



000166

CASAS Y TRÁMITES
INMOBILIARIOS, S. DE R.L. DE C.V.
VS.
SUB-REGISTRADORA DEL REGISTRO
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE
COMERCIO DEL ESTADO DE BAJA
CALIFORNIA
EXPEDIENTE 155/2020
P R I N C I P A L

Mexicali, Baja California, a diez de diciembre de dos mil veinte.

SENTENCIA DEFINITIVA que declara la nulidad de la resolución contenida en el reporte de rechazo con número de volante *****1 emitido por la Sub-Registradora del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la ciudad de Tijuana, Baja California el diecinueve de junio de dos mil veinte.

GLOSARIO: A fin de simplificar la terminología empleada en la presente resolución, se utilizarán los términos que enseguida se relacionan para referir a las leyes, instituciones o conceptos siguientes:

Término empleado:	Ley, institución o concepto referido:
Ley del Tribunal	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California.
Constitución Nacional	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Código procesal civil	Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.
Código civil	Código Civil para el Estado de Baja California.
Sala	Primera Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California.
Sub-Registradora	Sub-Registradora del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la ciudad de Tijuana, Baja California.

000167

Registradora	Registradora Pública del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la ciudad de Mexicali. Baja California.
Registro Público	Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California.
Ley del Registro	Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California.
Ley de Responsabilidades	Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Baja California

RESULTANDO

I. Demanda de nulidad.- El veintiuno de agosto de dos mil veinte, la parte actora presentó demanda, señalando como acto impugnado la resolución emitida por la *Sub-Registradora*, en la que rechazó la inscripción del acto de contrato de compraventa del inmueble con clave catastral UT-042-008 (acto visible a foja 44 de autos).

II. Trámite de la demanda.- Mediante acuerdo dictado el veintiocho de agosto de dos mil veinte se admitió la demanda (visible a fojas 72 y 73 de autos), ordenándose el emplazamiento de la *Sub-Registradora* y del *Registro Público*; posteriormente, la audiencia de pruebas y alegatos se celebró el once de noviembre de dos mil veinte, conforme a lo dispuesto por el artículo 80 de la *Ley del Tribunal*, por lo que se está en condiciones de resolver la controversia planteada.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia.- Esta *Sala*, con residencia en esta ciudad, es competente para conocer de la presente controversia, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, 21, y 22, fracción I, de la *Ley del Tribunal*, por tratarse de un juicio promovido contra un acto de carácter administrativo emanado de una autoridad Estatal, y porque la ubicación del domicilio de la parte actora se encuentra dentro de la circunscripción territorial de esta *Sala*.

000169

veintisiete de marzo de dos mil veinte, pasada ante la Fe del Notario Público Auxiliar de la Notaría Pública 3, de la Ciudad de Tehuacán, Estado de Puebla (foja 9 de autos).

Para acreditar lo anterior, exhibió documental pública consistente en recibo de solicitud ante el Registro Público (obranste a foja 43 de autos), con fecha de recibido de veintiocho de mayo de dos mil veinte por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, del cual se advierte que le fue asignado el número de volante *****1 que está a nombre de "CASAS Y TRAMITES INMOBILIARIOS S DE RL DE C.V." y que lleva por referencia "PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 26241 DEL VOLUMEN NÚMERO 346 DE FECHA 20 DE MARZO DE 2020 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 3 DE LA CIUDAD TEHUACAN PUEBLA", recibo que ampara la cantidad total de *****2

*****2

El testimonio de referencia, que el promovente solicitó registrar, obra en autos de la foja 62 a la 68, en el que se hace constar el contrato de compraventa celebrado entre "DEUTSCHE BANK MÉXICO" S. A., Institución de Banca Múltiple División Fiduciaria como parte vendedora y "CASAS Y TRÁMITES INMOBILIARIOS", S. de R.L. de C.V., como parte compradora, en cuyo capítulo segundo de las cláusulas se establece que se vendió el lote de terreno *****3

*****3

Ahora bien, en el presente juicio contencioso el acto impugnado consiste en la resolución contenida en el reporte de rechazo con número de volante *****1 emitido por la Sub-Registradora, mediante la cual rechazó la inscripción del acto

