



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

ACTOR: *****₁

AUTORIDAD DEMANDADA: REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA Y OTRA AUTORIDAD

EXPEDIENTE: 204/2021 JS

Tijuana, Baja California, a veinte de septiembre de dos mil veintidós.

SENTENCIA DEFINITIVA que se emite en los autos del Juicio Contencioso Administrativo **204/2021 JS**, promovido por *****₁, en contra de la autoridad **REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA Y SUBREGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN TIJUANA**, en la cual se declara la nulidad del acto impugnado y se hace condena a cargo de la autoridad conforme los lineamientos establecidos en el propio fallo; bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S:

1.1- Que mediante escrito presentado en nueve de septiembre de dos mil veintiuno, compareció *****₁, instaurando demanda en contra de la autoridad Registrador Público de la Propiedad y de Comercio DE TIJUANA, Baja California y Subregistrador Público de la Propiedad y de Comercio de Tijuana, señalando como actos impugnados:

*Oficio número *****₂ de fecha veintiocho de julio de dos mil veintiuno, mediante el cual se niega la cancelación del acta de embargo que se solicita y se describe en el propio oficio, emitido por el Subregistrador Público de la Propiedad y de Comercio de Tijuana, Baja California, quien firma en representación de la C. Registradora de acuerdo al numeral 12 inciso II y III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California.*

1.2.- La parte actora señaló como hechos constitutivos de su pretensión, los que se indican en el escrito de demanda en el cual además hizo valer los motivos de inconformidad que consideró pertinentes y ofreció las pruebas que estimó necesarias, sin que sea necesario hacer su transcripción por no constituir una exigencia legal, ni ser causa de afectación a la esfera de derechos del demandante. Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia por reiteración de tesis VI.2º.J/129 del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en la página 599 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo VII, correspondiente al mes de abril de mil novecientos noventa y ocho, Novena Época, de rubro es: CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.

1.3.- Por auto de quince de septiembre de dos mil veintiuno, se admitió la demanda ordenándose emplazar a las autoridades demandadas quienes dio contestación a la demanda el diez de noviembre de dos mil veintiuno, por lo que mediante auto de seis de diciembre de dos mil veintiuno, se tuvo por contestada la demanda.

1.4- El veinte de mayo de dos mil veintidós, se citó a las partes para oír sentencia.

C O N S I D E R A N D O S

I.- Competencia.- Esta Juzgado Segundo, es competente por materia para conocer del presente juicio en virtud de promoverse en contra de actos atribuidos a autoridades estatales, de conformidad con lo dispuesto por el

artículo 26 fracción I de la nueva Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California, *de aquí en adelante referida como Ley del Tribunal*; asimismo es competente por territorio en virtud de que se promueve por un particular, quien señala domicilio en la ciudad de Tijuana, el cual se encuentra dentro de la circunscripción territorial de este Juzgado Segundo, que fue fijada por Acuerdo del Pleno de este Tribunal, en Sesión de fecha cinco de septiembre de dos mil diecisiete y publicado en el Periódico Oficial del Estado el veintinueve de septiembre del mismo año.

Por otra parte, se precisa que conforme el Acuerdo del Pleno de este Tribunal de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, en el que se toman diversas determinaciones con motivo de la entrada en vigor de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno, destacan los puntos **SEGUNDO Y CUARTO**, según los cuales la denominación de los órganos de primera instancia que correspondían a la Primera Sala, Segunda Sala, Tercera Sala y Sala Auxiliar, será la de Juzgado Primero con residencia en la ciudad de Mexicali, **Juzgado Segundo con residencia en la ciudad de Tijuana**, Juzgado Tercero con residencia en la ciudad de Ensenada y Juzgado Auxiliar con residencia en la ciudad de Tijuana y a partir del seis de agosto de dos mil veintiuno Juzgado Cuarto, respectivamente; además de que los Magistrados de Sala que a la fecha se encuentren en el ejercicio de sus cargos fungirán como Titulares de los Juzgados de Primera Instancia de las Salas a las que estaban adscritos. De manera que ésta Segunda Sala se denomina ahora Juzgado Segundo y la suscrita Magistrada de Sala en funciones de titular del Juzgado Segundo. De lo que se deja constancia.

Conforme el transitorio TERCERO de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado el dieciocho de junio de dos mil veintiuno, los juicios iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley, continuarán tramitándose hasta su resolución final conforme las disposiciones aplicables vigentes a su inicio, con las salvedades que el propio artículo transitorio señala.

II.- De la existencia de los actos impugnados.-La existencia del acto impugnado, consistente en oficio número *****2 de fecha veintiocho de julio de dos mil veintiuno mediante el cual niega la cancelación del acta de embargo, emitido por el Sub-Registrador quedó debidamente probada en autos con el documento en original de la misma que exhibió la parte actora, adminiculada con la copia certificada que de dicha documental exhibió la autoridad demandada en vía de informe, las cuales prueban plenamente la existencia de dicho acto, en atención a lo establecido por los artículos 322 fracción V, 323 y 405 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicable supletoriamente en la materia por disposición del artículo 79 de la Ley del Tribunal, correlacionados con el artículo 51 segundo párrafo de la ley antes mencionada.

III.- Procedencia.-La autoridad demandada al producir su escrito de contestación a la demanda invoca como causal de improcedencia del juicio, la prevista en la fracción IX del artículo 40, de la Ley del Tribunal, al estimar que no existe acto administrativo susceptible de ser examinado por este órgano jurisdiccional de primera instancia en materia administrativa.

Considera la autoridad que dicho acto no le causa perjuicio a la parte actora y por ende se actualiza la causal de improcedencia invocada, al relacionar dicho numeral con el 22, fracción I de la Ley del Tribunal.

La causal de improcedencia hace referencia a los numerales de la diversa Ley del Tribunal vigente hasta el dieciocho de junio de dos mil veintiuno. Precisión que se hace única y exclusivamente para efectos de identificar correctamente el ordenamiento que resulta aplicable en el presente caso.

Es aplicable al caso la ley publicada en el Periódico Oficial del Estado el dieciocho de junio de dos mil veintiuno, denominada Ley del Tribunal Estatal



de Justicia Administrativa de Baja California, y los dispositivos relativos son 26 fracción I, 54, fracción I y XI y 55 fracción II de la citada Ley.

Efectuada la anterior precisión, debe indicarse que resulta infundada la causal de improcedencia y por ende el sobreseimiento del juicio.

Se concluye lo anterior, cuenta había que este Tribunal si es competente para conocer del juicio al tratarse de un acto administrativo emitido por una autoridad administrativa y que tiene el carácter de definitivo; dictado por una autoridad en ejercicio de sus potestades, en respuesta a una solicitud efectuada por un particular, y que causa perjuicio ala esfera jurídica del solicitante (particular-gobernado).

La parte actora en fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno, foja 009 de autos, solicitó a la autoridad demandada:

- ✓ La cancelación del gravamen consistente en acta de la partida: Sección *****3, Tomo *****4, inscripción *****5, de fecha *****6, derivada del antecedente con número de partida *****7 sección *****3 tomo *****4 acto *****8 de fecha de inscripción *****6
- ✓ La cancelación del gravamen consistente en acta de embargo de la partida, Sección *****3, Tomo *****4, inscripción *****5 de fecha *****6.
- ✓ La cancelación del gravamen consistente en acta de embargo de la partida: Sección *****3, Tomo *****4, Inscripción *****5 de fecha *****6. Parte actora *****1, Parte demandada: *****1., por la cantidad de \$*****9 dólares. Derivado del antecedente con número de partida *****7, sección *****3 tomo *****4 acto *****8 de fecha de inscripción *****6.

De ahí que, la determinación de negarle la cancelación, si le causa perjuicio a su esfera jurídica, en términos de lo dispuesto por el artículo 26, fracción II de la Ley del Tribunal.

Por las razones expresadas deberá declararse infundada la causal de improcedencia del juicio invocada por la autoridad demandada.

IV.- Análisis y estudio del caso.-De forma resumida, la parte actora señala en su único motivo de inconformidad que la resolución impugnada es violatoria de los artículos 14 y 16 Constitucionales en relación con los numerales 62 y 63 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Baja California, ya que la deja en estado de incertidumbre jurídica por la forma imprecisa de resolver la cuestión planteada.

Estima que la decisión de la autoridad transgrede el principio de legalidad y certidumbre jurídica.

La razón de solicitar la cancelación es la inactividad existente en los gravámenes que afectan el inmueble propiedad de la demandante.

Indica que en el caso han transcurrido más de tres años desde la fecha de la inscripción de los gravámenes, y quien lo solicita es el titular de los derechos del terreno en cuestión, que fueron adquiridos mediante juicio sucesorio.

Manifiesta que el argumento de la autoridad en cuanto a que no puede efectuar la cancelación porque se transgreden derechos de tercero, no debe considerarse un obstáculo, ya que quien solicita la cancelación es el actual propietario.

Aunado a lo anterior, expone que la autoridad demandada impone mayores requisitos que los establecidos en la ley de la materia para efectos



de llevar a cabo la cancelación de la inscripción, conforme el artículo 2899, fracción VI del Código Civil para el Estado de Baja California.

La autoridad condiciona la cancelación en el supuesto antes invocado, previa audiencia del embargante, cuando la hipótesis artículo 2899, fracción VI, solamente indica que a petición de parte interesada. En ese entendido, es que solicita que se declare la nulidad del acto impugnado. Invoca al efecto la tesis bajo el rubro *"EMBARGO JUDICIAL SOBRE BIENES INMUEBLES. AL SER SUSCEPTIBLE DE INSCRIPCION REGISTRAL Y NO DE ANOTACIÓN PREVENTIVA, PODRÁ EXTINGUIRSE POR CANCELACIÓN DEL ASIENTO RELATIVO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO)*.

Los motivos de inconformidad resultan fundados, como se explica a continuación.

En efecto, del análisis de los artículos 62, fracción V de la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, así como del numeral 2899 fracción VI del Código Civil del Estado, se advierte que existe una indebida aplicación de dichas disposiciones además de que la autoridad demandada exige al particular más requisitos de los que previenen los dispositivos antes mencionados; de ahí que procede la cancelación de las inscripciones, cuando como en este caso, sea procedente, conforme lo establecido por la ley y otras disposiciones legales, así como tratándose de una cédula hipotecaria o de un embargo, cuando hayan transcurrido tres años, desde la fecha de la inscripción.

Una vez anticipado el sentido del fallo, procede a efectuarse el siguiente estudio y análisis:

El primer punto jurídico a resolver:

¿La parte actora se ubica en el supuesto previsto en los artículos 62 fracción V de la Ley del Registro Público y de la Propiedad y del Comercio del Estado y 2899, fracción VI del Código Civil para el Estado de Baja California, para obtener la cancelación de la inscripción solicitada?

Criterio.

Si. La parte actora actualiza la hipótesis normativa, por lo que resulta procedente la cancelación de la inscripción solicitada en su escrito sellado de recibido el veintinueve de junio de dos mil veintiuno por la autoridad demandada, consultable de fojas 09 a 011 de autos.

Justificación.

El artículo 62 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, establece los siguientes supuestos:

En primer término, cuando se extinga por completo el mueble o inmueble objeto de la inscripción.

En según lugar, cuando se extinga por completo el derecho o acto inscrito.

También, previene que cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se ha hecho la inscripción o anotación; y finalmente cuando sea procedente la cancelación, de acuerdo con lo establecido por la legislación civil y las demás disposiciones legales aplicables.

Por su parte, el artículo 2899 del Código Civil para el Estado de Baja California, señala que podrá pedirse la cancelación de las inscripciones y deberá ordenarse en su caso, cuando extinga por completo el bien objeto de la inscripción; cuando se extinga por completo el derecho inscrito; cuando

se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción; cuando se declara la nulidad de la inscripción; cuando sea vendido judicialmente el inmueble que reporte el gravamen en el caso previsto en el artículo 2199, y cuando se trate de una cédula hipotecaria o de un embargo, y hayan transcurrido tres años desde la fecha de la inscripción.

Justificación.

En el caso, la parte actora, mediante escrito presentado en fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno, solicitó a la autoridad demandada la cancelación de las inscripciones detalladas en el considerando segundo de este fallo.(fojas 09 y 10 de autos)

La autoridad demandada mediante oficio *****² de fecha veintiocho de julio de dos mil veintiuno, determino que no era procedente, entre otras razones porque la parte actora no acreditó el interés jurídico del derecho inscrito (fojas 11 a 13 de autos).

Instrumental Pública que tiene pleno valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 322, fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, de aplicación supletoria, atento lo disponen los artículos 41 párrafos primero y penúltimo, y 103 de la Ley del Tribunal, que tiene eficacia para demostrar la causa de pedir de la parte actora y los términos en que la autoridad dio respuesta desfavorable a la solicitud de cancelación.

La parte actora justifica la actualización del supuesto previsto en la fracción V del artículo 62 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California en relación con el diverso 2899 fracción VI del Código Civil para el Estado de Baja California.

El primer artículo señala que procede ordenar la cancelación cuando sea procedente, y en este caso, resulta procedente, porque la pide el dueño del inmueble; circunstancia que se encuentra debidamente justificada.

Igualmente, resulta procedente la solicitud de la parte actora, pues se encuentra acreditado que transcurrieron más de tres años desde la fecha de las inscripciones.

Circunstancia que se demuestra con lo manifestado por la propia autoridad en el acto impugnado, fojas 11 y 13 de autos.

Instrumental Pública que hace prueba plena, y que tiene la eficacia para demostrar las fechas en que se realizaron las anotaciones respecto de los embargos sobre los cuales la parte actora solicita su cancelación.

El segundo punto jurídico a resolver:

¿La parte actora acredita su interés jurídico para solicitar la cancelación de la inscripción registral?

Criterio.

Si. La parte actora acredita su interés jurídico. En principio porque es quien lo solicita y en segundo término, porque es quien justifica su carácter de propietario sobre el inmueble materia de la solicitud de cancelación de la inscripción.

Justificación.

Se encuentra acreditado en términos del artículo 1º fracción I del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, y artículo 54, fracción II de la Ley del Tribunal.

Aunado a lo anterior, no es un hecho controvertido por las partes.



La parte actora justifica ante la autoridad demandada que es el propietario del bien inmueble, según se observa a fojas 14 de autos.

Aunado a lo anterior, las disposiciones jurídicas referidas sobre la materia, no exigen mayores requisitos.

De ahí que conforme dichas disposiciones, no debe exigirse mayores requisitos que los que la propia ley establece.

El tercer punto jurídico a resolver:

¿Previo a decretar la cancelación de la inscripción es menester que se conceda derecho de audiencia a favor de los posibles interesados en que subsista la inscripción?

Criterio.

No. Donde la ley distingue no se debe distinguir.

En el caso, considerando las fechas de las inscripciones, el tiempo transcurrido y la ausencia de interés de quienes solicitaron dichas inscripciones para que éstas subsistan; no es necesario, en este caso, que se otorgue derecho de audiencia.

El propietario del inmueble es quien solicitó la cancelación de las inscripciones registrales.

Inscripciones registrales que tienen un efecto meramente declarativo y no constitutivo, como más adelante se explica.

La parte actora justificó en sede administrativa que es propietario por virtud de juicio sucesorio.

La autoridad demandada en el acto impugnado señala que constituye parte de sus deberes ajustarse a lo dispuesto por los artículos 1º y 14 Constitucionales, protegiendo los derechos humanos, en particular el de audiencia y de debido proceso y que de atender en forma favorable la solicitud de la parte actora se violentaría el derecho de audiencia de *****1.

Conforme los artículos 1º y 14 Constitucionales, todas las autoridades están obligadas a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, entre los cuales se encuentra el de audiencia y debido proceso, con independencia de que la ley que rija el acto lo contemple o no, ajustándose a los preceptos constitucionales en cita.

Sin embargo, esa regla tiene excepciones.

Debe considerarse:

- a) Quien lo solicita
- b) El tiempo transcurrido
- c) Que la ley no exige mayores requisitos.

En este caso, lo solicita la parte actora, que tiene el carácter de propietario.

A la fecha de solicitud había transcurrido más de tres años.

La autoridad demandada impone un requisito que la ley no establece, y respecto del cual, no realizó diligencia alguna para satisfacerlo.

Una vez efectuada la anterior precisión, debe examinarse también lo siguiente más a detalle.

En este caso, en forma primordial, el tiempo transcurrido, entre la fecha de inscripción y la fecha en que se hizo la solicitud por parte de la parte

actora, se advierte que han transcurrido con exceso más de treinta y cinco años, sin que los solicitantes de la inscripción insistieran sobre de la misma, por lo que se estima que ningún perjuicio se les irroga.

No es obstáculo para concluir lo anterior, el que la autoridad aduzca tanto en el acto impugnado como al momento de contestar la demanda que es menester respetar el derecho de audiencia de los posibles interesados, ya que la parte actora satisfizo los requisitos extrínsecos establecidos en los preceptos legales antes invocados, tanto de la Ley del Registro de la Propiedad y Comercio del Estado, como del Código Civil del Estado, toda vez que el inmueble sujeto a dichas inscripciones, fue adquirido por la parte actora y solicitante ante la autoridad demandada, y es evidente que la autoridad demandada debió percatarse que entre la fecha de la inscripción y de la solicitud, han transcurrido con exceso más de tres años (más de treinta y cinco años).

Siendo indudable que durante ese lapso prevaleció una total absoluta inactividad procesal que impide justificar la continuación de los gravámenes y que evidencia la falta de interés en la subsistencia de tales inscripciones.

Aunado a lo anterior, debe precisarse que las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio solo tienen efectos declarativos y no constitutivos de derechos.

En ese entendido, cabe contestar la pregunta de la autoridad demandada cuando en el escrito de contestación señala que este Tribunal no es competente para conocer del acto impugnado.

Contrario a lo aducido por la autoridad, este Tribunal si es competente para conocer del acto impugnado materia del juicio, porque se está en presencia de un acto, emitido por una autoridad administrativa en ejercicio de sus potestades administrativas, previstas en la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y que tiene la característica de definitividad, en términos del artículo 21, fracción I de la Ley del Tribunal, consistente en la respuesta expresa negativa de la autoridad a decretar la cancelación de una inscripción registral.

Con la precisión de que dicha inscripción registral tiene un efecto meramente declarativo y no constitutivo de derechos, de donde se colige que la cancelación del asiento registral no extingue, destruye ni modifica el derecho que pudiera haber surgido, ya que éste subsistirá y seguirá surtiendo sus efectos legales entre las partes.

Solo para efectos meramente ilustrativos cabe mencionar que puede entenderse que la inscripción "es aquel asiento principal y de carácter positivo, que recogiendo un hecho o un acto registrable, publica la constitución, transmisión o modificación del derecho que tal acto y el titular a quien en adelante corresponde" (ejecutoria bajo el rubro "ANOTACION REGISTRAL PREVENTIVA DEL EMBARGO. EL ARTICULO 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"); en tanto que por anotación preventiva, puede entenderse "asientos de vigencia temporal limitada que, por lo general, eliminan de algún modo, en favor de titulares de situaciones jurídicas no inscribibles, mediante las cuales, se suele perseguir u obtener el aseguramiento de derechos; o evitar el riesgo de frustración de derechos reales que el interesado está o puede estar en vías de adquirir; o publicar situaciones que importan de algún modo al tráfico de los derechos inscritos; y por último, asiento de cancelación, deja sin efecto a otro, el cual si bien no es tachado o borrado, lo cierto es que jurídicamente deja de tener vigencia desde que se produce la práctica de su cancelación.

Finalmente, cabe señalar que las inscripciones cuya cancelación solicitó la parte actora, constituyen inserciones registrales que tienen una



temporalidad; temporalidad que ya transcurrió con exceso, en este caso; es de cinco años transcurrieron como mínimo los tres años que establece la ley.

Las que además tienen una duración limitada, y en las que no puede aducirse como justificación que debe mediar derecho de audiencia.

En consecuencia, es procedente declarar y se declaran fundados los motivos de inconformidad planteados por la parte actora.

En consecuencia, se declara la nulidad del acto impugnado, consistente en el oficio *****² de fecha veintiocho de julio de dos mil veintiuno, emitido por el Subregistrador Público de la Propiedad y de Comercio de Tijuana, al actualizarse la causal de nulidad prevista en la fracción IV del artículo 108 de la Ley del Tribunal, al dejar de aplicar las disposiciones debidas, consistente en los artículos 62 fracción V de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado en relación con el artículo 2899 fracción VI del Código Civil del Estado.

V.- Efectos de la Nulidad decretada. Como consecuencia de la nulidad decretada, con fundamento en el artículo 109 fracción IV de la Ley del Tribunal, como parte de la salvaguarda del derecho afectado del particular, se condena a la autoridad demandada a que deje sin efecto el acto declarado nulo y en su lugar emita otro en el que determine que es procedente la cancelación de las inscripciones solicitadas por la parte actora, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 62, fracción V de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y 2899 fracción VI del Código Civil del Estado, al actualizarse las hipótesis normativas previstas en los numerales antes invocados, teniendo a la parte actora acreditando su interés jurídico para solicitar dicha cancelación.

Por lo expuesto y con fundamento en los Artículos 107, fracciones I y II, 108 fracción IV y 109, fracción IV, todos, de la Ley del Tribunal, es de resolverse y se resuelve conforme los siguientes puntos

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.-De conformidad con lo expuesto en el **considerando IV de este fallo**, se declara la nulidad del acto impugnado, consistente en el oficio *****² de fecha veintiocho de julio de dos mil veintiuno, emitido por las autoridades demandadas, al actualizarse la causal de nulidad prevista en la fracción IV del artículo 108 de la Ley del Tribunal, al dejar de aplicar las disposiciones debidas, consistente en los artículos 62 fracción V de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado en relación con el artículo 2899 fracción VI del Código Civil del Estado.

SEGUNDO.-En atención a lo razonado en el **considerando V** de este fallo, se condena a las citadas autoridades a que en salvaguarda del derecho afectado del particular, sedeje sin efecto el acto declarado nulo y en su lugar emitan otro en el que se determine que es procedente la cancelación de las inscripciones solicitadas por la parte actora, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 62, fracción V de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y 2899 fracción VI del Código Civil del Estado, al actualizarse las hipótesis normativas previstas en los numerales antes invocados, teniendo a la parte actora acreditando su interés jurídico para solicitar dicha cancelación.

Con fundamento en el artículo 49 fracción I, incisos a) y b) de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, aplicable al caso concreto en materia de notificaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo tercero transitorio de la referida Ley, la Actuaría adscrita a este Juzgado Segundo deberá realizar las notificaciones del presente proveído como a continuación se ordena:

Notifíquese.



1.- A la parte actora *****¹, mediante Boletín Jurisdiccional PREVIO AVISO ELECTRONICO.

2.- A la autoridad demandada REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA, mediante Boletín Jurisdiccional SIN AVISO ELECTRONICO.

.- A la autoridad demandada SUBREGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA, mediante Boletín Jurisdiccional SIN AVISO ELECTRONICO.

El Boletín Jurisdiccional podrán consultarlo en la página electrónica del Tribunal o en las instalaciones de este Juzgado Segundo de Primera Instancia.

La Actuaría autorizará con su firma el Boletín, asentando en autos la constancia correspondiente.

Se les informa a las partes que las notificaciones mediante boletín jurisdiccional, implica que las partes en el juicio contencioso administrativo, deben estar al tanto de su consulta, pues es su obligación revisar las publicaciones del referido medio de difusión procesal, lo cual no representa una obligación excesiva que impida su acceso a la justicia, pues son precisamente las partes quienes tienen interés en el juicio respectivo.

Así lo resolvió la Licenciada Flora Arguiles Robert, Magistrada de Sala, actuando en calidad de Titular del Juzgado Segundo de Primera Instancia del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, con residencia en Tijuana, de conformidad con lo dispuesto en el Resolutivo Cuarto del "Acuerdo del Pleno del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California en virtud del cual se toman diversas determinaciones con motivo de la entrada en vigor de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California" dictado en sesión de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno; y firmó ante la presencia del Secretario de Acuerdos, Licenciado Juan Carlos Mendivil Mendoza, quien autoriza y da fe.

1	ELIMINADO: Nombre, con 7 en página 1, 3, 6 y 9. 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: Número de oficio, con 5 en página 1, 2, 5 y 8. 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: Sección, con 5 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.
4	ELIMINADO: Tomo, con 5 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: Inscripción, con 3 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.
	ELIMINADO: Fecha, con 5 en página 3.

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.
7	ELIMINADO: Partida, con 2 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.
8	ELIMINADO: Acto, con 2 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.
9	ELIMINADO: Cantidad, 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 **VEINTE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **204/2021 JS**, 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 **NUEVE** 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 **DIECISIETE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS**. DOY FE. -----

Jace.

