



INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 007/2015

No. OFICIO: INSEJUPY/DRPPY/6497/2015

FECHA: 29 de diciembre de 2016

ASUNTO: Resolución



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN.- Mérida, Yucatán a los veintinueve días del mes de diciembre de dos mil dieciséis.-----

VISTOS.- Para dictar Resolución en el Recurso Administrativo de Revisión previsto por el artículo 126 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán promovido por el señor [REDACTED] en contra de la negativa de inscripción del embargo decretado en el expediente número 131/2014 del Juzgado Quinto de Distrito en el Estado sobre el predio marcado con el número trescientos diez de la calle cincuenta y tres de la Colonia Emiliano Zapata de esta ciudad, con folio electrónico 805978 contenida en el oficio INSEJUPY/DRPPY/6497/2015 y que contiene la Boleta de calificación hecha por el Registrador Licenciado Luis Enrique Uh Jiménez de fecha veinte de mayo del año dos mil quince; para lo cual se procede al estudio integral de las constancias del expediente administrativo número 007/2015 y:-----

RESULTANDO

I.- Por memorial de fecha veintitrés de junio del año dos mil quince presentado el mismo día, el señor [REDACTED] interpuso el recurso de revisión que se resuelve.-----

II.- Por acuerdo de fecha catorce de septiembre del año dos mil quince, se tuvo por presentado al ciudadano [REDACTED] y antes de resolver respecto de la admisión del Recurso de Revisión interpuesto en concordancia con el principio de seguridad jurídica establecido en el artículo 26 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán y toda vez que pudieran resultar afectados los derechos de la señora [REDACTED] quien es propietaria del predio motivo de este Recurso y de la negociación denominada [REDACTED] con la finalidad de salvaguardar los intereses de los citados en su carácter de terceros interesados; se previno al recurrente, para que dentro del término de diez días hábiles proporcionase a esta Autoridad el domicilio de los terceros perjudicados y presentase una copia simple del recurso y sus anexos para cada uno, con la finalidad de dar vista a los mismos; apercibiéndolo con que de no cumplir con este requerimiento, se tendría por no interpuesto el Recurso; con fundamento en los artículos, 30 fracción V, 31 y 130 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán.-----

III.- Por acuerdo de fecha diez de Noviembre del año dos mil quince, se tuvo por presentado al Ciudadano [REDACTED] cumpliendo la prevención que se le hiciera y promoviendo el presente Recurso de Revisión, en contra de de la negativa de inscripción del embargo decretado en el expediente número 131/2014 del Juzgado Quinto de Distrito en el Estado sobre el predio marcado con el número trescientos diez de la calle cincuenta y tres de la

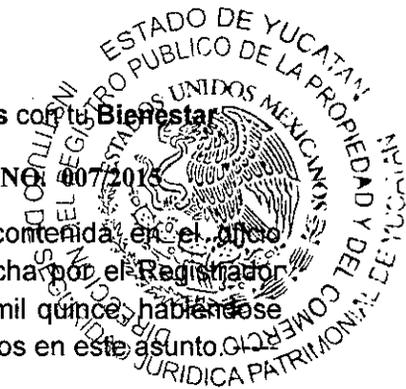


INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. N.º 007/2015



Colonia Emiliano Zapata de esta ciudad, con folio electrónico 805978 contenida en el oficio INSEJUPY/DRPPY/6497/2015 y que contiene la Boleta de calificación hecha por el Registrador Licenciado Luis Enrique Uh Jiménez de fecha veinte de mayo del año dos mil quince, habiéndose admitido dicho recurso y mandándose correr traslado a los terceros interesados en este asunto.

IV.- Que en fecha doce de enero del año dos mil dieciséis, se tuvo por presentado al promovente, señalando nuevo domicilio de la tercera interesada [REDACTED]

toda vez que la misma había cambiado su domicilio, ordenándose correrle traslado en dicho domicilio.

V.- Por acuerdo de fecha once de abril del año dos mil dieciséis se tuvieron por perdidos los derechos que pudo haber ejercitado dentro del término concedido para tal efectos la señora [REDACTED] se tuvo por presentado al ciudadano [REDACTED]

en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la negociación denominada [REDACTED]

[REDACTED] haciendo las manifestaciones a las que se contrajo en su escrito de cuenta. Se admitieron las pruebas que relacionó éste último, así como las que el promovente anexó a su escrito inicial sin relacionar y dado que ninguna de las pruebas ofrecidas requirió de perfeccionamiento especial alguno, no hubo lugar a otorgar un plazo para tal fin; se declaró concluida la tramitación del procedimiento administrativo y antes de dictar la presente resolución se pusieron las actuaciones a disposición de los interesados para que dentro del término de cinco días formularan por escrito los alegatos que estimaran pertinentes, sin que ninguno de los interesados lo haya hecho.

VI.- Sentando lo anterior y ponderando las actuaciones y promociones de este Recurso; se procede al estudio de las constancias que lo integran para dictar resolución; y

CONSIDERANDO

Primero.- El Director del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Yucatán, es legalmente competente para resolver el recurso de revisión que se interponga en contra de los acuerdos dictados por los registradores, según dispone el artículo 129 de la ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán y 231 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

Segundo.- Que el ciudadano [REDACTED] al presentar el Recurso de Revisión previsto por los artículos 126 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán y 231 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán manifestó los siguientes agravios: *“La negativa por parte del Instituto a su cargo agravia a mi representado en el sentido que con la negativa de inscripción del embargo decretado en autos del expediente número 131/2014 del Juzgado Quinto de Distrito en el Estado sobre el predio número trescientos diez de la calle cincuenta y tres de la Colonia Emiliano Zapata, deja a mi representada sin un derecho decretado en juicio sobre los bienes*





INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 007/2015



de la señora [REDACTED] en el sentido de que dicho embargo es para garantizar la obligación contraída por la propia señora [REDACTED] con mi representado, y que de acuerdo con el dogma "Primero en tiempo, primero en derecho", mi representado tiene preferencia sobre otros acreedores por haber señalado dicho predio para su embargo, sobre todo porque hoy en día existen inscripciones pendientes de resolverse sobre el referido predio, y que de inscribirse dejarían a mi representado en tercer lugar de preferencia, cuando fue mi mandante quien promovió primero y señaló el predio para su embargo, por lo que dicha negativa afecta y agravia de manera directa a mi representado. En la resolución recurrida se niega la inscripción del embargo mencionado aduciendo que no se mencionó la localidad a la que pertenece el predio embargado número trescientos diez de la calle cincuenta y tres de la colonia Emiliano Zapata de esta ciudad, pero se deja de considerar que previo el requerimiento que se hiciera por conducto del Juzgado Quinto de Distrito en el Estado, oportunamente se aclaró que el mencionado predio embargado se ubica en la localidad de Mérida, Yucatán, como consta de la copia del escrito dirigido al referido juzgado quien a su vez lo comunicó a ese Registro Público a su cargo mediante el oficio relativo. Si bien en ese registro público a su cargo se solicitaron las anotaciones preventivas definitivas del mencionado embargo, la aclaración mencionada fue dirigida a esa dependencia la cual quedó en conocimiento de que el predio de referencia se encuentra ubicado en esta ciudad de Mérida; además de que desde el acta de embargo relativa se señaló folio electrónico en el cual se encuentra inscrito el multicitado inmueble, donde aparece y consta su ubicación en esta ciudad; datos que resultan suficientes para conocer la localidad en que se ubica el predio embargado, por lo que resulta ilegal que ahora se niegue la inscripción aduciendo que no se mencionó ni se aclaró esa circunstancia. La negativa de inscribir el embargo del predio de que se trata en el orden de prelación que le corresponde, podría traer como consecuencia que mi endosante pierda la garantía que el citado embargo representa para obtener el cobro de su crédito, pues otros acreedores podrían embargar el mismo predio y obtener una prelación preferente, lo cual sería el resultado de la ilegal determinación de no inscribir el embargo de mi endosante por una razón que no tiene sustento jurídico en virtud de que los datos de la localidad de ubicación del predio fueron aclarados oportunamente ante esa oficina a su cargo. No es obstáculo para considerar que el Registro Público tenía conocimiento de la localidad en que se ubica el predio embargado, el hecho de que la aclaración relativa se haya hecho respecto de las anotaciones se refieren al mismo inmueble, provienen del mismo expediente de juicio ejecutivo mercantil y se refieren a la misma diligencia de requerimiento de pago y embargo llevada a cabo el día treinta de octubre del año dos mil catorce. Por todo lo anterior y a fin de conservar los derechos que corresponden a mi endosante en cuanto a la prelación pido se revoque la resolución contenida en el oficio INSEJUPY/DRPPYC/6497/2015 en la que se niega la inscripción del multi referido embargo y se dicte otra en la que se ordene la inscripción del mismo embargo en la fecha y orden de prelación que le corresponda".-----

Tercero.- Para poder entender con mayor precisión si el oficio INSEJUPY/DRPPYC/6497/2015, en el que se niega la inscripción del embargo del predio número trescientos diez de la calle cincuenta y tres de la Colonia Emiliano Zapata, conculca los derechos del recurrente o adolece de alguna irregularidad; es preciso analizar cronológicamente los hechos relacionados con el trámite correspondiente a la solicitud embargo hecha por el Juez Quinto de Distrito en el expediente número 131/2014; de acuerdo a las documentales que obran el este expediente, concretamente en

Calle 90 No. 498 x 61-A y 63 Col Bojorquez
C.P. 97230, Mérida, Yucatán
(999) 930-30-20
insejupy@yucatan.gob.mx



INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 007/2015



las copias certificadas expedidas por el Secretario del Juzgado Quinto de Distrito en el Estado de Yucatán, el día uno de julio de dos mil quince y exhibidas por el promovente de este recurso y a las constancias que obran el sistema electrónico de las oficinas del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, lo cual se hace de la siguiente manera: -----

1.- Mediante diligencia de fecha treinta de octubre del año dos mil catorce, el actuario adscrito a Juzgado Quinto de Distrito en el Estado, José Marcelino Tec Chen, en cumplimiento a lo ordenado en el Juicio Ejecutivo Mercantil 131/2014, la parte actora, haciendo uso del derecho que le confiere la ley, señala bajo su estricta responsabilidad como bienes de la parte demandada, entre otros bienes, el siguiente. "310 de la calle 53 de la Colonia Emiliano Zapata nuda propiedad con folio electrónico 805978".-----

2.- Por escrito de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil catorce, el promovente de este Recurso y actor en el Juicio ejecutivo mercantil número 131/2014, Licenciado Fernando Gabriel Rodríguez Salas, solicitó al Juez Quinto de Distrito, atento el estado del procedimiento y de la diligencia de notificación y embargo practicada, se sirviera girar atento oficio al Registro Público de la Propiedad del Estado a fin de inscribir los embargos trabados sobre los predios que en el mismo escrito relaciona entre los cuales se encuentra el predio "CALLE 53 NÚMERO 310. COLONIA: EMILILANO ZAPATA: LOCALIDAD Y MUNICIPIO: MERIDA. FOLIO ELECTRÓNICO: 805978. NUDA PROPIEDAD".-----

3.- Mediante auto de fecha cuatro de noviembre del dos mil catorce, proveído por el Juez Quinto de Distrito en el Estado, y en virtud del memorial relacionado en el punto 2 se ordenó girar atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán a fin de que proceda a realizar las anotaciones del embargo en cuestión, tomando en cuenta los datos de inscripción de los bienes embargados, ello siempre y cuando pertenecieran a la demandada. Sin embargo podemos notar que en este auto no relacionan al predio 310 de la calle 53 de la Colonia Emiliano Zapata.-----

4.- En virtud del auto relacionado, el Juez Quinto de Distrito en el Estado de Yucatán giró el oficio número C-351/2014 dirigido al Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en su correcta denominación, haciendo una transcripción literal del auto señalado, omitiendo el predio motivo de este Recurso 310 de la calle 53 de la Colonia Emiliano Zapata.-----

5.- El día cinco de noviembre del año dos mil catorce, siendo las diez horas con veintinueve minutos, fue entregado el oficio C-351/2014, al promovente de este Recurso [redacted] Salas, al haber comparecido en el local que ocupa el Juzgado Quinto, ante el Secretario de dicho Juzgado, Licenciado Juan Pablo Moreno Franco.-----

6.- El propio día cinco de noviembre del año dos mil catorce a las doce horas con cincuenta y nueve minutos, el promovente [redacted] presentó en oficialía de partes del Juzgado Quinto de Distrito un memorial signado por él mismo en el cual solicita se sirva girar atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en su correcta denominación, a fin de que "tome razón del embargo sobre la nuda propiedad del predio número trescientos diez de la calle cincuenta y tres de la Colonia Emiliano Zapata inscrito a folio electrónico número 805978, mismo predio que obra en el acta levantada por el Actuario adscrito a este Juzgado y que fuera omitido en el auto de fecha cuatro de noviembre del año en curso". Hay que recordar que en el acta de embargo respectiva, se omitió manifestar el Municipio de dicho predio y puede verse que en este memorial, omite dicha manifestación.-----

7.- El día seis de noviembre del año dos mil catorce, el Juez Quinto de Distrito en el Estado dicta un proveído en atención al memorial relacionado en el punto 6 y manda girar atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en su correcta denominación, omitiendo relacionar el Municipio del predio motivo de este Recurso de Revisión.-----

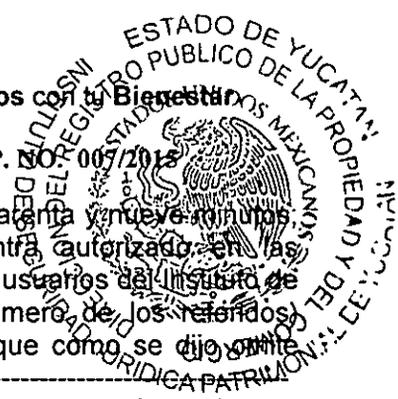


INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 007/2014



8.- En fecha seis de noviembre del dos mil catorce, a las diez horas con cuarenta y nueve minutos, el Ciudadano [REDACTED] quien se encuentra autorizado en las actuaciones del presente Recurso, presentó en las ventanillas de atención a usuarios del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el oficio C-351/2014, (el primero de los referidos) expedido por el Juez Quinto de Distrito en el Estado de Yucatán, oficio que como se dijo omite mencionar el predio motivo de este Recurso.-----

9.- El día siete de noviembre del año dos mil catorce, siendo las doce horas con veinte minutos, compareció el Recurrente, [REDACTED] al Local que ocupa el Juzgado Quinto de Distrito en el Estado, y se le hizo entrega del oficio C-395/214 (el segundo de los oficios) dirigido al Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en su correcta denominación, en donde se transcribe el auto de fecha seis de noviembre del dos mil catorce, y en el que se omite manifestar el Municipio del predio que nos ocupa.-----

10.- En fecha diecinueve de noviembre del año dos mil catorce el Licenciado José Clemente Escalante Alcocer, entonces Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán expidió el oficio INSEJUPY/DRPPYC/16425/2014, en contestación al oficio 351/2014 de fecha cuatro de noviembre del dos mil catorce (el primero de los expedidos por el Juez Quinto de Distrito en el Estado de Yucatán) en el cual contesta, con relación al predio objeto de este recurso lo siguiente: "PREDIO NÚMERO 310 de la Calle 53 de la colonia Emiliano Zapata, de la localidad y municipio de Mérida, Yucatán, como informa a esta Dirección del Registrador de esta oficina, le comunico que el tramite se encuentra SUSPENDIDO por el TÉRMINO DE CUARENTA Y CINCO DÍAS HABILES, toda vez que derivado de la calificación registral se observa que NO SE MANIFIESTA LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO AL QUE PERTENECE EL PREDIO EN EL OFICIO PRESENTA (SIC) Y ACTA DE DILIGENCIA DE EMBARGO DE FECHA TREINTA DE OCTUBRE DEL PRESENTE AÑO, LOCALIDAD Y MUNICIPIO MÉRIDA, SIENDO CONFUSO EL MANDATO DE LA AUTORIDAD, CORRIENDO EL PREFERIDO TÉRMINO PARA SUBSANAR DICHA OMISIÓN A PARTIR DEL MOMENTO QUE SE DE POR ENTERADA LA AUTORIDAD DE ESTA SITUACIÓN, DE LO CONTRARIO SE DESECHARÁ EL TRÁMITE; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 43 FRACCIÓN II DE LA LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN; 43 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO DE LA LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN."-----

11.- Por auto de fecha veintiuno de noviembre de dos mil catorce, proveído por el Juez Quinto de Distrito en el Estado de Yucatán, se tuvo por recibido el oficio relacionado antes, en el cual se informa que los trámites de embargos se han calificado, pero que se encontraban pendientes de concluir su atención en razón de que los predios reportan solicitudes anteriores de embargo y anotación preventiva de embargo, con números de solicitudes 149349 y 151740 de fechas veintiocho y treinta y uno de octubre del año dos mil catorce; así como también informa de los motivos de suspensión del embargo del predio número trescientos diez de la calle cincuenta y tres de la Colonia Emiliano Zapata, que se transcribió anteriormente. Este oficio fue recibido por la Autoridad correspondiente desde el día diecinueve de noviembre de dos mil catorce; por lo que a partir del día siguiente a esta recepción empezaron a correr y a contarse los cuarenta y cinco días que se dio para subsanar la suspensión conforme a lo dispuesto en la fracción V del artículo 43 del Reglamento de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.-----

12.- Hay que aclarar que las solicitudes 149349 y 151740, a que hace referencia el punto anterior, de acuerdo al sistema informático que existen en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán; se refieren respectivamente a un embargo solicitado por el Juzgado Cuarto Mercantil del Primer Departamento Judicial del

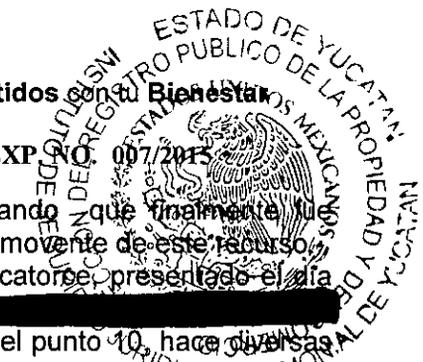


INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 • 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 007/2015



Estado, en un Juicio diverso al Juicio Ejecutivo del que estamos tratando que finalmente fue objetado y a la toma de razón de embargo preventivo, que solicitara el promovente de este recurso, 13.- Por memorial de fecha veinticinco de noviembre del año dos mil catorce presentado el día veintisiete de noviembre, el promovente de este Recurso Licenciado [redacted]

[redacted] atento el oficio INSEJUPY/DRPPYC/16425/2014, a que se refiere el punto 10, hace diversas manifestaciones y aclaraciones respecto de diversos predios, con la finalidad de que se gire un nuevo oficio al Registro Público de la Propiedad del Estado, para las tomas de razón, pero no menciona nada respecto a la suspensión hecha del predio número trescientos diez de la calle 53 de la Colonia Emiliano Zapata, del que trata de este recurso.

14.- En fecha uno de diciembre del año dos mil catorce el Juez Quinto de Distrito en el Estado de Yucatán, en los autos del expediente número 131/2014 provee que se agregue a los autos el escrito relacionado en el punto anterior, mediante el cual daba cumplimiento al requerimiento efectuado en el proveído de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil catorce, precisando los predios relacionados; pero tal y como consta en su escrito, omite hacer aclaración alguna respecto del predio número trescientos diez de la calle 53 de la Colonia Emiliano Zapata.

15.- Posteriormente el propio Juez de conocimiento expide el oficio número 376/2014 de fecha primero de diciembre de dos mil catorce, dirigido al Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en donde hace las aclaraciones pertinentes a fin de que se tome razón de los embargos efectuados, excepto del predio número trescientos diez de la calle 53 de la Colonia Emiliano Zapata, del que trata de este recurso, mismo oficio que fuera recepcionado en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán el día dos diciembre del dos mil catorce.

16.- El día catorce de abril de dos mil quince, con relación a los embargos preventivos solicitados en el expediente número 131/2014, el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán expide el oficio número INSEJUPY7DRPPYC/4373/2015, comunicando al Juez de Distrito que con relación al predio objeto de este Recurso, se suspendía el trámite, porque no señaló el Municipio del predio embargado, mismo oficio que fue recepcionado en el Juzgado de Distrito el día dieciséis de abril de del mil quince.

17.- Posteriormente en auto de fecha diecisiete de abril de dos mil quince, se recibe el oficio INSEJUPY7DRPPYC/4373/2015 relacionado, y por memorial de fecha veintiuno de abril de dos mil quince presentado en el Juzgado de Distrito el día veinticuatro del mismo mes y año, el promovente de este Recurso hace la aclaración respecto al oficio INSEJUPY7DRPPYC/4373/2015, que trata de los embargos preventivos, como bien puede verse de las documentales que obran en la glosa de este expediente; en donde se le había hecho ciertas observaciones respecto al predio que motiva este Recurso, aclarando que pertenece a la localidad y municipio de Mérida.

18.- Sobre este escrito recayó el auto de fecha veintiocho de abril de dos mil quince (nótese que el oficio INSEJUPY7DRPPYC/4373/2015 de que trata este auto es respecto a la solicitud de embargo preventivo) recepcionándolo y haciendo las aclaraciones pertinentes incluyendo la del predio motivo de este Recurso; mandándose girar el oficio número C-166/2015 para estos fines.

19.- En fecha veintidós de mayo de dos mil quince el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán expidió el oficio INSEJUPY/DRPPYC/6497/2015 en contestación al oficio número 351/2014 y en virtud de los oficios de aclaración 395/2014 y 376/2014, se tomaron razón de diversos predios embargados en el Juicio Ejecutivo Mercantil número 131/2014 ya referido y respecto al predio número trescientos diez de la calle cincuenta y tres menciona que no se tomó razón del embargo, en virtud de que transcurrió en exceso el término por el que se decretó la suspensión sin que se hubiera subsanado el motivo que la originó.



INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 • 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 007/2015



20.- Finalmente, de las constancias que obran en el sistema electrónico registral que se lleva en el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, se advierte que el trámite número 154765 del año 2014; que corresponde al embargo definitivo, con sus seguimientos del predio número trescientos diez de la calle cincuenta y tres de la Colonia Emiliano Zapata (entre otros) fue suspendido el día catorce de noviembre del dos mil catorce y fue objetado el día veinte de mayo de dos mil quince, lo cual indica los días en que fueron trabajadas estas solicitudes; cuyos oficios fueron expedidos posteriormente y que concuerda con la secuencia lógica de cada trámite.-----

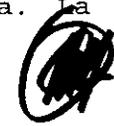
Sentado lo anterior, tenemos que existen dos solicitudes diferentes, una en la que se pidió el embargo preventivo del bien es cuestión y otra donde se solicita el embargo definitivo; a la primera correspondió el número de solicitud 151740 y a la segunda el número 154765, ambas del año 2014 y consultables en los registros del sistema electrónico referido; siendo que los servicios registrales se prestan a solicitud de parte, presentando ante la oficialía de partes los documentos, como en este caso, la copia del acta de embargo para la inscripción del embargo preventivo y el diverso oficio correspondiente para la inscripción del embargo definitivo, que se relacionaron con antelación. -----

En estos casos, la Dirección del Registro Público, a través de la ventanilla correspondiente, recibe las solicitudes y las turna al Registrador que corresponda, siendo que, en la especie se turnaron a Registradores diferentes; habiendo correspondido la solicitud de anotación preventiva al Departamento Inmobiliario A, a cargo de la Licenciada en Derecho María Luisa Angulo Chiu y la de la definitiva al Departamento Inmobiliario H, a cargo del Licenciado Luis Enrique Uh Jiménez; como puede corroborarse en el sistema registral informático; esto al tenor de los siguientes artículos de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán: "Artículo 14. Los servicios registrales se prestarán a solicitud de parte, presentando ante la Oficialía de Partes los títulos o documentos, las solicitudes de inscripción, de anotación, de certificados, de certificaciones, de copias, de constancias, consultas y las correspondientes a los demás trámites competencia del Registro Público, acompañando los documentos que exijan las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables."

"Artículo 27. La Dirección del Registro Público, a través de la ventanilla correspondiente, recibirá las solicitudes de inscripción o anotación de Títulos, para lo cual realizará una revisión preliminar del cumplimiento de los requisitos exigidos por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables y que, en su caso, se haya efectuado el pago de los derechos correspondientes."

"Artículo 29. Todo título o documento que se pretenda inscribir o anotar deberá hacer referencia expresa a sus antecedentes registrales, si los tuviera, mencionando la última inscripción relativa al bien o derecho de que se trate y las demás que fueren necesarias para establecer la exacta correlación entre el contenido del título y el del antecedente respectivo."

"Artículo 30. Los datos proporcionados por el peticionario en la forma precodificada que para tal efecto autorice el Titular del Registro Público, para la solicitud del servicio registral, se incorporarán al Control de Gestión. Éste asignará, cuando menos, los siguientes elementos: I. Número de entrada por orden de presentación, que será progresivo y se imprimirá en cada documento ingresado; además se incorporará la fecha, hora, minuto y segundo y materia a que corresponda. La numeración se



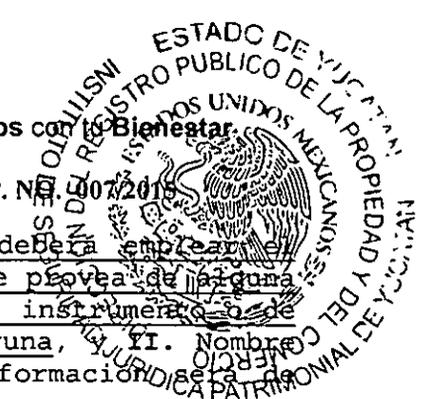


INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. N.º 007/2018



iniciará cada año calendario, y por ningún motivo se deberá emplear el mismo número para más de un documento, aún cuando éste se provea de alguna marca o signo distintivo, salvo que se trate de un sólo instrumento o de solicitudes que no impliquen inscripción o anotación alguna, del registrador al que se turne el documento. Esta información será de carácter interno."-----

Por lo que no resultan aplicables las aseveraciones del recurrente en el sentido de que subsanó la omisión de que adolecía el oficio de embargo definitivo, pues si bien es cierto que subsanó una omisión en el mismo sentido; éste subsanamiento lo realizó dentro de la solicitud de embargo preventivo y no dentro de la que corresponde al embargo definitivo, las cual es objeto de estudio; pues son en todo caso Registradores diferentes y solicitudes diferentes en las que se les dio la oportunidad de subsanar mediante los plazos correspondientes, siendo responsabilidad del recurrente el no haberlo hecho, con sus legales consecuencias.-----

Vemos en efecto, que en el caso que nos ocupa, es decir en la solicitud de embargo definitivo, respecto al predio número trescientos diez de la calle cincuenta y tres de la Colonia Emiliano Zapata de esta ciudad de Mérida, Yucatán hay omisiones tanto en el acta de embargo, como en el memorial suscrito por el actor del Juicio correspondiente en donde solicitó el oficio para se inscriban los embargos; así como los oficios enviados a la Dirección del Registro Público.-----

Ahora bien, de las constancias contenidas en las documentales exhibidas por el Recurrente que obran en este expediente, así como de la revisión del sistema electrónico registral; atendiendo a los veinte puntos relacionados al principio de este considerando, vemos que al omitirse la Localidad y el Municipio en el predio que se manda embargar, en atención a lo dispuesto por el artículo 43 fracción V del Reglamento de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, se suspendió el trámite de embargo definitivo y se le dio al recurrente la oportunidad de subsanar este hecho, lo que claramente que nunca hizo, motivo por el cual al transcurrir los cuarenta y cinco días hábiles señalados para tal efecto; se desechó dicha solicitud, al tenor de los artículos 43 fracción I inciso d de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y 40, 41 y 43 fracción V del Reglamento de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán; que textualmente señalan: "Artículo 43. Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, los documentos que se presenten para la práctica de alguna Inscripción o Anotación, la que: I. Denegarán cuando: d) Haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro, así como cuando exista en el contenido del documento; II. Suspendirá cuando se materialicen los demás casos que para tal efecto establezca el Reglamento y otras disposiciones aplicables."

"Artículo 40. En el caso de suspensión, se le informará al interesado mediante un comunicado debidamente motivado y fundado, para que en el término que se le otorgue para el efecto, lo aclare o subsane. En caso de no hacerlo dentro de dicho plazo, se remitirá el asunto a la oficialía de partes como trámite denegado, incorporándose tal situación en el control de gestión. Artículo 41. En caso de denegación serán devueltos a los interesados los documentos con los que ingresó el trámite, junto con el comunicado de rechazo debidamente fundado y motivado e igualmente se incorporará al control de gestión por el Registrador. Artículo 43. La suspensión de la inscripción o anotación de un título o documento, se dará en los siguientes casos: V. Cuando el mandato de autoridad competente sea confuso, o sin serlo el registrador considere que no se puede cumplimentar por violentar alguna disposición legal, suspendiéndolo hasta por el término de 45 días hábiles posteriores a la fecha en que se haga del conocimiento dicha situación a la autoridad ordenadora y ésta aclare o confirme su

Artículo 43. La suspensión de la inscripción o anotación de un título o documento, se dará en los siguientes casos: V. Cuando el mandato de autoridad competente sea confuso, o sin serlo el registrador considere que no se puede cumplimentar por violentar alguna disposición legal, suspendiéndolo hasta por el término de 45 días hábiles posteriores a la fecha en que se haga del conocimiento dicha situación a la autoridad ordenadora y ésta aclare o confirme su





INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 007/2016



pedimento dentro del término señalado; de no hacerlo, se desechará de plano el pedimento sin responsabilidad para la Dirección del Registro Público. Por lo que se considera que el Registrador actuó dentro de la Ley al negarle dicha inscripción por los motivos y fundamentos plasmados en la boleta correspondiente, no siendo aplicable lo que el recurrente aduce en el sentido de que señaló el folio electrónico en el cual se encuentra inscrito dicho inmueble, ya que el servicio que proporciona el Estado, con la finalidad de dar certeza y seguridad jurídica está sujeta a la observación de ciertos principios, entre ellos el de especialidad, que consiste en detallar pormenorizadamente las características intrínsecas del inmueble de que se trate, al tenor de los siguientes artículos 4 fracción VII y 9 fracción III de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y 90 de su Reglamento, que son del tenor literal siguiente: "Artículo 4. Para los efectos de este Título, deberá entenderse por: VII. Función Registral: el servicio que proporciona el Estado, con la finalidad de dar certeza y seguridad jurídica mediante la inscripción y publicidad a los actos jurídicos que conforme a la Ley deben de inscribirse para surtir efectos ante terceros; Artículo 9. Para los efectos del presente Título Segundo, la Función Registral estará sujeta a la observación de los principios registrales siguientes: III. Especialidad: consiste en determinar pormenorizadamente las características intrínsecas del inmueble, o persona moral de que se trate, sus titulares, así como del acto jurídico que les recae, y que es objeto de la Inscripción o Anotación;" "Artículo 90. En los casos en que proceda la rectificación, se efectuarán las correcciones que resulten de otros asientos registrales que se relacionen con la misma, salvaguardando, en todo caso y bajo la responsabilidad del registrador, los principios registrales aplicables, en particular los de consentimiento, especialidad, tracto sucesivo y prioridad."-----

Por su parte el artículo 1394 del Código de Comercio estipula que es derecho y por tanto responsabilidad del actor de señalar bienes propiedad del demandado para su embargo cuando el demandado no señale bien alguno: "Artículo 1394. La diligencia de embargo se iniciará con el requerimiento de pago al demandado, su representante o la persona con la que se entienda, de las indicadas en el artículo anterior; de no hacerse el pago, se requerirá al demandado, su representante o la persona con quien se entiende la diligencia, para que señale bienes suficientes para garantizar las prestaciones reclamadas, apercibiéndolo que de no hacerlo, el derecho para señalar bienes pasará al actor. A continuación, se emplazará al demandado. En todos los casos se le entregará a dicho demandado cédula en la que se contengan la orden de embargo decretada en su contra, dejándole copia de la diligencia practicada, corriéndole traslado con la copia de demanda, de los documentos base de la acción y demás que se ordenan por el artículo 1061. La diligencia de embargo no se suspenderá por ningún motivo, sino que se llevará adelante hasta su conclusión, dejando al demandado sus derechos a salvo para que los haga valer como le convenga durante el juicio. En todos los casos, practicada la diligencia de ejecución decretada, el ejecutor entregará también al ejecutante copia del acta que se levante o constancia firmada por él, en que conste los bienes que hayan sido embargados y el nombre, apellidos y domicilio del depositario designado. La copia o constancia que se entregue al ejecutante podrá servir para el caso de haberse embargado bienes inmuebles, para que la misma se presente al Registro Público de la Propiedad, o del Comercio, dentro de los tres días siguientes, para su inscripción preventiva, la cual tendrá los mismos





INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 007/2015

efectos que se señalan para los avisos de los notarios en la parte final del artículo 3016 del Código Civil, y el juez dentro de un término máximo de cinco días, deberá poner a disposición del oficio respectivo junto con copia certificada de la diligencia de embargo para su inscripción. El juez, en ningún caso, suspenderá su jurisdicción para dejar de resolver todo lo concerniente al embargo, su inscripción en el Registro Público que corresponda, desembargo, rendición de cuentas por el depositario respecto de los gastos de administración y de las demás medidas urgentes, provisionales o no, relativas a los actos anteriores."-- Tenemos entonces que es de vital importancia señalar el Municipio y la Localidad del predio o los predios que se embargan, para poder identificar plenamente el mismo, lo que no sucedió en la especie, no obstante haberse señalado el folio electrónico en el cual está inscrito pues va en contra del criterio de especialidad registral.

A mayor abundamiento cabe decir que los Registradores en función de su cargo no pueden sino analizar los aspectos de extrínsecos de forma de los documentos que se le presentan para su inscripción y las autoridades administrativas no pueden ir más allá de los que les está expresamente permitido, por lo que es inconcuso, que al resultar legal la calificación registral de la que deriva este recurso, no puede concederse la revocación solicitada; pues en todo momento se actuó bajo la tutela de la Ley; aunado al hecho de que el Registro Público tiene efectos meramente declarativos y no constituyen el derecho; todo esto conforme al artículo 12 de la Ley de la materia y las siguientes jurisprudencias: "Artículo 12. El Registro será, en cuanto a la forma y manera de llevarlo a cabo, mediante el Sistema de Folio Electrónico Registral, y en cuanto a sus efectos serán meramente declarativos, con excepción de aquellas inscripciones que el Código o las leyes especiales le otorguen efectos constitutivos."

Registro: 183428

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo : XVIII, Agosto de 2003

Materia(s): Administrativa

Tesis: XIV.2o.78 A

Página: 1817

REGISTRADOR PÚBLICO. CARECE DE FACULTADES PARA CALIFICAR ASPECTOS INTRÍNSECOS DE LOS ACTOS JURÍDICOS CONTENIDOS EN LOS TÍTULOS PRESENTADOS PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE YUCATÁN).

El artículo 2186 del Código Civil del Estado de Yucatán establece que el registrador público realizará la inscripción de un título una vez que haya constatado que éste deba inscribirse de acuerdo con su naturaleza y llena los requisitos de forma extrínsecos exigidos por la ley. Por su parte, el ordinal 70 del Reglamento del Registro Público de dicha entidad requiere que el citado servidor público realice un análisis sobre la legalidad del título y de la personalidad de quien solicita su registro. Luego, si la actividad del registrador en relación con el análisis del título a registrarse se encuentra limitada únicamente a los aspectos externos de legalidad de los actos jurídicos contenidos en él, debe concluirse que carece de facultades para calificar aspectos intrínsecos de los actos jurídicos, tales como la personalidad de los contratantes, la forma de transmitir la propiedad de los bienes o las facultades para contratar.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 4/2003. Industria Salinera de Yucatán, S.A. de C.V. 10 de abril de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Luisa García Romero.

Calle 90 No. 498 x 61-A y 63 Col Bojorquez
C.P. 97230, Mérida, Yucatán
(999) 930-30-20
insejupy@yucatan.gob.mx



INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 • 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 000720fs



Secretario: Edgardo Medina Durán.

Tipo Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Apéndice de 1995

Localización: Ap. 1995

Materia(s): Administrativa

Tesis: 833

Pag. 637

[J]; 8a. Época; T.C.C.; Ap. 1995; Tomo III, Parte TCC; Pág. 637

CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, FACULTADES DE LAS AUTORIDADES DEBEN ESTAR EXPRESAMENTE ESTABLECIDAS EN LA LEY.

De conformidad con el principio de legalidad imperante en nuestro sistema jurídico, las autoridades sólo pueden hacer aquello para lo que expresamente las faculta la ley, en contraposición a la facultad de los particulares de hacer todo aquello que no les prohíbe la ley; de tal suerte que como la autoridad que emitió el acto pretende fundarse en el contenido del artículo 36 del Código Fiscal de la Federación, interpretado a contrario sensu, y emite un acuerdo revocatorio dejando insubsistente su resolución que negó mediante ciertos razonamientos la devolución de las diferencias al valor agregado; y tal disposición legal no confiere a aquella autoridad en forma expresa la facultad que se atribuye para proceder a la revocación del acuerdo impugnado en el juicio de nulidad, es inconcuso que ello viola garantías individuales infringiendo el principio de legalidad mencionado.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO

Octava Época:

Amparo directo 83/92. Tiendas de Descuento del Nazas, S. A. de C. V. 9 de abril de 1992. Unanimidad de votos.

Amparo directo 77/92. Sorzacatecas, S. C. 23 de abril de 1992. Unanimidad de votos.

Amparo directo 84/92. Sierra de Tepozotlán, S. C. 23 de abril de 1992. Unanimidad de votos.

Amparo directo 86/92. Tiendas de Descuento del Nazas, S. A. de C. V. 30 de abril de 1992. Unanimidad de votos.

Amparo directo 90/92. Sierra de Tepozotlán, S. C. 30 de abril de 1992. Unanimidad de votos.

NOTA:

Tesis VIII.1o.J/6, Gaceta número 54, pág. 67.

Cuarto.- Sentado lo anterior y habiendo analizado integralmente las probanzas ofrecidas y admitidas en este procedimiento que constan en el expediente; son tomadas en consideración al emitir la presente resolución, de conformidad a lo estipulado en los artículos 216 fracción VIII, y 293, 294 y 295 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y siendo que como se expuso en el considerando tercero de esta Resolución, estas probanzas no benefician a los intereses del recurrente en términos del artículo 140 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán; y tomando en consideración lo dispuesto en los artículos 4, 9, 27, 43 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y demás consideraciones expuestas, es de resolverse y se -----

RESUELVE

PRIMERO.- No ha procedido el presente Recurso de Revisión interpuesto por el ciudadano [REDACTED] por los motivos y fundamentos vertidos en el considerando tercero de esta resolución.-----

SEGUNDO.- Hágase del conocimiento del interesado en este asunto, que contra esta resolución procede el Juicio Contencioso Administrativo, tal y como lo dispone el artículo 126 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán.-----

Calle 90 No. 498 x 61-A y 63 Col Bojorquez
C.P. 97230, Mérida, Yucatán
(999) 930-30-20
insejupy@yucatan.gob.mx



INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 007/2015

TERCERO.- Notifíquese en la forma prevista por la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán. Por último se comisiona al personal de la Dirección Jurídica del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán para el efecto de hacer la notificación ordenada. Cúmplase. Así lo acordó y firma la Licenciada **CELIA MARIA OCTUBRE MALDONADO LLANES**, Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, con fundamento en las consideraciones legales vertidas anteriormente y artículos 2, fracción II, 6, 126 y 129, 135 y 136 de la ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán, 48, 49 y 66 fracción I del Código de la Administración Pública de Yucatán, y 4 del Reglamento de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.



Eliminado: veintitrés líneas, por contener información confidencial relativa a datos personales concernientes a personas indentificadas o identificables. Fundamento legal artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.