

- - - **RESOLUCIÓN.**- En cumplimiento a la solicitud de fecha 14 de agosto del 2020 y vistas las documentales que lo acompañan, para resolver **EL RECURSO DE REVOCACIÓN PRESENTADO POR FERNANDO BARRERAS PALAFOX, TRAMITADO BAJO EL FOLIO 297455 EN RELACIÓN AL SENTIDO DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL** respecto al trámite identificado con el número 285304 sobre la solicitud de cancelación de gravamen adherida al mismo, esta dependencia por conducto de su encargado procede a resolver y resuelve en la forma siguiente:

RESULTANDOS:

1.- Con fecha 14 de agosto del 2020 el C. FERNANDO BARRERAS PALAFOX, presentó recurso de inconformidad sobre el sentido de la calificación registral del trámite 285304 presentado en esta oficina registral mismo que me permito insertar a continuación:



Gobierno del Estado de Sonora | ICRESON Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora



Comprobante de Ingreso			
Oficina jurisdiccional:	Cajeme	Número de solicitud:	285304
Fecha de prelación:	21/07/2020 11:51	Identificador interno:	923946
Tipo de servicio:	urgente	Tipo de pago:	normal
Interesado:	CARMEN ARMINDA VERGARA VALENZUELA		
Descripción:	ESCRITURA PUBLICA No. 3012		
Ingresado por:	MARIA DOLORES BRICEÑO LOPEZ		
Ingresado en:	oficialia de partes		
Pases a caja:	88500000819314		

URGENTE

[Handwritten signature]

7499184276

np4ct@hotmail.com.

Validado por correo 22/07/2020

(mil cuatrocientos cuarenta y uno diagonal ochenta y seis); anotación que hasta la fecha tiene transcurrido en exceso el término de 2 (dos) años que señala el ordenamiento legal referido, para su vigencia, sin que se haya presentado ante el Registro, trámite alguno en términos de Ley para la prórroga, antes de que caduque el asiento, respecto a su derecho personal de embargo sobre el bien inmueble identificado como **CASA HABITACIÓN Y EL INMUEBLE UBICADO EN FRACCIÓN PONIENTE DEL LOTE (13) TRECE Y FRACCIÓN ORIENTE DEL LOTE (12) DOCE, DE LA MANZANA (6) SEIS DE LA COLONIA DEL VALLE DE CIUDAD OBREGÓN, ESTADO DE SONORA**, del cual es titular registral LA SEÑORA CARMEN ARMINDA VERGARA DE CONTRERAS, con Superficie de 308.75 m2. y las siguientes medidas y colindancias:-----
COLINDA TOMANDO COMO PUNTO DE PARTIDA LA ESQUINA SURESTE DEL MISMO LOTE TRECE, CON RUMBO OESTE FRANCO SE MIDE UNA DISTANCIA DE 13.00 M, PARA LLEGAR AL PRIMER VÉRTICE DEL TERRENO QUE SE DESCRIBE; DE ESTE PUNTO, CON RUMBO NORTE FRANCO Y DISTANCIA DE 32.50 M. COLINDANDO EN ESTA LONGITUD CON FRACCIÓN RESTANTE DEL REFERIDO LOTE TRECE; DE ESTE PUNTO CON RUMBO OESTE FRANCO Y DISTANCIA DE 9.50 M., SE LLEGA AL SIGUIENTE VÉRTICE, COLINDANDO EN ESTA LONGITUD CON FRACCIONES DE LOS LOTES CUATRO Y CINCO DE LA EXPRESADA MANZANA; DE ESTE PUNTO, CON RUMBO SUR FRANCO Y DISTANCIA DE 32.50 M., SE LLEGA AL SIGUIENTE VÉRTICE, COLINDANDO EN ESA LONGITUD CON FRACCIÓN, PONIENTE RESTANTE DEL MENCIONADO LOTE DOCE Y DE ESTE PUNTO, CON RUMBO ESTE FRANCO, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 9.50 M., SE LLEGA AL SIGUIENTE VÉRTICE, CERRANDO ASÍ EL POLÍGONO, COLINDANDO EN ESTA LONGITUD CON LA CALLE RÍO PÁNUCO.-----

SEGUNDA.- Con fundamento en el artículo 195 (ciento noventa y cinco) de la Ley Catastral y Registral vigente para el Estado de Sonora, que a letra dice **ARTÍCULO 195.-** Las inscripciones preventivas, caducarán a los dos años de su fecha, salvo aquéllas a las que se les fije un plazo de caducidad más breve. No obstante, la caducidad y, en su caso, la cancelación de los asientos respectivos, cuando los mismos se hayan producido por orden de autoridad, sólo podrán producirse por mandato de dicha autoridad ordenadora. La caducidad produce la extinción de la inscripción respectiva, por el simple transcurso del tiempo, ~~pero cualquier interesado podrá solicitar en este caso que se anote la cancelación de dicha inscripción.~~ y en atención a que el inmueble con antecedente registral que obra bajo la partida número 69,785 (sesenta y nueve mil setecientos ochenta y cinco), volumen 183 (ciento ochenta y tres),



Ric. Raquel Beatriz García Lozano
Titular

3

sección primera, de fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete; reporta un embargo de fecha 23 (veintitrés) de abril de 1987 (mil novecientos ochenta y siete), promovido por la AGENCIA FISCAL DEL ESTADO de Sonora, el cual se encuentra inscrito bajo el número 91,601 (noventa y un mil seiscientos uno), en el volumen 166 (ciento sesenta y seis) de la sección segunda; anotación que hasta la fecha tienen transcurrido en exceso el término de 2 (dos) años que señala el ordenamiento legal referido, para su vigencia, sin que se haya presentado ante el Registro, trámite alguno en términos de Ley para la prórroga, antes de que caduque el asiento, respecto a su derecho personal de embargo sobre el bien inmueble identificado como **CASA HABITACIÓN Y EL INMUEBLE UBICADO EN FRACCIÓN PONIENTE DEL LOTE (13) TRECE Y FRACCIÓN ORIENTE DEL LOTE (12) DOCE, DE LA MANZANA (6) SEIS DE LA COLONIA DEL VALLE DE CIUDAD OBREGÓN, ESTADO DE SONORA**, del cual es titular registral LA SEÑORA CARMEN ARMINDA VERGARA DE CONTRERAS, con Superficie de 308.75 m². y las siguientes medidas y colindancias.-----

COLINDA TOMANDO COMO PUNTO DE PARTIDA LA ESQUINA SURESTE DEL MISMO LOTE TRECE, CON RUMBO OESTE FRANCO SE MIDE UNA DISTANCIA DE 13.00 M. PARA LLEGAR AL PRIMER VÉRTICE DEL TERRENO QUE SE DESCRIBE; DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE FRANCO Y DISTANCIA DE 32.50 M. COLINDANDO EN ESTA LONGITUD CON FRACCIÓN RESTANTE DEL REFERIDO LOTE TRECE; DE ESTE PUNTO CON RUMBO OESTE FRANCO Y DISTANCIA DE 9.50 M., SE LLEGA AL SIGUIENTE VÉRTICE, COLINDANDO EN ESTA LONGITUD CON FRACCIONES DE LOS LOTES CUATRO Y CINCO DE LA EXPRESADA MANZANA; DE ESTE PUNTO, CON RUMBO SUR FRANCO Y DISTANCIA DE 32.50 M., SE LLEGA AL SIGUIENTE VÉRTICE, COLINDANDO EN ESA LONGITUD CON FRACCIÓN, PONIENTE RESTANTE DEL MENCIONADO LOTE DOCE Y DE ESTE PUNTO, CON RUMBO ESTE FRANCO, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 9.50 M., SE LLEGA AL SIGUIENTE VÉRTICE, CERRANDO ASÍ EL POLÍGONO, COLINDANDO EN ESTA LONGITUD CON LA CALLE RÍO PÁNUCO.-----

YO EL NOTARIO CERTIFICO:-----

I.- Que me identifique plenamente como notario ante la compareciente, a quien conceptúo capacitada legalmente para la celebración de este acto y de quien me aseguré de su identidad conforme al documento que se describe en el apartado de generales de esta escritura.-----

II.- Que la compareciente declara por sus generales ser:-----

CARMEN ARMINDA VERGARA VALENZUELA, mexicana, originaria de San Marcos, Estad de Jalisco, lugar donde nació el día tres de abril de mil

COTEJADO

novecientos cuarenta y seis, casada, dedicada a las labores del hogar, con domicilio en calle Río Pánuco setecientos cuarenta y ocho, Colonia del Valle, código postal ochenta y cinco mil ciento veinte, Cajeme, Estado de Sonora, con Clave Única de Registro de Población "VEVC cuatro seis cero cuatro cero tres MJCRLR cero cero"-----

Se identifica con credencial para votar con número "uno cuatro nueve uno siete siete nueve tres cuatro nueve", expedida por el Instituto Nacional Electoral.-----

III.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento.-----

IV.- Que manifiesta la compareciente que las declaraciones que realizó en este instrumento, las hizo bajo protesta de decir verdad, y que la enteré de las penas en que incurren los que declaran con falsedad.-----

V.- Que leído y explicado este instrumento a la compareciente, habiéndole ilustrado acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido del mismo, manifestó su conformidad y comprensión plena, y lo firmó el día de su fecha, mismo momento en que lo autorizo definitivamente. - Doy fe.-----

Firmas.- Carmen Arminda Vergara Valenzuela.- firma ilegible.- rúbrica.-----

Raquel Beatriz García Lozano.-----Firma.-----El sello de Autorizar.-----

DOCUMENTOS CON LOS QUE SE COMPRUEBA EL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS REQUISITOS LEGALES ORIGINADOS POR EL OTORGAMIENTO DEL MISMO POR LO QUE LO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.----- DOY FE.-----

CALPULALPAN, ESTADO DE TLAXCALA, A QUINCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.-----

Raquel Beatriz García Lozano.-----Firma.-----El sello de Autorizar.-----

EXPIDO PRIMER TESTIMONIO, SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE DE ESTA NOTARIA A MI CARGO. PARA LOS USOS LEGALES CORRESPONDIENTES PARA LA SEÑORA CARMEN ARMINDA VERGARA VALENZUELA, EN CUATRO PÁGINAS.----- DOY FE.-----

CALPULALPAN, ESTADO DE TLAXCALA, A QUINCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.-----

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 4
DE LA DEMARCACIÓN DE OCAMPO, TLAXCALA

RAQUEL BEATRIZ GARCÍA LOZANO



2.- La denegación emitida por el Registro Público de la Propiedad sobre este trámite en particular se emitió mediante notificación de fecha 30 de julio del 2020 de acuerdo en la forma en que se desprende de las propias reproducciones aquí insertadas y reproducidas:

SECRETARIA DE HACIENDA
INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA
DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS REGISTRALES
BOLETA DE DENEGACIÓN

Oficina jurisdiccional: Cajeme
Número de solicitud: 285304
Número de trámite: 923946
Fecha: 30/07/2020-01:35
Fecha de prelación: 21/07/2020 11:51
Tipo de servicio: NORMAL
Interesado: CARMEN ARMINDA VERGARA VALENZUELA
Fedatario: SIN NOTARIO

Acto: CANCELACION DE GRAVAMEN O LIMITACION
Número de documento: 3012

De conformidad con lo establecido en los artículos 89 y 135 fracción II de la Ley 287 Catastral y Registral del Estado de Sonora y su Reglamento, y demás disposiciones relativas y aplicables, me permito informarle que se DENIEGA el trámite registral ligado al número de solicitud arriba citada por las causas que se indican:

Causa(1): (222) EL DOCUMENTO QUE SE ATIENDE NO REÚNE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA QUE SURTA EFECTOS
Fundamento: ARTÍCULO 135 FRACCIÓN. a Y 138 DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL PARA EL ESTADO DE SONORA

Motivo:
"EL PROCEDIMIENTO QUE SE ESTABLECE EN LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL PARA LA CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES DEFINITIVAS COMO ES EL CASO DEL EMBARGO DE QUE SE TRATA ESTE TRÁMITE Y QUE NO ES UNA ANOTACIÓN PREVENTIVA COMO SE PRETENDE MAEJAR PARA ENCUADRAR DE MANERA EQUIVOCADA LA PROCEDENCIA DE ESTA SOLICITUD YA QUE PARA ELLO ES NECESARIO EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL EN VIRTUD DE QUE EL REGISTRADOR NO TIENE FACULTADES PARA CANCELAR INSCRIPCIONES DEFINITIVAS, COMO ASÍ LO PREVÉ LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL PARA EL ESTADO DE SONORA EN SU ARTÍCULO NÚMERO 195 QUE A LA LETRA DICE: Las inscripciones preventivas, caducarán a los dos años de su fecha, salvo aquéllas a las que se les fije un plazo de caducidad más breve. No obstante, la caducidad y, en su caso, la cancelación de los asientos respectivos, cuando los mismos se hayan producido por orden de autoridad, sólo podrán producirse por mandato de dicha autoridad ordenadora. VER ANEXO

Asimismo se hace conocimiento al usuario de este trámite registral, que podrá optar entre la solventación de la causas de su negativa de seguimiento o bien por los recursos de audiencia oral o inconformidad previstos en la Ley y Reglamentos referidos en este escrito en los términos y plazos establecidos en las mismas.

*"EL PROCEDIMIENTO QUE SE ESTABLECE EN LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL PARA LA CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES DEFINITIVAS COMO ES EL CASO DEL EMBARGO DE QUE SE TRATA ESTE TRÁMITE Y QUE NO ES UNA ANOTACIÓN PREVENTIVA COMO SE PRETENDE MAEJAR PARA ENCUADRAR DE MANERA EQUIVOCADA LA PROCEDENCIA DE ESTA SOLICITUD YA QUE PARA ELLO ES NECESARIO EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL EN VIRTUD DE QUE EL REGISTRADOR NO TIENE FACULTADES PARA CANCELAR INSCRIPCIONES DEFINITIVAS, COMO ASÍ LO PREVÉ LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL PARA EL ESTADO DE SONORA EN SU ARTÍCULO NÚMERO 195 QUE A LA LETRA DICE: Las inscripciones preventivas, caducarán a los dos años de su fecha, salvo aquéllas a las que se les fije un plazo de caducidad más breve. **No obstante, la caducidad y, en su caso, la cancelación de los asientos respectivos, cuando los mismos se hayan producido por orden de autoridad, sólo podrán producirse por mandato de dicha autoridad ordenadora.***

La caducidad produce la extinción de la inscripción respectiva, por el simple transcurso del tiempo, pero cualquier interesado podrá solicitar en este caso que se anote la cancelación de dicha inscripción.

Si bien es cierto la ley establece esta opción de cancelación de asientos registrales, expresamente el artículo mismo dice: **"sólo podrán producirse por mandato de dicha autoridad ordenadora."**

Fortalecen esta decisión los siguientes criterios:

EMBARGO JUDICIAL. SUJETOS LEGITIMADOS PARA SOLICITAR LA CANCELACIÓN DEL ASIENTO REGISTRAL (INTERPRETACIÓN SISTEMÁTICA DE LOS ARTÍCULOS 3010, 3030, 3031 Y 3035 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL).

De la interpretación sistemática de los preceptos citados se establece quiénes son los sujetos legitimados para solicitar la cancelación del asiento registral, como: I. El registrador quien de oficio puede cancelar: 1) Los avisos preventivos cuando

sea inscrito el testimonio que dio origen al aviso; 2) Las anotaciones preventivas cuando se conviertan en inscripción definitiva; 3) Las anotaciones marginales practicadas en el libro o folio destinado al registro de la propiedad de bienes inmuebles, cuando la inscripción que aparece en éstos ha sido cancelada; 4) Las inscripciones relativas a compraventa con reserva de dominio, cuando se inscriba el testimonio en que conste el cumplimiento de la condición suspensiva y la adquisición del pleno dominio, sobre el bien de que se trate; 5) Las anotaciones marginales que aparezcan en los libros del Registro de la Propiedad como referencia a alguna inscripción practicada en los libros del Registro de Comercio, cuando esta última sea cancelada; 6) Las inscripciones de títulos de propiedad o cualquier otro derecho real sobre inmuebles a favor del que enajena, cuando se inscriba el título a favor del adquirente. II. A petición de parte puede solicitarse la cancelación de: 1. Las inscripciones relativas a derechos temporales o vitalicios, cuando el interesado acredite el cumplimiento del plazo o el fallecimiento del titular, siempre que, en su caso, estén cumplidos los requisitos fiscales; 2. Las inscripciones relativas a gravámenes, cuando sea vendido judicialmente el inmueble gravado y se proceda a la inscripción del testimonio correspondiente; **3. Las inscripciones de cédulas hipotecarias o embargos, SIEMPRE Y CUANDO PREVIAMENTE EL JUEZ DEL CONOCIMIENTO, DECLARE QUE HAN TRANSCURRIDO DOS AÑOS SIN QUE EL INTERESADO HAYA PROMOVIDO EN EL JUICIO CORRESPONDIENTE;** 4. Las anotaciones preventivas, cuando haya operado la caducidad; 5. Las inscripciones de hipotecas voluntarias o de prenda, a petición del acreedor, hechas constar en la forma que establezca la ley; 6. Las inscripciones de fianzas convencionales, a petición del acreedor o, en su caso, del fiador, cuando su obligación se extinga por cualquiera de las causas que señala la ley; 7. Las inscripciones de créditos de habilitación o avío o refaccionarios, a petición del acreedor, hecha constar en la forma en que señala la ley; 8. Las inscripciones de mandatos, en los casos de revocación hecha constar fehacientemente. III. Por consentimiento de las partes, respecto de inscripciones: 1. De asociaciones civiles y de sociedades civiles o mercantiles, salvo en casos de quiebra; 2. Relativas a fideicomisos; 3. De contratos de promesa; 4. De convenios entre particulares; 5. De emisión de obligaciones o de créditos que han de cubrirse con el producto de la emisión, por acuerdo entre la sociedad emisora y el representante común de los obligacionistas; 6. De emisión de certificados de participación, por acuerdo de la institución emisora y el representante común de los tenedores y IV. **Por mandamiento judicial, en relación con: 1. Todas aquellas inscripciones y anotaciones que se hayan practicado, en cumplimiento de un auto o de una sentencia judicial; 2. En general, en todos los casos en que por mandato expreso de la ley, se requiera la intervención del Juez o autoridad competente para decretar la nulidad de la inscripción o anotación que deba cancelarse.**

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 22/2014. Inmobiliaria Xcunya, S.A. de C.V. 19 de junio de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

2005277. IV.2o.A.70 A (10a.). Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 2, Enero de 2014, Pág. 2987.

CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE EMBARGO O DE CÉDULA HIPOTECARIA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 2924, FRACCIÓN VI, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN. PARA QUE PROCEDA, ADEMÁS DEL TRANSCURSO DE TRES AÑOS DESDE LA FECHA DE SU REALIZACIÓN, ES NECESARIA UNA ABSOLUTA INACTIVIDAD PROCESAL EN EL JUICIO DE ORIGEN, POR IGUAL TIEMPO E IMPUTABLE AL ACTOR, LO CUAL DEBE SER DETERMINADO JUDICIALMENTE, EN OBSERVANCIA DEL DERECHO FUNDAMENTAL DE SEGURIDAD JURÍDICA. El artículo 3032, fracción VI, del otrora Código Civil para el Distrito y Territorios Federales en Materia Común, y para toda la República en Materia Federal, establecía que podría pedirse y debería ordenarse, en su caso, la cancelación total de una inscripción cuando se tratara de una cédula hipotecaria o de un embargo y hubieran transcurrido tres años desde la fecha de su realización. Esta disposición normativa fue adoptada textualmente en el artículo 2924, fracción VI, del Código Civil para el Estado de Nuevo León, por lo que para definir su alcance, válidamente puede acudir a la interpretación que de la primera realizó la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 349, publicada en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917- 2000, Tomo IV, Materia Civil, página 294, de rubro: "REGISTRO PÚBLICO, CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES DE EMBARGOS EN EL." y en la diversa tesis aislada publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, Tomo LXXVII, página 827, de rubro: "REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES EN EL.", **en las que consideró que la cancelación de una cédula hipotecaria o embargo no se actualizaba por el solo transcurso de tres años, sino que era necesario que coincidiera con una absoluta inactividad procesal en el juicio de origen, por igual tiempo e imputable al actor, que hiciera racionalmente presumir la existencia de una novación, transacción o algún otro arreglo entre las partes, que deba privar de fuerza al embargo.** Consecuentemente, para que proceda la cancelación de las inscripciones establecida en el citado numeral 2924, fracción VI, además del transcurso del referido lapso, a fin de otorgar certeza jurídica respecto de la situación que pueda generar, **DEBE PRECEDER UNA DETERMINACIÓN JUDICIAL EN ESE SENTIDO,** que considere lo expuesto por el Máximo Tribunal del País en los criterios señalados. Interpretación que privilegia la seguridad jurídica que debe imperar respecto de los asientos registrales, protegiendo este derecho fundamental de las personas beneficiarias de éstos. Lo anterior, ya que el fin primordial del Registro Público de la Propiedad es salvaguardar, precisamente, ese derecho respecto de las inscripciones que se realizan para identificar a los propietarios de los inmuebles inscritos o de los derechos reales registrados, y con ello impedir su dilapidación a través de figuras fraudulentas en las enajenaciones y gravámenes, **por ello, no puede existir flexibilidad en la cancelación de las inscripciones que sobre**

aquéllos se realicen. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO. Amparo en revisión 45/2013. Olga Adriana Garza Muñiz. 8 de agosto de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Hugo Alejandro Bermúdez Manrique. Secretario: Luis Alberto Calderón Díaz. Nota: Por ejecutoria del 1 de junio de 2016, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 130/2015 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio 2005277. IV.2o.A.70 A (10a.). Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 2, Enero de 2014, Pág. 2987. -1- contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

3.- Entre las principales argumentaciones del recurrente se encuentra invocada la siguiente:

Inmueble a solicitar el que se cancelen anotaciones que afectan su derecho de propiedad. A este respecto la corte ha emitido la siguiente

tesis:

"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 prórroga 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.

Amparo en revisión 2716/2004. Raúl Martínez Padilla. 9 de julio de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Chávez Priego. Secretario: Miguel Hernández Sánchez."

La cita aludida arriba por el recurrente obedece a un criterio establecido por la Corte en el año 2004, sobre la parcial hasta entonces interpretación del artículo 3035 del Código Civil para el Distrito Federal, siendo entonces que en el año del 2015 el mismo alto tribunal de manera clara y categórica amplió la definición del criterios para la operación de cancelación cuya procedencia derivaran de una actuación judicial, reduciéndolas a que sólo pueden ser procesadas mediante mandato expreso de la propia autoridad judicial.

Época: Décima Época
Registro: 2008843
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 17, Abril de 2015, Tomo II
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C.190 C (10a.)
Página: 1724

EMBARGO JUDICIAL. SUJETOS LEGITIMADOS PARA SOLICITAR LA CANCELACIÓN DEL ASIENTO REGISTRAL (INTERPRETACIÓN SISTEMÁTICA DE LOS ARTÍCULOS 3010, 3030, 3031 Y 3035 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL).

De la interpretación sistemática de los preceptos citados se establece quiénes son los sujetos legitimados para solicitar la cancelación del asiento registral, como: 1. El registrador quien de oficio puede cancelar: 1) Los avisos preventivos cuando sea inscrito el testimonio que dio origen al aviso; 2) Las anotaciones preventivas cuando se conviertan en inscripción definitiva; 3) Las anotaciones marginales practicadas en el libro o folio destinado al registro de la propiedad de bienes

inmuebles, cuando la inscripción que aparece en éstos ha sido cancelada; 4) Las inscripciones relativas a compraventa con reserva de dominio, cuando se inscriba el testimonio en que conste el cumplimiento de la condición suspensiva y la adquisición del pleno dominio, sobre el bien de que se trate; 5) Las anotaciones marginales que aparezcan en los libros del Registro de la Propiedad como referencia a alguna inscripción practicada en los libros del Registro de Comercio, cuando esta última sea cancelada; 6) Las inscripciones de títulos de propiedad o cualquier otro derecho real sobre inmuebles a favor del que enajena, cuando se inscriba el título a favor del adquirente. II. A petición de parte puede solicitarse la cancelación de: 1. Las inscripciones relativas a derechos temporales o vitalicios, cuando el interesado acredite el cumplimiento del plazo o el fallecimiento del titular, siempre que, en su caso, estén cumplidos los requisitos fiscales; 2. Las inscripciones relativas a gravámenes, cuando sea vendido judicialmente el inmueble gravado y se proceda a la inscripción del testimonio correspondiente; 3. **Las inscripciones de cédulas hipotecarias o embargos, siempre y cuando previamente el Juez del conocimiento, declare que han transcurrido dos años sin que el interesado haya promovido en el juicio correspondiente;** 4. Las anotaciones preventivas, cuando haya operado la caducidad; 5. Las inscripciones de hipotecas voluntarias o de prenda, a petición del acreedor, hechas constar en la forma que establezca la ley; 6. Las inscripciones de fianzas convencionales, a petición del acreedor o, en su caso, del fiador, cuando su obligación se extinga por cualquiera de las causas que señala la ley; 7. Las inscripciones de créditos de habilitación o avío o refaccionarios, a petición del acreedor, hecha constar en la forma en que señala la ley; 8. Las inscripciones de mandatos, en los casos de revocación hecha constar fehacientemente. III. Por consentimiento de las partes, respecto de inscripciones: 1. De asociaciones civiles y de sociedades civiles o mercantiles, salvo en casos de quiebra; 2. Relativas a fideicomisos; 3. De contratos de promesa; 4. De convenios entre particulares; 5. De emisión de obligaciones o de créditos que han de cubrirse con el producto de la emisión, por acuerdo entre la sociedad emisora y el representante común de los obligacionistas; 6. De emisión de certificados de participación, por acuerdo de la institución emisora y el representante común de los tenedores y **IV. Por mandamiento judicial, en relación con: 1. Todas aquellas inscripciones y anotaciones que se hayan practicado, en cumplimiento de un auto o de una sentencia judicial; 2. En general, en todos los casos en que por mandato expreso de la ley, se requiera la intervención del Juez o autoridad competente para decretar la nulidad de la inscripción o anotación que deba cancelarse.**

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 22/2014. Inmobiliaria Xcunya, S.A. de C.V. 19 de junio de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Esta tesis se publicó el viernes 10 de abril de 2015 a las 09:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

4.- En otra de las argumentaciones del recurrente invoca el numeral 444 del Código de Procedimientos Civiles para el estado de Sonora para tratar de fundamentar su pretensión, cuando es este propio apartado de la norma que en su fracción III segundo párrafo contradice por si sola la petición del promovente y ratifica el sentido de la calificación registral de esta causa al citar lo siguiente: "**La declaración de levantamiento la hará el juez oyendo incidentalmente a las partes.**"

Lo que resulta concordante con toda la estructura legislativa del estado que le da el tratamiento al embargo como una situación meramente transitoria, que no implica la creación, transmisión, modificación, extinción de un derecho real, como sería el derecho de propiedad o de hipoteca, los cuales no se extinguen por el transcurso del tiempo, por tal razón dichas inscripciones si nos definitivas. Para mayor ilustración, textualmente se inserta el numeral referido:

Artículo 444.- El embargo perderá su eficacia y se levantará a petición del ejecutado, si no se pide la adjudicación o la venta en un plazo de seis meses, que principiará a contarse en la forma siguiente:

I.- Si el embargo se practicó en ejecución de sentencia, a partir de la fecha en que se haga la traba de ejecución;

II.- Si el embargo se decretare en juicio ejecutivo, el plazo comenzará a contarse a partir de la fecha en que la sentencia de condena que se dicte pueda ejecutarse conforme a las reglas de este Código, y

III.- Si se trata de embargo cautelar o precautorio, a partir de la fecha en que en el juicio respectivo la sentencia de condena que se dicte, esté en estado de ejecución.

La declaración de levantamiento la hará el Juez oyendo incidentalmente a las partes.

No procederá el levantamiento del embargo aunque transcurra el plazo sin pedir la adjudicación o venta o sin hacer promoción en los siguientes casos:

a) Si el juicio estuviere suspendido por causa legal;

b) Si hubiere acuerdo de las partes, sin perjuicio de tercero, para no efectuar la venta o la adjudicación, y

c) Si hubiere cualquier otra causa legal que impida la ejecución.

CONSIDERANDOS:

I.- El Registrador Titular del Registro Público de la Propiedad de Ciudad Obregón, es competente para conocer y resolver el recurso aludido con antelación en razón a lo dispuesto en la fundamentación y motivación expresada en el capítulo de resultandos que antecede.

II.- Es por todos los elementos de prelación y argumentaciones expuestas a lo largo de este escrito de acuerdo a lo dicho por la parte recurrente lo que en este apartado se tiene por reproducido como si se insertase a la letra en obvio de repeticiones innecesarias es que se da por determinado en favor la pretensión del compareciente.

III.- Por lo anterior, y como quedó asentado en los apartados arriba citados y con fundamento en los artículos 202, 203, 204 de la Ley Catastral y registral para el Estado de Sonora, además del 164 y 165 del reglamento de la misma y demás relativos y aplicables se resuelve de la siguiente forma:

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- El Encargado del Registro Público de la Propiedad es competente para resolver el recurso interpuesto en contra del sentido de la calificación registral del trámite de referencia y con fundamento en las disposiciones expresadas con antelación, por lo anterior resuelve que es de **confirmarse y se confirma** el sentido de la calificación registral ya expresado en esta misma resolución.

SEGUNDO.- Notifíquese a través del Boletín Registral, de conformidad con los artículos 78 fracción XI, 86 y 87 de la Ley Catastral y Registral para el Estado De Sonora, así como el artículo 68 del Reglamento de la citada Ley.

- - - Notifíquese a través del Boletín Registral a través del Boletín Registral a los 21 días del mes de agosto del año 2020.

- - - Así lo resolvió y firmó el C. MANUEL PALMA ESPINOSA, titular de la oficina jurisdiccional de servicios registrales de Ciudad Obregón, Sonora, por ante la presencia de los testigos de asistencia, CC. GLORIA ADRIANA LÓPEZ GUTIERREZ y PERLA LIZBETH ALATORRE JASSO, con quienes actúa y da fe. Doy fe. -

C. MANUEL PALMA ESPINOSA
Titular de la Oficina Jurisdiccional de
Servicios Registrales de Ciudad Obregón, Sonora.

C. GLORIA ADRIANA LÓPEZ GUTIERREZ
Testigo de Asistencia.

C. PERLA LIZBETH ALATORRE JASSO
Testigo de Asistencia.

Boletín Registral.- Oficina Registral Jurisdiccional de Ciudad Obregón, Sonora a 21 de agosto del 2020.- CONSTE.

RESOLUCIÓN RECURSO DE INCONFORMIDAD BAJO EL FOLIO 297455