



PLENO DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE COAHUILA DE ZARAGOZA

SENTENCIA
No. RA//******

EXPEDIENTE DE FA/072/2022
ORIGEN:

RECURSO DE RA/SFA/016/2023
APELACIÓN:

APELANTE: ***** * **** * *****
***** *

TIPO DE JUICIO: JUICIO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO

SALA DE ORIGEN: ***** SALA EN MATERIA
FISCAL Y ADMINISTRATIVA

MAGISTRADO PONENTE: ALFONSO GARCÍA SALINAS.

SECRETARIO: ENRIQUE GONZÁLEZ REYES

SENTENCIA: RA/005/2024

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS IDELIA CONSTANZA REYES
DE TAMEZ

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, **a los siete días del
mes de febrero del año dos mil veinticuatro.**

ASUNTO: resolución del toca
RA/SFA/016/2023, relativo al **RECURSO DE APELACIÓN**
interpuesto por ***** * *****, ***** * *****, ***** * *****,
por conducto de su apoderado legal, en contra de la
sentencia de fecha ***** de ***** de ***** * *****,
emitida por la ***** Sala Unitaria del Tribunal de Justicia

Administrativa de Coahuila de Zaragoza, en el expediente
FA/072/2022.

ANTECEDENTES:

PRIMERO. El ***** de **** de ****, se dictó la resolución impugnada, cuyos puntos resolutivos son del tenor literal siguiente:

"[...]

PRIMERO. Se **declara la validez del acto impugnado**, consistente en la **resolución de fecha ***** de ***** de ***** *****,** dictada dentro del expediente */*****/*****/*****, que resuelve el Recurso de Inconformidad propuesto por la aquí demandante, en contra del Acuerdo Negativo de Inscripción de fecha ***** de ***** de ***** *****,

SEGUNDO. Con fundamento en los artículos 26 fracción III, 29 y 30 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza **notifíquese personalmente** esta sentencia a la parte actora "***** ***** ***** ***** *****"; y, **por oficio** a la **Dirección General del Instituto Registral y Catastral de Coahuila de Zaragoza**, en los domicilios que respectivamente señalaron para recibir notificaciones.

[...]".

(Fojas *** a *** del expediente de origen)

SEGUNDO. En fecha ***** de **** de ****, en carácter de apoderado legal del ente moral denominado ***** ***** ***** ***** ***** *****, presentó Recurso de Apelación en contra de ***** *****.



la sentencia de fecha ***** de ***** de ***** ***** *****,
pronunciada por la ***** Sala en Materia Fiscal y
Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de
Coahuila de Zaragoza. (Fojas *** a *** del toca de
apelación).

TERCERO. Mediante oficio número
*****/*****/*****/*****, de fecha ***** de ***** de *****
***** ***** , signado por el Secretario de Acuerdo y Trámite
de la ***** Sala Fiscal y Administrativa, de conformidad
con el artículo 98 de la Ley del Procedimiento Contencioso
Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, se
remitió en data del ***** de ***** de ***** ***** ***** , a la
Presidencia de este Tribunal el recurso de apelación
acompañado de las constancias que integran el
expediente para su trámite (Foja *** del Toca de
apelación).

CUARTO. En auto de fecha ***** de ***** de *****
***** ***** , se admite a trámite el recurso de apelación
promovido y se designa al magistrado Alfonso García
Salinas como magistrado ponente para la formulación del
proyecto de resolución correspondiente, además, se
ordenó dar vista a la autoridad demanda en el expediente
origen, entre otras determinaciones en el contenidas.
(Véase fojas *** a *** del toca de apelación).

QUINTO. Con acuerdo de fecha ***** de ***** de
***** ***** ***** , se tuvo precluido el derecho de la
autoridad demandada **Dirección General del Instituto**

Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza, para desahogar la vista otorgada en auto de fecha ***** de ***** de ***** ***** ***** y se remitieron los autos del toca de apelación al magistrado ponente para la formulación del proyecto respectivo, ello en términos del artículo 98 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, en relación con el numeral 43 de la Ley Orgánica de este Tribunal -fojas *** a *** y vuelta del toca de apelación-, -el cual, el día de hoy, se somete a la decisión del Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza-.



PRIMERO. Competencia. La competencia para resolver el presente recurso de apelación corresponde al Pleno de la Sala Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, en términos de los artículos 96 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y 10, apartado B, fracción VII, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza.

SEGUNDO. Efectos del recurso. Conforme a lo dispuesto por el artículo 41 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza y 97 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, el recurso de apelación tiene por objeto que el Pleno de la Sala Superior



confirme, ordene reponer el procedimiento, revoque o modifique las resoluciones dictadas por las Salas Unitarias.

TERCERO. Agravios. Mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de este Tribunal en fecha del ***** de ***** de ***** ***** ***** , ***** ***** ***** , en carácter de apoderado legal del ente moral denominado ***** ***** ***** ***** ***** ***** , interpuso el recurso de apelación en estudio, en el que expuso los agravios de su intención, mismos que aquí se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen.

El análisis de los agravios se realizará en conjunto, con la finalidad de resolver efectivamente las cuestiones planteadas, sin que ello le genere agravio al recurrente, de acuerdo con las tesis de jurisprudencia con número de registro digital 164618 y 2011406 aplicables por identidad de razón, de título y subtítulo:

**"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRARIOS.
PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE
CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS
SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU
TRANSCRIPCIÓN"¹.**

¹ **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRARIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios

"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO"².

CUARTO. Solución del caso. Es necesario precisar que su estudio se efectuará bajo el principio de estricto derecho al no actualizarse algún supuesto en que deba suplirse la deficiencia de los conceptos de anulación; lo

se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos^{NISTRATIV} de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

² **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.** El artículo 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.



anterior, tiene apoyo -por analogía- en la tesis 1a. CVIII/2007, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Materia Constitucional, Tomo XXV, del mes de mayo de 2007, página 793, visible con el rubro y contexto que enseguida se transcriben:

**<<GARANTÍA A LA IMPARTICIÓN DE
JUSTICIA COMPLETA TUTELADA EN EL
ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA
DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SUS
ALCANCES.>>³**

En este sentido, se procede a su análisis y solución, para lo cual en lo toral y de forma sucinta se citan los conceptos

³ <<El derecho fundamental contenido en el referido precepto constitucional implica, entre otras cosas, el deber de los tribunales de administrar justicia de manera completa, en atención a los cuestionamientos planteados en los asuntos sometidos a su consideración, analizando y pronunciándose respecto de cada punto litigioso, sin que ello signifique que tengan que seguir el orden expuesto por las partes o que deban contestar argumentos repetitivos, pues los órganos encargados de dirimir las controversias están en aptitud de precisar las cuestiones a resolver, lo que puede o no coincidir con la forma o numeración adoptada en los respectivos planteamientos, y aunque no pueden alterar los hechos ni los puntos debatidos, sí pueden e incluso deben definirlos, como cuando la redacción de los escritos de las partes es oscura, deficiente, equívoca o repetitiva. Esto es, los principios de exhaustividad y congruencia de los fallos judiciales no pueden llegar al extremo de obligar al juzgador a responder todas las proposiciones, una por una, aun cuando fueran repetitivas, ya que ello iría en demérito de otras subgarantías tuteladas por el referido precepto constitucional como las de prontitud y expeditos- y del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos exigen la máxima atención y acuciosidad judicial, pues la garantía a la impartición de justicia completa se refiere únicamente a que los aspectos debatidos se resuelvan en su integridad, de manera que sólo deben examinarse y solucionarse las cuestiones controvertidas que sean necesarias para emitir la decisión correspondiente.>>

de agravio expuestos por el representante legal del ente moral recurrente al tenor siguiente:

Primero La ***** Sala en Materia Fiscal y Administrativa al resolver la sentencia apelada, pretende evadir el estudio de los conceptos de anulación, haciendo alusión a que la petición inicial de la moral accionante no se fundó en el artículo 16 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, cuando claramente la obligación de fundar corresponde a la autoridad y no obstante no haber fundado la petición, esta si se realizo es decir se solicito la revocación del acuerdo impugnado y en consecuencia la extinción del derecho inscrito.

Motivo por lo que al declarar inatendible el segundo concepto de anulación la ***** Sala resolutora violento lo establecido en los artículos 3659 y 3664 del Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, excusándose en manifestar que se esta en presencia de una litis cerrada para motivar su dicho.

Segundo La sentencia recurrida, viola lo que instituye el artículo 85 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, en cuanto al principio de legalidad pues los artículos 3659 y 3664 del Código Civil, establecen las formas en



que se pueden cancelar las inscripciones en el Registro Público, que contrario a lo manifestado por la Sala de Origen, sea necesaria la resolución judicial con la petición del interesado que así lo determine, debido a que el supuesto en que se ubica la acción de los demandantes en el juicio de origen es el transcurso en exceso de mas de dos años desde la anotación de la inscripción.

Lo anterior, toda vez que la propia codificación sustantiva civil, establece las bases para llevar a cabo la cancelación de las inscripciones de embargo, sin que se establezca la obligación de exhibir un documento donde el interesado otorgue su consentimiento para cancelar los mismos, ni tenga que ser la misma autoridad que ordenó su inscripción la que tenga que proveer sobre su cancelación.

Tercero La sentencia recurrida, viola lo que instituye el artículo 217 de la Ley de Amparo, que establece la obligatoriedad de la jurisprudencia emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en cuanto dejó de aplicar el jurisprudencial citado por la accionante bajo el rubro “ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. DENTRO DE LOS REQUISITOS PARA CANCELARLA, CON MOTIVO DE SU CADUCIDAD, NO ESTÁ EL RELATIVO A QUE TAMBIÉN SE ENCUENTRE CONCLUIDO EL JUICIO DEL QUE DERIVÓ CUANDO LA LEY

APLICABLE NO CONTIENE DISPOSICIÓN EN ESE SENTIDO NI OTRA QUE ORIENTE TAL INTERPRETACIÓN (LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE JALISCO Y DE PUEBLA)."⁴

Expuestos toralmente los agravios expresados por el ente moral recurrente, permite su calificación como **infundados unos e inoperantes otros**, lo que **se explica**.

En el caso particular se observa que **el agravio primero** expresado por la parte recurrente es tendiente a demostrar la ilegalidad de la resolución administrativa combatida originariamente en el juicio contencioso administrativo **FA/072/2022**, del que deriva la sentencia apelada y no las consideraciones que se vertieron en la misma, lo que *per se* resulta inoperante para combatir esta última.

A fin de ser explícitos en la calificación determinada es necesario tener en cuenta que, de una sana lectura a la sentencia emitida por la ***** Sala en Materia Fiscal y Administrativa de este Tribunal, al pronunciarse respecto del expediente **FA/072/2022**, considero que los agravios vertidos por la demandante resultaban inoperantes al ser novedosos.

⁴ Registro digital: 2022429, Instancia: Primera Sala, Décima Época, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 47/2020 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 80, Noviembre de 2020, Tomo I, página 786, Tipo: Jurisprudencia



Ello es, dentro del recurso de inconformidad interpuesto en sede administrativa en fecha ***** de ***** de ***** ***** *****, se arguyeron agravios en contra del acuerdo administrativo de negativa de inscripción expedido el ***** de ***** de ***** ***** *****, por la Oficina Registral del Saltillo, Coahuila de Zaragoza y en el escrito de demanda por el que se insta el juicio contencioso administrativo, se verifican argumentos novedosos que controvertien el acuerdo de negativa de inscripción, no así, la resolución impugnada en el juicio contencioso administrativo, esto es la resolución administrativa que resuelve el recurso de inconformidad.-

Dicho en otras palabras, el estudio de la resolución administrativa impugnada en el juicio contencioso administrativo que resolvió el recurso de inconformidad instado por la accionante en sede administrativa, se avoco al conocimiento y resolución de los agravios vertidos en este y no otros diversos como los planteados de forma novedosa por el accionante en la demanda del juicio contencioso administrativo FA/072/2022, y al que se contraen los razonamientos del primero de los agravios.

Ahora de lo anterior, es de advertir que uno de los efectos torales de la litis cerrada, lo son el que esta autoridad jurisdiccional no pueda sustituirse a la administrativa, es decir, aquellos argumentos no hechos valer ante la sede administrativa no podrán ser controvertidos por las partes en un momento posterior.

Ante estas eventualidades la ***** Sala en Materia Fiscal y Administrativa, aborda el estudio de la figura jurídica procesal de litis cerrada bajo la cual por disposición del legislador se instituye el juicio contencioso administrativo para la entidad, explicitando entre otras consideraciones, que el juicio contencioso administrativo no constituye una nueva oportunidad o novación de derecho ya ejercitado en sede administrativa, para la expresión de nuevos agravios -como en el caso aconteció-, si no que el accionante debe constreñir sus argumentos a combatir los razonamientos y fundamentos sobre los que se sustenta la resolución impugnada en juicio contencioso de origen -*resolución administrativa por la que se resolvió el recurso de inconformidad*-.

Situación esta última que no es atacada o combatida por el aquí apelante, pues su agravio se endereza por expresar que existió una omisión de estudio lo que por sí conlleva la falta de exhaustividad de la resolución apelada, empero, no refuta los razonamientos mediante los cuales se expresó la inoperancia de los conceptos de anulación atento a la figura jurídica de la "*litis cerrada*", lo que per se constituyó un impedimento técnico que para examinar dichos conceptos ante lo novedoso de estos.

Consecuentemente si la sentencia apelada no es igualmente confrontada con razonamiento alguno que tienda a evidenciar un equívoco en sus consideraciones y por el contrario se impone el apelante por agraviarse sobre la importancia del análisis de fondo omitido en un



obvio de reforzar las consideraciones por las que se debe anular la resolución combatida dentro del juicio contencioso de origen, de ahí que, resulta patente lo inoperante de los agravios externados en su escrito de apelación, pues, la aducida falta de exhaustividad no es atribuible a una omisión injustificada de la autoridad jurisdiccional emisora de la resolución apelada, sino como producto de un impedimento técnico para proceder al estudio de fondo, ante la calificación de inoperantes de los conceptos de anulación vertidos en la demanda, -se reitera- sin que las consideraciones vertidas en este tópico hubiesen sido atacadas de manera frontal.

Lo anterior es así pues los agravios no son encaminados a combatir la resolución apelada, si no la ilegalidad aducida de la resolución combatida en el juicio contencioso administrativo de origen, por tanto, resultan **inoperantes** los agravios vertidos en el escrito continente de la apelación.

Sirve de apoyo a la presente determinación, la jurisprudencia sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, consultable con el número de tesis IV.3o.A. J/4, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Abril de 2005, página 1138, bajo el rubro y contenido siguiente:

**<<<CONCEPTOS DE VIOLACIÓN.
RESULTAN INOPERANTES POR
INSUFICIENTES SI NO ATACAN TODOS LOS**

ARGUMENTOS QUE SUSTENTAN EL SENTIDO DE LA SENTENCIA COMBATIDA. Resultan inoperantes los conceptos de violación expuestos en la demanda de amparo directo **que no controvejan todas las consideraciones y fundamentos torales del fallo reclamado, cuando, por sí solos, pueden sustentar el sentido de aquél**, por lo que al no haberse controvertido y, por ende, no demostrarse su ilegalidad, **éstos continúan rigiendo el sentido de la resolución** combatida en el juicio constitucional. De ahí que los conceptos de violación **resulten inoperantes por insuficientes**, pues aún de resultar fundados no podrían conducir a conceder la protección constitucional solicitada.>>>

De lo anterior resulta la **inoperancia** del primero de los agravios expuestos por el aquí ente moral apelante en su recurso de apelación.

Ahora bien, respecto del **segundo de los conceptos de agravios** resulta **infundado**, a fin de explicitar la calificativa plasmada es necesario como punto de partida traer a cita los artículos 3659 y 3664 del Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, al ser los artículos en los que el actor sustenta sus afirmaciones, los que se insertan como sigue:

"ARTÍCULO 3659. Las inscripciones y anotaciones **pueden cancelarse por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas o por orden judicial. Podrán** no obstante **ser canceladas a petición de parte**, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la ley y/o por determinación del **Director General del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza, cuando medie recurso de**



inconformidad debidamente fundado y motivado.”

“ARTÍCULO 3664. Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso, la cancelación total:

- I. Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción.
- II. **Cuando se extinga, también por completo, el derecho inscrito o anotado.**
- III. Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción o anotación.
- IV. Cuando se declare la nulidad del asiento.
- V. Cuando se trate de las inscripciones de embargo, actos o negocios que surtieron sus efectos posteriormente a la inscripción de un embargo o anotación de una de las demandas a que se refiere el artículo 3605 de este código, siempre que dicha demanda haya sido estimada o que el derecho embargado hubiere sido rematado o adjudicado judicialmente, salvo el caso de preferencia de derecho.
Los embargos o gravámenes anteriores se cancelarán cuando se cumplan o extingan las obligaciones que garantizan, a no ser la preferencia de derechos.
- VI. **Cuando tratándose de una cédula hipotecaria o de un embargo, hayan transcurrido dos años desde la fecha del asiento, sin que el interesado haya promovido en el juicio correspondiente.”**

De los numerales insertos se obtienen las siguientes premisas:

- a) Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse por:

1. Consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas; o,

2. Por orden judicial.

b) Podrán no obstante ser canceladas a petición de parte cuando el derecho inscrito o anotado:

1. Quede extinguido por disposición de la ley; o

2. Por determinación del Director General del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza, cuando medie recurso de inconformidad debidamente fundado y motivado.

c) Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso, la cancelación total (en lo que interesa):

1. Cuando se extinga, también por completo, el derecho inscrito o anotado.

2. Cuando tratándose de una cédula hipotecaria o de un embargo, hayan transcurrido dos años desde la fecha del asiento, sin que el interesado haya promovido en el juicio correspondiente.



Las anteriores premisas a bien se estimaron en la resolución apelada, no pueden escindirse o interpretarse de forma aislada o autónoma.

Ello es así, pues, dada la connotación y características propias del derecho registral, que per se implica la seguridad y certeza de los inscripciones y anotaciones que vuelcan sobre derechos reales y subjetivos de las partes interesadas entre sí y para hacerlos prevalecer frente a terceros o viceversa de estos últimos frente a los titulares de ellos.

A lo anterior abona la tesis emanada de la Primera Sala de Nuestro Máximo Tribunal en el País, en cuanto se pronuncia respecto de la finalidad de la institución del Registro Público de la Propiedad, consultable a Décima Época, bajo el número de tesis 1a. CLIII/2012 (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 2, página 1216 con el rubro “TERCERO DE BUENA FE REGISTRAL⁵”.

⁵ Registro digital: 2002086, Instancia: Primera Sala, Décima Época, Materia(s): Civil, Tesis: 1a. CLIII/2012 (10a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta., Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 2, página 1216, Tipo: Aislada, rubro: **TERCERO DE BUENA FE REGISTRAL**. El Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria tiene por objeto dar estabilidad y seguridad jurídica al derecho de propiedad sobre bienes inmuebles. Su función es dar a conocer la verdadera situación jurídica de un inmueble, tanto respecto del derecho de propiedad, como respecto de las cargas o derechos reales que pueda reportar el inmueble, con la finalidad de impedir fraudes en las enajenaciones y gravámenes sobre inmuebles. Lo anterior se logra mediante el cumplimiento de diversos principios registrales, como el principio de publicidad registral, que tiene por objeto dar publicidad a sus inscripciones, para que

En este contexto, resulta lógico que solamente los títulos o documentos a que se contraen los numerales 3592 y 3593⁶ del Código Civil para el Estado de Coahuila

cualquier persona que consulte sus registros pueda tener la certeza de la situación de los inmuebles que están inscritos, así como los principios de legitimación y de fe pública registral, los cuales otorgan una presunción *iuris tantum* de veracidad a las inscripciones, que se mantiene hasta que se pruebe su discordancia con la realidad; pero si se trata de actos que afectan a terceros de buena fe, la presunción deja de admitir prueba en contrario, en cumplimiento a la finalidad de seguridad jurídica que persigue la institución. Dichos principios tienen por objeto asegurar que el comprador de un bien inmueble lo adquiera de quien tiene el legítimo derecho, con la finalidad de que el asiento registral se repute verdadero y sea oponible a terceros, aun cuando a la postre resultara no serlo. Las inscripciones inmobiliarias gozan de una presunción de veracidad, la cual beneficia a los terceros de buena fe. En consecuencia, cuando un tercero adquiere de buena fe, a título oneroso, un bien inmueble de quien aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad, si del propio registro no se desprende alguna causa de nulidad de las inscripciones, debe darse validez a la adquisición realizada por el tercero de buena fe, la cual debe prevalecer sobre cualquier otra que no derive del propio registro.

⁶ **"ARTÍCULO 3592.** En el Registro inmobiliario se inscribirán:

- I. Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, la posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles.
- II. La constitución, modificación y extinción del patrimonio de familia.
- III. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período mayor de seis años y aquéllos en que haya anticipos de rentas por más de tres.
- IV. Los títulos en que consten la reserva de dominio y la condición resolutoria en las ventas a que se refieren la fracción I del artículo 2713 y el artículo 2717 de este código.
- V. Las resoluciones judiciales, administrativas, del trabajo o arbitrales, firmes, que produzcan alguno o algunos de los efectos mencionados en la fracción I.



- VI.** Los testamentos por efecto de los cuales se deje la propiedad de bienes raíces, o de derechos reales sobre los mismos, anotándose quiénes fueron instituidos herederos o legatarios. Este registro se hará después de la muerte del testador.
- VII.** En los casos de intestado, el auto declaratorio de los herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo.
- En los casos previstos en las dos fracciones anteriores, se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia.
- VIII.** El inventario de los bienes hereditarios cuando lo disponga la ley.
- IX.** Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes.
- X.** El testimonio de las informaciones de usucapión y de posesión promovidas y protocolizadas de acuerdo con lo que dispone este código y los demás ordenamientos legales.
- XI.** Las capitulaciones matrimoniales para la constitución de la sociedad conyugal, sus modificaciones y su terminación.
- XII.** Las autorizaciones de fraccionamientos expedidas por el Ejecutivo del Estado de acuerdo con la ley.
- XIII.** Los poderes para actos de dominio y de administración que afecten bienes inmuebles y derechos reales constituidos sobre los mismos.
- XIV.** El nombramiento de representante de un ausente y las sentencias que declaren la ausencia y la presunción de muerte, cuando afecten bienes inmuebles.
- XV.** Las escrituras que contengan la constitución del régimen de propiedad en condominio.
- XVI.** Los Planes Estatal y Municipales de Desarrollo Urbano.
- XVII.** Los demás actos y títulos que la ley prevenga expresamente que sean registrados."

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2014)

"ARTÍCULO 3593. Se anotarán preventivamente en el Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza:

- I.** Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquéllos.
- II.** El mandamiento y el acta de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor.
- III.** Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos.
- IV.** Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos.
- V.** (DEROGADA, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2014)

de Zaragoza, resulten en inscripción o anotación según corresponda, en cuanto contienen la creación, declaración, reconocimiento, adquisición, transmisión, modificación, limitación, gravamen, extinción o restricción de los derechos que en ellos se contienen, en cuanto surten efectos entre las partes y frente a terceros.

Luego bajo esta lógica, resulta entonces necesario que por cuestiones de seguridad y certeza jurídica los derechos sustantivos que prevé la norma como susceptibles de registro, se vean regulados por cuanto a la cancelación de estos se pretenda.

En esta lógica considerativa el capítulo VI del Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, establece las normas para la extinción de las inscripciones y de las anotaciones, entre las que se encuentran los numerales invocados por la parte demandante en el juicio de origen y aquí apelante, normas que no pueden ser interpretadas de forma aislada o asincrónica y sin vinculación a la Ley del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza y su Reglamento, ello como resultado de disposición expresa que así lo establece en

-
- VI.** *Las fianzas legales o judiciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3318.*
 - VII.** *El decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio de bienes inmuebles.*
 - VIII.** *Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro Público.*
(REFORMADA, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2014)
 - IX.** *Cualquier otro título que de acuerdo a este Código, Ley del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza, su Reglamento Interior y demás leyes aplicables deba anotarse.*



los ordinales 3676 y 3677 ambos del referido Código Civil para la Entidad⁷.

Bajo este tópico resulta inminente realizar la aclaración que de conformidad con el artículo Décimo Transitorio⁸ de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza, establece que, **cualquier mención a** la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, la **Ley del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza**, y la **Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza en los ordenamientos legales** y administrativos, **debe entenderse como hecha a la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza.**

Consecuentemente, contrario a lo expresado por parte apelante, si existe una correlación y referencia expresa en la codificación civil para la entidad como norma sustantiva que sujeto a la Sala emisora de la

⁷ **“ARTÍCULO 3676.** Las cancelaciones se harán en la forma que fije la Ley del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza y su Reglamento; y deberán contener, para su validez, los datos que menciona el artículo 3641.”

“ARTÍCULO 3677. Las inscripciones preventivas se cancelarán no solamente cuando se extinga el derecho inscrito, sino también cuando esa inscripción se convierta en definitiva.”

8 “ARTÍCULO DÉCIMO.- Las menciones que se hagan a la Ley General del Catastro y la Información Territorial para el Estado de Coahuila de Zaragoza, la Ley del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza, y la Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza en los ordenamientos legales y administrativos, se entenderán hechas a la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza.”

resolución apelada, a tener que fundar y exponer en dicha sentencia los numerales citados en esta relativos a la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza ello aplicado e interpretado de forma armónica y sistemática con los ordinales del Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

En este sentido, la referencia a disposiciones invariablemente debe partir de los títulos o documentos susceptibles de inscripción, seguido de los requisitos de procedencia para su inscripción, para abordar posteriormente los de su cancelación.

Lo anterior, no en un mero capricho de la magistratura unitaria resolutora del asunto de origen, si no que estos elementos son los que constituyen las pautas a determinar de los requisitos que deberán imperar para la cancelación de inscripciones registrales, en cuanto son los ordenamientos legales DE JURIS DOMINIO que resulta imperativo y obligatorio aplicar al caso concreto, por resultar vigentes a la actividad administrativa desplegada por la autoridad demandada en el juicio contencioso administrativo de origen.

A fin de abundar en la explicitación la ***** Sala de este Tribunal al emitir la sentencia impugnada se parte del análisis de los artículos 51, 68 fracciones III, VIII y IX, 69 de la Ley del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza⁹, en cuanto se verifica que la inscripción de

⁹ **Artículo 51.-** Las anotaciones preventivas previstas en el artículo 3593 y 3620 del Código Civil, se



embargos como los del asunto de trato en el expediente **FA/072/2022**, tramitado ante la ***** Sala de Este Tribunal, necesariamente conlleven la obligación del registrador en verificar que se encuentre instruido por una autoridad judicial.

practicarán en virtud de orden judicial y expresarán el juzgado de origen, número y año del expediente, el objeto de la demanda, y la fecha del auto que la haya admitido. Para el caso de las anotaciones preventivas con motivo de fianzas o embargos, se deberá expresar el monto a inscribir.”

“Artículo 68.- Deberán inscribirse los títulos por los cuales se constituya, transmita, modifique, grave o extinga el dominio sobre inmuebles o derechos reales constituidos sobre los mismos y, en consecuencia, se registrarán:

[...]

III. Las resoluciones judiciales, administrativas, arbitrales o del trabajo, que produzcan alguno o algunos de los efectos previstos en el párrafo primero de este artículo;

[...]

VIII. La hipoteca, los actos por virtud de los cuales se haya vendido, donado, cedido, dado en pago, adjudicado o permutado el derecho real de hipoteca, o las resoluciones judiciales en que se haya declarado consumada la prescripción negativa del mismo derecho.

El derecho real de hipoteca establecido sobre bienes que pertenezcan a menores o personas mayores de edad que requieran asistencia o representación, sólo se inscribirá si existe resolución judicial ejecutoriada en la que se haya concedido permiso a padres o tutores para gravar los bienes de sus representados.

Para que una escritura de hipoteca pueda ser inscrita en el Instituto, el instrumento deberá contener, además de la fecha y hora en que se celebra el acto, la declaración expresa del día y la hora en que se haya constituido la hipoteca, el monto de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil vigente, la inserción del certificado o certificados registrales en que consten la libertad del inmueble y/o los gravámenes anteriores que reporten, así como las limitaciones del dominio:

IX. Las resoluciones judiciales, administrativas o laborales, y/o procedimientos extrajudiciales establecidos en el Código Civil vigente, que hayan causado estado y que produzcan alguno de los efectos a que se contrae el párrafo primero de este artículo;

[...]"

Siendo en secuencia lógica, que si para la inscripción de una anotación como la solicitada en cancelación, resulte lógico que si requiere de una orden judicial para su inscripción, lo sea igualmente para su cancelación, dado que, como quedo establecido el derecho registral, *per se*, debe implicar la seguridad y certeza de los inscripciones y anotaciones que se puedan reputar tanto entre partes interesadas, como frente a terceros.

De ahí que, las disposiciones establecidas para la cancelación de inscripciones y anotaciones enunciadas en la sentencia de trato -artículos 89, 90, 93, 94 y 105 de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza¹⁰- tal como las aplico e interpretó la

¹⁰ **Artículo 89.-** *Las anotaciones preventivas se extinguén por cancelación, por caducidad, siempre y cuando medie orden judicial, o por su conversión en inscripción.*

Artículo 90.- *Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas o por orden judicial. Podrán no obstante ser canceladas a petición de parte, 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; siempre y cuando lo ordene la autoridad judicial correspondiente.*

Artículo 93.- *La cancelación de anotación de un embargo, secuestro, intervención de inmuebles o cédula hipotecaria, se hará por mandamiento escrito de la misma autoridad que hubiese ordenado la anotación respectiva o de la que legalmente la sustituya en el conocimiento del asunto o por orden judicial dentro del procedimiento contencioso establecido para tal efecto.*

Artículo 94.- *Las anotaciones preventivas se cancelarán:*

- I. *Cuando así lo ordene la autoridad competente por sentencia firme o laudo, y en los términos de éstos;*



Magistratura Unitaria al resolver el asunto que le fue planteado, fueron interpretadas y aplicadas en su contexto de forma armónica con la codificación civil estatal sin que una se pueda escindir a la otra.

Lo anterior es así, pues, si bien se establecen prerrogativas para la cancelación solicitada por la otrora moral apelante, también lo es que las disposiciones enunciadas y citadas en relieve dentro de esta sentencia, lo son por tener una implicación e imperativo de orden público y observancia general, así como de interés público y social, en el Estado de Coahuila de Zaragoza, en cuanto la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza, tiene por objeto establecer la regulación del Registro Público y del Catastro y la creación, atribuciones y competencias del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza, ello en observancia al artículo 1 del citado cuerpo normativo.

Consecuentemente contrario a lo argumentado por el ente moral apelante la aplicación de las normas

-
- II.** *Cuando exista consentimiento de las partes que hayan intervenido en la celebración del acto, o se realice la inscripción definitiva;*
 - III.** *Cuando así lo ordene la autoridad judicial competente, tratándose de los bienes a nombre del deudor alimentario moroso de los que haya ordenado inscripción, de acuerdo a lo establecido en la Ley para la Familia de Coahuila de Zaragoza."*

Artículo 105.- *Los actos y resoluciones en materia de catastro se emitirán en la forma, términos y procedimientos establecidos en la presente Ley. A falta de disposición expresa serán aplicables supletoriamente las disposiciones del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, o en su caso, las del Código Civil."*

enunciadas por la ***** Sala en Materia Fiscal y Administrativa de este Tribunal al emitir la Sentencia definitiva dentro del Expediente FA/072/2022, no resulta de forma aislada o parcial y menos aun desvinculado de los artículos 3659 y 3664 del Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, al ser dicha normativa la que regula la cancelación solicitada por dicha recurrente, de ahí que devenga **infundado el segundo de los conceptos de agravio** analizados.

A lo anterior, resulta orientador y se asume como propio al resultar en una identidad jurídica substancial el criterio aislado emanado del Cuarto Tribunal Colegiado del Octavo Circuito, consultable bajo el número de tesis VIII.4o.7 C, a novena época, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Septiembre de 2004, página 1785, cuyo contenido y rubro son:

"INCONFORMIDAD, RECURSO DE. ES IMPROCEDENTE CUANDO LO QUE SE PRETENDE ES LA CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES DEL REGISTRADOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA). El artículo 3678 del Código Civil del Estado de Coahuila dispone que: "Contra las resoluciones y omisiones del registrador procede el recurso de inconformidad ante el director general del Registro Público.", sin embargo, interpretado dicho artículo sistemáticamente con lo previsto por el diverso 3659 del mismo código, tal recurso es improcedente cuando lo que se reclama es la cancelación de alguna inscripción o anotación, pues conforme a tal precepto ello sólo procede por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas, por orden judicial, o bien, sin dichos requisitos, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por



*disposición de la ley o por causas que resulten del propio título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación, debido a hecho que no requiera la intervención de la voluntad, **excluyendo así la posibilidad de que las inscripciones o anotaciones realizadas por el registrador sean canceladas por virtud de resolución emitida por el director general del Registro Público de la Propiedad a través del recurso de inconformidad.***

Consecuentemente, aun sin necesidad de contar con el consentimiento de las partes, si se requiere la intervención del órgano judicial que emitió la instrucción de embargo y que dadas las connotaciones o particularidades del procedimiento judicial, atentos a la seguridad y certeza jurídica en que se haya verificado y cerciorado que las causas a que alude el artículo 3659 del Código Civil para la entidad, hubieren o no acontecido dentro del procedimiento del que emanaron, pues es el propio juzgador instructor de la causa y no otra autoridad diversa la que podrá decretar la cancelación pretendida.

Consideraciones que surgen de una interpretación armónica, sistemática y literal de las normativas que como se ha dejado plasmado resultan de observancia general e interés público, dada las propias connotaciones de seguridad y certeza que deben privar en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza, en cuanto a la función registral y de cancelación de anotaciones e inscripciones, de ahí que resulten **infundadas** las aseveraciones del ente moral apelante, esgrimidas en el **segundo de los agravios** contenidos en su escrito de apelación.

Finalmente, en lo tocante a la aducida violación al artículo 217 de la Ley de Amparo, Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta resulta **infundada**, se explica.

A fin de abonar en el análisis de la calificativa asentada, es necesario traer a cita el artículo 217 de la Ley de Amparo, Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo texto se inserta:

"Artículo 217. La jurisprudencia que establezca la Suprema Corte de Justicia de la Nación será obligatoria para todas las autoridades jurisdiccionales de la Federación y de las entidades federativas, con excepción de la propia Suprema Corte.

Párrafo reformado DOF 07-06-2021

La jurisprudencia del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación será obligatoria para sus Salas, pero no lo será la de ellas para el Pleno. Ninguna sala estará obligada a seguir la jurisprudencia de la otra.

Párrafo reformado DOF 07-06-2021

La jurisprudencia que establezcan los plenos regionales es obligatoria para todas las autoridades jurisdiccionales de la Federación y de las entidades federativas de su región, salvo para la Suprema Corte de Justicia de la Nación y los plenos regionales.

Párrafo reformado DOF 07-06-2021

La jurisprudencia que establezcan los tribunales colegiados de circuito es obligatoria para todas las autoridades jurisdiccionales de la Federación y de las entidades federativas de su circuito, con excepción de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los plenos regionales y los tribunales colegiados de circuito.



Párrafo adicionado DOF 07-06-2021
La jurisprudencia en ningún caso tendrá efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna."

De igual manera es necesario traer a colación el artículo 94 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que en cuanto interesa se inserta:

"Artículo 94. Se deposita el ejercicio del Poder Judicial de la Federación en una Suprema Corte de Justicia, en un Tribunal Electoral, en Plenos Regionales, en Tribunales Colegiados de Circuito, en Tribunales Colegiados de Apelación y en Juzgados de Distrito.

Párrafo reformado DOF 31-12-1994, 22-08-1996, 11-06-1999, 11-03-2021

La administración, vigilancia y disciplina del Poder Judicial de la Federación, con excepción de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, estarán a cargo del Consejo de la Judicatura Federal en los términos que, conforme a las bases que señala esta Constitución, establezcan las leyes.

Párrafo adicionado DOF 11-06-1999

La Suprema Corte de Justicia de la Nación se compondrá de once integrantes, Ministras y Ministros, y funcionará en Pleno o en Salas.

Párrafo reformado DOF 31-12-1994, 06-06-2019

En los términos que la ley disponga las sesiones del Pleno y de las Salas serán públicas, y por excepción secretas en los casos en que así lo exijan la moral o el interés público.

La competencia de la Suprema Corte, su funcionamiento en Pleno y Salas, la competencia de los Plenos Regionales, de los Tribunales de Circuito, de los Juzgados de Distrito y del Tribunal Electoral, así como las responsabilidades en que incurran las servidoras y los servidores públicos del Poder Judicial de la Federación, se regirán por lo que dispongan las leyes y los acuerdos generales correspondientes, de conformidad con las bases que esta Constitución establece.

Párrafo reformado DOF 22-08-1996, 11-03-2021

El Consejo de la Judicatura Federal determinará el número, división en circuitos, competencia territorial y especialización por materias, entre las que se incluirá la de radiodifusión, telecomunicaciones y competencia económica, de los Tribunales Colegiados de Circuito, de los Tribunales Colegiados de Apelación y de los Juzgados de Distrito.

Párrafo reformado DOF 31-12-1994, 11-06-2013, 11-03-2021

Asimismo, mediante acuerdos generales establecerán Plenos Regionales, los cuales ejercerán jurisdicción sobre los circuitos que los propios acuerdos determinen. Las leyes establecerán su integración y funcionamiento.

Párrafo adicionado DOF 06-06-2011.

Reformado DOF 11-03-2021

La ley establecerá la forma y procedimientos mediante concursos abiertos para la integración de los órganos jurisdiccionales, observando el principio de paridad de género.

Párrafo adicionado DOF 06-06-2019

El Pleno de la Suprema Corte de Justicia estará facultado para expedir acuerdos generales, a fin de lograr una adecuada distribución entre las Salas de los asuntos que competía conocer a la Corte, así como remitir asuntos a los Plenos Regionales y a los Tribunales Colegiados de Circuito, para mayor prontitud en el despacho de los mismos. Dichos acuerdos surtirán efectos después de publicados.

Párrafo reformado DOF 31-12-1994, 11-06-1999, 06-06-2011, 11-03-2021

Los juicios de amparo, las controversias constitucionales y las acciones de inconstitucionalidad se substanciarán y resolverán de manera prioritaria cuando alguna de las Cámaras del Congreso, a través de su presidente, o el Ejecutivo Federal, por conducto del consejero jurídico del gobierno, justifique la urgencia atendiendo al interés social o al orden público, en los términos de lo dispuesto por las leyes reglamentarias.

Párrafo adicionado DOF 06-06-2011



La ley fijará los términos en que sea obligatoria la jurisprudencia que establezcan los Tribunales del Poder Judicial de la Federación sobre la interpretación de la Constitución y normas generales, así como los requisitos para su interrupción.

Párrafo reformado DOF 06-06-2011, 11-03-2021

Las razones que justifiquen las decisiones contenidas en las sentencias dictadas por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación por mayoría de ocho votos, y por las Salas, por mayoría de cuatro votos, serán obligatorias para todas las autoridades jurisdiccionales de la Federación y de las entidades federativas.

Párrafo adicionado DOF 11-03-2021

La remuneración que perciban por sus servicios los Ministros de la Suprema Corte, los Magistrados de Circuito, los Jueces de Distrito y los Consejeros de la Judicatura Federal, así como los Magistrados Electorales, no podrá ser disminuida durante su encargo.

Párrafo reformado DOF 31-12-1994, 22-08-1996

Los Ministros de la Suprema Corte de Justicia durarán en su encargo quince años, sólo podrán ser removidos del mismo en los términos del Título Cuarto de esta Constitución y, al vencimiento de su periodo, tendrán derecho a un haber por retiro.

Párrafo reformado DOF 31-12-1994, 06-06-2011

Ninguna persona que haya sido ministro podrá ser nombrada para un nuevo periodo, salvo que hubiera ejercido el cargo con el carácter de provisional o interino."

Expuesto el marco normativo atinente al estudio del tercer agravio expuesto por el ente moral apelante, se advierte en lo atinente como premisa que la jurisprudencia de la generada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, es obligatoria para todos los órganos

jurisdiccionales del país, entre ellos se incluye a este Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza.

Ahora en este contexto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación y los Tribunales Colegiados de Circuito, al sentar jurisprudencia, no sólo interpretan la ley y estudian los aspectos que el legislador no precisó, sino que integran a la norma los alcances que, sin estar contemplados claramente en ella, se producen en una determinada situación.

Si no que, además, esta "conformación o integración judicial" no constituye una norma jurídica de carácter general, aunque en ocasiones llene las lagunas de ésta, fundándose para ello, no en el arbitrio del Juez, sino en el espíritu de otras disposiciones legales, que estructuran (como unidad) situaciones jurídicas concretas.

Lo que crea en ciertos casos excepcionales normas jurídicas individualizadas, de acuerdo con los principios generales del derecho, de conformidad con lo previsto en el último párrafo del artículo 14 constitucional.

Lo anterior resulta extracción y cita de la jurisprudencia identificada con número de tesis P./J. 145/2000, emanada del Pleno de Nuestro Máximo Tribunal en el País, publicada a Novena Época en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, Diciembre de 2000, página 16, en materias



Constitucional y Común, con el rubro y contenido siguientes:

JURISPRUDENCIA. SU APLICACIÓN NO VIOLA LA GARANTÍA DE IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY. La Suprema Corte de Justicia de la Nación y los Tribunales Colegiados de Circuito, al sentar jurisprudencia, no sólo interpretan la ley y estudian los aspectos que el legislador no precisó, sino que integran a la norma los alcances que, sin estar contemplados claramente en ella, se producen en una determinada situación; sin embargo, esta "conformación o integración judicial" no constituye una norma jurídica de carácter general, aunque en ocasiones llene las lagunas de ésta, fundándose para ello, no en el arbitrio del Juez, sino en el espíritu de otras disposiciones legales, que estructuran (como unidad) situaciones jurídicas, creando en casos excepcionales normas jurídicas individualizadas, de acuerdo a los principios generales del derecho, de conformidad con lo previsto en el último párrafo del artículo 14 constitucional; tal y como se reconoce en el artículo 94, párrafo sexto, de la Constitución Federal, así como en los numerales 192 y 197 de la Ley de Amparo, en los que se contempla a la interpretación de las normas como materia de la jurisprudencia. Ahora bien, tomando en consideración que la jurisprudencia es la interpretación que los referidos tribunales hacen de la ley, y que aquélla no constituye una norma jurídica nueva equiparable a la ley, ya que no cumple con las características de generalidad, obligatoriedad y abstracción, es inconcuso que al aplicarse, no viola el principio de irretroactividad, consagrado en el artículo 14 constitucional.

De lo que se desprende que si bien en la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al emitir la jurisprudencia 1a./J. 47/2020 (10a.)¹¹, enunciada por la

¹¹ Registro digital: 2022429, Instancia: Primera Sala, Décima Época, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 47/2020 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la

moral apelante, realizó una interpretación rígida de las normas legales contenida en los artículos 41 y 131,

Federación, Libro 80, Noviembre de 2020, Tomo I, página 786, de rubro y contenido: "**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. DENTRO DE LOS REQUISITOS PARA CANCELARLA, CON MOTIVO DE SU CADUCIDAD, NO ESTÁ EL RELATIVO A QUE TAMBIÉN SE ENCUENTRE CONCLUIDO EL JUICIO DEL QUE DERIVÓ CUANDO LA LEY APPLICABLE NO CONTIENE DISPOSICIÓN EN ESE SENTIDO NI OTRA QUE ORIENTE TAL INTERPRETACIÓN (LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE JALISCO Y DE PUEBLA).**" - - - **Hechos:** Los órganos jurisdiccionales que participaron en la contradicción de tesis llegaron a conclusiones distintas al resolver si, para llevar a cabo la cancelación de la anotación preventiva de embargo que consta en el folio real, por haber operado su caducidad, basta con que se cumplan los requisitos expresamente establecidos en la ley, o si es necesario, además, que haya operado la caducidad de la instancia en el juicio del que derivó dicha anotación preventiva sin que esté regulado en algún ordenamiento. - - - **Criterio jurídico:** La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación considera que, dentro de los requisitos para cancelar la anotación preventiva de embargo en el folio real, por haber operado su caducidad, no está el relativo a que también se encuentre concluido el juicio del que derivó dicha inscripción cuando la ley aplicable no contiene disposición alguna en ese sentido ni alguna otra que oriente esa interpretación. En ese tenor, cuando en la legislación de mérito se advierte que tal anotación es autónoma, por tener validez y vigencia por un plazo determinado (que puede ser prorrogado), pasado el cual opera la caducidad, ha lugar a cancelarla en los términos que la ley prevé sin agregar requisitos adicionales, esto es, con independencia de que haya existido actividad en el juicio del que derivó esa anotación preventiva. - - - **Justificación:** Lo anterior, pues los artículos 41 y 131, fracción IV, de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco y 89 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla prevén que la caducidad de la anotación preventiva del embargo practicado sobre bienes inmuebles en el juicio natural, impone únicamente como requisito el transcurso de tres años y que no se haya prorrogado la inscripción en los términos de ley, sin que deban aplicarse legislaciones que prevean otros requisitos para la cancelación de tal asiento registral, porque donde la ley no distingue, el juzgador no debe hacerlo."



fracción IV, de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco y 89 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla, no sólo se estudiaron los aspectos que el legislador no precisó, sino que integran a la norma y los alcances que -no contemplados claramente en ella- se producen en una determinada situación.

Sin embargo, esta conformación o integración judicial, no puede crear disposiciones legales, aunque en muchas ocasiones llene las lagunas de éstas, fundándose para ello, no en el arbitrio del Juez, sino en el espíritu de otras disposiciones legales sí vigentes y que estructuran determinadas situaciones jurídicas.

A diferencia de la ley, la jurisprudencia encuentra sustento inmediato no en normas abstractas, sino concretas, esto en otras palabras dicho, es que las jurisprudencia encuentran su sustento en las decisiones jurisdiccionales que hayan resuelto casos específicos y concretos anteriores sometidos a la potestad judicial.

Ello, que, con independencia de que su origen en determinados casos concretos, pueda consistir en normas generales, la generalidad de la jurisprudencia se encuentra limitada por las mismas circunstancias que, en su caso, se produjeron en el momento de emitirse las resoluciones particulares que la originaron.

Por ende, su obligatoriedad sólo opera para casos, si no idénticos, similares a los de su origen.

En la medida en que la jurisprudencia define de manera obligatoria la interpretación de normas generales, **en principio, sólo opera respecto de esas normas generales y no de otras.**

Así, la jurisprudencia es la interpretación que los tribunales hacen de la ley, y **no constituye una norma jurídica nueva** (con las características de generalidad y abstracción absolutas).

Y dadas las particularidades del juicio contencioso administrativo sometido a la decisión del la ***** Sala en Materia Fiscal y Administrativa de este Tribunal, no bastaba por parte del ente moral accionante -aquí apelante- con citar la jurisprudencia en sentido de ser obligatoria, ya que al regular una situación jurídica concreta -interpretación de los artículos 41 y 131, fracción IV, de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco y 89 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla-, no se citaron los artículos que a juicio de dicho ente moral fueran aplicables, sin que la Juzgadora en Primicia al emitir la resolución apelada los apreciara, si no que por el contrario advirtió la diferencia de legislaciones y situaciones jurídicas concretas, determinando la no vigencia al caso concreto de la aludida jurisprudencia, de ahí lo **infundado** del agravio en análisis.

Bajo esta exposición de ideas, el criterio sostenido por la ***** Sala Unitaria al emitir la resolución de fecha



***** de ***** de ***** *****, en cuanto a la no aplicación de la jurisprudencia 1a./J. 47/2020 (10a.), atento a que la legislación que interpreto lo fue de diversas entidades y que las hipótesis previstas en tales normas no eran aplicables a la legislación del Estado de Coahuila de Zaragoza, no fue controvertido.

Lo que resultaba necesario para que este Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, pudiera atender los planteamientos, pues la materia del presente recurso de apelación, lo es la sentencia apelada y, en consecuencia, las consideraciones en que se sustenta, sin embargo, de los agravios contenidos en el recurso, no se desprenden argumentos enfocados en contrariar esta consideración, de ahí que resulte **por otra parte inoperante el tercero de los agravios.**

A lo anterior resulta orientador por identidad jurídica substancial la tesis emanada de la Tercera Sala del alto tribunal del país, consultable con el registro digital: 239468, publicada en la Séptima Época, en materia Común, en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 217-228, Cuarta Parte, página 71, de título y texto:

"CONCEPTOS DE VIOLACION. INOPERANTES, CUANDO NO COMBATEN LOS RAZONAMIENTOS DE LA SENTENCIA RECLAMADA, SIN QUE EXISTA VIOLACION MANIFIESTA DE LA LEY QUE MOTIVARA LA SUPLENCIA DE LA QUEJA. Si el quejoso, sustancialmente repite, en sus conceptos de violación, los agravios que hizo valer ante el tribunal responsable, pero se olvida de impugnar los fundamentos de la sentencia reclamada, que dieron

respuesta a tales agravios, y además no existe violación manifiesta de la ley que le hubiera dejado en estado de indefensión, que ameritara suplir la deficiencia de la queja, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 107, fracción II, segundo párrafo de la Constitución y 76 bis de la Ley de Amparo, debe concluirse que dichos conceptos son inoperantes porque, por una parte en el amparo no se debe resolver si el fallo de primer grado estuvo bien o mal dictado sino si los fundamentos de la sentencia reclamada, que se ocuparon de aquellos agravios, son o no violatorios de garantías; y por otra, porque si tales fundamentos no aparecen combatidos en la demanda de amparo ni resultan manifiestamente violatorios de la ley, se mantienen vivos para continuar rigiendo la sentencia que se reclama.”

Igualmente se cita la jurisprudencia VII.1o.C. J/1 (10a.) del Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito, publicada a Décima Época, en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 25, Diciembre de 2015, Tomo II , página 1086 y bajo el registro digital 2010639, cuyo criterio en lo atinente vuelca en sentido idéntico al analizado, el cual resulta a rubro y contenido:

"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES. LA LEY DE AMPARO VIGENTE A PARTIR DEL 3 DE ABRIL DE 2013, REITERA LA MISMA TÉCNICA DE ANÁLISIS DE LA CONSTITUCIONALIDAD DEL ACTO RECLAMADO QUE LA LEGISLACIÓN ABROGADA.

De la interpretación sistemática y funcional de los artículos 74, fracción II, 76, 79, 108, fracción VIII y 175, fracción VII, de la Ley de Amparo, en su texto vigente, se advierte que reitera la misma técnica de análisis de la constitucionalidad del acto reclamado que la ley anterior, conforme a la cual, dicho examen se efectúa con base en los conceptos de violación planteados, excepto en aquellos casos en que procede suplir la queja deficiente, previstos por el artículo 79 de ese ordenamiento. **En**



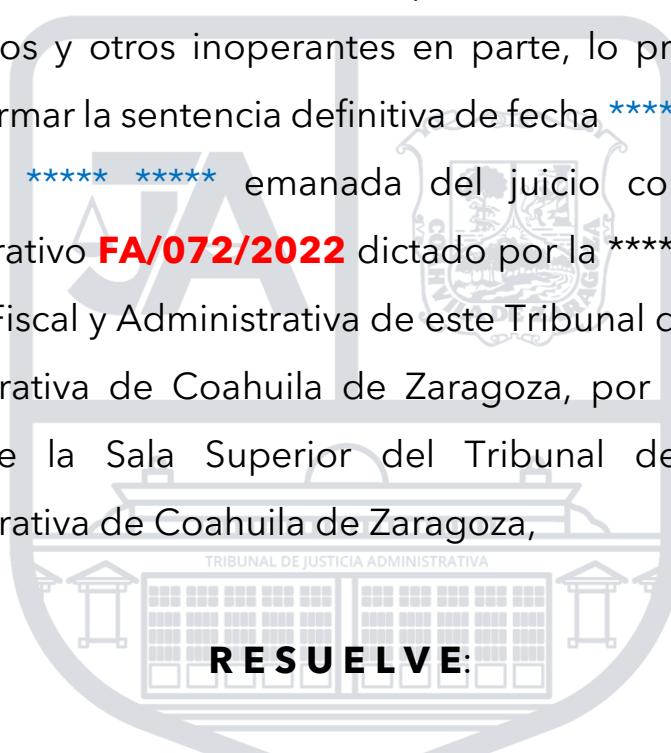
consecuencia, los conceptos de violación deben estar dirigidos a controvertir de manera eficaz y directa todas las consideraciones en que se sustenta el acto o sentencia reclamados, pero si no las atacan o dejan de controvertir una o más, que por sí solas sean suficientes para regir su sentido, es claro que el tribunal de amparo no puede abordar el estudio oficioso de las consideraciones no impugnadas, lo que trae como consecuencia que éstas permanezcan intocadas y continúen rigiendo el sentido de dicho acto; de donde resulta, precisamente, lo inoperante de los conceptos de violación. Como también ocurre cuando éstos sí controvejan las consideraciones en que se apoya la sentencia reclamada, pero dadas las circunstancias particulares del caso, existe un impedimento técnico que imposibilita su examen, como sucede, por ejemplo, cuando se relacionan con un aspecto sobre el que ya existe cosa juzgada, a virtud de un juicio de amparo anterior; introducen cuestiones novedosas que no fueron planteadas ante la autoridad responsable en la litis del juicio natural o bien en el recurso que originó la emisión del acto reclamado; o se basan en postulados no verídicos; entre otros supuestos, que deberán atenderse caso por caso” (el realce es propio)

En este mismo sentido resulta igualmente orientadora en lo que atañe a las consideraciones vertidas la tesis número III.1o.A.157 A del Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, consultable bajo el registro digital 209035, publicada a Octava Época, en materia Administrativa, en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XV-1, Febrero de 1995, página 156, del tenor siguiente:

“CONCEPTOS DE VIOLACION INOPERANTES. CUANDO NO SE COMBATEN LOS RAZONAMIENTOS DE LA SENTENCIA FISCAL QUE A SU VEZ CONSIDERO INOPERANTES LOS AGRAVIOS. Cuando los conceptos de violación se

limitan únicamente a reiterar los argumentos que se esgrimieron en contra del acto impugnado en el juicio fiscal, los cuales la Sala responsable consideró inoperantes, sin atacar los razonamientos torales en que ésta apoyó su apreciación, igualmente deben considerarse aquéllos inoperantes, sin que sea el caso de suplir la deficiencia de la queja, de conformidad con el numeral 76 bis, fracción VI, de la Ley de Amparo, al no advertirse una violación manifiesta de la ley que haya dejado sin defensa al quejoso”

De ahí que, según se ha visto, al resultar los agravios esgrimidos en el escrito de apelación, unos resultan infundados y otros inoperantes en parte, lo procedente sea confirmar la sentencia definitiva de fecha ***** de ***** de ***** emanada del juicio contencioso administrativo **FA/072/2022** dictado por la ***** Sala en Materia Fiscal y Administrativa de este Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, por lo que el Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza,



PRIMERO. Se **confirma** en sus términos la resolución de fecha ***** de ***** de ***** ***** , emitida en los autos del juicio contencioso administrativo **FA/072/2022**.

SEGUNDO. Remítase testimonio de esta resolución a la Sala de su procedencia, así como los anexos enviados para la resolución del recurso de apelación, y en su oportunidad, archívese la toca como asunto concluido.



NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE, conforme a lo

dispuesto por el artículo 26, fracción V, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Así, por unanimidad de votos, lo resolvió y firma el Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, integrado por los magistrados Jesús Gerardo Sotomayor Hernández, Sandra Luz Miranda Chuey, Alfonso García Salinas, María Yolanda Cortés Flores, Sandra Luz Rodríguez Wong, ante Idelia Constanza Reyes Tamez, Secretaria General de Acuerdos que autoriza y da fe. **Doy fe.**

JESÚS GERARDO SOTOMAYOR HERNÁNDEZ

Magistrado Presidente

SANDRA LUZ MIRANDA CHUEY

Magistrada

ALFONSO GARCÍA SALINAS

Magistrado

MARÍA YOLANDA CORTÉS FLORES

Magistrada

SANDRA LUZ RODRÍGUEZ WONG

Magistrada

IDEЛИA CONSTANZA REYES TAMEZ
Secretaria General de Acuerdos

Esta hoja corresponde a la resolución emitida en los autos del toca de apelación RA/SFA/016/2023 interpuesto por el ente moral denominado ***** ***** ***** ***** ***** ***** *****, por conducto de su representante legal, en contra de la sentencia de fecha ***** de ***** de ***** ***** ***** , emitida por la ***** Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, en el expediente FA/072/2022.

