

Silao de la Victoria, Guanajuato, a 16 dieciséis de octubre de 2019 dos mil diecinueve.

RESOLUCIÓN correspondiente al recurso de reclamación toca **477/19 PL**, interpuesto por ***** -parte demandada en el juicio de lesividad -, en contra del acuerdo de 26 veintiséis de febrero el presente año, emitido por el Magistrado de la Segunda Sala, en el juicio de lesividad número *****, en donde concedió la suspensión.

TRÁMITE

I. Interposición. Por escrito presentado el 12 doce de agosto del presente año, se promovió recurso de reclamación por quien se señala en el proemio de esta resolución.

II. Admisión. Mediante acuerdo emitido el 27 veintisiete de agosto de 2019 dos mil diecinueve, se admitió a trámite el recurso, designándose como ponente al Magistrado de la Primera Sala.

III. Turno. El 24 veinticuatro de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo tanto a la parte actora, como al tercero con un derecho incompatible, por no desahogando la vista concedida, y se ordenó remitir los autos al ponente, los cuales le fueron enviados el 1 uno de octubre del mismo año.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. El Pleno de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato es competente para conocer y resolver el presente recurso, de conformidad con los artículos 81 de la Constitución Política del Estado de Guanajuato, 25, fracción III, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato; así como por lo previsto en los numerales 308, fracción I, inciso c), 309, 310 y 311 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; en virtud de que se combate un acuerdo que concedió la suspensión.

SEGUNDO. Procedencia. De las constancias del toca se advierte que el recurso se interpuso oportunamente y que se reunieron los requisitos legales previstos para su procedencia, como se asentó en el proveído dictado el 27 veintisiete de agosto de 2019 dos mil diecinueve.

TERCERO. Transcripción de la expresión de agravios. El recurrente invoca textualmente como agravio, el siguiente:

...Las inscripciones de embargo en el Registro Público de la Propiedad, no es constitutiva de derechos ya que las mismas solo tiene efectos declarativos, por lo que el derecho de estar inscrita y en el orden de prelación en el que se encuentra hasta antes del presente conflicto, lo otorgan el juez de la causa ordenando por lo tanto la inscripción de embargo. No existe motivo alguno para decretar dicha suspensión toda vez que si llegasen a existir anotaciones dentro del

folio real *****, tendrían que estar sujetas a una prelación la cual se da mediante las inscripciones en el mismo Registro y si existe un tercero interesado es mantener la prelación ya inscrita con anterioridad al presente asunto, se tendría que resolver la Litis que existiera mediante tribunal, ya que ni el Registro Público de la Propiedad tendría facultad para determinar quién tiene o no prelación, no existe motivo para decretar la suspensión, ya que en dado caso si por alguna cuestión se decreta la nulidad posiblemente exista un beneficio, pero si no se decreta la nulidad no hay motivo para suspender las anotaciones dentro de ese folio real, no existe ninguna finalidad para decretar la suspensión ya que no se afecta a nadie, mas sin embargo a decretar la suspensión si se causa afectación a todos los procesos que se manejan relativos al folio real *****, puesto que las inscripciones en el Registro Público solo tienen efectos declarativos y una prelación en materia civil, de ahí que en este caso particular, la afectación se da al cancelar, mas no al anotarse y por esa razón es improcedente la suspensión...

CUARTO. Antecedentes. Previo al estudio del agravio expuesto por el recurrente, es oportuno relatar los antecedentes del presente asunto:

1. El Licenciado ***** en su carácter de Registrador Público Suplente de la Propiedad del Partido Judicial de Celaya, Guanajuato, presentó demanda de lesividad en contra de la inscripción realizada el 28 veintiocho de junio de 2018 dos mil dieciocho, en donde se registró la prórroga de inscripción de 23 veintitrés de marzo de 2010 dos mil diez, respecto al inmueble inscrito en el folio real *****, de igual forma solicitó la suspensión del acto impugnado.

2. Seguida la secuela procesal, el Magistrado de la Segunda Sala, mediante acuerdo de 26 veintiséis de febrero

del presente año, además de dar trámite al juicio lesividad *****, concedió la suspensión. Ante ese panorama, la parte demandada, presentó recurso bajo el agravio que se analiza.

QUINTO. Estudio. Este Órgano jurisdiccional en Pleno, considera **infundado** el agravio que esgrime quien recurre, bajo los siguientes argumentos jurídicos.

En esencia señala quien recurre, que le causa perjuicio la determinación del A quo al conceder la suspensión solicitada, pues en su apreciación las inscripciones de embargo en el Registro Público de la Propiedad, no son constitutivas de derechos, porque solo tienen efectos declarativos, consistente en este caso en inscribir la orden de prelación, por ello no existe motivo alguno para decretar dicha suspensión.

En la especie, el Magistrado de la Segunda Sala en el acuerdo de 26 veintiséis de febrero del presente año, concedió la suspensión bajo el siguiente argumento:

En cuanto a la solicitud de suspensión hecha por la parte actora, de conformidad con el artículo 268 del código de la materia se concede, para efecto de que se mantengan las cosas en el estado en que se encuentran, esto es, **para que no se lleve a cabo anotaciones o inscripciones de actos perjudiciales para terceros, acreedores o adquirentes de buena fe**, sobre el inmueble ubicado en calle *****, número *****, colonia *****, de Celaya, Guanajuato, con folio real *****, a fin de que prevalezca la materia del presente proceso. Lo anterior en virtud de que existe petición expresa de la parte actora, que no se sigue perjuicio al interés social, ni se contravienen disposiciones de orden público.

Énfasis propio.

Así las cosas, se parte de la premisa de que la suspensión del acto o resolución impugnada es una institución jurídica procesal que en función de medida cautelar o de seguridad, por regla general, su otorgamiento tiene «efectos conservativos», esto es, **mantener las cosas en el estado en que se encuentren**, mediante la paralización transitoria de los efectos jurídicos y materiales del acto o resolución impugnada, en tanto sea pronunciada sentencia.

En ese sentido, tratándose de la suspensión del acto o resolución impugnada, la tutela jurisdiccional efectiva se cristaliza con base en los principios de «conservación» y «seguridad jurídica», mismos que tienen como fines ulteriores evitar daños y perjuicios irreparables o de difícil reparación, incluso a terceros, como pudieran ser en su caso los ulteriores acreedores o adquirentes a que alude el propio Magistrado instructor.

Por ello, tal y como lo refiere el recurrente, las inscripciones que realizan los Registros Públicos de la Propiedad son meramente declarativos y su función es dar publicidad a la celebración de un acto jurídico, y tiene entre otras, como una razón fundamental, proteger y establecer seguridad jurídica respecto de todos aquellos que tengan derechos registrados sobre bienes inmuebles, y en consecuencia, la medida cautelar dictada por el A quo, tiende

a proteger a esos terceros que pretendan una inscripción, evitando que esta última pueda ser invalidada de forma posterior por los efectos retroactivos de una eventual sentencia de nulidad que se llegase a pronunciar por el resolutor con respecto al registro o anotación primigenio que es materia de debate.

Por ello, de no concederse la suspensión, si se llegará a decretar la nulidad dentro del juicio de lesividad, se trastocarían derechos de terceros -acreedores o adquirentes de buena fe, sobre el inmueble ubicado en calle ***** número *****, colonia *****, de Celaya, Guanajuato- en relación a las anotaciones o inscripciones que este pudiera tener de forma ulterior y antes de la sentencia respectiva, siendo que una inscripción registral es un tema de orden público en interés general.

Así, de lo anterior y atendiendo al **objetivo** de la suspensión que es **mantener la situación jurídica** en el **estado en que se encuentra a la fecha de la presentación de la demanda**, para salvaguardar derechos y conservar la materia, por lo que concedida esa medida, sus efectos se traducen en la detención de los procedimientos encaminados a ejecutar los actos reclamados mientras se decide si resultan o no legales; es por ello que la suspensión sólo procede contra actos positivos que implican una acción, una orden, una privación o una molestia, pues únicamente éstos son aptos de paralización, no así los negativos que constituyen abstenciones, negativas simples o prohibiciones de las autoridades.

Por lo tanto, de conformidad con lo previsto por los artículos 268 y 274, primer párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es procedente conceder la suspensión de manera temporal de no presumirse la afectación al orden público o al interés social con su dictado, antes bien cuando es menester con dicha paralización salvaguardar precisamente ese interés, como ocurre en la especie. Cabe precisar, que aun cuando la suspensión tiene un efecto anticipatorio, ello no significa que el objeto de la sentencia sea rebasado o sustituido, habida cuenta que ésta tiende a nulificar definitivamente el acto en sí mismo, mientras que la suspensión con efectos temporales, pretende conservar la materia del proceso o asegurar la eficacia de la sentencia. Sirven para clarificar y fortalecer la argumentativa hasta aquí vertida, la Jurisprudencia que a continuación se inserta:

SUSPENSIÓN A PETICIÓN DE PARTE. REQUISITOS DE PROCEDENCIA CONFORME A LA LEY DE AMPARO, VIGENTE A PARTIR DEL 3 DE ABRIL DE 2013. Conforme a los artículos 107, fracción X, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 125, 128 y 131 al 158 de la Ley de Amparo, vigente a partir del 3 de abril de 2013, en el análisis de la suspensión deben distinguirse diversos temas de estudio escalonado como son: i) los requisitos de su procedencia que, en su conjunto, tendrán como resultado determinar si la medida cautelar debe o no concederse; ii) los efectos de dicha medida, que consisten en la precisión detallada de lo que las autoridades deben hacer o abstenerse de realizar; iii) las medidas o garantías que, en su caso, se pidan al quejoso para que los efectos de la suspensión continúen; y, iv) las previsiones que el juzgador tome para que no se abuse de los efectos de la suspensión.

Respecto al primer tema, fuera de los casos en que proceda de oficio o de las regulaciones especiales, podrá otorgarse la suspensión de los actos reclamados, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos de procedencia en el orden que se señalan: 1. La petición de parte; 2. La existencia del acto reclamado, que en el caso de la suspensión provisional se presume con base en las manifestaciones o afirmaciones que el quejoso formule bajo protesta de decir verdad en su demanda, y para la definitiva requiere que se haya aceptado su existencia, o bien, prueba de ella; 3. La naturaleza del acto reclamado, esto es, que el acto reclamado sea susceptible de ser suspendido conforme a su naturaleza, análisis en el cual debe tomarse en cuenta la clasificación que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha formulado respecto de los que admiten suspensión y los que no (actos consumados, negativos, futuros e inciertos, etc.); 4. El quejoso debe resentir una afectación a su interés jurídico o legítimo, aspecto que debe estar acreditado indiciariamente para efectos de la suspensión provisional y, en un grado probatorio mayor, para la suspensión definitiva; y, 5. La ponderación entre la apariencia del buen derecho y el interés social o las disposiciones de orden público en los términos desarrollados por el Más Alto Tribunal¹.

Énfasis añadido.

Bajo la anterior premisa, este Pleno reitera que sí fue procedente conceder la suspensión por parte del A quo, con la finalidad de mantener las cosas en el estado en que se encuentran, esto es, para que no se realicen anotaciones o inscripciones, sobre el inmueble respectivo, en tanto se resuelve el juicio de lesividad correspondiente.

En el orden de ideas precisado, y ante lo infundado del agravio esgrimido, lo procedente es **confirmar** el acuerdo

¹ Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, décima época, registro2007358, tesis XXVII.3o. J/2 (10a.), página 2347.

recurrido. Lo anterior tiene su fundamento en el artículo 311 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. En mérito de lo expuesto y fundado, es de resolverse y se;

RESUELVE

ÚNICO. Se **confirma** el acuerdo de 26 veintiséis de febrero de 2019 dos mil diecinueve, emitido por el Magistrado de la Segunda Sala en el proceso administrativo número *****, por lo expuesto en el Considerando Quinto de la presente resolución.

Notifíquese, en su oportunidad archívese el presente expediente como asunto concluido y dese de baja en el libro de gobierno.

Así lo resolvió, por unanimidad de votos, el Pleno de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, integrado por el Presidente del Tribunal y Magistrado de la Primera Sala, Gerardo Arroyo Figueroa; el Magistrado de la Segunda Sala, Eliverio García Monzón; la Magistrada de la Tercera Sala, Antonia Guillermina Valdovino Guzmán; el Magistrado de la Cuarta Sala, José Cuauhtémoc Chávez Muñoz; y el Magistrado de la Sala Especializada, Arturo Lara Martínez; siendo ponente el primero de los mencionados, quienes firman² con el Secretario General de Acuerdos, Eliseo Hernández Campos, quien da fe.

² Estas firmas corresponden al **Toca 477/19** aprobado en Sesión Ordinaria de Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato de **16 dieciséis de octubre de 2019 dos mil diecinueve**.

Versión Pública TJA