

*****1

VS

**DIRECTOR Y SUBDIRECTOR DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y DEL
COMERCIO EN MEXICALI.**

EXPEDIENTE: 345/2016

SENTENCIA DEFINITIVA

Mexicali, Baja California, **veintisiete de septiembre de dos mil veintidós.**

SENTENCIA DEFINITIVA, que declara la validez de la resolución impugnada de seis de julio de dos mil dieciséis, dictada en el recurso administrativo *****2, por el Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, Baja California, en suplencia de su Director.

GLOSARIO

-*Director*: Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, Baja California.

-*Subdirector*: Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, Baja California.

-*Ley del Registro*: Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California.

-*Reglamento de la Ley del Registro*: Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California.

- *Poder Judicial*: Poder Judicial del Estado de Baja California.

-*Código Civil*: Código Civil para el Estado de Baja California.

-*Código Procesal Civil*: Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

-*Partidas registrales*: Partidas *****3 y *****4 ambas de veinticuatro de septiembre de dos mil veintidós.

-Ley: Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California¹.

-Tribunal: Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

-Juzgado: Juzgado Primero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

ANTECEDENTES DEL JUICIO.

I. Presentación. La demanda se presentó el dieciocho de agosto de dos mil dieciséis.

II. Resolución impugnada: La de seis de julio de dos mil dieciséis, dictada en el recurso administrativo *****2, por el Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, Baja California, en suplencia de su Director.

I. Admisión. La demanda se admitió a trámite en acuerdo de diecinueve de agosto de dos mil dieciséis.

II. Contestación de demanda. Al juicio compareció el tercero llamado a juicio *****5, por conducto de su abogado, conforme al escrito que obra en autos.

III. No contestación de demanda. En auto de cuatro de noviembre de dos mil dieciséis, se tuvo a las autoridades demandadas no contestaron la demanda; en diverso de veintiséis de mayo de dos mil diecisiete, se tuvo a por no contestada la demanda al tercero llamado a juicio *****6.

IV. Audiencia. La audiencia de pruebas y alegatos se celebró el dieciocho de agosto de dos mil diecisiete; y, se citó a las partes para oír sentencia de primera instancia.

COMPETENCIA

¹ Ordenamiento legal aplicable para resolver el presente asunto será en términos de la ley vigente a su inicio, esto es, la abrogada Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California, publicada el siete de agosto del dos mil diecisiete, salvo los que se refiere a los artículos **48, 49, 50, 51, 52 y 53** de la nueva ley en materia de notificaciones, por virtud de lo dispuesto en el artículo tercero transitorio de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, tomo CXXVIII, número 43, sección I de fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno.

Este *Juzgado* es competente para conocer del presente juicio por razón de la materia, al impugnarse una resolución que *respecto a un miembro de una institución policiaca*; atento a lo previsto en el artículo **26**, fracción IX, de la *Ley del Tribunal*.

Así también, este *Juzgado* es competente para conocer del presente juicio conforme a lo previsto en el artículo **26**, último párrafo, de la *Ley*, ya que el domicilio particular que señaló la parte actora se encuentra dentro de su circunscripción territorial.

LEYES APLICABLES PARA RESOLVER EL PRESENTE JUICIO.

Se considera pertinente dejar establecido cuáles son los ordenamientos legales que resultaran aplicables a la controversia planteada.

- *Ley del Registro*, en razón que el ordenamiento tiene como objetivo regular la observancia obligatoria en el Estado de Baja California, y establecer las disposiciones legales que regularán la actividad registral, que al efecto ejecute el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

- *Reglamento de la Ley del Registro*, en razón que el ordenamiento tiene como objetivo regular la estructura orgánica y funcional de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, como dependencia del Poder Ejecutivo Estatal, estableciendo las unidades administrativas que la conforman y sus atribuciones, así como las facultades, obligaciones y suplencias de los servidores públicos; y a la que le compete el despacho de los asuntos a que se refiere la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, y demás atribuciones que le otorguen otras leyes, decretos, reglamentos, acuerdos y demás ordenamientos y disposiciones vigentes en el Estado.

ESTUDIO DE FONDO.

El problema jurídico planteado consiste en determinar si es procedente que el Registro Público de la Propiedad y del Comercio declare la extinción de las partidas *****3 y *****4 ambas de veinticuatro de septiembre de dos mil veintidós, por tratarse de cédulas hipotecarias.

La actora estima que la autoridad demandada indebidamente inobservó que la petición de extinción o nulidad de inscripciones se hizo con base en los artículos 2899, fracción VI, del *Código Civil*; y, 15, del *Reglamento del Registro Público*.

Por lo anterior, la actora estima que la demandada equívocamente determinó que la "extinción de créditos" es competencia exclusiva del *Poder Judicial*.

También expone que lo solicitado fue la declaración de extinción de las partidas y no de los créditos, lo cual se encuentra regulado tanto en el *Reglamento de la Ley del Registro* y el *Código Civil*.

En el caso, los argumentos expuestos por la actora son insuficientes para declarar la nulidad del *acto impugnado*, en virtud que no combate la consideración en la cual la autoridad demandada justificó porque la petición de la gobernada se encontraba en la hipótesis prevista por la fracción II, del artículo 2899, del *Código Civil*, y no en la diversa fracción VI propuesta por la peticionaria.

La autoridad demandada precisó que el razonamiento consiste en que no se trataba de una cédula hipotecaria o de embargo que derivara de un juicio y que aun siendo inscrita no se ejecutara en el plazo de tres años; sino que, las inscripciones corresponden a una garantía hipotecaria que nace de un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que da un derecho a un acreedor y que ese "crédito-derecho" es el que debe extinguirse, ya sea por liberación o declaración judicial. Esta exposición de

razonamientos la realizó justipreciando el artículo 2899 del Código Civil.

Como se indicó, la resolución impugnada se estima ajusta a derecho en razón que del análisis de las constancias que obran en autos se advierte que la actora solicita la extinción o nulidad de las *partidas registrales*, mismas que considera que corresponden a cédulas hipotecarias; sin embargo, como lo indicó la demandada, dichas *partidas registrales*, corresponden a la inscripción de contratos de apretura de crédito simple con garantía hipotecaria, lo cual se puede corroborar con la propia manifestación de la actora en su escrito de petición en el apartado "III. DESCRIPCIÓN DEL TÍTULO INSCRITO", así como de los anexos remitidos por el Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante oficio *****7.

Lo anterior implica que, como lo sostuvo la autoridad demandada, si la parte actora pretende que se declare la nulidad o extinción de las *partidas registrales* deberá acudir ante el órgano jurisdiccional competente porque no se trata de una cédula hipotecaria, que tiene naturaleza distinta a la inscripción de un derecho, como es la garantía hipotecaria contemplada en esas *partidas registrales*.

En efecto, de conformidad con el artículo 464, del Código Civil, tiene por objeto que no pueda verificarse en la finca hipotecada ningún embargo, toma de posesión, diligencia precautoria o cualquier otra que entorpezca el curso del juicio, sino en virtud de sentencia ejecutoria relativa a la misma finca y anterior en fecha a la inscripción de la referida demanda, o en razón de providencia precautoria solicitada ante el Juez por acreedor con mejor derecho, en fecha anterior a la de inscripción de la demanda.

Es decir, la cédula hipotecaria es un mero acto registral que deriva del ejercicio de la acción hipotecaria y que tiene

por objeto la protección de los derechos que se combaten en el juicio contencioso civil².

Es decir, aun cuando en el caso procediera la cancelación de las cédulas hipotecarias, ello no implicaría en forma alguna que deba cancelarse el derecho de hipoteca gravado sobre determinados bienes³.

Por lo cual, se estima jurídicamente **válida** la determinación de la autoridad demandada al considerar que la actora pretendía la “cancelación o extinción” de la hipoteca gravada mediante los contratos de apertura, pues las números *partidas registrales* corresponden a la inscripción de dichos contratos y no, a diversas cédulas hipotecarias que refiere la actora.

No es óbice para la determinación anterior el hecho que en el presente asunto obra copia certificada de la sentencia de doce de mayo de dos mil quince, dictada en el juicio ordinario mercantil *****8, del índice de la Juez Primero de Distrito en el Estado de Baja California, con residencia en esta ciudad, mediante se declaró procedente la acción de prescripción negativa en favor de “*****9 y *****9”, respecto los contratos de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, en virtud que es a la autoridad del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, Baja California, ante quien deberá exhibirse dicha documentación para que esté en aptitud de resolver sobre la

² “Registro digital: 201714

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo: Aislada

“FIJACION DE LA CEDULA HIPOTECARIA, FINALIDAD DE LA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE CHIAPAS). De conformidad con el artículo 456 en relación con el 459 del Código de Procedimientos Civiles, la finalidad de la fijación de la cédula hipotecaria, es proteger los derechos adquiridos por el actor mediante la constitución de la hipoteca, ya que se expide y se fija en el inmueble hipotecado para impedir que algún embargo, toma de posesión o providencia precautoria alguna, proveniente de juicio distinto, entorpezca el curso del procedimiento o afecte los derechos del actor, pero de ninguna manera puede trascender a la acción intentada”.

³ “Registro digital: 355566

Instancia: Tercera Sala

Tipo: Aislada

HIPOTECAS, EFECTOS DE LA CANCELACION DE LA CEDULA HIPOTECARIA, RESPECTO DE LAS. La cancelación del registro de un cédula hipotecaria, no implica la cancelación del registro de la hipoteca misma, de tal manera que mientras la acción hipotecaria no prescriba, la hipoteca debe conservar su preferencia, de acuerdo con la fecha de su inscripción”.

procedencia de la cancelación de los gravámenes, pues es quien podrá realizar el cotejo de los datos objeto del juicio referido y de los del Sistema de Información Registral⁴.

Por las consideraciones anteriores, resulta innecesario el pronunciamiento de las excepciones propuestas por la autoridad demandada, en virtud que a ningún fin práctico conllevaría su análisis.

RESOLUTIVO.

ÚNICO. Se declara la **validez** de la resolución de seis de julio de dos mil dieciséis, dictada en el recurso administrativo *****2, por el Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, Baja California, en suplencia de su Director.

Es de señalarse que el Pleno de este Tribunal dictó un acuerdo el veintiuno de junio del dos mil veintiuno, la cual en su punto noveno fija lineamientos para que este *Juzgado* en los juicios iniciados antes de la entrada en vigor de la nueva ley que rige a este Tribunal, requiera a las partes para que, en el plazo de tres días señalen correo electrónico (parte actora) y correo electrónico institucional (autoridad demandada).

Por tanto, en cumplimiento a lo ordenado en el punto noveno del primer acuerdo en cita, se requiere a la parte actora y a la autoridad demandada para que, en el plazo de tres días⁵, señalen correo electrónico y correo electrónico institucional.

Así también, se les apercibe que en caso no hacerlo y hasta en tanto no lo señalen, se le notificará por Boletín Jurisdiccional,

⁴ ARTÍCULO 3.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

...

XIII. Sistema de Información Registral.- Es el programa informático tecnológico, que se utiliza para recibir, capturar, archivar, custodiar, enviar, intercambiar, reproducir, verificar o procesar información relacionada con los actos registrales realizados y contenidos en el acervo documental del Registro Público.

⁵ El plazo que se concede en el párrafo anterior se fundamenta en el artículo **137**, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, de aplicación supletoria al procedimiento contencioso administrativo.

sin que medie el aviso previsto en el artículo **51**, fracción II, de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, publicada el dieciocho de junio de dos mil veintiuno, tal como lo contempla su numeral **50**.

Notifíquese personalmente a la parte actora, y por oficio a la autoridad demandada⁶.

Así lo resolvió el magistrado titular del Juzgado Primero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California⁷, Roberto Alfonso Vidrio Rodríguez; firmando ante la presencia del secretario de acuerdos, Ismael Alexandro de Jesús Arizaga Núñez, que autoriza y da fe.

⁶ De conformidad con lo dispuesto en el artículo **49**, fracciones II inciso b) y III inciso c) de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno, en virtud de la imposibilidad de notificar el presente proveído mediante boletín jurisdiccional a las partes ya que se necesita el requerimiento previo que se realiza en el presente proveído a efecto de que proporcionen un correo electrónico y correo electrónico institucional.

⁷ En términos de lo previsto en el artículo cuarto transitorio de la vigente Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

1

ELIMINADO: Nombre parte actora en foja 1.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

2

ELIMINADO: Recurso administrativo en fojas 2 y 7.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

3

ELIMINADO: Partida registral 1 en fojas 1 y 2.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

4

ELIMINADO: Partida registral 2 en fojas 1 y 4.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

5

ELIMINADO: Tercero interesado 1 en foja 2.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

6

ELIMINADO: Tercero interesado 2 en foja 2.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

7

ELIMINADO: Oficio de anexos en foja 5.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

8

ELIMINADO: Expediente ordinario mercantil en foja 6.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

9

ELIMINADO: Partes ordinario mercantil en foja 6.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

EL SUSCRITO, **HÉCTOR HERNÁNDEZ ESTRADA**, SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, HACE CONSTAR: -----

QUE LO TRANSCRITO CON ANTERIORIDAD CORRESPONDE A UNA VERSIÓN PÚBLICA DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA POR EL MAGISTRADO DEL JUZGADO PRIMERO DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, DE FECHA **VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **345/2016** EN LA QUE SE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CONSIDERADO COMO LEGALMENTE RESERVADOS Y/O CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE DIEZ ASTERISCOS; VERSIÓN QUE VA EN **8 (OCHO)** FOJAS ÚTILES.-----

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS **80, 83**, FRACCIÓN VI, INCISO B) DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; ARTÍCULOS **57, 58, 59, 60** Y DEMÁS APLICABLES DEL REGLAMENTO EN MATERIA DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, ARTÍCULO **25**, FRACCIÓN XV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA Y ARTÍCULOS **56 Y 57** DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA DE CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN, ASÍ COMO PARA LA ELABORACIÓN DE VERSIONES PÚBLICAS DEL SISTEMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS. LO QUE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A **OCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**, DOY FE.-----



JUZGADO PRIMERO
MEXICALI, B.C.