



**RECURSO DE REVISIÓN
156/2020**

**ACTOR: CASAS Y
TRÁMITES INMOBILIARIOS
S. DE R.L. DE C.V.**

**AUTORIDAD:
SUBREGISTRADORA DEL
REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DE
COMERCIO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA.**

**PONENTE:
MAGISTRADO ALBERTO LOAIZA MARTÍNEZ**

**SECRETARIO:
RICARDO BRISEÑO NORIEGA**

Mexicali, Baja California, a veintidós de mayo de dos mil veintitrés.

RESOLUCIÓN que desecha que desecha por extemporáneo el recurso de revisión promovido por la autoridad demandada, en contra de la sentencia dictada por la Primera Sala de este Tribunal (hoy Juzgado Primero¹), el diez de diciembre de dos mil veinte, que declaró la nulidad de la resolución impugnada.

GLOSARIO:

Ley del Tribunal: Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California, vigente hasta el 31 de diciembre de 2017.

Subregistradora: Subregistradora del Registro Público de la

¹ En sesión de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, el Pleno de este Tribunal tomó -entre otros- el siguiente punto de acuerdo: “La denominación de los órganos de primera instancia, con excepción de la Sala Especializada, que correspondían a Primera Sala, Segunda Sala, Tercera Sala y Sala Auxiliar, que deberá aplicar a partir de la entrada en vigor de la Ley del Tribunal publicada en el Periódico Oficial del Estado el dieciocho de junio de dos mil veintiuno, es 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, respectivamente y, en ese sentido, las referencias que en la normatividad y documentación correspondiente, tales como los diversos Acuerdos y Nombramientos emitidos por este Pleno, se haga de las aludidas Salas, deberá entenderse hecha a los Juzgados antes precisados.”



Propiedad y de Comercio en la Ciudad de Tijuana, Baja California.

Registradora: Registradora del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Ciudad de Mexicali, Baja California.

Registro Público: Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Ciudad de Mexicali, Baja California.

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

Sala: Primera Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, actualmente Juzgado Primero, con sede en esta ciudad de Mexicali, Baja California.

I. RESULTANDOS:

Antecedentes en sede administrativa:

1.- El veintiocho de mayo de dos mil veinte, la parte actora presentó una solicitud de inscripción ante el Registro Público de un inmueble de su propiedad, que adquirió mediante escritura pública 26247 volumen 346 folio 8430, de fecha 27 de marzo de 2020, pasada ante la fe del Notario Público Auxiliar de la Notaría Pública número 3 de la ciudad de Tehuacán, Puebla, solicitud con número de volante 1-20-31276.

2.- Dicha solicitud la acompañó: a) del deslinde catastral del predio, con clave catastral UT050007; b) el avalúo del inmueble en

cita; c) la declaración y comprobante de pago del Impuesto sobre adquisiciones de bienes inmuebles; d) la declaración y comprobante de pago del Impuesto Sobre la Renta; e) el certificado de libertad de gravámenes de dicho inmueble; f) la escritura pública que acredita la personalidad de la actora; y g) la escritura pública que acredita la adquisición del inmueble.

3.- El 16 de junio, la Subregistradora emitió un “reporte de rechazo” (pág. 44), que sostiene que “no es procedente”, la inscripción solicitada porque:

- a) se detectaron inconsistencias en las firmas y rúbricas plasmadas en el testimonio;
- b) no se acompañó documento idóneo para acreditar la personalidad de las partes ni sus identificaciones oficiales vigentes, y
- c) los nombres del acreedor y el vendedor consignado en la escritura es incorrecto.

Antecedentes en primera instancia:

4.- El veintiuno de agosto de dos mil veinte, la actora, a través de su apoderado legal, promovió juicio contencioso administrativo en contra de la resolución emitida por la Subregistradora.

5.- El veintiocho de agosto de dos mil veinte, la Sala de origen emitió acuerdo en el que admitió la demanda, ordenó emplazar al Registro Público y a la Subregistradora, tuvo por ofrecidas las pruebas de la actora y señaló fecha para la audiencia de pruebas y alegatos.

6.- El cinco de octubre de dos mil veinte, la Sala emitió diverso acuerdo (pág. 158), en el que requirió a las autoridades



para aportar copias de sus contestaciones de demanda, apercibiéndolas de tenerlas no contestando, en caso de omitir hacerlo; además admitió las pruebas aportadas por ambas partes, dejó sin efectos el juicio por lo que hace al Registrador Público de la Propiedad y rechazó la acumulación de expedientes de éste con otros juicios, solicitada por la demandada.

7.- El juicio se tramitó en todas sus etapas, desahogándose la audiencia el doce de noviembre de dos mil veinte, donde se citó a las partes a oír sentencia, la que fue emitida al día diez de diciembre de dos mil veinte, declarando la nulidad del acto impugnado.

8.- La Sala sustentó su decisión nodalmente en que los preceptos invocados en el acto impugnado no facultan a la demandada a dejar de realizar la inscripción de un documento, si reúne los requisitos previstos en el Código Civil y la Ley del Registro Público.

Antecedentes en segunda instancia:

9.- Inconforme con la sentencia de Sala, el diecinueve de febrero de dos mil veintiuno la autoridad interpuso recurso de revisión ante este Pleno; formulando los agravios que en el presente fallo serán materia de análisis y resolución.

10.- El recurso interpuesto fue admitido mediante acuerdo del dos de agosto de dos mil veintiuno, el que ordenó, además, dar vista a las partes por cinco días para que manifestaran lo que a su derecho conviniese, respecto al Pleno que dictaría resolución, integrado por los Magistrados Alberto Loaiza Martínez, Carlos Rodolfo Montero Vázquez y Guillermo Moreno Sada, el primero de ellos como ponente.



11.- Agotado el procedimiento previsto en segunda instancia en la Ley del Tribunal, se procede a dictar resolución correspondiente de acuerdo a los siguientes...

II. CONSIDERANDOS:

12.- **Competencia.** El Pleno del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, es competente para conocer el recurso de referencia, conforme a lo dispuesto por los artículos 17, fracción II, y 94, fracción IV, de la Ley del Tribunal.

13.- **Procedencia del Recurso.** El recurso de revisión promovido por la parte recurrente es procedente, pues se interpuso contra la sentencia que resuelve en definitiva el fondo del asunto, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 94, fracción IV, de la Ley del Tribunal.

17.- **Oportunidad del Recurso.** Conforme al artículo en cita, el recurso de revisión debe presentarse ante el Magistrado de la Sala en los diez días siguientes al que surta efectos la notificación del acuerdo o la resolución a recurrir; de ahí que si la parte recurrente fue notificada de la sentencia el tres de febrero de dos mil veintiuno, e interpuso el recurso el día diecinueve del mismo mes y año, el recurso fue presentado **fuera de plazo**.

18.- El cómputo del plazo transcurrió en los siguientes términos:

Notificación de la sentencia	Miércoles 3 de febrero de 2021
Surte efectos la notificación	Jueves 4 de febrero de 2021
Primer día para recurrir	Viernes 5 de febrero de 2021
Días inhábiles. No se computan.	sábado 6 y domingo 7 de febrero de 2021
Segundo día para recurrir.	Lunes 8 de febrero de 2021
Tercer día para recurrir	Martes 9 de febrero de 2021
Cuarto día para recurrir	Miércoles 10 febrero de 2021
Quinto día para recurrir	Jueves 11 febrero de 2021



Sexto día para recurrir	Viernes 12 febrero de 2021
Días inhábiles. No se computan.	Sábado 13 y domingo 14 febrero de 2021
Séptimo día para recurrir	Lunes 15 febrero de 2021
Octavo día para recurrir	Martes 16 febrero de 2021
Noveno día para recurrir.	Miércoles 17 febrero de 2021
Décimo día para recurrir.	Jueves 18 febrero de 2021
Presentación del recurso.	Viernes 19 de febrero de 2021

19.- Como se advierte en el recuadro, el recurso fue interpuesto en el undécimo día hábil posterior a la notificación de la sentencia, cuando el plazo de diez días previsto en el artículo 94 había fenecido, lo que genera el desechamiento del recurso.

Así, por los motivos y fundamentos expuestos en el presente fallo, y con apoyo en lo dispuesto por el artículo 94 de la ley que rige a este órgano jurisdiccional, es de resolver y se...

RESUELVE:

ÚNICO.- Se desecha por extemporáneo el recurso de revisión interpuesto por la autoridad recurrente.

Notifíquese.

Así lo resolvió el Pleno del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, por unanimidad de votos de los Magistrados Alberto Loaiza Martínez –como ponente-, Carlos Rodolfo Montero Vázquez y Guillermo Moreno Sada. Todos firman ante la presencia de la Secretaria General de Acuerdos, Claudia Carolina Gómez Torres, quien autoriza y da fe.

Carlos Rodolfo Montero Vázquez
Magistrado Presidente

Guillermo Moreno Sada
Magistrado de Pleno

Alberto Loaiza Martínez
Magistrado de Pleno

Claudia Carolina Gómez Torres
Secretaria General de Acuerdos

