



TOCA NÚMERO: TJA/SS/334/2018.

EXPEDIENTE NÚM: TCA/SRCH/210/2016.

ACTOR: C. *****.

AUTORIDAD DEMANDADA: DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE GUERRERO.

MAGISTRADA PONENTE: DRA. VIRGINIA LÓPEZ VALENCIA.

- - - Chilpancingo, Guerrero, veintitrés de agosto de dos mil dieciocho. -----
- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva por esta Sala Superior, los autos del toca número TJA/SS/334/2018, relativo al recurso de revisión interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia definitiva de fecha dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, emitida por la Magistrada de la Sala Regional de Chilpancingo, Guerrero, de este Tribunal en el juicio de nulidad a que se contrae el expediente número TCA/SRCH/210/2016, en contra de las autoridades demandadas citadas al rubro, y

RESULTANDO

1.- Mediante escrito recibido con fecha doce de abril de dos mil dieciséis, compareció por su propio derecho ante la Sala Regional Chilpancingo de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, el C. ***** , a demandar la nulidad del acto impugnado: "1) *El oficio DGRPP/0954/2016, de fecha 18 de agosto de 2016, emitido por el Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero, mediante el cual suspende el trámite de cancelación de anotación de embargo, solicitada mediante escrito de fecha 18 de julio de 2016.* - - - 2) *El oficio DGRPP/0958/2016, de fecha 18 de agosto de 2016, emitido por el Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero, mediante el cual suspende el trámite de cancelación de anotación de embargo, solicitada mediante escrito de fecha 18 de julio de 2016.* - - - 3) *El oficio DGRPP/0959/2016, de fecha 18 de agosto de 2016, emitido por el Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero, mediante el cual suspende el trámite de cancelación de anotación de embargo, solicitada mediante escrito de*

fecha 18 de julio de 2016.”. Relató los hechos, invoco el derecho, ofreció y exhibió las pruebas que estimó pertinentes.

2.- Mediante auto de fecha trece de septiembre del dos mil dieciséis, la Magistrada Instructora de la Sala Regional acordó admitir la demanda, integrándose al efecto el expediente número TCA/SRCH/210/2016, se ordenó el emplazamiento respectivo a la autoridad demandada, quien dio contestación en tiempo y forma, así mismo opuso las excepciones y defensas que estimó procedentes.

3.- Seguida que fue la secuela procesal, el día dieciocho de abril del dos mil diecisiete, se llevo a cabo la Audiencia de Ley, declarándose vistos los autos para dictar sentencia en el citado juicio.

4.- Con fecha dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, la C. Magistrada Instructora de la Sala Regional de Chilpancingo, Guerrero, emitió la sentencia definitiva en la que declaró la nulidad de los actos impugnados de conformidad con el artículo 130 fracción III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, y en términos de lo dispuesto en el artículo 132, el efecto de la sentencia es para que la autoridad demandada C. Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero, en un término de quince días, contados a partir del día siguiente en que cause ejecutoria la presente resolución, inicie el procedimiento a fin de que determine si es procedente cancelar las anotaciones preventivas inscritas con los número de derechos reales ***** , propiedad del C. ***** .

5.- Inconforme con los términos en que se emitió la sentencia definitiva de fecha dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, el representante autorizado de la parte actora, interpuso el recurso de revisión ante la propia Sala Regional, en el que hizo valer los agravios que estimó pertinentes, mediante escrito presentado en la Sala Regional de origen el día treinta de noviembre de dos mil diecisiete, admitido que fue el citado recurso, se ordenó correr traslado con la copia de los agravios respectivos a la autoridad demandada, para el efecto a que se refiere el artículo 181 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos; y una vez cumplimentado lo anterior, se remitió el recurso y el expediente en cita a esta Sala Superior, para su respectiva calificación.

6.- Calificado de procedente dicho recurso e integrado que fue por esta Sala Superior el toca número TJA/SS/334/2018, se turnó con el expediente respectivo a la C. Magistrada Ponente, para el estudio y resolución correspondiente, y;

CONSIDERANDO

I.- Que la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 116 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 105 fracción V, 135 y 138 de la Constitución Política del estado Libre y Soberano de Guerrero, 1, 2, 3, 4, 20, 21 fracción II de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero número 467, 1°, y 2 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, es competente para resolver los recursos de revisión que se interpongan en contra de las resoluciones emitidas por las Salas Regionales sobre los procedimientos contenciosos en materia administrativa y fiscal que se planteen entre las autoridades del Estado de Guerrero, los Ayuntamientos y Organismos Públicos Descentralizados con funciones de autoridad y los particulares, así como también las resoluciones que dicten las autoridades competentes en aplicación de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

En el presente asunto el autorizado de la parte actora interpuso el recurso de revisión en contra de la sentencia definitiva de fecha dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, luego entonces, se surten los elementos de la competencia de los actos reclamados para que conozca esta Sala Superior el presente recurso de revisión.

II.- Que el artículo 179 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, establece que el recurso de revisión debe interponerse ante la Sala Regional que haya emitido la resolución que se impugne, a más tardar dentro de los cinco días siguientes al en que surta efectos la notificación de la resolución, y en el asunto que nos ocupa consta en autos, foja número 57 del expediente principal, que la sentencia ahora recurrida fue notificada a la parte actora el día veintitrés de noviembre del dos mil diecisiete, en consecuencia le comenzó a correr el término para la interposición de dicho recurso del día veinticuatro al treinta de noviembre de dos mil diecisiete, según se aprecia de la certificación hecha por la Primera Secretaría de Acuerdos de la Sala Regional Chilpancingo, Guerrero, de este Tribunal, visible a foja número 06 del toca en estudio; en tanto que el escrito de mérito fue presentado en la Sala Regional el día treinta de noviembre de dos mil diecisiete, visible en las foja 01 del toca, en consecuencia el recurso de revisión fue presentado dentro del término que señala el numeral 179 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero.

III.- Que de conformidad con el artículo 180 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, el recurrente debe expresar los agravios que le cause la resolución impugnada, y como consta en autos del toca que nos ocupan, la parte actora, vierte en concepto de agravios varios argumentos, los cuales se transcriben a continuación:

ÚNICO.- La sentencia definitiva recurrida, infringe lo dispuesto por el artículo 129, fracción III, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado, que al efecto dispone:

ARTICULO 129.- Las sentencias que dicten las Salas del Tribunal no requieren de formulismo alguno, pero deberán contener lo siguiente:

II.- La fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y la valoración de las pruebas rendidas;

III.- Los fundamentos legales y las consideraciones lógico jurídicas en que se apoyen para dictar la resolución definitiva;

La sentencia recurrida al efecto expresa:

Aunado a ello, esta Juzgadora considera importante precisar que del análisis sistemático de los artículos 57 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, 2900, 2901 y 2906 del Código Civil del Estado de Guerrero, se advierte que las inscripciones y las anotaciones preventivas se extinguen por las causas previstas en el Código Civil del Estado; a su vez, el citado Código refiere que procederá la extinción de las anotaciones preventivas, en los siguientes casos; por caducidad (a los tres años de su fecha de inscripción) o por su conversión en inscripción, asimismo, que las anotaciones podrán cancelarse por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas, por orden judicial o a petición de parte; y que en de (sic)¹² estos dos últimos supuestos, las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarla una o más veces, por dos años, cada vez siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento.

En este orden de pensamiento, tenemos que el Director General del Registro Público de la Propiedad del Estado, en los casos en que le soliciten la cancelación de una anotación preventiva por haber operado la caducidad, derivado del transcurso del tiempo por tres años, debe primeramente cerciorarse (ya sea que las partes le alleguen los medios de prueba o que pida informe al Juez que ordenó la inscripción del embargo) sobre el estado que guarda el juicio, es decir, si efectivamente en ese lapso hubo inactividad procesal, pues, en caso contrario, el Director no procederá la cancelación por ese motivo, aunque hayan transcurrido más de tres años desde la fecha de inscripción, ello con la finalidad de no vulnerar el derecho del beneficiado con la anotación.

Asimismo, con el objeto de cumplir con lo anterior, el Director General de Registro Público de la Propiedad del Estado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9, fracción VII, del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, está en aptitud de instrumentar un procedimiento idóneo para respetar el derecho de audiencia contenido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual deberá contener, como elementos indispensables, la comunicación fehaciente y completa de la causa por la que se pretende cancelar la anotación (escrito de petición de la

cancelación), y dar vista en breve plazo para que el beneficiario de la anotación registral fije su posición al respecto, aportarle las pruebas adecuadas e idóneas para acreditar los hechos o situaciones que pudieran evitar la cancelación, y formular ahí mismo las alegaciones conducentes, en las que pueda manifestar lo siguiente:

- ✓ Que la ley le da al caso un tratamiento diferente:
- ✓ Que aún no han transcurrido los tres años previstos para caducidad de la anotación preventiva.
- ✓ Que el beneficiario con la anotación solicitó prórroga oportunamente; y
- ✓ Que si se actúa a solicitud de alguien, que hace la petición carece de interés para hacerla.

En este caso el beneficiario de la anotación deberá acreditar los supuestos referidos, y por su parte, el afectado tendrá que demostrar con las pruebas correspondientes, que ya transcurrieron tres años, desde la inscripción hasta la solicitud de cancelación, y que la solicitante tiene interés suficiente para realizarla. Por tanto, el procedimiento, si una vez que, a juicio del Registro Público, se estima generada la caducidad de la anotación preventiva, o ante la presentación de la solicitud de cancelación, se da vista al titular del derecho registral, para que en tres días manifieste lo que a su derecho convenga y, en su caso, exhiba las pruebas correspondientes, y una vez transcurrido ese término, el Registro Público de la Propiedad resuelva de inmediato lo conducente.

En atención a los razonamientos expresados en el presente fallo, esta juzgadora estima que se encuentra debidamente acreditada la causal de nulidad e invalidez prevista en el artículo 130, fracción III, del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, relativa a la indebida aplicación de la ley, en virtud de haberse demostrado que en los actos impugnados consistentes en los oficios números DGRPP/0954/2016, DGRPP/0958/2016, DGRPP/0959/2016, todos de fecha dieciocho de agosto de dos mil dieciséis, emitidos por el Director del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, se fundaron y motivaron indebidamente, por lo que resulta procedente decretar la nulidad de los actos impugnados y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 132 del Código de la materia, el efecto del presente fallo es para que la autoridad enjuiciada Director del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, en un término de quince días, contados a partir del día siguiente en que cause ejecutoria la presente resolución, inicie el procedimiento a fin de que determine si es procedente cancelar las anotaciones preventivas inscritas con los número de derechos reales ***** propiedad del C. *****.

La sentencia recurrida es ilegal, toda vez que el Tribunal A Quo, no cita los fundamentos legales y las consideraciones lógico jurídicas en que se apoyaron para dictar la resolución definitiva recurrida, pues omite tomar en consideración que de la interpretación del artículo 2906 del Código Civil para el Estado de Guerrero, se desprende que la caducidad de las anotaciones preventivas que se hacen el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cualquiera que sea su origen, opera de pleno derecho, sin sujeción a condición alguna, por el simple transcurso del lapso de tres años de su fecha, salvo aquellas en que se fije un plazo más breve, por lo que para que proceda la cancelación de las anotaciones preventivas de un embargo, por caducidad, no se requiere que en el juicio natural que haya dado origen a la medida cautelar exista inactividad procesal por igual periodo, toda

vez que se trata de una cuestión distinta a la caducidad de la instancia y la única forma de evitarla es solicitando la prórroga del asiento respectivo, siempre y cuando dicha prolongación sea anotada antes de que caduque el asiento, dado que de lo contrario tal caducidad y, en consecuencia, la extinción y cancelación de los asientos registrales habrán operado de plano.

La resolución recurrida es ilegal, toda vez que apreció en forma incorrecta los actos impugnados y no examinó ni valoró las pruebas ofrecidas en el juicio natural por el ahora recurrente, toda vez que presupone en forma equivocada que ante la solicitud de la cancelación de la anotación preventiva por haber operado la caducidad, derivado del transcurso del tiempo por tres años, el Director del Registro Público de la Propiedad, debe primeramente cerciorarse (ya sea que las partes le alleguen los medios de prueba o que pida informe al Juez que ordenó la inscripción del embargo) sobre el estado que guarda el juicio, es decir, si efectivamente en ese lapso hubo inactividad procesal, pues, en caso contrario, el Director no procederá la cancelación por ese motivo, aunque haya transcurrido más de tres años desde la fecha de inscripción, ello con la finalidad de no vulnerar el derecho del beneficiado con la anotación, omitiendo apreciar que las anotaciones respecto de las cuales se solicitó su cancelación no derivan de un procedimiento civil, en el que pueda operar o no la caducidad procesal, toda vez que dichas anotaciones fueron solicitadas por el Jefe de la Oficina para Cobros de la Subdelegación Chilpancingo del Instituto Mexicano del Seguro Social, a favor del instituto que representa, derivado de un procedimiento administrativo de ejecución.

Así, contrariamente a lo resuelto en la sentencia recurrida, es innecesario para decretar la caducidad de la anotación preventiva solicitada, que el Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Guerrero, ante la presentación de la solicitud de cancelación de una anotación preventiva por haber operado la caducidad, instaure un procedimiento a efecto de que se de vista al titular del derecho registral, para que en tres días manifieste lo que a su derecho convenga y, en su caso, exhiba las pruebas correspondientes, y una vez transcurrido ese término, el Registro Público de la Propiedad resuelva lo conducente.

En efecto, ni el artículo 57 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, ni los artículos 2900, 2901 y 2906 del Código Civil del Estado de Guerrero, prevén el procedimiento a que alude la sentencia recurrida a fin de determinar si es procedente la solicitud de cancelación de las anotaciones preventivas inscritas con los números de derechos reales ***** , propiedad del C. ***** , por haber operado la caducidad a que alude el artículo 2906 referido, toda vez que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2136 del Código Civil de la Entidad, la caducidad es el medio de perder derechos por el solo transcurso del tiempo fijado al respecto por la ley, si dentro de ese término o plazo el interesado no lleva a cabo el hecho o hechos legalmente señalados, como necesarios para mantener vivo y no perder, un derecho substantivo o uno procesal, según sea el caso.

Así las cosas, si el artículo 2906 del Código Civil de la Entidad, establece que "las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen caducarán en tres años de su fecha, salvo a aquellas que se le fijan un plazo de caducidad más breve y que no obstante, a petición de parte o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse una o más veces, por dos años

cada vez, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento”, es inconcuso que lo único que debe corroborar el Registro Público de la Propiedad, es si efectivamente el beneficiario de la anotación, en este caso el Jefe de la Oficina para Cobros de la Subdelegación Chilpancingo del Instituto Mexicano del Seguro Social, solicitó o no la prórroga oportunamente antes de que caduque el asiento, y resolver respecto a la cancelación solicitada, pero no iniciar un procedimiento que no está establecido ni en Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, ni en el Código Civil de esta Entidad, a fin de dar vista al beneficiario de la anotación para que exprese lo que a su derecho convenga y en su caso ofrezca pruebas, toda vez que la caducidad opera de pleno derecho, sin sujeción a condición alguna, por el simple transcurso del tiempo del tiempo establecido por la ley.

Así la sentencia recurrida que declara la nulidad e invalidez de los actos impugnados, para el efecto de que el Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Guerrero, ante la presentación de las solicitudes de cancelación de la anotación preventiva por haber operado la caducidad, instaure un procedimiento a efecto de que se de vista al titular del derecho registral, para que en tres días manifieste lo que a su derecho convenga y, en su caso, exhiba las pruebas correspondientes, y una vez transcurrido ese término, el Registro Público de la Propiedad resuelva lo conducente, infringe lo dispuesto por los artículos 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado y 2906 del Código Civil del Estado, toda vez que no existe disposición legal que prevea la instauración de dicho procedimiento.

Resulta aplicable al caso, la tesis que en seguida se transcribe:

Época: Novena Época
Registro: 177303
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXII, Septiembre de 2005
Materia(s): Civil
Tesis: I.6o.C.362 C
Página: 1458

EMBARGO. PARA QUE PROCEDA LA CANCELACIÓN DE SUS ANOTACIONES PREVENTIVAS HECHAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO NO SE REQUIERE QUE EN EL JUICIO NATURAL EXISTA INACTIVIDAD PROCESAL POR IGUAL PERIODO QUE DICHA MEDIDA CAUTELAR.

De la interpretación del artículo 3035 del Código Civil para el Distrito Federal, se obtiene que la caducidad de las anotaciones preventivas que se hacen en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cualquiera que sea su origen, opera de pleno derecho, sin sujeción a condición alguna, por el simple transcurso del lapso de tres años de su fecha, salvo aquellas en que se fije un plazo más breve; por lo que para que proceda la cancelación de las anotaciones preventivas de un embargo, por caducidad, no se requiere que en el juicio natural que haya dado origen a la medida cautelar exista inactividad procesal por igual periodo, toda vez que se trata de una cuestión distinta a la caducidad de la instancia y la única forma de evitarla es solicitando la prórroga del asiento respectivo, siempre y cuando dicha prolongación sea

anotada antes de que caduque el asiento, dado que de lo contrario tal caducidad y, en consecuencia, la extinción y cancelación de los asientos registrales habrán operado de plano.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

IV.- Sustancialmente el actor ahora revisionista en su ÚNICO agravio hace los planteamientos siguientes:

- Que la sentencia recurrida es ilegal, contraria a lo dispuesto por el artículo 129 Fracción III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos porque la A quo no cita los fundamentos legales ni las consideraciones lógico jurídicas en que se apoya la sentencia impugnada, pero además, omite tomar en consideración que el artículo 2906 del Código Civil del Estado de Guerrero establece que la Caducidad cualquiera que sea su origen **opera de pleno derecho, sin sujeción a condición alguna, por el simple transcurso del lapso de tres años de su fecha, salvo aquellas en que se fije un plazo más breve.** Precisa además que para que proceda la cancelación de las anotaciones preventivas de un embargo, por caducidad no se requiere que en el juicio natural opere la misma inactividad procesal puesto que se trata en ese caso de la caducidad de la instancia que es distinta a la caducidad que se genera en el presente caso.
- Sostiene que la resolución recurrida es ilegal, porque la Magistrada A quo apreció en forma incorrecta los actos impugnados, que no valoró la pruebas ofrecidas en el juicio y erróneamente presupone que el Director del Registro Público ante la solicitud de la caducidad del registro preventivo, primero se debe cerciorar del estado que guarde el juicio natural, es decir si efectivamente hubo inactividad procesal y que para no vulnerar el derecho del beneficiario con la anotación, debe darle vista por un término de tres días primero y luego resolver lo que en derecho proceda.
- Considera, que la A quo omite apreciar que las anotaciones cuya cancelación se solicita por operar la caducidad no derivan de un procedimiento civil, sino que éstas fueron solicitadas por el Jefe de la Oficina de Cobros de la Subdelegación Chilpancingo del Instituto Mexicano del Seguro Social a favor de dicho Instituto, derivado de un procedimiento administrativo de ejecución.

- El inconforme precisa que ni el artículo 57 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, ni los artículos 2900, 2901 y 2906 del Código Civil del Estado de Guerrero, prevén el procedimiento a que alude la sentencia recurrida a fin de determinar si es procedente la solicitud de cancelación de las anotaciones preventivas inscritas con los números de derechos reales ***** propiedad del recurrente.
- En su agravio refiere que conforme a lo dispuesto por el artículo 2136 del Código Civil citado, **la caducidad es el medio de perder derecho por el solo transcurso del tiempo fijado al respecto por la ley, si dentro de ese término o plazo el interesado no lleva a cabo el hecho o hechos legalmente señalados, como necesarios para mantener vivo y no perder un derecho sustantivo o un procesal, según sea el caso.** En este sentido lo único que debe corroborar el Registro Público de la propiedad es si efectivamente el beneficiario de la anotación o sea el Jefe de la Oficina de Cobros de la Subdelegación Chilpancingo del Instituto Mexicano del Seguro Social, solicitó o no la prórroga antes de que caduque el asiento, y resolver respecto a la cancelación solicitada, pero no iniciar un procedimiento que no está establecido ni en el reglamento del Registro Público de la Propiedad ni en el Código Civil de la Entidad, a fin de dar vista al beneficiario de la anotación para que exprese lo que a su derecho convenga y en su caso ofrezca pruebas, toda vez que la caducidad **opera de pleno derecho, sin sujeción a condición alguna, por el simple transcurso del tiempo establecido por la ley.**
- Concluye su agravio manifestando que la sentencia recurrida que declara la nulidad e invalidez de los actos impugnados, para el efecto de que el Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Guerrero, ante la solicitud de cancelación presentada, instaure un procedimiento y se le de vista al titular del derecho registral, para en tres días manifieste lo que a su derecho convenga y en su caso exhiba las pruebas correspondientes, y una vez transcurrido ese término, el Registro Público de la Propiedad resuelva lo conducente, con lo que se infringe lo dispuesto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado y 2906 del Código Civil del Estado, porque no hay disposición legal que prevea la instauración de dicho procedimiento, que por ello solicita a la Sala Ad quem revoque la sentencia recurrida y declare la nulidad de los actos

impugnados sin condicionar a un procedimiento previo para proceder a la cancelación de las anotaciones preventivas impugnadas.

A juicio de esta Plenaria, resultan fundados y suficientes los razonamientos hechos valer por el recurrente en su único agravio para modificar los efectos de la sentencia dictada con fecha dieciocho de octubre del dos mil diecisiete, por los razonamientos siguientes a saber:

Es de explorado derecho surgido de una interpretación de las disposiciones contenidas en los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, que las sentencias que se dicten en materia administrativa no necesitan de mayores formulismos pero si deben ser claras, precisas, y aplicar los principios de congruencia y exhaustividad para resolver plenamente el conflicto que se someta a su jurisdicción, para dar cabal cumplimiento al mandato previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 128.- Las sentencias deberán ser congruentes con la demanda y la contestación y resolverán todos los puntos que hayan sido objeto de la controversia.

ARTÍCULO 129.- Las sentencias que dicten las Salas del Tribunal no requieren de formulismo alguno, pero deberán contener lo siguiente:

I.- El análisis de las causales de improcedencia o sobreseimiento del juicio, en su caso; II.- La fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y la valoración de las pruebas rendidas; III.- Los fundamentos legales y las consideraciones lógico jurídicas en que se apoyen para dictar la resolución definitiva; IV.- El análisis de todas las cuestiones planteadas por las partes, a excepción de que, del estudio de una de ellas sea suficiente para acreditar la invalidez del acto impugnado; y V.- Los puntos resolutiveos en los que se expresarán los actos cuya validez se reconozca o la nulidad que se declare, la reposición del procedimiento que se ordene, en su caso, o los términos de la modificación del acto impugnado.

En este sentido la Suprema Corte ha emitido diversos criterios jurisprudenciales respecto de los principios de congruencia interna y externa que debe guardar el contenido de una sentencia. La primera consiste en que la sentencia no contenga resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí o con los puntos resolutiveos. La congruencia externa exige que la sentencia haga ecuación con los términos de la Litis.

Sobre el particular resulta atrayente el criterio jurisprudencial de la Novena Época, Registro: 194838: de los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IX, Enero de 1999 Materia(s): Administrativa Tesis: I.3o.A J/30 Página: 638 cuyo contenido es el siguiente:

CONGRUENCIA, PRINCIPIO DE. SUS ASPECTOS. EL ARTÍCULO 229 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN ES EL QUE LO CONTIENE.- El principio de congruencia (consistentemente respetado en materia civil), resulta igualmente utilizado y aplicado en todos los procesos judiciales y jurisdiccionales y en su esencia está referido a que las sentencias deben ser congruentes no sólo consigo mismas, sino también con la litis tal y como quedó formulada por medio de los escritos de demanda y contestación. Sostienen los jurisconsultos que hay dos clases de congruencia, la interna y la externa. La primera consiste en que la sentencia no contenga resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí o con los puntos resolutive. La congruencia externa exige que la sentencia haga ecuación con los términos de la litis. Ambas congruencias se contemplan en el artículo 229 del Código Fiscal de la Federación, al establecer: "Las sentencias del Tribunal Fiscal de la Federación se fundarán en derecho y examinarán todos y cada uno de los puntos controvertidos de la resolución, la demanda y la contestación; en sus puntos resolutive expresarán con claridad los actos o procedimientos cuya nulidad se declare o cuya validez se reconozca. Causan estado las sentencias que no admitan recurso.". Luego entonces, las Salas del Tribunal Fiscal de la Federación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 229 del Código Fiscal de la Federación, deben observar en toda sentencia el principio de congruencia, lo cual estriba en que al resolver la controversia lo hagan atentas a lo planteado por las partes respecto de la resolución, la demanda y la contestación, sin omitir nada, ni añadir cuestiones no hechas valer por los que controvierten; además, sus sentencias no deben contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutive.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 716/80. Química Simex, S.A. 29 de agosto de 1980. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. (Precedente perdido en el terremoto de 1985).

Amparo directo 2933/96. Teléfonos de México, S.A. de C.V. 12 de septiembre de 1996. Unanimidad de votos. Carlos Alfredo Soto Villaseñor. Secretaria: Andrea Zambrana Castañeda.

Amparo directo 4693/96. Martha Isabel Bocanegra Tamayo. 7 de noviembre de 1996. Ponente: Fernando Lanz Cárdenas. Secretaria: María Antonieta del Carmen Torpey Cervantes.

Revisión fiscal 263/97. Secretario de Hacienda y Crédito Público. 17 de abril de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretaria: Ana Luisa Hortensia Priego Enríquez.

Amparo directo 1983/97. Juan Abraham Hernández Aguilar. 10 de julio de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Tirado Ledesma. Secretaria: María Antonieta del Carmen Torpey Cervantes.

Del análisis de las constancias procesales del expediente natural TCA/SRCH/210/2016, advertimos como antecedentes de la controversia planteada que:

Con fecha doce de septiembre del dos mil dieciséis, compareció el actor ***** , a demandar la nulidad e invalidez de los oficios ***** todos de fecha dieciocho de agosto del dos mil dieciséis, emitidos por el Director General del Registro Público de Propiedad y del Comercio del estado de Guerrero, mediante los cuales comunica al actor aquí recurrente que se suspende el trámite de cancelación de anotación de embargo solicitada con fecha dieciocho de julio del dos mil dieciséis.

Cabe señalar, que las anotaciones marginales sobre la propiedad del recurrente, se solicitaron por el Jefe de la Oficina de Cobranzas de la Delegación del Instituto Mexicano del Seguro Social y fueron hechas por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero con fecha trece de marzo del dos mil seis, cuatro de septiembre del dos mil siete y diecisiete de diciembre del dos mil ocho, a los folios de derechos reales 18046 y 51074 y 13054 propiedad del demandante.

Visto el caudal probatorio la Magistrada A quo, dictó sentencia definitiva en la que reconoce que la autoridad demandada emitió sus acuerdos de manera infundada y carente de motivación y declaró procedente la nulidad e invalidez de los actos impugnados en los términos siguientes:

Ponderando los argumentos y pruebas aportadas por las partes en el juicio de nulidad, esta Sala Regional Instructora considera **fundado** y suficiente el motivo de inconformidad propuesto por la parte actora en su concepto de nulidad para declarar la invalidez de los actos impugnados en atención a las siguientes consideraciones:

En efecto, el artículo 16 constitucional establece, en su primera parte, lo siguiente: *“Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento”*

De la interpretación al precepto constitucional antes señalado, se advierte que los actos de autoridad requieren para ser legales, que se encuentren debidamente fundados y motivados, lo que implica la obligación para las autoridades administrativas el de citar de manera exacta los preceptos legales en los que se apoye al emitir cualquier acto o resolución en ejercicio de sus funciones, así como exponer claramente los razonamiento conforme a los cuales llegó a la conclusión de que el caso concreto se ajusta a las prevenciones legales que le sirve de fundamento.....

Sin embargo, de forma contradictoria e incongruente, al fijar los efectos de la sentencia dispone:

En atención a los razonamientos expresados en el presente fallo, esta juzgadores estima que se encuentra debidamente acreditada la causal de nulidad e invalidez prevista en el artículo 130 Fracción III del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, relativa a la indebida aplicación de la ley, en virtud de haberse demostrado que en los actos impugnados consistentes en los oficios numero ***** todos de fecha dieciocho de agosto de dos mil dieciséis, emitidos por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero, se fundaron y motivaron indebidamente, por lo que resulta procedente decretar la **NULIDAD** de los actos impugnados y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 132 del Código en la materia, el efecto del presente fallo es para que la autoridad enjuiciada Director General del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, en un término de quince días, contados a partir del día siguiente en que cause ejecutoria la presente resolución, inicie el procedimiento a fin de que determine si es procedente cancelar las anotaciones preventivas inscritas con los número de derechos reales 18046,51074 y 13054, propiedad del C. *****.

A juicio de este Cuerpo Colegiado, resulta contradictorio e incongruente el efecto que le ha dado a la sentencia de mérito, y como lo argumenta el revisionista, se aparta de los lineamientos que establecen los artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos, pues no obstante de que analizó las disposiciones legales que fundan la pretensión del actor, introduce algunos lineamientos que a su parecer debe seguir la demandada, argumentos que apoya en un criterio aislado de jurisprudencia que no es vinculante, pero sobre todo que se apartan de disposiciones constitucionales y legales que obligan al juzgador a otorgar la interpretación más amplia y completa en favor del gobernado, esto es, el principio pro persona y sobre todo buscar la solución de fondo del conflicto planteado atento a lo dispuesto en los artículos 1° y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como a los criterios jurisprudenciales que sobre el particular ha pronunciado la Suprema Corte de Justicia de la Nación, como la Jurisprudencia de la Segunda Sala con número de

registro 2003882 publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXI, Junio de 2013, Tomo 1 Materia(s): Administrativa Tesis: 2a./J. 66/2013 (10a.) Página: 1073 que establece:

PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. EL ARTÍCULO 51, PENÚLTIMO PÁRRAFO, DE LA LEY FEDERAL RELATIVA, OBLIGA AL ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE IMPUGNACIÓN TENDENTES A CONTROVERTIR EL FONDO DEL ASUNTO, AUN CUANDO EL ACTO IMPUGNADO ADOLEZCA DE UNA INDEBIDA FUNDAMENTACIÓN DE LA COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD DEMANDADA.-

Del citado precepto, adicionado mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de 10 de diciembre de 2010, deriva que cuando la incompetencia de la autoridad resulte fundada y además existan agravios encaminados a controvertir el fondo del asunto, las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa deberán analizarlos, y si alguno de éstos resulta fundado, con base en el principio de mayor beneficio, procederán a resolver el fondo de la cuestión efectivamente planteada por el actor. Por su parte, el principio de mayor beneficio implica que debe privilegiarse el estudio de los argumentos que, de resultar fundados, generen la consecuencia de eliminar totalmente los efectos del acto impugnado; por tanto, atento al artículo 51, penúltimo párrafo, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo que expresamente alude al principio indicado, las Salas referidas deben examinar la totalidad de los conceptos de anulación tendentes a controvertir el fondo del asunto, aun cuando se determine que el acto impugnado adolece de una indebida fundamentación de la competencia de la autoridad demandada; obligación que, además, debe acatarse en todas las resoluciones emitidas por ese Tribunal a partir del 11 de diciembre de 2010, fecha en que entró en vigor la adición al señalado precepto legal, sin realizar distinciones respecto de los asuntos que estaban en trámite con anterioridad, o bien, de los iniciados posteriormente.

Contradicción de tesis 33/2013. Entre las sustentadas por el Primer y el Segundo Tribunales Colegiados, ambos en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 20 de marzo de 2013. Cinco votos. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretaria: Guadalupe de la Paz Varela Domínguez.

Tesis de jurisprudencia 66/2013 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del diecisiete de abril de dos mil trece.

En este contexto, resultan fundados los argumentos que hace valer el revisionista en su único agravio donde señala que la sentencia recurrida que declara la nulidad e invalidez de los actos impugnados, para el efecto de que el Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Guerrero, ante la solicitud de cancelación presentada, instaure un procedimiento y se le de vista al titular del derecho registral, para que en un termino de quince días manifieste lo que a su derecho convenga y en su caso exhiba las pruebas correspondientes, y una vez transcurrido ese término, el Registro Público de la Propiedad resuelva lo

conducente, con lo que se infringe lo dispuesto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado y 2906 del Código Civil del Estado, pues efectivamente no hay disposición legal que prevea la instauración de dicho procedimiento.

- 8 -

La Litis a resolver se basa en la actualización de la figura jurídica de la caducidad de las anotaciones preventivas, por el transcurso de tres años después de la fecha de su anotación, las que fueron solicitadas por el Jefe de Cobranza de la Delegación del Instituto Mexicano del Seguro Social; al efecto conviene revisar el marco legislativo respecto a las cancelaciones de las inscripciones preventivas cuando opera la caducidad a saber:

COCIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO.

Artículo 2136.- **La caducidad** será el medio de perder derechos por el solo transcurso del tiempo fijado al respecto por la ley, si dentro de ese término o plazo el interesado no lleva a cabo el hecho o hechos legalmente señalados, como necesarios para mantener vivo y no perder, un derecho substantivo o uno procesal, según sea el caso. La caducidad, contrariamente a la prescripción:

I.- Extinguirá derechos sin necesidad de declaración judicial;

Artículo 2900.- Las anotaciones preventivas se extinguirán por cancelación, **por caducidad** o por su conversión en inscripción.

Artículo 2901.- Las inscripciones y anotaciones podrán cancelarse por consentimiento de las personas a cuyo favor estén echas o por orden judicial. Podrán no obstante ser canceladas a petición de parte, sin dichos requisitos, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la ley o por causas que resulten del título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación, debido a hecho que no requiera la intervención de la voluntad.

Artículo 2906.- Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea **su origen caducarán a los tres años de su fecha**, salvo a aquellas a las que se le fija un plazo de caducidad más breve. No obstante, a petición de parte o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse una o más veces, por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento.

Artículo 2907.- Cancelado un asiento, se presumirá extinguido el derecho a que dicho asiento se refiere.

Bajo este contexto, y con base a las actuaciones que obran en el expediente en análisis, advertimos que con sendos oficios de fechas trece de

marzo del dos mil seis, cuatro de septiembre del dos mil siete y diecisiete de diciembre del dos mil ocho, (fojas 17, 21 y 25) que hacen prueba plena en términos del artículo 127 del Código Adjetivo, mediante los cuales el Director General del Registro informó sobre la anotación del embargo solicitado por el Jefe de Cobranzas de la Delegación Chilpancingo del Instituto Mexicano del Seguro Social sobre los folios registrales ***** propiedad del actor *****; los cuales han permanecido por espacio de más de diez, nueve y ocho años sin registrar ningún movimiento ni cambio de situación registral, hasta el dieciocho de julio del dos mil dieciséis en que el revisionista solicitó la cancelación por que ha operado la caducidad de dicho registro en términos de lo previsto en el artículo 2906 antes citado.

En razón de lo anterior, esta Sala Colegiada arriba a la convicción de que procede confirmar la NULIDAD de los actos impugnados y modificar el efecto de la sentencia recurrida para que el Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero proceda a la cancelación de los actos impugnados sin otro trámite o condición, salvo el pago de cancelación de los registros aludidos en términos de lo previsto por el artículo 83 fracción IX de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero.

Dados los razonamientos expuestos y con fundamento en lo señalado por los artículos 168 fracción III, 178 fracción II , 179, 180, 181 y 182 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, que otorgan competencia a este Órgano Jurisdiccional para resolver este tipo de controversias administrativas, así como el tipo de recurso que ahora nos ocupa, en los términos señalados anteriormente, y tal como ha quedado asentado y se desprende de los considerandos primero y cuarto de la presente resolución, es de resolverse y se;

R E S U E L V E

PRIMERO. - Resulta fundado y suficiente el único agravio hecho valer por el representante autorizado de la parte actora, para modificar el efecto de la sentencia recurrida, a que se contrae el toca número TJA/SS/334/2018;

SEGUNDO. - Se confirma la NULIDAD de la sentencia definitiva de fecha dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, dictada por la Magistrada de la Sala Regional Chilpancingo, Guerrero, en el expediente número TCA/SRCH/210/2016, y únicamente se MODIFICA el efecto por las consideraciones que sustentan esta



sentencia en los términos expresados en la última parte del considerando quinto de esta resolución.

TERCERO. - Notifíquese la presente resolución en los términos del artículo 30 del Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos.

CUARTO. - Con copia autorizada de la presente resolución devuélvase el expediente principal a la Sala Regional de origen y en su oportunidad, archívense las presentes actuaciones como asunto totalmente concluido.

Así lo resolvieron en sesión de pleno de fecha veintitrés de agosto del dos mil dieciocho, por unanimidad de votos los CC. Magistrados Licenciados OLIMPIA MARÍA AZUCENA GODINEZ VIVEROS, LUZ GISELA ANZALDÚA CATALÁN, JUAN JOSÉ ARCINIEGA CISNEROS, VIRGINIA LÓPEZ VALENCIA y GILBERTO PÉREZ MAGAÑA, siendo ponente en este asunto la cuarta de los nombrados, ante el Secretario General de Acuerdos Licenciado JESÚS LIRA GARDUÑO, que da fe. -----

**MTRA. OLIMPIA MARÍA AZUCENA
GODINEZ VIVEROS.
MAGISTRADA PRESIDENTA.**

**LIC. LUZ GISELA ANZALDÚA CATALÁN.
MAGISTRADA.**

**LIC. JUAN JOSÉ ARCINIEGA CISNEROS.
MAGISTRADO.**

**DRA. VIRGINIA LÓPEZ VALENCIA.
MAGISTRADA.**

**LIC. GILBERTO PÉREZ MAGAÑA.
MAGISTRADO HABILITADO.**

**LIC. JESÚS LIRA GARDUÑO.
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS.**

Esta foja corresponde a la parte final de la resolución dictada en el expediente TCA/SRCH/210/2016, referente al Toca TJA/SS/334/2018, promovido por la parte actora.