

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
PARTE ACTORA: ***₁**
AUTORIDAD DEMANDADA: REGISTRADOR PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN TIJUANA,
BAJA CALIFORNIA Y OTRA AUTORIDAD
EXPEDIENTE: 591/2020 SS

Tijuana, Baja California, a **veinticinco de enero de dos mil veintiuno.**

SENTENCIA DEFINITIVA, que se emite para resolver los autos del Juicio Contencioso Administrativo número **591/2020 SS**, promovido por *****₂, **en su carácter de Apoderado Legal de *****₁**, en contra de las autoridades **Registrador Público de la Propiedad y del Comercio y Sub-Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, ambos en Tijuana, Baja California**, mediante la cual se declara la nulidad del acto impugnado y se condena a las autoridades a dejarlo sin efectos, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

1.- Que mediante escrito recibido el dos de marzo de dos mil veinte, compareció ante esta Sala *****₁, **en su carácter de Apoderado Legal de *****₁**, instaurando demanda en contra de las autoridades **Registrador Público de la Propiedad y del Comercio y Sub-Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, ambos en Tijuana, Baja California**, señalando como acto impugnado la resolución emitida el veintiuno de enero de dos mil veinte, contenida en el expediente *****₃, signada por el Sub-Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en esta Ciudad mediante la cual se niega la cancelación de embargos solicitada por la parte actora.

2.- La demandante señaló como hechos constitutivos de su demanda los que se indican en el escrito inicial y planteó los motivos de inconformidad que precisa en el mismo escrito de demanda, sin que sea necesario hacer su transcripción por no constituir una exigencia legal, ni ser causa de afectación a la esfera de derechos de la demandante. Tiene sustento lo anterior la tesis siguiente: **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** [J]; 9a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XXXI, Mayo de 2010; Pág. 830.

3.- Por auto de fecha once de marzo de dos mil veinte, se admitió la demanda, ordenándose emplazar a las autoridades demandadas, quienes dieron contestación a la misma mediante escritos recibidos el treinta y uno de agosto de dos mil veinte.

4.- En fecha dos de noviembre de dos mil veinte, una vez transcurrido el plazo otorgado a las partes para alegar, se citó a las partes para sentencia.

CONSIDERANDOS

I.- Competencia.- Esta Sala es competente por materia para conocer del presente juicio *por impugnarse un acto de naturaleza administrativa* emitido por una autoridad estatal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 fracción I de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California, en lo sucesivo *Ley del Tribunal*; asimismo, es competente por territorio, en virtud de que se promueve por un particular, quien señala un domicilio en la ciudad de Playas de Rosarito, mismo que se encuentra dentro de la circunscripción territorial de esta Sala, que fue fijada por Acuerdo del Pleno de este Tribunal, en sesiones de fechas treinta de junio de mil novecientos noventa y cuatro, y seis de septiembre de mil novecientos noventa y siete, de conformidad con lo dispuesto por los diversos artículos 17 fracción VI, 18 fracción II, 21 y 23 de la citada ley.

La denominación del Tribunal, a partir del primero de enero de dos mil dieciocho, es Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, atento lo establece el artículo primero de la Ley publicada, según Decreto 100, de siete de agosto de dos mil diecisiete.

II.- Existencia del acto impugnado.- La existencia del acto impugnado, consistente en la determinación emitida por la autoridad demandada Sub-Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en Tijuana, Baja California, actuando en representación del Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, mediante la cual niega lo solicitado por la demandante, quedó plenamente probada en autos con la copia certificada del oficio suscrito por dicha autoridad el veintiuno de enero de dos mil veinte, en el expediente *****3, exhibido por la parte actora con su escrito de demanda.

Instrumental pública que cuenta con valor probatorio pleno, de conformidad con los artículos 322 fracción II, 323 y 405 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, de aplicación supletoria a la materia contenciosa administrativa, como lo dispone el artículo 79 de la Ley del Tribunal, siendo eficaz para acreditar la existencia, términos y contenido del acto impugnado mencionado, en razón de no estar controvertida por ninguna otra probanza.

III.- Legitimación y Procedencia.

A.- La parte actora se encuentra legitimada tanto en el proceso como en la causa, en los términos de lo dispuesto por el artículo 31 fracción II inciso A de la Ley del Tribunal, toda vez que el acto impugnado se encuentra dirigido precisamente a la demandante, y con motivo de su emisión se resuelve una petición de parte interesada, a efecto de que la

autoridad procediera a la cancelación de las anotaciones de tres gravámenes sobre bienes de la actora, y mediante la cual se negó lo solicitado.

Asimismo, cuenta con interés jurídico para promover el juicio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 40 fracción II de la Ley del Tribunal, en virtud de que los actos impugnados ocasionan una lesión objetiva a sus intereses, al negar su petición de cancelación.

B.- El promovente de la demanda *****² acreditó la personalidad con que se ostenta con la copia certificada de la escritura pública número *****⁴ del volumen *****⁵ de fecha quince de junio de dos mil dieciséis, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas que le otorgado por *****¹

Esta Instrumental Pública cuenta con valor probatorio pleno en los términos de los artículos 322 fracciones I y V, 323 y 405 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. Aplicado supletoriamente en la materia por disposición del artículo 79 de la Ley del Tribunal.

Por otra parte, al no observarse de manera oficiosa la existencia de las causales de improcedencia contempladas en el artículo 40 de la Ley del Tribunal, se procede al estudio de los motivos de inconformidad planteados por la parte actora.

IV.- Análisis de los Motivos de Inconformidad.-

La parte demandante plantea diversos motivos de inconformidad, debiendo iniciarse con aquellos que tienen relación con el fondo de la litis, en la medida en que otorgan mayor beneficio a la parte actora, resolviéndose en definitiva la litis.

Son sustento de lo anterior los siguientes criterios:

CONCEPTOS DE ANULACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. ES PREFERENTE EL ESTUDIO DE AQUELLOS QUE CONDUZCAN A DECLARAR LA NULIDAD LISA Y LLANA DEL ACTO IMPUGNADO POR REPRESENTAR UN MAYOR BENEFICIO PARA EL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).

El artículo 17 constitucional consagra la garantía de acceso a la impartición de justicia, la cual se encuentra encaminada a asegurar que las autoridades -órganos judiciales o materialmente jurisdiccionales- lo hagan de manera pronta, completa, gratuita e imparcial, por lo que uno de los principios que consagra dicha garantía es el de exhaustividad, entendiéndose por tal la obligación de los tribunales de resolver todas las cuestiones sometidas a su conocimiento, sin que les sea lícito dejar de pronunciarse sobre alguna. Por su parte, los numerales 87 y 89, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, establecen la existencia de dos requisitos que deben observarse en el dictado de las resoluciones: el de congruencia y el de exhaustividad. Ahora, si bien es cierto que en la citada ley no existe una disposición expresa que establezca el orden en que deben analizarse los

conceptos de anulación, también lo es que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado se encuentra constreñido a ocuparse de todos los motivos de impugnación en que descansa la pretensión anulatoria del actor, y preferentemente de los orientados a declarar la nulidad lisa y llana del acto impugnado, ya que de resultar fundados se producirá un mayor beneficio jurídico para el actor, pues se eliminarán en su totalidad los efectos del acto administrativo, con lo que se respeta la garantía de acceso efectivo a la justicia y, en particular, el principio de completitud que ésta encierra.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO.

XVI.1o.A.T. J/9

Amparo directo 61/2006. Martha Leticia Aguirre Vaca. 19 de mayo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Lorenzo Palma Hidalgo. Secretario: Juan Antonio Gutiérrez Gaytán.

Amparo directo 355/2006. -----, 5 de enero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Lorenzo Palma Hidalgo. Secretaria: Angélica María Merino Cisneros.

Amparo directo 490/2007. Juan Manuel Araujo Betanzos. 6 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Lorenzo Palma Hidalgo. Secretario: Enrique Zamora Camarena.

Amparo directo 214/2008. Orlando Mariano Navarro Calderón. 17 de octubre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Manuel Estrada Jungo. Secretario: José Juan Múzquiz Gómez.

Amparo directo 33/2008. Ma. de Lourdes Yáñez Mondragón y otras. 11 de diciembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Múzquiz Gómez, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: Rogelio Zamora Menchaca.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXX, Agosto de 2009. Pág. 1275. Tesis de Jurisprudencia.

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN AMPARO INDIRECTO. EL ESTUDIO DE LOS QUE DETERMINEN SU CONCESIÓN DEBE PREFERIR LOS RELACIONADOS CON EL FONDO DEL ASUNTO A LOS FORMALES, O BIEN, ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO.

La solución sustancial de los conflictos, en concordancia con los principios de congruencia y exhaustividad que rigen las sentencias de amparo, contenidos en los artículos 77 y 78 de la ley de la materia, obliga al juzgador a analizar, en primer lugar, los conceptos de violación que puedan determinar la concesión de la protección federal con un efecto más amplio al que pudiese tener una violación formal. Por otra parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido jurisprudencia en el sentido de que el estudio de los conceptos de violación que determinen la concesión del amparo directo debe atender al principio de mayor beneficio (tesis P./J. 3/2005 visible en la página 5, Tomo XXI, correspondiente al mes de febrero de 2005, de la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, de rubro: "CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN AMPARO DIRECTO. EL ESTUDIO DE LOS QUE DETERMINEN SU CONCESIÓN DEBE ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO, PUDIÉNDOSE OMITIR EL DE AQUELLOS QUE AUNQUE RESULTEN FUNDADOS, NO MEJOREN LO YA ALCANZADO POR EL QUEJOSO, INCLUSIVE LOS QUE SE REFIEREN A CONSTITUCIONALIDAD DE LEYES."). En ese tenor, se estima que en los juicios de amparo indirecto deben analizarse los conceptos de violación relacionados con el fondo del asunto con preferencia a los formales, o bien, estudiarse en primer término los que pudiesen otorgar un mayor beneficio al quejoso.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

I.4o.A. J/83

Amparo en revisión 335/2006. Andrés Martínez Genís y otro. 25 de octubre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Patricio González-Loyola Pérez. Secretario: Carlos Luis Guillén Núñez.

Amparo en revisión 109/2007. Norma Inés Aguilar León. 16 de mayo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez.

Amparo en revisión 348/2009. Titular de la Secretaría de Relaciones Exteriores y otro. 19 de noviembre de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Patricio González-Loyola Pérez. Secretario: José Pablo Sáyago Vargas.

Amparo en revisión 394/2009. Ricardo Pacheco Martínez y otro. 18 de marzo de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretario: Ernesto González González.

Amparo en revisión 79/2010. Societé Air France. 15 de abril de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Ángela Alvarado Morales.

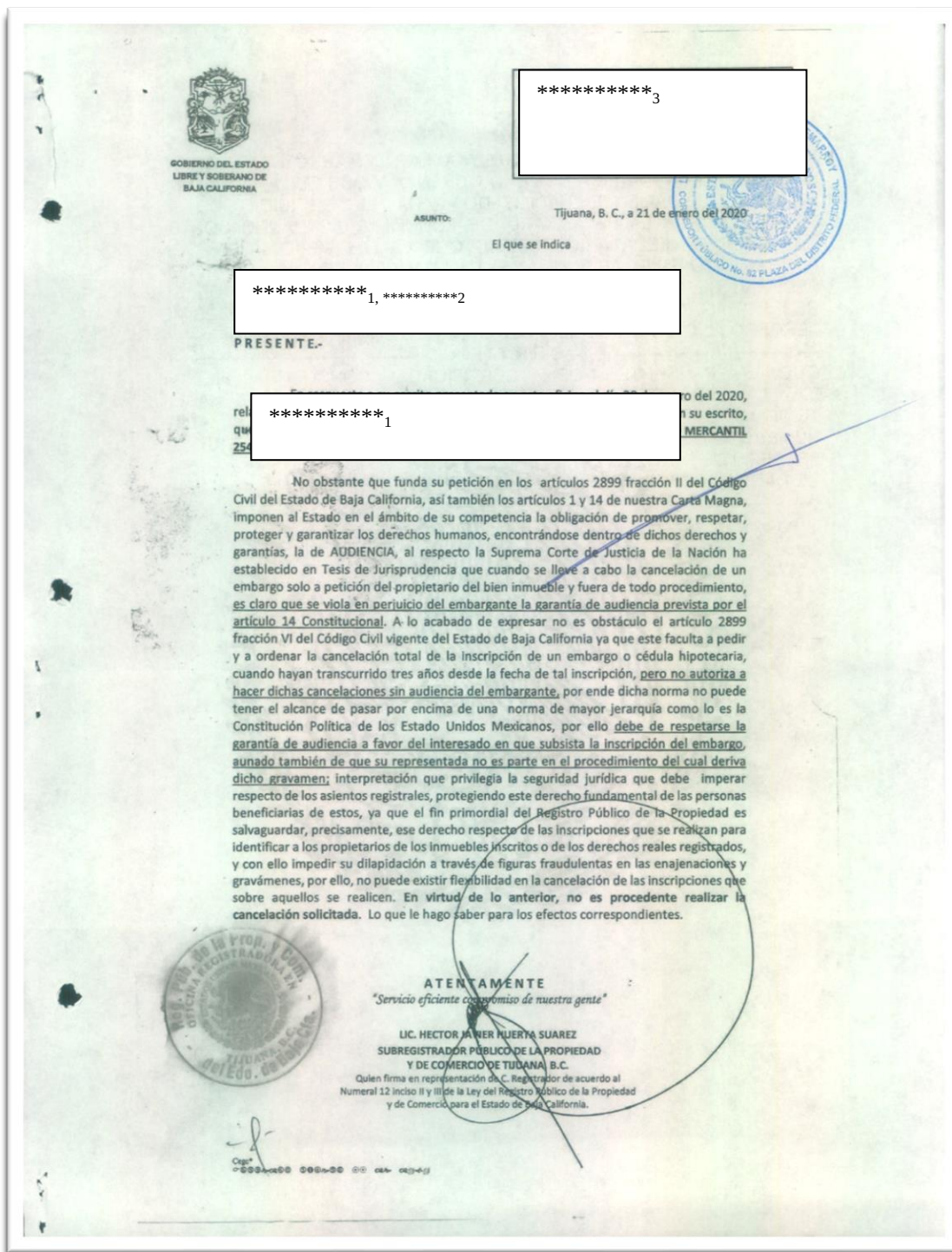
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXII, Julio 2010. Pág. 1745. Tesis de Jurisprudencia.

En el primer y segundo motivos de inconformidad, la parte demandante argumenta que la resolución impugnada se encuentra indebidamente fundada y motivada, y que por tanto se encuentra afectada de nulidad, en razón de que son inexactas las afirmaciones en que se sustentan las demandadas para negar la cancelación de los gravámenes que solicitó, toda vez que contrario a lo señalado por las autoridades, las anotaciones registrales de embargos son de carácter temporal y no son constitutivos de derechos, de tal forma que no les aplica el artículo 14 constitucional, sino que se trata de actos de molestia, para los cuales el artículo 16 constitucional no establece la obligación de la audiencia previa.

Considera que las autoridades deben ceñirse a lo establecido por los artículos 61 y 62, fracción de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Baja California, en relación con lo establecido por el artículo 2899 fracción VI del Código Civil vigente en el Estado.

Las autoridades demandadas en sus escritos de contestación de demanda, refieren que las argumentaciones de la parte actora son inoperantes, y sostienen la legalidad de su actuación, toda vez que, si bien es cierto que las anotaciones registrales cuya cancelación se solicitó se encuentran sujetas al periodo de caducidad de tres años, cierto es también que para llevar a cabo dicha cancelación, se debe privilegiar el derecho de audiencia previa de las personas que pudieran resultar afectadas con dichas cancelaciones, de conformidad con el artículo 14 Constitucional, tal como se expresó en el contenido del acto impugnado.

El contenido del acto impugnado es el siguiente:



Analizadas las argumentaciones de las partes, esta Sala encuentra que le asiste la razón a la parte actora. Para concluir lo anterior, se parte de las siguientes precisiones:

Esta Sala considera que debe aplicarse por su contenido el criterio jurisprudencial en que la parte demandante sostiene su argumentación, el cual dice:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 2020936
Jurisprudencia
Materias(s): Constitucional
Décima Época
Instancia: Plenos de Circuito
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Tomo: Libro 72, Noviembre de 2019 Tomo II
Tesis: PC.I.C. J/97 C (10a.)

ANOTACIÓN REGISTRAL PREVENTIVA DEL EMBARGO. EL ARTÍCULO 3035 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE PREVÉ SU CANCELACIÓN POR CADUCIDAD, NO VIOLA EL DERECHO DE AUDIENCIA PREVIA.

La anotación preventiva del embargo no es constitutiva de derechos, sino declarativa de un derecho que emanó de un procedimiento judicial en el que aquél continúa vigente, por lo que no es factible pedir a la autoridad registral que dé vista al solicitante de la anotación registral del embargo de que éste será cancelado (por caducidad), porque además de que dicha anotación sólo limita temporalmente la disposición del bien inscrito y la cancelación es sólo un asiento más, se está frente a un acto de molestia, ya que no surgen a la vida jurídica derechos diferentes a los actos que dieron origen a la anotación, por lo que en este tipo de actos no opera la figura de la audiencia previa, la cual es aplicable para los actos privativos, máxime que dentro del procedimiento del que emana el embargo sí se puede pedir nuevamente su registro ante la autoridad registral o promover el juicio de amparo. Además, desde que el enjuiciante solicita la anotación del embargo tiene conocimiento de que está frente a un asiento temporal, pues el mismo artículo 3035 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México establece que éste tiene una vigencia de tres años, pues la anotación preventiva debe sujetarse al plazo fijado en ese precepto, el cual puede prorrogarse en dos o más ocasiones por dos años en cada caso y al no hacerlo opera el supuesto previsto en la norma, es decir, el de cancelación de la anotación del embargo, por caducidad, en consecuencia el artículo 3035 citado, no viola el derecho de audiencia previa.

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Contradicción de tesis 16/2019. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Cuarto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 1 de octubre de 2019. Mayoría de doce votos de los Magistrados María del Carmen Aurora Arroyo Moreno, Jaime Aurelio Serret Álvarez, Paula María García Villegas Sánchez Cordero, Ethel Lizette del Carmen Rodríguez Arcovedo, Fortunata Florentina Silva Vásquez, Roberto Ramírez Ruiz, María del Refugio González Tamayo, Marco Polo Rosas Baqueiro, Martha Gabriela Sánchez Alonso, Fernando Rangel Ramírez, José Rigoberto Dueñas Calderón y Manuel Ernesto Saloma Vera. Disidentes: Eliseo Puga Cervantes, Gonzalo Arredondo Jiménez y Alejandro Sánchez López (presidente), quienes formulan voto particular. Ponente: Roberto Ramírez Ruiz. Secretaria: Brenda Castillo Muñoz.

Tesis y criterio contendientes:

Tesis I.4o.C.28 C (10a.), de título y subtítulo: "ANOTACIONES REGISTRALES PREVENTIVAS. LA NORMATIVA DE SU CANCELACIÓN OMITIÓ LA AUDIENCIA PREVIA, PERO EL REGISTRADOR PUEDE INSTRUMENTARLA.", aprobada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 21 de marzo de 2014 a las 11:03 horas, y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 4, Tomo II, marzo de 2014, página 1592, y

El sustentado por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el juicio de amparo en revisión 213/2018.

Esta tesis se publicó el viernes 08 de noviembre de 2019 a las 10:19 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 11 de noviembre de 2019, para

los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Esta jurisprudencia se considera aplicable dado que parte de la premisa de la existencia de la figura jurídica de la caducidad de los asientos registrales de carácter temporal, como lo son el embargo y la cédula hipotecaria y tomando en cuenta que lo que solicitó la demandante al Registro Público de la Propiedad y del Comercio fue la cancelación de dos asientos de embargos y un pagaré prendario.

Lo anterior es así tomando en cuenta que de la ejecutoria de la que emanó el criterio antes mencionado se advierte que:

La anotación de un embargo o un gravamen no es constitutiva de un derecho, toda vez que por la naturaleza del Registro Público, los asientos e inscripciones que éste realiza son declarativos. Lo que se pretende es limitar la disponibilidad del bien o disminución de su valor de manera temporal y la cancelación del embargo o gravamen sólo es otra anotación más cuyo motivo no es el de modificar la esencia de la inscripción sino prevenir temporalmente una situación jurídica.

Tómese en cuenta además que el embargo es un acto de molestia y la audiencia previa rige para los actos privativos, porque quien lo solicitó tiene expedito su derecho de audiencia ante los tribunales de amparo.

Para arribar a la conclusión de lo afirmado se debe atender también a la naturaleza jurídica del Registro Público y a los efectos de los asientos que realiza. El Registro Público es una oficina pública dotada de un mecanismo por medio del cual se da a conocer cuál es la situación jurídica de los bienes. Es una institución creada con el objeto de dar publicidad a la situación jurídica de bienes y derechos, así como a los actos jurídicos que, conforme a la ley deban registrarse para surtir efectos contra terceros.

Así pues el Registro Público como una dependencia del Poder Ejecutivo proporciona el servicio de publicidad a los actos jurídicos a través de la publicidad de los actos jurídicos que se asientan en sus registros; anotaciones que, en modo alguno constituyen derechos, sino que los declaran, es decir, sólo se demuestra la existencia de lo anotado en los libros del registro, pero no constituye el acto jurídico a través del cual se adquirió el derecho real.

Por tanto, los efectos de los asientos en el registro público son declarativos, lo que significa que el derecho nace y se modifica extra registralmente, sólo dando publicidad al derecho de que se trate haciéndolo oponible a terceros y sólo serán definitivos, cuando la inscripción definitiva se lleve a cabo, surtiendo sus efectos desde la fecha en que la anotación los produjo.

De lo antes expuesto se puede advertir que el registro o anotación de un embargo y, en su caso de un gravamen, no puede considerarse constitutiva de derechos debido a que por la naturaleza del Registro Público los asientos que éste realiza son declarativos, pues los derechos derivan del acto jurídico o procedimiento del que emanan; en

consecuencia, la anotación preventiva del embargo o gravamen no puede ser considerada como constitutiva, sino declarativa del derecho determinado en un procedimiento judicial o administrativo con el objetivo de asegurar un bien, entonces ese derecho (el del embargo o gravamen) no se constituye en el Registro Público, sino en el juicio o procedimiento del que éste emana.

Entonces la cancelación de la anotación de un embargo o gravamen sólo implica que deja de surtir esos efectos frente a terceros; por lo que pretender que se dé audiencia previa al solicitante del embargo antes de cancelar la anotación de éste (por caducidad) iría en contra de la naturaleza de dicha figura jurídica que no surgió en el procedimiento registral, sino en el jurisdiccional o administrativo, en el cual aún pudiera subsistir.

En ese sentido, la cancelación del registro es un mero acto administrativo, y no un pronunciamiento respecto del derecho real que pudiera ampararse, toda vez que no conlleva determinación sobre su subsistencia legal y exigibilidad entre las partes contratantes, es decir, la mera cancelación del asiento registral no extingue, destruye ni modifica el derecho que pudiera haber surgido, el cual subsistirá y surtirá sus efectos legales entre las partes.

Se debe considerar además que el embargo es una afectación decretada, en este caso por autoridades administrativas competentes sobre un bien o conjunto de bienes, sometiendo dicho bien o bienes a las resultas de un proceso pendiente o la satisfacción de una pretensión ejecutiva fundada generalmente en una sentencia o resolución de condena. Por su parte, la prenda, constituye una forma de garantizar un crédito otorgado por el acreditante al acreditado, para asegurar el cumplimiento o satisfacción pignoratícia, mediante un poder especial que se le confiere sobre un bien mueble.

La finalidad de ambas figuras jurídicas es asegurar el cumplimiento de una resolución o de un crédito mediante un gravamen o garantía temporal, que al ser anotado en el Registro Público es oponible a terceros, y si bien se trata de un derecho personal debe recaer sobre bienes del deudor.

Así pues, tratándose del embargo de bienes y del pagare prendario, las leyes de la materia permiten se lleve a cabo un registro del mismo ante la dependencia y lo que se registra es un gravamen que produce efectos frente a terceros, originando una limitación a la disponibilidad del bien inscrito o disminución de su valor; y, a través de la publicidad en el Registro Público de la Propiedad se busca evitar la dilapidación de bienes mediante figuras fraudulentas.

Así, por su naturaleza, los registros de embargos o gravámenes de que se trata son temporales, por lo que, si el acreedor o solicitante del registro provisional pretende que una anotación preventiva de un embargo en el Registro Público de la Propiedad, continúe vigente y en consecuencia no se cancele por caducidad el asiento, debe acontecer que se encuentre transcurriendo el plazo de tres años que prevé el artículo 2899 fracción VI del Código Civil vigente en el Estado, en relación con los

artículos 61 y 62 fracción V de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Baja California.

Por tanto, la única forma de evitar la cancelación por caducidad de las anotaciones preventivas sería solicitando una prórroga del asiento respectivo, siempre y cuando dicha prolongación sea anotada antes de que caduque el asiento, dado que de lo contrario tal caducidad y, en consecuencia, la extinción y cancelación de los asientos registrales habrán operado de plano.

Lo anterior es aplicable al tema que nos ocupa, pues la cancelación por caducidad de la anotación del embargo, sólo tendría por consecuencia el que dejara de tener efectos frente a terceros; pero ni el embargo ni el contrato de prenda desaparecen, puesto que siguen existiendo dentro del procedimiento.

En consecuencia, no puede jurídicamente concluirse que se viola la garantía de audiencia de los beneficiarios de los registros o anotaciones temporales, el llevar a cabo la cancelación de los mismos; porque desde que se pide la anotación del embargo se tiene conocimiento de que está frente a un asiento temporal, el cual puede prorrogarse y al no hacerlo opera la cancelación de la anotación del embargo, por caducidad.

Estamos así frente a un acto de molestia, pues no surgen a la vida jurídica derechos diferentes a los actos que daban origen a la anotación, para los cuales no aplica la figura de la audiencia previa, debido a que ésta procede para actos privativos.

Conviene tener presente el contenido de la jurisprudencia número P./J. 40/96, emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

"ACTOS PRIVATIVOS Y ACTOS DE MOLESTIA. ORIGEN Y EFECTOS DE LA DISTINCIÓN.—El artículo 14 constitucional establece, en su segundo párrafo, que nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho; en tanto, el artículo 16 de ese mismo Ordenamiento Supremo determina, en su primer párrafo, que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. Por consiguiente, la Constitución Federal distingue y regula de manera diferente los actos privativos respecto de los actos de molestia, pues a los primeros, que son aquellos que producen como efecto la disminución, menoscabo o supresión definitiva de un derecho del gobernado, los autoriza solamente a través del cumplimiento de determinados requisitos precisados en el artículo 14, como son, la existencia de un juicio seguido ante un tribunal previamente establecido, que cumpla con las

formalidades esenciales del procedimiento y en el que se apliquen las leyes expedidas con anterioridad al hecho juzgado. En cambio, a los actos de molestia que, pese a constituir afectación a la esfera jurídica del gobernado, no producen los mismos efectos que los actos privativos, pues sólo restringen de manera provisional o preventiva un derecho con el objeto de proteger determinados bienes jurídicos, los autoriza, según lo dispuesto por el artículo 16, siempre y cuando preceda mandamiento escrito girado por una autoridad con competencia legal para ello, en donde ésta funde y motive la causa legal del procedimiento. Ahora bien, para dilucidar la constitucionalidad o inconstitucionalidad de un acto de autoridad impugnado como privativo, es necesario precisar si verdaderamente lo es y, por ende, requiere del cumplimiento de las formalidades establecidas por el primero de aquellos numerales, o si es un acto de molestia y por ello es suficiente el cumplimiento de los requisitos que el segundo de ellos exige. Para efectuar esa distinción debe advertirse la finalidad que con el acto se persigue, esto es, si la privación de un bien material o inmaterial es la finalidad connatural perseguida por el acto de autoridad, o bien, si por su propia índole tiende sólo a una restricción provisional."(44)

Máxime cuando en la jurisprudencia P./J. 66/97 la Suprema Corte ya se pronunció al respecto, al indicar que: "EMBARGO JUDICIAL. ES UNA MEDIDA CAUTELAR QUE NO IMPLICA UNA PRIVACIÓN DEFINITIVA DE DERECHOS POR LO QUE, PARA LA EMISIÓN DEL AUTO RELATIVO, NO RIGE LA GARANTÍA DE PREVIA AUDIENCIA."

Por ello, si el embargo no es un acto privativo sino de molestia, entonces la cancelación de la anotación del embargo, tampoco es un acto privativo, sino de molestia, ya que la consecuencia de la cancelación por caducidad de la anotación del embargo, sólo tiene como consecuencia el que deja de tener efectos frente a terceros, es decir, no estamos ante el supuesto de disminución, menoscabo o supresión definitiva de un derecho del gobernado del que habla el criterio jurisprudencial antes referido.

Sin que sea óbice el criterio de la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que en la jurisprudencia publicada en la Quinta Época del Semanario Judicial de la Federación, precisó que a fin de que operara la caducidad de la inscripción de un embargo, no bastaba el sólo transcurso del lapso de su vigencia, sino que es necesario que ese plazo coincida con la inactividad del juicio del que emanó, criterio que dice:

"REGISTRO PÚBLICO, CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES DE EMBARGOS EN EL.—No basta el solo transcurso del término de tres años, a partir de la fecha de la inscripción de un embargo, para que se pueda ordenar su cancelación, sino que es necesario que ese lapso coincida con una absoluta inactividad procesal por igual tiempo, imputable al actor, que haga racionalmente presumir, para explicar tal inactividad, la

existencia de novación, transacción o algún otro arreglo entre las partes, que deba privar de fuerza al embargo."(47)

Sin embargo, la mencionada jurisprudencia no puede estimarse vigente ni aplicable al caso, en lo referente al plazo que establece para que opere la caducidad de la anotación registral que se analiza, ya que se basó en el análisis de legislación anterior a la incorporación de la figura jurídica relativa a la caducidad de la instancia (que es la figura jurídica que hace referencia a la inactividad procesal); pues fue publicada en la Quinta Época, la cual abarcó del uno de junio de mil novecientos diecisiete al treinta de junio de mil novecientos cincuenta y siete; sin que estuviera vigente la figura jurídica de la caducidad.

Así las cosas, del contenido del acto impugnado se advierte que las autoridades demandadas parten de una premisa equivocada, lo que las lleva también a emitir una conclusión jurídicamente inexacta, es decir, respaldan su determinación en que las anotaciones o registros que se llevan a cabo de embargos o gravámenes constituyen actos privativos, y que por tanto debe regir el principio de audiencia previa, que de no ser así, se estaría contraviniendo el artículo 14 Constitucional, afectando los derechos de los terceros que tienen a su favor las anotaciones o registros de que se trata, siendo que el artículo 2899 fracción VI del Código Civil no autoriza la cancelación de las anotaciones o inscripciones de embargos sin audiencia del embargante.

Es también criterio orientador la siguiente tesis:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 2022429
Jurisprudencia
Materias(s): Civil
Décima Época
Instancia: Primera Sala
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Tomo: Libro 80, Noviembre de 2020 Tomo I
Tesis: 1a./J. 47/2020 (10a.)
Página: 786

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. DENTRO DE LOS REQUISITOS PARA CANCELARLA, CON MOTIVO DE SU CADUCIDAD, NO ESTÁ EL RELATIVO A QUE TAMBIÉN SE ENCUENTRE CONCLUIDO EL JUICIO DEL QUE DERIVÓ CUANDO LA LEY APLICABLE NO CONTIENE DISPOSICIÓN EN ESE SENTIDO NI OTRA QUE ORIENTE TAL INTERPRETACIÓN (LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE JALISCO Y DE PUEBLA).

Hechos: Los órganos jurisdiccionales que participaron en la contradicción de tesis llegaron a conclusiones distintas al resolver si, para llevar a cabo la cancelación de la anotación preventiva de embargo que consta en el folio real, por haber operado su caducidad, basta con que se cumplan los requisitos expresamente establecidos en la ley, o si es necesario, además, que haya operado la caducidad de la instancia en el juicio del que derivó dicha anotación preventiva sin que esté regulado en algún ordenamiento. Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación considera que, dentro de los requisitos para cancelar la anotación preventiva de embargo en el folio real, por haber operado su caducidad, no está el relativo a que también se encuentre concluido el juicio del que derivó dicha inscripción cuando la ley aplicable no contiene disposición

alguna en ese sentido ni alguna otra que oriente esa interpretación. En ese tenor, cuando en la legislación de mérito se advierte que tal anotación es autónoma, por tener validez y vigencia por un plazo determinado (que puede ser prorrogado), pasado el cual opera la caducidad, ha lugar a cancelarla en los términos que la ley prevé sin agregar requisitos adicionales, esto es, con independencia de que haya existido actividad en el juicio del que derivó esa anotación preventiva.

Justificación: Lo anterior, pues los artículos 41 y 131, fracción IV, de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco y 89 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla prevén que la caducidad de la anotación preventiva del embargo practicado sobre bienes inmuebles en el juicio natural, impone únicamente como requisito el transcurso de tres años y que no se haya prorrogado la inscripción en los términos de ley, sin que deban aplicarse legislaciones que prevean otros requisitos para la cancelación de tal asiento registral, porque donde la ley no distingue, el juzgador no debe hacerlo.

Contradicción de tesis 141/2020. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito y el Pleno en Materia Civil del Tercer Circuito. 23 de septiembre de 2020. Cinco votos de los Ministros Norma Lucía Piña Hernández, Ana Margarita Ríos Farjat, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Juan Luis González Alcántara Carrancá. Ponente: Juan Luis González Alcántara Carrancá. Secretaria: Mireya Meléndez Almaraz.

Tesis y/o criterios contendientes:

El emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito, al resolver el amparo en revisión 464/2018, en el que consideró que, a partir de la distinción entre la caducidad registral y la caducidad de la instancia en el juicio de origen, del que deriva la anotación, cobra mayor relevancia en el contenido del artículo 87 de la Ley del Registro Público del Estado de Puebla, pues tal numeral impone la carga procesal al interesado, durante la vigencia de la anotación, de acudir ante el Juez de origen a solicitar que ordene la prórroga de la anotación preventiva, para evitar que se actualice la caducidad registral, que es independiente de la del juicio, por lo que estimó que el Registrador Público de la Propiedad tiene la facultad legal para decretar la extinción de anotaciones de embargo por caducidad por el simple transcurso del tiempo, sin que se requiera de algún acto formal posterior para que caduque el asiento registral. Así estimó que la Ley del Registro Público del Estado de Puebla es clara en señalar que el registrador decretará, de oficio y bajo su responsabilidad, la caducidad de la anotación preventiva de embargo al advertir que han transcurrido más de tres años; y,

El sustentado por el Pleno en Materia Civil del Tercer Circuito, al resolver la contradicción de tesis 10/2016, que dio origen a la jurisprudencia PC.III.C. J/28 C (10a.), de título y subtítulo: "CANCELACIÓN DEL ASIENTO PREVENTIVO DE EMBARGO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE JALISCO POR TÉRMINO DE SU VIGENCIA. PARA QUE PROCEDA DEBE COINCIDIR CON LA CADUCIDAD DEL JUICIO DEL QUE PROVINO O, EN SU CASO, CON LA PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO PARA EJECUTAR EL DERECHO SUSTANTIVO ADQUIRIDO MEDIANTE LA SENTENCIA RESPECTIVA."; publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 19 de mayo de 2017 a las 10:24 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 42, Tomo II, mayo de 2017, página 829, con número de registro digital: 2014290.

Tesis de jurisprudencia 47/2020 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada a distancia de catorce de octubre de dos mil veinte.

Esta tesis se publicó el viernes 27 de noviembre de 2020 a las 10:38 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 30 de noviembre de 2020, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 16/2019.

Al estar indebidamente fundada y motivada la resolución impugnada, es evidente que se actualiza la causal de nulidad prevista en

la fracción IV del artículo 83 de la Ley del Tribunal, debiéndose declarar la nulidad del acto impugnado y condenarse a las autoridades demandadas a dejarlo sin efectos, con todas sus consecuencias legales.

Asimismo, en atención a lo previsto en el artículo 84 de la citada Ley, debe condenarse y se condena a las autoridades demandadas a emitir una nueva resolución, en respuesta a la solicitud que le planteó la parte actora en fecha veinte de enero de dos mil veinte, concediendo lo pedido, es decir, cancelando el registro de los gravámenes que le fue solicitado en los términos de los artículos 61 y 62 fracción V de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, éste último en relación con el artículo 2899 fracción VI del Código Civil vigente en el Estado.

En razón de lo ya resuelto, y de la naturaleza de fondo del motivo de inconformidad declarado fundado, se hace innecesario el análisis de los diversos motivos de inconformidad.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 81, 82 fracciones I, II y III y 83 fracción IV de La Ley del Tribunal, es de resolverse y se

RESUELVE

PRIMERO.- Atento a lo establecido en el considerando **IV**, de este fallo, y con fundamento en el artículo 83 fracción IV de la Ley del Tribunal, se declara la nulidad del acto impugnado, y se condena a las autoridades demandadas, a dejarlos sin efectos, con todas sus consecuencias legales.

SEGUNDO.- Se condena a las autoridades demandadas a emitir una nueva resolución, en respuesta a la solicitud que le planteó la parte actora en fecha veinte de enero de dos mil veinte, concediendo lo pedido, es decir, cancelando el registro de los gravámenes que le fue solicitado en los términos de los artículos 61 y 62 fracción V de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, éste último en relación con el artículo 2899 fracción VI del Código Civil vigente en el Estado.

Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a la autoridad demandada.

Así lo resolvió la Licenciada Flora Arguiles Robert, Magistrada Titular de la Segunda Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California; y firmó ante la presencia de la Secretaria de Acuerdos Licenciada Norma Patricia Bravo Castro, quien da fe.

1	ELIMINADO: Nombre, con 6 en páginas 1, 3 y 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.
2	ELIMINADO: Nombre de apoderado legal, con 4 en páginas 1, 3 y 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.
3	ELIMINADO: Número de expediente, con 3 en páginas 1 y 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.
4	ELIMINADO: Número de escritura, con 1 en página 3. 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: Número de volumen, con 1 en página 3. 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, JUAN CARLOS MENDIVIL MENDOZA, SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, HACE CONSTAR: -----

QUE LO TRANSCRITO CON ANTERIORIDAD, CORRESPONDE A UNA VERSIÓN PÚBLICA DE LA RESOLUCIÓN DICTADA POR LA MAGISTRADA TITULAR DEL JUZGADO SEGUNDO, DE FECHA VEINTICINCO DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **591/2020 SS**, EN LA QUE SE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CONSIDERADO COMO LEGALMENTE RESERVADOS O CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE MEDIANTE LA UTILIZACION DE DIEZ ASTERISCOS; VERSIÓN QUE VA EN **CATORCE** FOJAS ÚTILES. -----

LO ANTERIOR CON APOYO EN LOS ARTÍCULOS 80, 83, FRACCIÓN VI, INCISO B) DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y 15 DEL REGLAMENTO DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA. LO QUE SE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A **VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**. DOY FE. -----

Jace.

