

EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2025.

TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A TREINTA DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICINCO.

VISTOS, para dictar **SENTENCIA INTERLOCUTORIA**, a los presentes autos del Expediente Número **264/2025**, relativo al Juicio **EJECUTIVO MERCANTIL**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] y,

R E S U L T A N D O :

I.- Que mediante escrito presentado con número de registro **34115**, en fecha diez de diciembre del dos mil veinticuatro, compareció ante el Juzgado Octavo de lo Civil de este Partido Judicial [REDACTED] en su carácter de demandada interponiendo **RECURSO DE REVOCACIÓN** en contra del auto de fecha tres de diciembre del dos mil veinticuatro, admitido por auto de fecha veintiuno de enero del dos mil veinticinco en donde se ordenó dar vista a la contraria, habiéndola desahogado en tiempo y forma, mediante escrito de fecha veintinueve de enero del dos mil veinticinco con número de registro 2722, posteriormente, se ordenó traer los autos a la vista de la suscrita juzgadora a fin de dictar la resolución correspondiente, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:-

C O N S I D E R A N D O S :

I.- Resultan aplicables en la especie, por tratarse de un recurso de revocación a resolver mediante una sentencia interlocutoria, las siguientes disposiciones del Código de Comercio:-

“Artículo 1077.- Todas las resoluciones sean decretos de trámite, autos provisionales, definitivos o

preparatorios y sentencias interlocutorias deben ser claras, precisas y congruentes con las promociones de las partes, resolviendo sobre todo lo que éstas hayan pedido. Cuando el tribunal sea omiso en resolver todas las peticiones planteadas por el promovente de oficio o a simple instancia verbal del interesado, deberá dar nueva cuenta y resolver las cuestiones omitidas dentro del día siguiente. Las sentencias definitivas también deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Las sentencias interlocutorias deben dictarse y mandarse notificar como proceda conforme a la ley, dentro de los ocho días siguientes a aquel en que se hubiere citado para dictarse.

Las sentencias definitivas deben dictarse y mandarse notificar como proceda en derecho, dentro de los quince días siguientes a aquel en que se hubiera hecho citación para sentencia. Sólo cuando hubiere necesidad de que el tribunal examine documentos voluminosos, al resolver en sentencia definitiva, podrá disfrutar de un término ampliado de ocho días más para los dos fines ordenados anteriormente.

Los decretos y los autos deben dictarse y mandarse notificar como proceda, dentro de los tres días siguientes al último trámite, o de la presentación de la promoción correspondiente.

Los decretos, los autos y las sentencias serán necesariamente pronunciados y mandados notificar en los plazos de ley.”

“**Artículo 1321.-** Las sentencias son definitivas o interlocutorias.”

“**Artículo 1323.-** Sentencia interlocutoria es la que decide un incidente, un artículo sobre excepciones dilatorias o una competencia.”

“**Artículo 1324.-** Toda sentencia debe ser fundada en la ley, y si ni por el sentido natural, ni por el espíritu de ésta, se puede decidir la controversia, se atenderá a los principios generales de derecho, tomando en consideración todas las circunstancias del caso.”

“**Artículo 1334.-** Los autos que no fueren apelables y los decretos pueden ser revocados por el juez que los dictó o por el que lo substituya en el conocimiento del negocio. De los decretos y autos de los tribunales superiores, aun de aquellos que dictados en primera instancia serían apelables, puede pedirse la reposición.”

“**Artículo 1335.-** Tanto la revocación en primera instancia como la reposición deberán pedirse por escrito dentro de los tres días siguientes a que haya surtido efectos la notificación del proveído a impugnar, dando vista a la contraria por un término igual y el tribunal debe resolver y mandar notificar su

determinación dentro de los tres días siguientes. De la resolución en que se decida si se concede o no la revocación o la reposición no habrá ningún recurso.”

II.- El acuerdo impugnado es del texto siguiente:

“...Por otro lado, visto lo solicitado por la parte actora en la diligencia de fecha tres de diciembre de dos mil veinticuatro, en la que se embargaron bienes propiedad de la parte demandada, por la cantidad de \$ [REDACTED] ([REDACTED] DÓLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), con los insertos necesarios debidamente certificados, gírese atento oficio al Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, para que proceda a inscribir el embargo trabado en la diligencia aludida, de conformidad con el artículo 1394 del Código de Comercio...”

III.- En primer término la parte actora manifiesta que:

“...PRIMERO.- El auto recurrido es violatorio del artículo 117, último párrafo, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, de aplicación supletoria a la legislación mercantil, aplicado por analogía, mismo que textualmente dice lo siguiente: “Inserta artículo”

Del citado precepto legal se advierte que en TODOS los casos de emplazamiento, los Jueces tendrán obligación de cerciorarse de oficio de que el emplazamiento se lleve a cabo conforme lo establece el artículo 110 de este Código, así como de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 117 del Código Procesal Civil, y de que la noticia del mismo pudo razonablemente llegar al interesado, y tienen facultades para mandar reponer el irregularmente hecho, antes de que el juicio continúe sus trámites.

Lo mismo se debe aplicar por analogía a los embargos ordenados su Señoría, pues tiene la obligación de cerciorarse de oficio, de que el embargo practicado en el presente juicio el 3 de diciembre de 2024, se haya llevado a cabo e acuerdo a las reglas establecidas en los artículos 1396 y 1396 del Código de Comercio; y de haber cumplido con ese deber se hubiere percatado que el mismo es ilegal por no cumplir con las formalidades que dichos preceptos exigen para todo embargo; y por ende, en lugar de aprobarlo en forma tácita y ordenar inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta Ciudad, debió declarar su nulidad. Ello en atención a las siguientes consideraciones:

1.- Mediante auto de fecha 27 de noviembre, publicado en el Boletín Judicial el 29 del mismo mes y año, su Señoría ordeno turnar los autos a la Central de Actuarios para que se embargaran los bienes propiedad de la suscrita para garantizar la cantidad de \$ [REDACTED] ([REDACTED] dólares americanos).

2.- Obra en los presentes autos una Razón Levantada por el Actuario, Licenciado [REDACTED], adscrito a la Central de Actuarios, en la que hace constar la presencia “en este juzgado”, sin decir cual, de la parte Actora [REDACTED], y luego de identificarse, esta manifiesto que: “... con el derecho que la ley le concede señala para embargo...” diversos inmuebles que según dijo esta se encuentran inscritos en el Registro Público a nombre de la suscrita [REDACTED], “... y visto el señalamiento para embargo hecho por la parte actora [REDACTED], el suscrito actuario procedo a DECLARAR REAL Y FORMALMENTE EMBARGADOS los bienes inmuebles y derechos en mención...”, Y en uso de la voz actora”... manifiesta que solicita se gire oficio al C. Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad, a fin de que se procesa a inscribir el embargo trabado anteriormente y de igual forma solicita copia certificada por duplicado de la presente diligencia, con dichas manifestaciones el suscrito doy cuenta a la C. Juez de los autos para los efectos legales a que haya lugar, dándose por terminada la presente diligencia...”

3.- Dicha diligencia es ilegal, y por lo mismo, es procedente que su Señoría revoque el acuerdo recurrido de fecha 3 de diciembre de 2024, en la parte que ordena girar oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, para inscribirlo; cuando lo correcto es que de oficio, lo declara nulo, por no cumplirse con las formalidades que la ley establece para la práctica de todo embargo, “Inserta artículos”

En efecto, conforme a dicho precepto legal que tiene que acatar el Actuario. La

diligencia de embargo se iniciara con el requerimiento de pago al demandado; de no hacerse el pago, se requerirá al demandado, para que señale bienes suficientes para garantizar las prestaciones reclamadas, apercibiéndolo que de no hacerlo, el derecho para señalar bienes pasara al actor. A continuación, se emplazará al demandado.

En el caso que nos ocupa, en principio se observa que el Actuario hace constar la presencia en este juzgado”, sin decir cual, de la parte Actora [REDACTED], y luego de identificarse, esta manifestó que “con el derecho que la ley concede señala para embargo... “diversos bienes y derechos que dice son de la suscrita en mi calidad de demandada.

Sin embargo, nótese que el Actuario que practico la diligencia dice estar adscrito NO A ESTE JUZGAD, sino a Central de Actuarios; y en dicha razón actuarial no se dice que el Actuario se haya trasladado en algún momento de la Central de Actuarios o algún juzgado, por lo que se justifica por qué la diligencia se llevó en algún juzgado, sin siquiera precisar cual ni porque en ese lugar. Lo que constituye un PRIMER motivo para declarar la nulidad de dicho embargo.

b).- En el supuesto no concedido de que el Actuario quisiera referirse a que la presencia de la actora se verifico en este Juzgado Octavo de lo Civil de esta ciudad, tampoco dice como se enteró que tenía que trasladarse de la Central de Actuarios al mismo, y sobre todo, el por qué no se constituyó en el domicilio de la suscrita como parte demandada.

Ello es así, toda vez que el artículo 1394 del Código de Comercio es muy claro al establecer que “La diligencia de embargo se iniciaría con el requerimiento de pago el demandado”, l que sin duda alguna implica que tanto la actora como el Actuario se constituyera en mi domicilio para requerirme de pago, o para que acreditara haber dado cumplimiento al convenio celebrado en autos. Lo que no se hizo; y ello constituye un SEGUNDO MOTIVO para declarar la nulidad de dicho embargo, al no cumplirse con esa formalidad prevista en la ley.

C).- El citado precepto legal exige que “...de no hacerse el pago, se requerirá al demandado, para que señale bienes suficientes para garantizar las prestaciones reclamadas, apercibiéndole que de no hacerlo, el derecho para señalar bienes pasara al actor”.

En la diligencia de embargo el Actuario se abstuvo de requerirme de pago, o requerirme que acreditara haber cumplido con el convenio, ni tampoco hizo constar que no hice el pago, y menos dice, que me hubiera requerido para que señala e bienes para garantizar el cumplimiento al convenio. Lo que constituye un TERCER motivo para declarar la nulidad de dicho embargo, al no cumplirse con esa formalidad prevista en la ley.

D).- Además, contrario a lo exigido por el artículo 1394 del Código de Comercio, el Actuario hizo constar que manifestó que la actora manifestó: “...con el derecho que la ley le concede señala para embargo..” diversos bienes y derechos que dice son de la suscrita en mi calidad de demandada.

Sin embargo, se destaca que “la ley” le concede a la actora el derecho a señalar bienes para embargo, siempre y cuando previamente haya sido requiera la suscrita para señalarlos y no lo hubiera hecho. Pero en el caso que nos ocupa, jamás se me hizo tal requerimiento, por lo que nunca surgió derecho alguno para la actora para señalar bienes para embargo. Lo constituye un CUARTO motivo para declarar la nulidad de dicho embargo, al no cumplirse con esa formalidad prevista en la ley.

e).- El actuario declaró real y formalmente embargados los bienes y derechos que la actora señalo y que le dijo pertenecen a la suscrita en mi calidad de parte demandada. Sin embargo, nunca se asentó ni se agregó a la diligencia, las hojas de inscripción ante el Registro Público o constancia alguna que demuestre que efectivamente la suscrita es propietaria de lo que fue embargado. Lo constituye un QUINTO motivo para declarar la nulidad de dicho embargo, al no cumplirse con esa formalidad prevista en la ley.

f).- En la parte final del artículo 1394 del Código de Comercio se establece que después de practicado el embargo, se emplazara al demandado. Sin en el caso que nos ocupa, el Actuario se abstuvo de emplazarme o darme vista para que manifestara lo que a mi derecho conviniera u opusiera las excepciones que tuviere. Lo constituye un SEXTO motivo para declarar la nulidad de dicho embargo, al no cumplirse con esa formalidad prevista en la ley, con lo cual se me dejo en total estado de indefensión al violar mi garantía de audiencia.

g).- En el segundo párrafo del artículo 1394 del Código de comercio se establece que “Inserta articulo”

En el caso que nos ocupa, el Actuario se abstuvo de entregarme cedula en la que e contengan la orden de embargo decretada en mi contra, dejándome copia de la diligencia practicada, corriéndome traslado con la copia demanda incidental de Ejecución de Convenio, así como copias cotejadas de este y del acuerdo que I aprobó; para que estuviera en aptitud de ejercer mi derecho a una defensa adecuada y oponer las excepciones que tuviere, entre ellas la PRESCRIPCION DE LA ACCION DE EJECUCION DE CONVENIO, por haber transcurrido más de tres años desde que el mismo era ejecutable, sin que hubiere demandado su ejecución, en términos del artículo 1079, fracción IV, del Código de Comercio. Lo constituye un SEPTIMO motivo para declarar la nulidad de dicho embargo, al no cumplirse con esa formalidad prevista en la ley, con lo cual se me dejo en total estado de indefensión al violar mi garantía de audiencia.

h).- Por otra parte, el artículo 1396 del Código de Comercio establece que: “Inserta artículo”.

Sin embargo, en el caso que nos ocupa, en la razón actuarial, solo se hizo constar que fue real y formalmente trabado el embargo en diversos bienes que la actora dijo son de mi propiedad; sin embargo, no indica que se me hubiere concedido termino alguno para “comparecer ante el juzgado a hacer paga llana de la cantidad reclamada y las costas, o a oponer las excepciones que tuviere para ello”. Lo constituye un OCTAVO motivo para declarar la nulidad de dicho emplazamiento no cumplirse con esa formalidad prevista en la ley, con lo cual se me dejo en total estado de indefensión al violar mi garantía de audiencia.

Si bien es cierto en el auto de 27 de noviembre de 2024, que ordenó el embargo de bienes, no se dice de manera expresa que, a fin de practicar el embargo ordenado, el Actuario tenía que constituirse en mi domicilio para, primero requerirme que acreditara haber dado cumplimiento al convenio celebrado en autos; y de no hacerlo me requiriera de pago, y de no hacerlo; requerirme para señalar bienes de embargo, y de no hacerlo, conceder el uso de la voz a la actora para que esta los señalara; ni tampoco se le indico que después de practicado el embargo, debería de correrme traslado con copias del convenio y auto que lo aprobó, así como con el escrito donde la actora solicito su ejecución o denunció su incumplimiento y concederme un término para manifestar lo que a mi derecho conviniera u opusiera las excepciones que tuviere para ello, entregándome cedula que condena la orden de embargo, y copias de tales documentos y de la diligencia de embargo.

También lo es, independientemente de las omisiones que pudiere contener el auto de 27 de noviembre de 2024 que ordeno dicho embargo; el Actuario estaba obligado a cumplir con todas las formalidades que se han precisado par que sea válido, ya que los artículos 1394 y 1396 del Código de Comercio, son muy precisos al establecer las formalidades que se deben de cumplir en la práctica de todo embargo, y no las respeto.

En consecuencia, es procedente que su Señoría REVOQUE EL AUTO RECURRIDO DE FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 2024; y en su lugar, DE OFICIO, declare la nulidad de la diligencia de fecha 3 de diciembre de 2024, mediante la cual se practicó el embargo de bienes y derechos que la actora dijo pertenecen a la suscrita; y en su lugar de que se le ordene inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad debe declarar NULO; y en todo caso, mandarlo reponer, debiendo girar nuevo oficio ordenándole proceda a la cancelación de dicha inscripción que se ordenó mediante oficio 11909/2024, de fecha 4 del mismo mes y año, para todos los efectos legales a que haya lugar...”

Por su parte la demandada al desahogar la vista concedida manifiesta que:

“...PRIMERO.- Improcedencia del recurso de revocación. El recurso de revocación interpuesto por la demandada es improcedente, pues el auto de fecha 3 de diciembre de 2024 no es un acto judicial aprobatorio del embargo, sino una consecuencia necesaria de la ejecución previamente practicada, en cumplimiento de las disposiciones legales aplicables. En este sentido, la inscripción del embargo en el Registro Público no genera un agravio autónomo, sino que es un trámite derivado del embargo ya ejecutado y firme.

SEGUNDO.- La demandada no impugnó oportunamente la diligencia de embargo.

Si la demandada consideraba que la diligencia de embargo del 3 de diciembre de 2024 se llevó a cabo de manera irregular o en contravención de la normatividad aplicable, debió impugnar dicho acto mediante un incidente de nulidad de actuaciones en el momento procesal oportuno. Sin embargo, no lo hizo, permitiendo así que la diligencia quedara firme.

Ahora pretende, de manera indebida atacar indirectamente un acto ya consolidado a través de un recurso de revocación improcedente.

TERCERO.- Precisión del derecho de oposición de la demandada.

Al no haber impugnado en tiempo y forma la diligencia de embargo, la demandada ha precluido su derecho de oposición y no puede mediante el presente recurso es una maniobra procesal tardía e inadecuada, que pretende eludir la consecuencia de su omisión procesal.

CUARTA.- La inscripción del embargo es una consecuencia obligatoria y no en una resolución impugnable.

El auto recurrido no constituye una resolución que cause agravio, sino que da cumplimiento a una obligación procesal prevista en el artículo 1394 del Código de Comercio, que establece que, una vez trabado el embargo, este debe inscribirse en el Registro Público de la Propiedad para surtir efectos frente a terceros. En consecuencia, no puede ser objeto de revocación por tratarse de un acto meramente administrativo y derivado de un embargo que ya adquirió firmeza...”

IV.- Que habiendo realizado el estudio de los agravios que informan el recurso de revocación que nos ocupa, se arriba a la conclusión que en la especie resultan infundados e inoperantes, determinación a la que se arriba en base a las siguientes consideraciones:-

En primer término, resultan aplicables lo dispuesto por los artículos 1394, 1347, del Código de Comercio, que señalan:

Artículo 1078.- Una vez concluidos los términos fijados a las partes, sin necesidad de que se acuse rebeldía, seguirá el juicio su curso y **se tendrá por perdido el derecho que debió ejercitarse dentro del término correspondiente.**

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 efectos que se señalan para los avisos de los notarios en los términos de 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 interesado el 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.

Artículo 1395.- En el embargo de bienes se seguirá este orden:

- I. Las mercancías;
- II. Los créditos de fácil y pronto cobro, a satisfacción del actor;
- III. Los demás muebles del demandado;
- IV. Los inmuebles;
- V. Las demás acciones y derechos que tenga el demandado.

Cualquiera dificultad suscitada en el orden que deba seguirse, no impedirá el embargo. El ejecutor la allanará, prefiriendo lo que prudentemente crea más realizable, a reserva de lo que determine el juez.

Conforme a lo anterior se desprende que compete al juzgador ordenar todos los actos tendientes al embargo de bienes, atento a la naturaleza intrínseca del juicio ejecutivo mercantil, y si no hay bienes que garanticen el monto de lo adeudado y reclamado, debe procederse al embargo, la que no se suspenderá por ningún motivo, sino que se llevará adelante hasta su conclusión, dejando a salvo los derechos al demandado para que los haga valer como le convenga durante el juicio.-

Ahora, el embargo, es una figura jurídica que garantiza de manera transitoria y temporal la suerte reclamada, mientras el litigio permanece *sub judice*, y se vea satisfecha a través de la ejecución de la sentencia y no se convierta en una determinación

judicial de imposible reparación –*al menos por el momento acorde al momento procesal-*, lo que atañe al interés público.-

Por otro lado, como antecedente destaca que al presente juicio se desprende que nos encontramos en ejecución y específicamente el embargo materia del presente incidente deviene de la cláusula primera del convenio celebrado por las partes.

Aunado a lo anterior, del sumario se advierte que a petición de la parte actora el auto que hoy se impugna ordenó girar el oficio al Registro Público de la Propiedad y de Comercio a fin de realizar traba formal de embargo con las formalidades debidas, sin embargo, esto es solo una reiteración de la orden de embargo previamente ordenada por auto de fecha veintisiete de noviembre del dos mil veinticuatro, del que se evidencia se ordenó turnar los autos al actuario para que embargara los bienes propiedad de la parte demandada, proveído que si bien, fueron impugnados mediante los recursos de revocación correspondientes, no son materia del presente recurso. Por consiguiente es evidente que la parte demandada, si conocía los bienes que serían objeto de embargo; es por ello que no se le vulnera garantía alguna, pues no se le privó de su derecho de audiencia, y debido proceso contemplado por los artículos 14 y 17 Constitucionales.

Luego entonces, se concluye que el auto que ordeno la debida inscripción en la oficina registradora, esto por ser actos consecuentes del mismo señalamiento de bienes y embargo, lo anterior con el fin de perfeccionar el embargo; por consiguiente la referida orden de Inscripción del embargo trabado en autos ante la Institución Registral no vulnera derecho alguno a la demandada, ya que la inscripción registral solo tiene efectos declarativos y no constitutivos del derecho de propiedad, toda vez que éste proviene de aquel acto jurídico y la [inscripción](#) registral sólo tiene la [finalidad](#) de dar publicidad al mismo. Por lo

tanto, un secuestro no otorga al ejecutante un derecho real sino un derecho personal que no puede oponerse al derecho de propiedad adquirido con anterioridad al embargo.

Con independencia de todo lo anterior, resulta a todas luces evidente que la parte reo no indica cuales son los agravios que le causa la orden de inscripción de embargo ordenada en el auto que hoy combate, sino que promueve recurso de revocación en contra de ese proveído de fecha tres de diciembre del dos mil veinticuatro, empero atacando la diligencia actuarial de fecha tres de diciembre del dos mil veinticuatro (foja 627) ante supuestos vicios en la misma, debiendo está juzgadora precisar que dicho sea de paso- no es el recurso idóneo para ello, por lo que en la presente resolución no se abordan los argumentos tendientes a nulificar el embargo trabado en autos, siendo importante mencionar que no pasa desapercibido por esta Juzgadora que la demandada presento incidente de nulidad de embargo, el cual a la presente fecha debió a lo acontecido en la secuela procesal, se encuentra pendiente de resolución, reiterando que no se desprende, el perjuicio que le ocasiona la orden de inscripción de ese embargo ante la institución registral, ordenado en el auto citado que hoy se combate.

Sirve de sustento a lo anterior, la siguiente ejecutoria que reza:

**REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD,
INSCRIPCIONES EN EL.**

La inscripción de un contrato de compraventa en el Registro Público de la Propiedad, sólo tiene efectos declarativos y no constitutivos del derecho de propiedad, toda vez que éste proviene de aquel acto jurídico y la inscripción registral sólo tiene la finalidad de dar publicidad al mismo, y aun cuando la ley dice que los documentos que deben registrarse y no se registran sólo produjeron efectos entre quienes los otorgan, sin perjudicar a terceros, esto debe entenderse con relación a la preferencia establecida para los créditos inscritos en el Registro Público de la Propiedad que tengan derechos de la misma naturaleza, por lo que un secuestro no otorga al ejecutante un derecho real sino un derecho personal que no puede oponerse al derecho de propiedad

adquirido con anterioridad al embargo.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO TERCER CIRCUITO.

T.C.

Amparo en revisión 94/88.- Orlando Villavicencio Santiago.- 24 de marzo de 1988.- Unanimidad de votos.- Ponente: José Angel Morales Ibarra.- Secretario: Amado Chiñas Fuentes.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Tomo I Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1988. Pág. 584. **Tesis Aislada.**

A lo expuesto por la actora en el desahogo de la vista concedida, no pasan desapercibidas, sin embargo se desprende que analizadas sus manifestaciones las mismas devienen coincidentes con las determinaciones anteriormente expuestas.

Por ende resulta infundado el recurso que nos ocupa, y por tanto el auto combatido deberá sostenerse en los términos emitidos.-

Por lo anteriormente expuesto y fundado es de resolverse y se:-

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se declara **infundado** el **recurso de revocación** hecho valer por [REDACTED] en su carácter de parte demandada en relación al proveído dictado en fecha **tres de diciembre del dos mil veinticuatro** en atención a los razonamientos vertidos en éste fallo interlocutorio.-

SEGUNDO.- En virtud de lo anterior, el proveído indicado, deberá sostenerse en todos sus términos.-

TERCERO.- NOTIFÍQUESE.- -

ASÍ, **INTERLOCUTORIAMENTE** Así lo acordó y firma electrónicamente **LA C. JUEZ DECIMOPRIMERO CIVIL ESPECIALIZADO EN MATERIA MERCANTIL, EVANGELINA ZAVALA FRANCO**, ante la C. Secretaria de Acuerdos **KARELY**

SANDOVAL MORENO que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX , 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.-

En el número **14987** del Boletín Judicial de fecha **06-Mayo-2025** se hizo la publicación de Ley.- CONSTE.-

En **07-Mayo-2025** a las **12:00 horas**, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada por el Número **14987** del Boletín Judicial de fecha **06-Mayo-2025**.- CONSTE.-

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS