

Silao de la Victoria, Guanajuato, a 13 trece de marzo de 2020 dos mil veinte.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **2437/1ªSala/19** promovido por *****, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Promoción de la demanda. Por escrito presentado en este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 11 once de diciembre de 2019 dos mil diecinueve, *****, por su propio derecho, promovió proceso administrativo señalando como acto impugnado el siguiente:

«La resolución relativa a la solicitud de suspensión de cancelación por caducidad, número ***** de fecha 27 de noviembre de 2019, emitida por el Registro Público de la Propiedad de Irapuato, Gto., sobre el Folio Real No. *****, relativa a la SOLICITUD NÚMERO.- *****de fecha 2 de mayo de 2012; relativa al Acta de Embargo de fecha 11 de abril del 2012, suscrita por el Juzgado Primero de Partido Civil de Irapuato, Gto., expediente No. ***** [...]»

La parte actora hizo valer como pretensiones: **1)** La nulidad de la resolución impugnada; **2)** el reconocimiento del derecho a la procedencia de la cancelación por caducidad del contrato de fianza citado (*sic*); y **3)** condena a la autoridad para que ordene la revocación de su resolución de denegación de cancelación por caducidad.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto de fecha 6 seis de enero de 2020 dos mil veinte, se admitió la demanda, y

se ordenó correr traslado de ella a la autoridad demandada y se le emplazó para que diera contestación a la misma.

No resultó procedente otorgar la suspensión solicitada, conforme los señalamientos indicados en dicho proveído.

Se admitió la prueba documental ofrecida y exhibida por la parte actora, así como la presuncional legal y humana en todo lo que le fuera favorable; no fue procedente admitir la instrumental de actuaciones, por no encontrarse reconocida como medio de prueba, en términos de lo dispuesto por el artículo 48 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Además, se tuvo a la parte actora por designando abogados autorizados para imponerse de autos, así como señalando correo electrónico para recibir notificaciones.

En proveído de fecha 17 diecisiete de febrero de 2020 dos mil veinte, se tuvo al **Registrador Público Suplente del Registro Público de la Propiedad de Irapuato, Guanajuato**, por contestando la demanda en tiempo y forma; por admitida la documental ofrecida y exhibida y haciendo propias las pruebas documentales ofrecidas por la parte actora.

Asimismo, se tuvo a la autoridad demandada por designando abogados para imponerse de autos y señalando correo electrónico para recibir notificaciones.

Finalmente, al no existir pruebas pendientes de desahogo, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos, la que tendría verificativo en el despacho de esta Primera Sala.

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el **2 dos de marzo de 2020 dos mil veinte** fue celebrada la audiencia de alegatos, mismos que **no** fueron presentados por ninguna de las partes.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato es competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo, de conformidad con los artículos 81 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 2, 7, fracción I, inciso a), y 11, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato¹, vigente en el momento en que inició el trámite del presente proceso; así como por lo previsto en los numerales 1, fracción II, y 249 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEGUNDO. Existencia del acto impugnado. Se acredita con la boleta de resolución de fecha 27 veintisiete de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, correspondiente a la solicitud ***** y código de verificación ***** (foja 9 nueve del sumario en que se actúa); a la que se concede valor probatorio pleno de conformidad con los ordinales

¹Vigente a partir del día 21 veintiuno de junio de 2017 dos mil diecisiete, mediante decreto número 196, y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, cuarta parte, en fecha 20 veinte de junio de 2017 dos mil diecisiete, conforme a sus transitorios primero y segundo.

48, fracción VIII, 78, 121, 114, 127, 128 y 129 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en relación con los diversos ordinales 3, fracción XIII, y 4 de la Ley sobre el uso de Medios Electrónicos y Firma Electrónica para el Estado de Guanajuato y sus Municipios; y 2, fracción VI, y 55 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato.

Ilustra lo anterior, por símil o analogía, la tesis con el rubro y texto siguiente:

«DOCUMENTO ELECTRÓNICO. SI CUENTA CON CADENA ORIGINAL, SELLO O FIRMA DIGITAL QUE GENERE CONVICCIÓN EN CUANTO A SU AUTENTICIDAD, SU EFICACIA PROBATORIA ES PLENA. De conformidad con el artículo 210-A del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquier otra tecnología, constituye un medio de prueba que debe valorarse conforme a las reglas específicas contenidas en el propio precepto y no con base en las reglas generales aplicables a las copias simples de documentos públicos o privados impresos. Así, para establecer la fuerza probatoria de aquella información, conocida como documento electrónico, debe atenderse a la fiabilidad del método en que se generó, comunicó, recibió o archivó y, en su caso, si es posible atribuir su contenido a las personas obligadas e, igualmente, si es accesible para su ulterior consulta. En congruencia con ello, si el documento electrónico, por ejemplo, una factura, cuenta con cadena original, sello o firma digital que genere convicción en cuanto a su autenticidad, su eficacia probatoria es plena y, por ende, queda a cargo de quien lo objete aportar las pruebas necesarias o agotar los medios pertinentes para desvirtuarla.»²

Énfasis añadido.

² Décima Época Registro: 2015428 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 47, Octubre de 2017, Tomo IV Materia(s): Común Tesis: XXI.1o.P.A.11 K (10a.) Página: 2434

Más aun cuando tal documental pública no fue controvertida en su existencia y contenido por la autoridad encausada.

TERCERO. Causales de improcedencia y sobreseimiento.

Conforme a lo establecido por el artículo 261 en íntima vinculación con el diverso numeral 262, ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por cuestiones de orden público, previo al estudio de fondo del asunto, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los preceptos normativos antes citados.

En el caso concreto no se invocó la existencia de alguna causal de improcedencia o sobreseimiento, y al no advertirse oficiosamente alguna que impida el análisis de fondo de la presente causa administrativa, quien resuelve determina no decretar el sobreseimiento del presente proceso administrativo, ya que en la especie no se actualiza ninguna de las hipótesis normativas previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

CUARTO. Argumentos de las partes. No se transcribirán los conceptos de impugnación expuestos por el impetrante, ni aquellos esgrimidos por la autoridad encausada tendientes a controvertir su eficacia.

Ello, toda vez que los principios de exhaustividad y congruencia en la sentencia se satisfacen cuando se precisan los puntos sujetos a debate, se estudian y se les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad expuestos, de

conformidad con lo señalado en la jurisprudencia del rubro: **«CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN».**³

QUINTO. Estudio de los conceptos de impugnación. Refiere el impetrante en su único concepto de impugnación, que el acto confutado carece del debido fundamento y motivación, en razón de que los artículos invocados por la autoridad no establecen que para la procedencia de la cancelación de la inscripción registral solicitada, deba constar escrito otorgado en el presente caso por el Juez Primero de Partido Civil de Irapuato, Guanajuato.

Lo anterior, al considerar que es aplicable lo dispuesto por los diversos ordinales 2524, 2536-A, 2536-B, todos del Código Civil para el Estado de Guanajuato y el numeral 79 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, dado que se trata de la cancelación de una fianza otorgada para garantizar el cumplimiento de obligaciones o derechos sin plazo, obligación que caduca en el plazo de 5 cinco años a partir de que fue inscrito (2012 dos mil doce); por lo tanto, en su consideración el plazo ha transcurrido en exceso dado que la solicitud de cancelación de la inscripción se realizó en 2019 dos mil diecinueve.

Sobre el particular, la autoridad demandada señaló en su escrito de contestación a la demanda, medularmente, que dentro de la resolución se le indicó al actor que debía estarse a lo previsto por el artículo 80 del

³ Novena Época, Registro: 164618, Instancia: Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Jurisprudencia por Contradicción de Tesis, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Tesis: 2a. /J.58/2010, Página: 830.

Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato.

En tal virtud, este Resolutor advierte que la materia de la *litis* consiste en discernir si la fundamentación y motivación consignadas en el acto combatido son adecuadas y aplicables.

Del análisis de las consideraciones vertidas por las partes, así como a las constancias que conforman el proceso administrativo que se analiza, se advierte **infundado** el concepto de impugnación en estudio, atentos a lo que se expresa a continuación:

En primer término, se hace notar que el contenido de la inscripción de la que se pretende su cancelación por caducidad registral, es relativa al embargo ordenado por el Juez Primero de Partido de Irapuato, Guanajuato, en autos del expediente número *****. Hecho que se desprende de lo indicado por el actor, la autoridad demandada y el contenido de la resolución combatida.⁴

La referida acta de embargo, se inscribió con el número de solicitud *****, en fecha 2 dos de mayo de 2012 dos mil doce.

La autoridad demandada señaló en el acto combatido como fundamentos de la suspensión de la inscripción de caducidad registral solicitada por el particular, los siguientes ordinales:

⁴ Se hace notar que en el concepto de impugnación vertido por la parte actora refiere que opera la caducidad registral al tratarse de una fianza otorgada para garantizar el cumplimiento de obligaciones o derechos sin plazo. No obstante, de lo indicado en el apartado denominado «acto o resolución que se impugna», coincide con la autoridad y el acto combatido en que la inscripción es relativa al acta de embargo practicada en autos del expediente *****, bajo la solicitud número ***** de 2 dos de mayo de 2012 dos mil doce.

Código Civil para el Estado de Guanajuato

«**Artículo 2511.** El registrador hará la inscripción si encuentra que el título presentado es de los que deben inscribirse, llena las formas extrínsecas exigidas por la ley y contiene los datos a que se refiere el artículo 2513. En caso contrario devolverá el título sin registrar manifestando a quienes pretendan hacer la inscripción, la falta o deficiencia del mismo para que la subsanen. Si se presenta nuevamente el mismo título y tampoco satisface los requisitos del artículo 2513, se devolverá a los interesados sin registrar, y será necesaria resolución judicial para que se haga el registro.»

«**Artículo 2535.** Las cancelaciones se harán en la forma que fije el reglamento; pero deberán contener, para su validez, los datos necesarios, a fin de que con toda exactitud se conozca cuál es la inscripción que se cancela, la causa porque se hace la cancelación y su fecha»

Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato

«**Artículo 35.** De la calificación registral que hagan los Registradores o Abogados Calificadores de los testimonios o documentos deberán observar que sean de los que deban inscribirse y se cerciorarán de que cumplen los requisitos de forma para su validez.

Dicha calificación se entenderá limitada para el efecto de suspender, denegar o autorizar la inscripción, sin perjuicio de la acción contradictoria que pueda ejercitarse sobre la nulidad de los mismos o la determinación del Registrador.»

«**Artículo 39.** El Registrador suspenderá el procedimiento de inscripción en los siguientes casos:

- I. Cuando los defectos u omisiones del testimonio o documento de que se trate sean subsanables;
- II. Cuando el contenido de la imagen no coincida en todo o en parte, o ésta sea ilegible;

III. Cuando el documento, en su caso, no contenga la firma electrónica otorgada por la Autoridad Certificadora; y

IV. Las demás causales señaladas por el Código, este Reglamento y cualquier otro ordenamiento legal aplicable.»

«**Artículo 40.** Cuando el Registrador ordene la suspensión del procedimiento de inscripción, deberá prevenir al interesado, al siguiente día hábil de la calificación del testimonio o documento, mediante notificación en los términos del artículo 38 de este Reglamento, por una sola vez, para que dentro del término de 10 días hábiles siguientes al que surta efectos la notificación subsane la omisión.

En el supuesto de que no se subsane la prevención en el término señalado, se desechará de plano la solicitud perdiendo su prelación.»

«**Artículo 80.** La cancelación de la inscripción de embargos, demandas, medidas precautorias o cautelares, secuestros, intervenciones de inmuebles, cédulas hipotecarias, providencias judiciales y cualquier otra inscripción ordenada por autoridad jurisdiccional, deberá constar por escrito otorgado por la autoridad ordenadora o por la que legalmente la sustituya en el conocimiento del negocio, glosándose la orden al apéndice respectivo. También se podrán cancelar los embargos con el consentimiento del acreedor, hecho constar en escrito privado debidamente ratificado ante notario.»

Ahora bien, como motivación, refirió expresamente lo que sigue:

«Se suspende [...] en lo relativo a los errores que son subsanables dentro de los documentos que son presentados para su registro en virtud de que:

1. En términos del artículo 2535 de la Ley sustantiva civil para nuestro Estado establece la máxima para llevar a cabo las inscripciones de las cancelaciones y en correlación con el artículo 80 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, la solicitud *****se trata de embargo, es decir inscripción ordenada por Juez Primero de Partido Exp. ***** por lo cual para proceder a su cancelación, deberá constar por escrito otorgado por dicha autoridad, (Juez Primero de Partido Exp. *****) o la que legalmente la sustituya en el conocimiento del negocio.»

El énfasis es propio.

Conforme con lo señalado, contrario a la apreciación del actor, de los artículos enunciados por la autoridad en el documento impugnado, así como de la motivación expuesta, se advierte que la determinación de la suspensión de la solicitud de cancelación de diversa inscripción registral encuentra apoyo en los ordinales citados por la autoridad, los cuales son congruentes con la motivación que expuso en la boleta de resolución.

Lo anterior, dado que efectivamente la inscripción registral de la que se pretende su cancelación por caducidad, es relativa a la inscripción de un acta de embargo que fue ordenada por autoridad judicial (Juez Primero de Partido en Irapuato, Guanajuato), ordenado en autos del expediente número *****, del citado órgano jurisdiccional.

En ese sentido, se actualiza lo previsto por el numeral 80 del reglamento del Registro Público de la Propiedad, conforme el cual la cancelación de inscripciones relativas a embargos ordenados por autoridad jurisdiccional, requiere escrito de la propia autoridad que lo ordenó.

Lo anterior, encuentra justificación en la naturaleza de la acción que origina la inscripción, esto es, la orden judicial que tiene como finalidad asegurar la eventual ejecución de una pretensión de condena; es decir, lo garantizado mediante el embargo se encuentra sujeto al dictado de la sentencia en la que se defina la procedencia de la prestación reclamada; situación diversa al cumplimiento de una obligación a plazo determinado o indeterminado.

Por lo tanto, dado que la génesis de la inscripción registral es el embargo ordenado por la autoridad jurisdiccional, se difiere de la apreciación del actor en el sentido de que resulte aplicable lo dispuesto por el numeral 79 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad en el Estado, considerando la actualización de la caducidad registral, prevista en los diversos ordinales 2524, 2536-A y 2536-B del Código Civil para el Estado de Guanajuato⁵, en razón de que la inscripción de la que solicito la cancelación considerando que operó la caducidad registral, no se realizó con la finalidad de garantizar el cumplimiento de obligaciones o derechos, sujetos a plazo determinado o sin plazo, sino para garantizar la eventual ejecución de una resolución jurisdiccional.

En ese sentido, al resolver el Amparo Directo Administrativo número 53/2019, el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Decimosexto Circuito, sostuvo que la inscripción de un embargo judicial, tiene una necesaria vinculación con lo que ocurre en el proceso del que deriva el gravamen; de ahí que, atento al principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, si el embargo se decreta

⁵ Los numerales invocados por el actor señalan lo siguiente:

«**Artículo 2524.** Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total:

- I. Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción;
- II. Cuando se extinga también por completo el derecho inscrito;
- III. Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción;
- IV. Cuando se declare la nulidad de la inscripción;
- V. Cuando sea vendido judicialmente el inmueble que reporte el gravamen en el caso previsto en el artículo 1820;
- VI. Cuando se trate de un embargo y se hubiere declarado la caducidad del procedimiento en que fue decretado, o hubieren transcurrido tres años de inactividad procesal después de la fecha de la inscripción;
- VII. Cuando opere la caducidad de la inscripción.»

«**Artículo 2536-A.** La inscripción para garantizar el cumplimiento de obligaciones o derechos, sujetos a plazo determinado, caducan en un término de tres años contados a partir de la fecha en que se extinguió el plazo concedido al deudor para su cumplimiento.

En caso de que el documento que contenga obligaciones o derechos, no establezcan plazo, la inscripción caducará en un término de cinco años contados a partir de la fecha en que fue inscrito.

A petición de parte en documento formal otorgado ante notario público, o por mandato de autoridad, podrá solicitarse la prórroga de la inscripción, para que se conserve la prelación registral, por un plazo de tres años cada vez que se requiera y antes de que caduque la existente.»

«**Artículo 2536-B.** La caducidad de la inscripción registral operará por el simple transcurso del tiempo y el registrador podrá hacer la cancelación de oficio, a petición de parte o de terceros.»

en un juicio, cualquier cambio en la situación jurídica creada por ese gravamen, como lo relativo a su inscripción en el Registro Público y cancelación de esa anotación, necesariamente debe depender de ese juicio, concluyendo que no es jurídicamente correcto pretender que la cancelación de la inscripción del referido embargo, pueda decretarse por el simple transcurso del tiempo, en tanto garantiza no el cumplimiento de una obligación, sino la eventual ejecución de una sentencia.

Aunado a lo anterior, este Tribunal se ha pronunciado en el sentido de considerar que tratándose de embargos ordenados por autoridad jurisdiccional, no opera la figura de caducidad registral prevista por el artículo 2536-A del Código Civil para el Estado de Guanajuato. El criterio es de la siguiente literalidad:

«CADUCIDAD DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL. TRATÁNDOSE DE LA INSCRIPCIÓN DE UN EMBARGO ORDENADO CON MOTIVO DE UN PROCEDIMIENTO JURISDICCIONAL, NO OPERA LA FIGURA JURÍDICA DE LA. Cuando la inscripción registral verse sobre el embargo ordenado por una autoridad jurisdiccional, no opera la figura de la caducidad de la inscripción registral prevista por el artículo 2536-A del Código Civil para el Estado de Guanajuato, dado que su finalidad es garantizar la eventual ejecución de la pretensión que se deduce en el juicio que lo originó, siendo en consecuencia accesorio de este último. Derivado de lo anterior, la subsistencia de la inscripción depende y se encuentra directamente vinculada a la del propio juicio civil o mercantil respectivo.»⁶

No se soslaya que el artículo 80 del señalado reglamento del Registro Público de la Propiedad en cita, se describe otro supuesto para solicitar

⁶ Criterio emitido por la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, consultable en la siguiente dirección electrónica: https://criterios.tjagto.gob.mx/caducidad-de-la-inscripcion-registral-tratandose-de-la-inscripcion-de-un-embargo-ordenado-con-motivo-de-un-procedimiento-jurisdiccional-no-opera-la-figura-juridica-de-la/?_sf_s=registral&_sft_category=pleno,salas&_sft_post_tag=2019,2018,2017,2016,2015,2014,2013,2012,2011

la cancelación de la inscripción registral de un embargo, consistente en la obtención del consentimiento del acreedor, hecho constar en escrito privado debidamente ratificado ante notario.

Sin embargo, de los autos que conforman la presente causa administrativa, no se advierte que el actor haya acreditado ante la autoridad encausada que cuenta con la autorización judicial o el consentimiento del acreedor con las formalidades descritas, para solicitar la cancelación de la inscripción de mérito.

En consecuencia, se desestima el argumento esgrimido por el actor, y al encontrarse que el fundamento y la motivación expresados por la autoridad demandada en el acto combatido le indican en forma cierta las razones por las que se suspendió la solicitud de cancelación de la inscripción del embargo ordenado por la autoridad judicial, esto es, que el acto confutado se encuentra fundado y motivado.

Por las consideraciones de previa exposición y con fundamento en el artículo 300, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se reconoce la **Validez Total** de la boleta de resolución de fecha 27 veintisiete de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, correspondiente a la solicitud *****.

SEXTO. Análisis de las pretensiones. Por lo que respecta a las pretensiones ejercidas por la parte actora previstas en las fracciones II y III del artículo 255 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, este juzgador al respecto concluye que reconocida la validez respecto de la resolución impugnada, **no ha lugar al reconocimiento del derecho** de la parte actora para que se cancele la inscripción registral solicitada,

ni sea revocada por la autoridad encausada la determinación de la autoridad, contenida en la boleta de resolución número *****, pues la nulidad de la misma no prospero y por lógica consecuencia el reconocimiento a derecho alguno y condena correlativa.

Con fundamento en los artículos 1, fracción II, 249, 298, 299 y 300, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se:

RESUELVE

PRIMERO. Esta Primera Sala es competente para tramitar y resolver el presente proceso contencioso administrativo.

SEGUNDO. No es procedente decretar el sobreseimiento en la presente causa administrativa, acorde a lo manifestado en el Considerando Tercero de la presente sentencia.

TERCERO. Se reconoce la Validez Total de la resolución impugnada, de acuerdo con el análisis realizado en el Considerando Quinto de esta Sentencia.

CUARTO. No se reconoce el derecho solicitado por la parte actora, ni se condena a la autoridad demandada, atentos a lo determinado en el Considerando Sexto de esta resolución jurisdiccional.

Notifíquese a las partes.

En su oportunidad procesal archívese el presente expediente como asunto concluido y dese de baja en el Libro de Registro de esta Primera Sala.

Así lo proveyó y firma el Maestro Gerardo Arroyo Figueroa, Magistrado Propietario de la Primera Sala, actuando legalmente asistido de la Licenciada Mariana Martínez Piña, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.

Versión Pública TJA