



*****1.
VS
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y
DEL COMERCIO DE BAJA CALIFORNIA
EXPEDIENTE 66/2022 JP
RECURSO DE QUEJA

MAGISTRADO PONENTE:
GUILLERMO MORENO SADA

Mexicali, Baja California, a diez de abril de dos mil veinticinco.

Resolución que resuelve el recurso de queja, confirmando el acuerdo de fecha veintinueve de mayo de dos mil veinticuatro, emitido por el Juzgado Primero de este Tribunal, y ...

RESULTANDO:

1. Que por escrito presentado el trece de junio de dos mil veinticuatro, la parte actora interpuso recurso de queja contra el acuerdo dictado el veintinueve de mayo de dos mil veinticuatro, emitido por el Juzgado Primero de este Tribunal, por el cual se determina cumplida la sentencia de fecha ocho de enero de dos mil veinticuatro, ordenándose el archivo del juicio como asunto totalmente concluido.
2. Conforme a lo estipulado en el artículo 120 de la Ley del Tribunal, en fecha diecisiete de junio de dos mil veinticuatro el Primer Secretario de Acuerdos en funciones de Titular del Juzgado Primero de este Tribunal, emitió informe con justificación sosteniendo la legalidad del acuerdo recurrido.
3. Mediante acuerdo de fecha veinte de junio de dos mil veinticuatro, se admitió el recurso en estudio, designando al Magistrado Guillermo Moreno Sada como ponente, ordenándose se turne a resolución.

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Competencia. El Pleno de este Tribunal es competente para conocer del recurso de referencia, conforme a lo dispuesto por los artículos 20 fracción II, y 120 de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

4. **SEGUNDO.- Glosario.** A fin de facilitar la lectura de esta resolución, se usarán las siguientes definiciones estipulativas:

Ley del Tribunal	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Juzgado	Juzgado Primero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Acto recurrido	Acuerdo de fecha veintinueve de mayo de dos mil veinticuatro.

5. **TERCERO.- Antecedentes del caso.** En fecha veintinueve de mayo de dos mil veinticuatro, la A quo emitió acuerdo en el expediente al rubro indicado, mediante el cual determina que la sentencia del ocho de enero de dos mil veinticuatro dictada por el Juzgado Primero de este tribunal, había sido cumplida para todos los efectos legales conducentes. Además ordenó el archivo del juicio como asunto totalmente concluido.

6. Inconforme con lo anterior, la parte actora presento el recurso de queja objeto del presente estudio.

7. **CUARTO.- Agravios.** Se tienen por reproducidos los agravios que hace valer la parte recurrente, atendiendo al principio de economía procesal, toda vez que la Ley del Tribunal no establece la obligación de transcribirlos; sin demérito de que este Pleno resolutor, a fin de cumplir con los principios de exhaustividad y congruencia, resuelva lo conducente en relación con los mismos.

8. Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis de Jurisprudencia 2/2024 emitida por este Tribunal, de rubro **AGRAVIOS EN REVISIÓN. ES INNECESARIO TRANSCRIBIRLOS EN LA RESOLUCIÓN.**

9. **QUINTO.- Estudio de los agravios.** La parte actora esbozo en un concepto de agravió Único, los siguientes argumentos:

10. Considera que se violentaron en su contra los artículos 1, 107 fracción II, 109 fracciones II y IV, 11 y 112 de la ley de la materia, en virtud de que la resolución recurrida convalidó el defectuoso cumplimiento que realizó la demandada.

11. Esboza que la autoridad demandada falto a la congruencia en el cumplimiento, toda vez que no obstante que presentó documentales para acreditar el cumplimiento de la sentencia, aun aparecen gravámenes al inmueble, por lo que considera que se dio un cumplimiento defectuoso o limitado de la sentencia.

12. **Este Pleno considera infundado lo señalado por la recurrente.** Se explica.

13. Para ganar en claridad en cuanto a la resolución del recurso en estudio, resulta conveniente realizar la siguiente.

14. **Contextualización.** En fecha ocho de febrero de dos mil veintidós la parte actora presento escrito inicial de demanda, el cual fue radicado en el Juzgado Primero de este Tribunal, señalándose como acto impugnado la resolución contenida en el oficio número *****2 de fecha dieciocho de enero de dos mil veintidós emitida por la Registrador Público de la Propiedad y el Comercio de Baja California, mediante el cual se declara improcedente la solicitud de cancelación de gravamen inscrito bajo la partida *****2.

15. De autos del expediente, a foja 364 se observa que en la sentencia definitiva emitida en fecha ocho de enero de dos mil veinticuatro, la A Quo condeno a la autoridad demandada a lo siguiente:

“...RESUELVE

PRIMERO. Se declara la nulidad de la resolución administrativa.

SEGUNDO. Se condena a la Registrador Público, a lo siguiente:

Emita una resolución en la cual conteste lo peticionado por la parte actora atendiendo a lo planteado, consistente en cancelar la inscripción al haberse liquidado en su totalidad el crédito hipotecario, sin omitir nada, ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutive, esto es, resuelva con congruencia su determinación.”

16. Bajo este tenor, y conforme a la documental pública consistente en copia certificada de la hoja de inscripción partida *****2 (a foja 412 de autos), el Registrador realizó la cancelación de gravámenes conforme a la pretensión del actor.

17. De ahí que, el juzgador determinó el cumplimiento a la sentencia definitiva (foja 429) conforme a los siguientes razonamientos:

- “El veinticinco de abril de dos mil cuatro, informó que es procedente la petición de cancelación del gravamen inscrito bajo partida *****2, y exhibió oficio *****2 de veintitrés de abril de dos mil veinticuatro, dirigido a *****1, en el que contesta lo peticionado por la parte actora, consistente en cancelar la inscripción del gravamen inscrito bajo partida *****2 al haberse liquidado en su totalidad el crédito hipotecario.
- El veintiuno de mayo de dos mil veinticuatro, exhibió copia de **hoja de inscripción número *****2** relativa a la cancelación de la partida de número *****2 y **oficio *****2**, donde hace constar la procedencia de la petición de cancelación de la partida de número *****2.

En razón de lo antes expuesto y toda vez que se ha cumplido con fundamentalmente lo señalado en el resolutive segundo de la sentencia ejecutoria, cumpliendo el fin último de la pretensión del actor aunado a las actuaciones y diligencias que obran en autos llevadas a cabo por la autoridad demandada en cumplimiento a la ejecutoria dictada en el presente juicio con las que se dio vista a la parte actora, con fundamento en el artículo 111 de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California (Ley del Tribunal), se determina que la sentencia de ocho de enero de dos mil veinticuatro dictada por este Juzgado Primero de este Tribunal, ha sido cumplido para todos los efectos legales conducentes.
...”

18. Ahora bien, de acuerdo con lo que señala el artículo 95, segundo párrafo de la Ley del Tribunal, existe defecto en el cumplimiento de la sentencia cuando la autoridad deja de cumplir en su integridad lo ordenado, esto es, deja de hacer algo que se le ordenó en el auto o sentencia de cuya ejecución se trata.
19. Por lo que, si el argumento del recurrente estriba en afirmar un cumplimiento defectuoso en razón de que el inmueble aun presenta un gravamen, esto resulta infundado toda vez que la condena decretada en la sentencia definitiva estriba en realizar acciones con relación al gravamen contenido en la partida *****2, lo que fue ejecutado por la autoridad demandada de acuerdo con las constancias que obran en autos.
20. En otras palabras, la causa de pedir fue satisfecha, al emitir la A Quo una sentencia definitiva condenando a la autoridad demandada, y esta última realizar las acciones necesarias y registrar la cancelación del gravamen sobre el que verso su petición, esto es el contenido en la partida *****2. Por lo que se considera no existe cumplimiento defectuoso de la sentencia por parte de la autoridad demandada.
21. Por lo que ante lo infundado del recurso de queja que se estudia, resulta procedente confirmar el acuerdo de fecha veintinueve de mayo de dos mil veinticuatro; en consecuencia, es procedente resolver y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Resulta infundado el recurso de queja interpuesto por la parte actora, en contra del auto que contiene acuerdo de fecha veintinueve de mayo de dos mil veinticuatro, emitido por el Juzgado Primero de este Tribunal.

Notifíquese a las partes.

Así lo resolvió el Pleno del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California en sesión de fecha diez de abril de dos mil veinticinco por unanimidad de los Magistrados Carlos Rodolfo Montero Vázquez, Guillermo Moreno Sada y Alberto Loaiza Martínez, siendo presidente y ponente el segundo en mención. Todos firman ante la presencia de la Secretaria General de Acuerdos Licenciada Claudia Carolina Gómez Torres, quien da fe.

GMS/ARD

1

“ELIMINADO: NOMBRE, 2 párrafo(s) con 2 renglones, en fojas 1 Y 3.
Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
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: NO DE OFICIO/ NO. DE PARTIDA, 12 párrafo(s) con 12 renglones, en fojas 2,3 Y 4.
Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
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.”

La suscrita Licenciada Claudia Carolina Gómez Torres, Secretaria General de Acuerdos del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, hace constar: Que lo transcrito con anterioridad corresponde a una versión pública de resolución de segunda instancia dictada en el expediente 66/2022 JP en la que se suprimieron datos que se han clasificado como confidenciales, cubriendo el espacio correspondiente, insertando diez asteriscos, versión que va en cuatro fojas útiles. -----

Lo anterior con fundamento en lo establecido por los artículos 54, 60, FRACCIÓN III, B), 99, 104 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el Estado de Baja California, y 55, 57, 58, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, Lo que se hace constar para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Mexicali, Baja California, a los diez días del mes de agosto de dos mil veintiséis.-----



SECRETARÍA GENERAL
MEXICALI, B.C.