

**S E N T E N C I A**

Aguascalientes, Aguascalientes, al día veintiséis de marzo del dos mil veintiuno.-

**V I S T O S**, para resolver los autos del expediente número **1661/2017 BIS I**, que en la vía **ESPECIAL MERCANTIL, TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO** promueve \*\*\*\*, en contra de \*\*\*\* **así como \*\*\*\***, siendo el estado de los autos dictar la sentencia definitiva, se pronuncia la misma bajo los siguientes:

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

**I.-** \*\*\*\*, demanda de \*\*\*\* y \*\*\*\* el cumplimiento de las siguientes prestaciones:

A).- Para que se reconozca judicialmente que soy único y exclusivo propietario del bien inmueble que fuera señalado mediante diligencia de requerimiento de pago y/o embargo que se realizara dentro de este juicio.-

B).- Para que consecuentemente se libere de reate el bien inmueble que fuera señalado dentro del auto publicado en fecha veinticuatro de mayo del año dos mil diecinueve, y en su momento procesal oportuno se ordene girar el oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio a efecto de que se cancele el gravamen que ordenara esta autoridad judicial inscribir en los libros de dicha dependencia.-

C).- Por el pago de gastos y costas generados por la tramitación del presente juicio que me veo obligado a demandar en la vía y forma propuesta" (Transcripción literal que obra a foja uno de los autos).-

**II.-** \*\*\*\* no dio contestación a la demanda.-

**III.-** \*\*\*\*, niega adeudar las prestaciones que se le reclama.-

**III.-** Ahora, la causa del pedir de la tercerista \*\*\*\*, la hace consistir en que es la propietario del inmueble que se embargó en el

principal, en virtud de que lo adquirió mediante compra venta el día catorce de agosto del año dos mil trece, inmueble que le fue embargado en el principal, sin ser deudor.-

**IV.-** Ahora, de conformidad con los artículos 1194 y 1367 del Código de Comercio, el tercerista \*\*\*\*, debe probar los hechos base de su acción, que por tratarse de Tercería Excluyente de Dominio, son el hecho que le corresponde el dominio o la propiedad sobre los bienes que pretende excluir; y que los mismos le fueron embargados por el ejecutante en un litigio al que es ajena

Así lo determinó la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al señalar:

**"TERCERIAS EXCLUYENTES DE DOMINIO. PRUEBA DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCION.-**

*Conforme al artículo 1194 en relación con el 1367, ambos del Código Mercantil, corresponde al tercero opositor demostrar estos dos elementos de su acción: a) que él es el propietario de la cosa; y b), que esta fue embargada por el ejecutante en un litigio al que es ajeno aquél.-*

*Amparo directo 2611/67.- Jesús Fernández Perea.- 24 de abril de 1969.- 5 votos.- Ponente: Ernesto Solís López. Sostienen la misma tesis:*

*Amparo directo 8088/65.- Juana Espinosa o Juana Espinosa 7 de abril de 1969.- 5 votos.- Precedentes: Quinta Época. Tomo CXXXIX. Pág. 843.*

*Sexta Época: Volumen CXXVII. Cuarta Parte Pág. 43.*

*Séptima Época: Volumen 2. Cuarta Parte. Pág. 90. Semanario Judicial de la Federación.-*

*Séptima Época. Cuarta Parte.- Volumen 4. Pág. 93.-*

Por lo anterior, el tercerista debe probar los dos elementos antes referidos, para que se declare procedente la pretensión.-

V.- Ahora, el primer elemento que debe acreditar el tercerista, es que es propietario de la cosa de la cual reclama el dominio, ya que afirma que lo adquirió por compraventa por parte de \*\*\*\* y de \*\*\*\*.-

Para acreditar el primer elemento, exhibió con su demanda la documental, que obra de la foja 7 y 10 de los autos.-

El citado documento se trata de un testimonio notarial, número \*\*, de la Notaría \*\*, del Estado de México, que tiene valor probatorio pleno de conformidad al artículo 1292 del Código de Comercio, que acredita que el catorce de agosto del año dos mil trece, dicho fedatario público asentó en su protocolo un contrato de compra venta en que participaron como parte vendidora \*\*\*\* y \*\*\*\*, y como parte compradora \*\*\*\*.-

Ahora, también se analiza cual fue el inmueble que se embargó en el expediente número 1661/2017, del índice de este juzgado, bien que se describe a continuación:

"Lote número \*\* de la manzana \*\*, Fraccionamiento \*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de \*\*\* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en \*\* metros con lote \*\* , de la manzana \*\*, al sur en \*\* metros con el lote \*\* de la manzana \*\*; al oriente en \*\* metros con calle artículo \*\*; al poniente en \*\* metros con lote \*\* de la manzana \*\*, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número \*\*, del libro número \*\*\*, de la sección \*\*\*\* del Municipio de Aguascalientes de fecha 16 de diciembre de 1987, folio real: \*\*\*\*".-

Según las constancias del contrato que consta en la escritura pública \*\*\* de la Notaría Pública \*\* del Estado de México, resultan las siguientes:

"Lote número \*\*\* de la manzana \*\*\* del fraccionamiento \*\*\*, en la Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de \*\*\* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias; Al Norte en \*\*\* metros con el lote \*\*\* de la manzana \*\*; al sur en \*\* metros con el lote \*\* de la manzana \*; al oriente en \*\*\* metros con la calle artículo \*\*\*; y al Poniente en \*\*\* metros con el lote \*\* de la manzana \*\*"

Conforme a lo anterior, resulta que coinciden los inmuebles a que refiere el acta que contiene el embargo del trece de diciembre del año dos mil diecisiete, con los datos de la escritura pública \*\* de la Notaría Pública \*\*\* del Estado de México, salvo la superficie, ya que en el acta de embargo se asienta la superficie de \*\*\* metros cuadrados, mientras que en la escritura la de \*\*\* metros cuadrados.-

Ahora, previo a decidir si proceden los derechos de tercería, se deben de analizar las excepciones opuestas por \*\*\*\* en contra de dicha procedencia, como sigue:

A.- Sostiene \*\*\*\* que el tercerista no puede tener esa legitimación, según su dicho, pues conocía desde el principio del embargo y lo consintió, por lo que ya no puede aquí impugnarlo.-

Ahora bien, respecto a la excepción opuesta, cabe señalar que consta en la diligencia de embargo que la parte demandada no señaló nada, y que fue la parte actora quien señaló el inmueble.-

Aquí cabe señalar, que tratándose de una tercería excluyente de dominio que se funda en que el tercero opositor es titular de los bienes que defiende y que han sido afectados en un juicio al que es ajeno, pero que él consintió expresamente

el embargo en el juicio ejecutivo mercantil sobre  
si bien para garantizar el adeudo de otra persona,  
impide válidamente promover el juicio de tercería,  
en relación a ese bien que ofreció en garantía.-

Justifica la anterior conclusión la  
siguiente tesis, que se toma como criterio rector.-

Registro digital: 215731 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Octava Época  
Materias(s): Civil Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación. Tomo XII, Agosto de 1993, página 588  
Tipo: Aislada.-

**TERCERIA EXCLUYENTE DE DOMINIO, SI  
EL TERCERO OPOSITOR SIENDO TITULAR DEL BIEN EMBARGADO,  
LO SEÑALÓ EN EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL RESPECTIVO  
PARA GARANTIZAR EL ADEUDO DE SU ESPOSA DEMANDADA ES  
IMPROCEDENTE LA.-**

*Es correcto el razonamiento que  
declara improcedente la tercería excluyente de dominio  
fundándose en que el tercero opositor es titular de los  
bienes o derechos que definen y que han sido afectados  
en un juicio al que es ajeno, pero que el propio  
quejoso consintió expresamente el embargo trabado en el  
juicio ejecutivo mercantil sobre el bien de su  
propiedad, para garantizar el adeudo de su esposa  
demandada, en razón de que esta circunstancia impide  
válidamente promover el juicio de que se trata, en  
relación al referido bien que ofreció en garantía, en  
atención al contenido del artículo 636 de la Ley de  
enjuiciamiento civil de esta Entidad Federativa,  
aplicado supletoriamente al de comercio.-*

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO  
CIRCUITO.-

Amparo directo 643/91. Jorge Molina  
Valenzuela. 5 de marzo de 1992. Unanimidad de  
votos. Ponente: Mariano Hernández Torres.  
Secretario: Noé Gutiérrez Díaz.-

Luego entonces, como ya se expuso,  
si bien es cierto que la diligencia se entendió con  
el ahora tercerista \*\*\*, éste no fue quien señaló  
el bien inmueble, sino que lo hizo la parte actora,  
por lo que si el señalamiento de bienes propios

debe ser en forma expresa, que en este caso no se dio la manifestación de la voluntad del ahora tercerista en consentir el embargo sobre bienes de su propiedad, no procede esta excepción.-

B.- Sostiene \*\*\*\* que no procede la tercería, según su dicho, porque la escritura en que sustenta su propiedad no está inscrita en el Registro Público de la Propiedad, de ahí que no surta efectos contra terceros, que es su caso.-

Ahora bien, como lo sostiene dicho demandado, efectivamente la escritura Pública \*\*\*, de la Notaría Pública \*\*\* del Estado de México, que fue exhibida con la tercería no contiene los datos de inscripción en el Registro Público.-

Ahora bien, cualquier contrato por el que se transmitan los derechos de propiedad, en el supuesto de que se haga ante Notario Público, es de fecha cierta a partir del día de celebración.- En consecuencia, resulta idóneo para demostrar la propiedad del inmueble controvertido, por lo que es intrascendente que no se le hubiera inscrito en el Registro Público de la Propiedad, ya que este no tiene efectos constitutivos sino solo declarativos; incluso, la inscripción no es un requisito para el perfeccionamiento de la venta, al ser suficiente el acuerdo de los contratantes respecto del precio y la cosa.-

Justifica la anterior conclusión, la siguiente tesis que se adopta aquí como criterio rector, en cuanto los efectos del Registro Público y la inscripción del bien.-

Registro digital: 190816 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Común Tesis: II.T.17 K Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Diciembre de 2000, página 1439 Tipo: Aislada.-

**TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO. CASO  
EN EL QUE EL CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHOS  
ACREDITA LA PROPIEDAD DEL BIEN EMBARGADO.-**

*El contrato privado de cesión de derechos, no es de fecha cierta, porque no es celebrado ante alguna autoridad o un notario público; empero, si con posterioridad a su emisión, las partes lo ratifican ante una autoridad, debe estimarse de época cierta a partir del día en que se ratifica. En consecuencia, es idóneo para demostrar la propiedad del inmueble controvertido, siendo intrascendente que no se hubiera llevado a la categoría de escritura pública, ni se encontrara inscrito en el Registro Público de la Propiedad, pues la primera sólo es una formalidad y el segundo no tiene efectos constitutivos sino declarativos; incluso, la inscripción no es un requisito para el perfeccionamiento de la venta, al ser suficiente el acuerdo de las partes respecto del precio y la cosa, cuya celebración es susceptible de acreditarse con evidencias diversas al testimonio público.-*

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE  
TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.-

**Amparo directo 437/2000.-** Manuel Martínez Rocha. 29 de junio de 2000. Mayoría de votos. Disidente: Salvador Bravo Gómez. Ponente: Fernando Narváez Barker. Secretario: Isaac Gerardo Mora Montero.-

Nota: Por ejecutoria de fecha 25 de agosto de 2006, la Segunda Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 56/2006-SS en que participó el presente criterio.-

C.- Sostiene \*\*\*\* que no procede la tercería, según su dicho, porque no existe identidad del bien embargado.-

Asegura el citado demandado, que no se trata del mismo bien inmueble.-

Ahora bien, como ya se señaló en líneas que anteceden, al hacer la comparación de los datos del inmueble a que refiere la escritura pública base de la tercería con los datos del bien

que se embargó, coinciden en medidas, colindancias, como el fraccionamiento, pero solo difieren en los datos de la superficie total, ya que en el acta de embargo se estableció que la superficie es de \*\*\* metros cuadrados, en tanto que la escritura pública base de la acción establece la cláusula primera que la superficie total es de \*\*\* metros.-

No obstante la discrepancia entre la superficie que señala la cláusula primera del contrato, es evidente que se trata de un error que se asentó en la superficie, pues si la referida cláusula establece que el predio tiene por dos lados \*\*\* metros y por el frente y fondo \*\*\*\* metros, es imposible que sumen los \*\*\*\* metros que refiere, ya que es un polígono regular y basta multiplicar su lado igual por el otro, o sea \*\* x \*\*\*, de lo que resulta \*\*\*.-

Si bien es cierto también desahogó la prueba pericial, foja 108 y 149, con el dictamen del \*\*\*\*\*, quien concluye que no se trata del mismo inmueble, acorde a lo que prevé el artículo 1301 del Código de Comercio, cabe señalar que su dictamen no puede probar el dicho de quien lo ofrece, pues no justifica el perito que en esta Ciudad de Aguascalientes existan dos predios que estén enclavados en el mismo Fraccionamiento Constitución, con el mismo número de lote \*\*\*, misma manzana \*\*, que tenga una superficie de \*\*\* metros cuadrados, mismas medidas y colindancias, de lo que sigue que si existe algún error respecto a algún dato de ubicación geográfica sea uno distinto.-

D.- Sostiene \*\*\*\* que no procede la tercería, según su dicho, porque en la escritura que contiene la compra venta por la que el tercerista adquirió el bien, constan 3 actos que es



imposible jurídica y materialmente que sean ejecutados en el mismo momento.-

Respecto a lo anterior cabe señalar que el demandado afirma la existencia de un hecho imposible, por lo tanto, conforme al artículo 1194 del Código de Comercio, le corresponde la carga de la prueba para demostrar su dicho, pero, según se advierte del sumario, no aportó ninguna prueba para demostrar que los actos que están consignados en la escritura pública son imposibles; además, se debe tener presente el principio de la buena fe notarial del fedatario, aunado al hecho de que se trata tal testimonio de un documento público, por lo que, en términos del artículo 1292 del Código de Comercio, existe el derecho de redargüirlo de falso, por ello demostrar su falsedad, lo que no hizo, por lo que debe prevalecer el valor probatorio del instrumento notarial y lo en él asentado.-

E.- Sostiene \*\*\* que no procede la tercería, según su dicho, porque no fue firmada la escritura de la compra venta por \*\*\*\*.-

Ahora bien, si bien es cierto que en el capítulo de certificaciones, en una parte el Notario Público número \*\*\*\*, del Estado de México, hace constar que la firmaron ante él \*\*\*\* y \*\*\*\*, sin que sea mencionado el tercerista \*\*\*\*, en el número II de ese capítulo, hace constar que leyó la escritura y le manifestaron su conformidad y firmaron en su presencia, y hasta la última parte sí aparece la firma de \*\*\*\*.-

Razón por la que la expresión que el notario hace en el sentido que los contratantes manifestaron su conformidad, y al final obra firma del ahora tercerista, en su conjunto demuestran que realmente sí existe la firma de éste.-

F.- Sostiene \*\*\*\* que no procede la tercería, según su dicho, porque en la escritura de

compraventa, el notario certifica que comparecen \*\*\* y \*\*\*\*, ésta representada por el anterior, y señala el Notario que ésta firmó también.-

Ahora, si \*\*\*\* estuvo representada por apoderado cuando se efectuó el contrato de compra venta, es obvio que el fedatario asiente que firmó ésta mujer, pero se ha de entender que con la firma de quien actuó por ella, pues el notario no hace constar que fue ella quien firmó personalmente, lo que hace constar será que su firma como manifestación de la voluntad está en la escritura por que la representó.-

G.- Sostiene \*\*\*\* que no procede la tercería, según su dicho, porque en la escritura no se plasmó los generales de \*\*\*\*.-

Efectivamente, como lo sostiene el demandado, en la escritura pública que contiene la compraventa, no obran los generales de \*\*\*\*, pero el hecho de que el tercerista, que tiene el mismo nombre y posea la escritura dan como resultado la presunción humana, conforme a lo que prevé el artículo 1306 del Código de Comercio, que se trata de la misma persona y, como pretende \*\*\*\* se concluya que el comprador puede ser otra persona, debe probar su dicho, pues es un hecho que introduce a su favor.-

H.- Sostiene \*\*\*\* que no procede la tercería, según su dicho, porque los antecedentes registrales en el Registro Público no pueden ser el origen del bien inmueble motivo de la tercería, ni lo sustentan.-

Ahora bien, respecto a esto, deberá estarse al mismo argumento que se señaló respecto a la opinión del perito, pues es un hecho notorio que un bien inmueble no puede tener dentro de la misma Ciudad, mismo fraccionamiento, misma calle, mismas colindancias y medidas dos bienes distintos, por lo

que si los datos de la escritura que dan sustento a la tercería lo identifican plenamente, es obvio que no puede existir otro con los mismos datos de su identificación, de ahí que la concordancia o no de sus antecedentes registrales sea irrelevante.-

Por todo lo anterior, se hace innecesario el estudio de las demás cuestiones hechas valer por las partes, pues no variarían el sentido de ésta sentencia.-

Conforme con el artículo 1084 del Código de Comercio, en virtud de que se considera que las partes no actuaron con temeridad o mala fe procesal, no se condena al pago de los gastos y costas del juicio.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo establecido por los artículos 1077, 1321, 1322, 1324, 1325, 1327, 1328, 1329, 1362, 1367, 1373 y relativos del Código de Comercio vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Analizadas las cuestiones hechas valer, resulta que: \*\*\*\*, sí probó su TERCERIA EXCLUYENTE DE DOMINIO en tanto, que \*\*\*\* no probó sus excepciones y defensas; y \*\*\*\*, no contestó la demanda.-

**SEGUNDO.-** En consecuencia de lo que se expuso en la sentencia, se levanta el embargo trabado en autos en bienes de \*\*\*\*.-

**TERCERO.-** No se hace condena en los gastos y costas del juicio.-

**CUARTO.-** NOTIFIQUESE Y COMPLASE.-

**QUINTO.-** En términos de lo previsto por el artículo 73 Fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto del año dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de

la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.-

**A S I,** lo resolvió y firma el **LICENCIADO HUGO BERNARDO MARQUEZ ELIAS, JUEZ QUINTO DE LO MERCANTIL ESPECIALIZADO EN ORALIDAD,** ante su Secretaria de Acuerdos LICENCIADA CARMEN PATRICIA ANAYA RODRÍGUEZ.- Doy Fe.-

FIRMA DEL JUEZ

FIRMA DE LA SECRETARIA

*Se publicó con fecha veintinueve de marzo de marzo del dos mil veintiuno.- Conste.-*

*Juez/ari*

"La Licenciada CARMEN PATRICIA NAYA RODRÍGUEZ, Primer Secretaria de Acuerdos, adscrita al órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia ó resolución **1661/2017 BIS I,** dictada en **26 de marzo del 2021,** por el JUEZ QUINTO DE LO MERCANTIL, ESPECIALIZADO EN ORALIDAD; LICENCIADO HUGO BERNARDO MÁRQUEZ ELÍAS, constante de **12** fojas útiles.- Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3° fracciones XII y XXV, 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la

Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: nombre de las partes, nombre de los testigos, representantes legales, domicilios, seudónimos, y cantidades, información que se considere legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º Fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de las Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste".-