispone:

Puede pactarse válidamente que el vendedor se reserve la propiedad de la cosa vendida hasta que su precio haya sido pagado. Cuando los bienes vendidos son de los mencionados en la fracción I del artículo 2209<sup>1</sup>, **el pacto de que se trata produce efectos contra terceros, si se inscribe en el Registro Público**; cuando los bienes son de la clase a que se refiere la fracción II del artículo antes citado, no tendrá ningún valor la enajenación

<sup>1</sup> Bienes inmuebles



"2026. Año de Margarita Maza Parada."

"La justicia que se construye a través del diálogo y la restauración, fortalece la armonía social"



### Juzgado Laboral del Poder Judicial del Estado de Campeche.

que hiciere el comprador, quien responderá de los daños y perjuicios que cause, además de sufrir la pena que le imponga el Código Penal.

De acuerdo a los preceptos transcritos del Código Civil del Estado de Campeche, para efecto de que el contrato compraventa de bienes inmuebles produzca efectos ante terceros, el contrato de compraventa deberá estar inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Que el contrato de compraventa surta efectos frente a terceros significa que es oponible y reconocido legalmente por personas ajenas a la firma del contrato (terceros), garantizando la seguridad jurídica de la propiedad, generalmente a través de su registro público.

A través del oficio SEGOB/DRPPyC/CAMP/067/2026 de fecha 12 de febrero de 2026, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio informó a esta autoridad que no existe inscripción de contrato de compraventa a favor de la ciudadana Gabriela Guadalupe Ponce Zarate, pues de acuerdo al certificado de inscripción con historial registral de propiedades con folio real electrónico 148827, informe al cual se le otorga valor probatorio pleno por ser remitido por la autoridad encargada del registro de las propiedades de bienes inmuebles en el Estado de Campeche.

Al respecto, resulta aplicable al caso la tesis jurisprudencial que a continuación se establece:

Registro digital: 160606

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.2o.C. J/329 (9a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro III, Diciembre de 2011, Tomo 5, página 3520

Tipo: Jurisprudencia

**COMPRAVENTA. SI NO ESTÁ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EL DOCUMENTO DE FECHA CIERTA EN QUE CONSTE ESTE CONTRATO, ES INEFICAZ PARA OBTENER LA PROTECCIÓN FEDERAL CONTRA ACTOS DE AUTORIDAD CUYO ORIGEN SEA UN DERECHO REAL QUE SÍ LO ESTÉ (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).**

Si bien el documento en que consta el contrato privado de compraventa adquiere fecha cierta cuando se inscribe en el Registro Público de la Propiedad; se celebra o ratifica ante un fedatario público; es presentado ante un funcionario en razón de su oficio o muere cualquiera de sus firmantes, esa certeza no significa que adquiera la publicidad que sólo otorga su inscripción en la oficina registral en cita; por tanto, quien adquiere en fecha cierta el dominio de un bien pero no inscribe su título ante el registro correspondiente, carece de un documento eficaz para obtener la protección federal contra actos de autoridad cuyo origen sea la existencia de un derecho real que sí lo esté, pues acceder a tal pretensión equivale a utilizar al juicio de control constitucional como procedimiento para dilucidar cuestiones sobre titularidad o prevalencia de derechos reales. Así, al analizar el Código Civil para el Estado de Puebla se advierte que en los artículos 984 y 2887 el legislador local definió como derechos reales, entre otros, a la propiedad y a la hipoteca; en el diverso 2988, vigente hasta el 30 de junio de 2009, dispuso que las escrituras en que conste la adquisición, transmisión, modificación, gravamen o extinción de la propiedad o de derechos reales deben inscribirse en el Registro Público de la Propiedad; en el numeral 2989, de la misma vigencia, sancionó el incumplimiento de esta obligación con la ausencia de efectos ante terceros; finalmente en el artículo 2990, vigente hasta la fecha señalada, otorgó el carácter de tercero al que adquiere a título particular y por acto entre vivos la propiedad o un derecho real de quien aparece como su titular en el citado registro. Por ello, si el adquirente del dominio de un inmueble omite inscribir su derecho, aun cuando su título pueda reputarse de fecha cierta, carece de un documento eficaz para obtener la protección federal contra los actos de autoridad que deriven de la existencia o cumplimiento de un diverso contrato de hipoteca, celebrado con quien registralmente aparecía como propietario del bien sobre el que se constituye ese derecho real, ya que al no estar inscrita la transmisión de su dominio, quien acepta la citada garantía y sí inscribe su título cuenta con un derecho real oponible a terceros a diferencia de aquél.

En consecuencia, la tercerista promovente fue omisa en acreditar la inscripción ante el registro público de la propiedad y de comercio el Estado de Campeche del bien inmueble motivo del contrato de compraventa. Es menester precisar que, si bien la materia del presente juicio es de carácter laboral, ello no exime a esta autoridad de respetar las disposiciones del citado Código Civil del Estado relativas a la validez de los contratos de compraventa.

Las pruebas ofrecidas por la tercerista son insuficientes para acreditar la propiedad del bien inmueble embargado y, por tanto, excluirlos de los juicios laborales a través del levantamiento de los embargos precautorios.

Además, en términos de los numerales 840 y 841 de la Ley Federal del Trabajo al realizar un análisis a conciencia y verdad sabida de las pruebas, es de observar los autos del expediente principal 289/22-2023/JL-I, se observa que el ciudadano José Fernando Dzib Blanquet al promover Amparo indirecto 1256/2023 ante el juzgado Segundo de Distrito con fecha 3 de octubre de 2023, bajo formal protesta de decir verdad, en sus conceptos de violación alegó lo siguiente: "...al momento de ordenar una notificación y/o emplazamiento por una demanda que al final concluye con una secuestro judicial y/o embargo sobre el patrimonio de mi familia como consecuencia de una orden judicial...", es decir, ante la autoridad de amparo reconoce que el bien inmueble embargado es de su propiedad.

La fecha de interposición del juicio de amparo indirecto es una fecha posterior a la presentación de la demanda laboral del expediente principal 289/22-2023/JL-I, pues esta se presentó el 8 de mayo de 2023. La interposición de la demanda de amparo indirecto ante la autoridad de amparo fue el 2 de octubre de 2023. De modo que, la manifestación realizada ante la autoridad de amparo constituye una confesión expresa del reconocimiento de la propiedad y posesión del bien inmueble embargado.

Ahora bien, por cuanto a las ilegalidades de la escritura pública en la cual consta el contrato de compra venta, quedan a salvo los derechos de las trabajadoras, para hacerlos valer a través del juicio de nulidad de escritura contemplado en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Campeche, pues esta autoridad laboral carece de competencia y facultades para entrar al estudio del mismo.

Por cuanto a la tesis aislada XIX.1o.P.T.27 L, de rubro **TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO EN MATERIA LABORAL. LA JUNTA DEBE DECLARARLA FUNDADA CUANDO EL ACTOR EXHIBA ESCRITURA PÚBLICA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA POR EL QUE ADQUIRIÓ EL INMUEBLE MATERIA DE LA EXCLUSIÓN, CON FECHA ANTERIOR A LA DILIGENCIA DE EMBARGO, AUN CUANDO LA OPERACIÓN NO SE HAYA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**, de los Tribunales Colegiados de Circuito, novena época, con registro digital 162270, esta autoridad no comparte el criterio y, por tanto, resulta inaplicable al caso que nos ocupa, en razón de que el Código Civil del Estado de Campeche establece con claridad la forma en la cual un contrato de compraventa surte efectos frente a terceros, como ocurre en el presente caso.

En resumen, la ciudadana Gabriela Guadalupe Ponce Zárate no acreditó la propiedad del bien inmueble embargado en forma precautoria, en los expedientes laborales citados.

Por lo anteriormente expuesto, se

### RESUELVE

**PRIMERO:** Se declara infundada la Tercería Excluyente de Dominio interpuesta por la ciudadana Gabriela Guadalupe Ponce Zárate por no haber acreditado a la propiedad del bien inmueble embargado.



**Juzgado Laboral del Poder Judicial del Estado de Campeche.**

**SEGUNDO:** Quedan subsistentes los embargos precautorios dictados por los Secretarios de Instrucción en los expedientes 328/23-2024/JL-I y 393/24-2025/JL-I.


**TERCERO:** Notifíquese la resolución en la forma siguiente:

- Tercerista Gabriela Guadalupe Ponce Zarate en forma personal.
- A los demandados José Fernando Dzib Blanquet y María Fernanda Dzib Aranda, por medio de boletín electrónico.
- A las ciudadanas Serafina del Socorro Brito Ancona y Karla Yuridia Estrella Arroyo en forma personal.

**ASÍ LO PROVEE Y FIRMA, LA MAESTRA CLAUDIA YADIRA MARTÍN CASTILLO, JUEZA DEL JUZGADO LABORAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO SEDE CAMPECHE, ANTE LA LICENCIADA YURI MARICELA CAUICH CAN SECRETARIA DE INSTRUCCIÓN INTERINA DE LA ADSCRIPCIÓN, QUIEN CERTIFICA Y DA FE, EN TÉRMINOS DEL NUMERAL 721, EN RELACIÓN CON EL ORDINAL 610, AMBOS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO EN VIGOR...."**

Lo que notifico a usted por medio de lista electrónica, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 739 Ter, fracción III, 745, 745-Bis y 746, de la Ley Federal del Trabajo vigente, en relación con el numeral 47, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Campeche vigente, para los efectos legales a que haya lugar. - DOY FE. -----

**San Francisco de Campeche, Campeche, a 11 de marzo del 2026.**

  
**Licenciado Martín Silva Calderón**  
Actuario y/o Notificador

  
**PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE CAMPECHE  
JUZGADO LABORAL CON SEDE EN LA  
CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE  
CAMPECHE CAMP  
NOTIFICADOR**