

MEDIOS DE IMPUGNACIÓN EN CONTRA DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS FALSIFICADOS

MTRO. ABELARDO SÁNCHEZ CASTELLANOS
Académico de Número 22

"…que todo el que se queje con justicia
tenga un tribunal que lo escuche, lo ampare y lo proteja
contra el fuerte y el arbitrario…"
José María Morelos y Pavón.

"Nada se parece tanto a la injusticia como la justicia tardía."
Séneca.

I. Introducción

La inscripción de documentos falsificados que aparentan ser instrumentos emitidos por notarios públicos, provoca una lesión a los derechos fundamentales de los titulares registrales, ya que, contando con un derecho real o personal, la inscripción de un documento falso, provoca la alteración de ese derecho, lleva consigo molestias y gastos que pueden derivar en la pérdida del derecho e implica la defraudación a terceros, que no podrán ostentarse como terceros de buena fe, en base al principio de la buena fe registral.

Debido al tiempo que representa el trámite y costo de un medio de defensa ordinario, conviene analizar los medios extraordinarios de defensa que pueden instaurarse por quienes se encuentran en dicha situación y las bondades de acudir a ellos en cuanto a costo y tiempo de tramitación.

Si bien se han tomado medidas por parte del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco y los esfuerzos que ha realizado el Colegio Nacional del Notariado Mexicano, el problema sigue presentándose y no sólo eso, sino que existen documentos falsificados, cuyos titulares es probable que aún no estén enterados, además que pudieron haberse inscrito antes de que se tomaran las medidas que se han adoptado en el estado de Jalisco para disminuir este problema.

Este trabajo pretende presentar un diagnóstico del problema, enunciar los medios de defensa que se tienen al alcance, por parte del titular que se vio afectado por la inscripción, además de proponer un medio de defensa que, a juicio del autor, tiene ventajas en tiempos y costos.

II. Antecedentes

El ser humano tiene defectos y virtudes; éstas han estado presentes desde que el hombre existe. El libro del Génesis de la Biblia da cuenta de la suplantación y el engaño, relatando lo siguiente:

"LA SERPIENTE ERA EL MÁS ASTUTO DE TODOS LOS ANIMALES DEL CAMPO QUE YAVÉ DIOS HABÍA HECHO. DIJO A LA MUJER: «¿ES CIERTO QUE DIOS LES HA DICHO: NO COMAN DE NINGUNO DE LOS ÁRBOLES DEL JARDÍN?» 2 LA MUJER RESPONDIÓ A LA SERPIENTE: «PODEMOS COMER DE LOS FRUTOS DE LOS ÁRBOLES DEL JARDÍN, 3 PERO NO DE ESE ÁRBOL QUE ESTÁ EN MEDIO DEL JARDÍN, PUES DIOS NOS HA DICHO: NO COMAN DE ÉL NI LO PRUEBAN SIQUIERA, PORQUE SI LO HACEN MORIRÁN.» 4 LA SERPIENTE DIJO A LA MUJER: «NO ES CIERTO QUE MORIRÁN. 5 ES QUE DIOS SABE MUY BIEN QUE EL DÍA EN QUE COMAN DE ÉL, SE LES ABRIRÁN A USTEDES LOS OJOS; ENTONCES USTEDES SERÁN COMO DIOSES Y CONOCERÁN LO QUE ES BUENO Y LO QUE NO LO ES."

Pues bien, la tentación y el engaño existen y se dan bajo muchas modalidades y circunstancias. Victor Von Lustig, fue un estafador que vendió la Torre Eiffel en dos ocasiones, se le atribuye, además, haber timado a Al Capone y fabricar una máquina para copiar billetes. "Mary Toña" (Blanca Estela Pavón), un feliz personaje en la película mexicana "Los Tres Huastecos", al orar le pedía a Dios: *"…QUE TODOS LOS DÍAS ME PONGA ENFRENTE, UNO QUE SEA TANTITO ASÍ MÁS TARUGO QUE YO …"*.

Es una debilidad del ser humano buscar, mediante el engaño, apropiarse de bienes que no han sido fruto de su trabajo, empleando para ello diversos medios, entre ellos, el fraude a partir de documentos falsificados.

A lo largo de la historia se han creado diversos medios de autenticación para evitar fraudes, que se originan mediante la suplantación de personas o falsificación de documentos o insignias. A manera de ejemplo tenemos: sellos, troqueles, características especiales de impresión, papel, materiales, etcétera.

Hoy día, se han sofisticado los medios para prevenir fraudes, tenemos, por ejemplo: tarjetas con información digital, impresiones con instrumentos únicos y especializados, marcas ocultas, características que no puede apreciarse a simple vista, hologramas, token, códigos QR, lo que se conoce como "Blokchain" entre otros.

No obstante lo anterior, decía mi maestro Luis Manuel Mejan Carrer, en una cátedra que me impartió, que los bancos y las instituciones no pueden ir más allá de la mente criminal, siempre vamos un paso atrás y esto se debe a que las personas buenas no emplean su tiempo en pensar como defraudar.

III. Planteamiento del problema

La falsificación de documentos (materiales y virtuales) es un fenómeno que se ha presentado y que para desgracia nuestra, se seguirá presentando. Entonces se deben implementar mecanismos para reducir su incidencia; ciertamente no es posible erradicar este fenómeno, no lo ha conseguido el hombre en toda su historia…, pero si se puede generar una investigación constante para identificar las incidencias de falsificación e instrumentar medidas que prevengan el fenómeno y reduzcan su incidencia.

Hoy día, mediante la validación de la credencial para votar, se ha disminuido el fenómeno en Jalisco, sin embargo, se siguen presentando casos, además que, seguro estoy, con el paso del tiempo, las personas con mente criminal seguramente encontrarán alguna medida para eludir los medios de control que se han diseñado.

Por otro lado, fuera del entorno del Estado de Jalisco y por información presentada en foros del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, sabemos que en otras entidades federativas el fenómeno no sólo es más agudo, sino que ha llegado a niveles preocupantes, impactando no sólo a particulares, sino a bancos e instituciones públicas, como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Ahora bien, cuando la falsificación ya ocurrió, los particulares se enfrentan barreras administrativas, judiciales y económicas para resolver su problema. La autoridad de procuración de justicia no actúa de forma diligente y rápida, en casi ninguno de los casos, muchos abogados no tienen una idea clara y precisa de la forma y condiciones en que se debe defender a un particular en esas circunstancias y no existe un procedimiento administrativo eficaz para resolverlo. Incluso la autoridad judicial federal presenta resistencia a la procedencia del juicio de amparo.

IV. Objetivos

Este trabajo pretende hacer una descripción del problema, explicar los medios de defensa que se tienen para impugnar la inscripción de un documento falsificado y proponer varias alternativas jurídicas, para resolver la situación a la que se enfrentan los gobernados que enfrentan el problema que se analiza.

Presentaremos nociones generales del acceso a la administración de la justicia, una descripción de los medios de impugnación, el derecho constitucional a una justicia pronta y expedita, así como las características de las inscripciones registrales y los documentos que son sujetos de registro.

Todo lo anterior para presentar los diferentes medios de defensa que se pueden implementar por parte de una persona que se ve afectada por la inscripción de un documento falsificado, atreviéndonos a proponer una alternativa que estimamos más eficaz, dando las razones por las cuales es posible la procedencia del Amparo Indirecto, en contra de la inscripción de un documento, aún sin agotar los medios ordinarios de defensa.

V. Hipótesis

La idea de desarrollar este trabajo surge a partir de algunos casos prácticos en los que se me ha pedido asesoría y en los que he tenido que intervenir como abogado postulante. Entonces, las hipótesis iniciales que se plantean, son las preguntas que el autor se realizó previo a hacer el planteamiento a la consulta o al litigio que se instauró y que aspiramos documentar y aclarar con nuestra exposición.

A. ¿Qué medios de defensa proceden en contra de la inscripción de un documento falsificado?

B. ¿Es un acto de autoridad la inscripción que realiza el Registro Público de la Propiedad?

C. ¿Es procedente el juicio de amparo indirecto en contra de la inscripción?

D. ¿Qué ventajas y desventajas tienen los diferentes medios de defensa en contra de la inscripción de un documento falsificado?

VI. Metodología

Por las características del trabajo que se presenta, adoptaremos el método "Explicativo" y "Descriptivo", además del "Analítico".

La descripción es producto de la observación y a partir de esta se pueden reunir resultados para presentar una exposición, relacionado los rasgos del fenómeno que se estudia.

La explicación, implica, por otro lado, el establecer rasgos del objeto o fenómeno estudiado, proporcionando la información necesaria, para que el destinatario del trabajo de investigación, tenga información para comprender mejor el objeto cuyo estudio se realiza.

El análisis, cuyo método se le atribuye a Platón. Se ha considerado el análisis como una resolución que resuelve lo complejo en lo simple, que concluye en una serie de proposiciones.

Como estilo se adoptaron las directrices de: American Psychological Association (APA) Quinta Edición.

VII. Marco doctrinal y análisis jurídico

El marco doctrinal y análisis jurídico, se encuentra comprendido en el desarrollo de este trabajo, en el que se detallan las bases teóricas, legales y doctrinales en las que basamos la información y conclusiones que se presentan.

VIII. Derecho al acceso a la administración de la justicia

De acuerdo al artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todas las personas gozan de los derechos humanos reconocidos por la propia Constitución y por los tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte.[1]

Las personas gozan de restricciones y prerrogativas dentro del territorio nacional. Dentro de las restricciones se encuentran el respeto a las leyes y la limitación contenida en el artículo 17 constitucional, que prohíbe a toda persona hacerse justicia por sí misma.[2]

La prohibición tiene su origen en el pacto o contrato social del que hablaba Juan Jacobo Rousseau.[3] Dicho autor expresa de forma clara el origen y conveniencia de ese pacto social, al referir: *"…COMO LOS HOMBRES NO PUEDEN*

---

[1] Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

[2] Artículo 17. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho…

[3] Rousseau, J. J. (1992). El Contrato Social. Ciudad de México: Porrúa.

ENGENDRAR NUEVAS FUERZAS, SINO SOLAMENTE UNIR Y DIRIGIR LAS QUE EXISTEN, NO TIENEN OTRO MEDIO DE CONSERVACIÓN QUE EL DE FORMAR POR AGREGACIÓN UNA SUMA DE FUERZAS CAPAZ DE SOBREPUJAR LA RESISTENCIA, DE PONERLAS EN JUEGO CON UN SOLO FIN Y DE HACERLAS OBRAR UNIDAD Y DE CONFORMIDAD… ESTE ACTO DE ASOCIACIÓN CONVIERTE AL INSTANTE LA PERSONA PARTICULAR DE CADA CONTRATANTE EN UN CUERPO NORMAL Y COLECTIVO, COMPUESTO DE TANTOS MIEMBROS COMO VOTOS TIENE LA ASAMBLEA, LA CUAL RECIBE EN EL MISMO ACTO SU UNIDAD, SU YO COMÚN, SU VIDA Y SU VOLUNTAD. LA PERSONA PÚBLICA QUE SE CONSTITUYE ASÍ, POR LA UNIÓN DE TODAS LAS DEMÁS, TOMABA EN OTRO TIEMPO EL NOMBRE DE CIUDAD Y HOY EL NOMBRE DE REPÚBLICA O CUERPO POLÍTICO, EL CUAL ES DENOMINADO ESTADO… EN CUANTO A LOS ASOCIADOS ESTOS TOMAN COLECTIVAMENTE EL NOMBRE DE PUEBLO Y PARTICULARMENTE COMO CIUDADANOS COMO PARTÍCIPES DE LA AUTORIDAD SOBERANA Y SÚBDITOS POR ESTAR SOMETIDOS A LAS LEYES DEL ESTADO…".[4]

A cambio de la restricción de hacerse justicia por propia mano, el Estado dota al ciudadano del derecho fundamental a la tutela judicial y de acceso a la justicia, contenido en el artículo 17 constitucional,[5] que permite a las personas el acudir al gobierno para que proteja o restituya el bien o derecho vulnerado, mediante el ejercicio de acciones.

Piero Calamandrei, habla del tema y señala que: *"LA PROHIBICIÓN DE LA AUTODEFENSA NO PUEDE SER PRÁCTICAMENTE OPERATIVA SINO EN CUANTO, CASI COMO COMPENSACIÓN DE LA PROHIBICIÓN, EL ESTADO OFREZCA CONTRA EL ATROPELLO MEDIOS MÁS FUERTES Y EFICACES QUE LA FUERZA PRIVADA…".* [6]

---

[4] Rousseau, J. J. (1992). El Contrato Social. Ciudad de México: Porrúa. Pág. 9-10.

[5] Artículo 17…Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales…"

El derecho fundamental del que habla el artículo 17 constitucional, se materializa, como antes se dijo, en el ejercicio de acciones. Las acciones son definidas de muchas formas y desde diferentes puntos de vista, para los efectos de entre trabajo, quedémonos con la definición clásica atribuida a Celso: *"... LA ACCIÓN ES EL DERECHO DE PERSEGUIR EN JUICIO LO QUE NOS ES DEBIDO O LO QUE NOS PERTENECE..." así como la concepción de Ugo Rocco: "EL DERECHO DE ACCIÓN, ES POR TANTO, UN DERECHO SUBJETIVO PÚBLICO DEL INDIVIDUO PARA CON EL ESTADO, Y SÓLO PARA CON EL ESTADO, QUE TIENE COMO CONTENIDO SUBSTANCIAL EL INTERÉS ABSTRACTO A LA INTERVENCIÓN DEL ESTADO PARA LA ELIMINACIÓN DE OBSTÁCULOS, QUE LA INCERTIDUMBRE O LA INOBSERVANCIA DE LA NORMA APLICABLE EN EL CASO CONCRETO, PUEDE OPONER A LA REALIZACIÓN DE LOS INTERESES PROTEGIDOS..."*.[7]

El derecho al ejercicio de la acción, concebido como el derecho de acceso a la administración de la justicia y contenido en el artículo 17 constitucional, se traduce en la posibilidad de ser parte dentro de un proceso y a promover la actividad jurisdiccional que, una vez cumplidos los respectivos requisitos procesales, permita obtener una decisión jurisdiccional sobre las pretensiones deducidas, tal y como lo sostuvo el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis P/J. 113/2001.

[6] Calamandrei

[7] EDUARDO PALLARES DERECHO PROCESAL CIVIL pág. 207 y 2016

IX. Medios de impuganción y procesos impugnativos

La acción, en los términos expresados anteriormente, es un término muy amplio, que permite a las personas, mediante su ejercicio, el acceso a la administración de la justicia.

El ejercicio del derecho a acudir al órgano jurisdiccional se ejercita mediante la presentación de demandas, que constituye el reclamo realizado por las personas en donde se exige la entrega, cumplimiento o remedio de lo que le corresponde conforme al orden legal instituido.

Cuando el acto proviene de una autoridad, la reclamación se lleva a cabo mediante la instauración de medios de impugnación, comprendidos dentro de estos: remedios procesales, recursos o procesos impugnativos. Los procesos impugnativos son aquellos en los que se combaten actos o resoluciones de autoridad a través de un proceso autónomo, en el cual se inicia una relación jurídico procesal diversa.[8] Dentro de dichos procedimientos se encuentra los juicios de nulidad ante tribunales administrativos y el juicio de amparo.

X. Justicia pronta, expedita y gratuita

Cualquier medio de defensa que se emplee para exigir el cumplimiento de un derecho o el resarcimiento por la vulneración de uno, invariablemente debe cumplir con lo que al efecto establece el artículo 17 constitucional y los artículos 8 y 25 Convención Americana Sobre Derechos Humanos,[9] debiendo ser pronta, expedita y gratuita.

---

[8] Instituto de Investigaciones Jurídicas. (1997). Diccionario Jurídico Mexicano. Ciudad de México: Editorial Porrúa. Pág. 2108.

Para los efectos de este trabajo queremos resaltar, que la remediación propuesta por el estado debe ser pronta y eficaz, mediante la interposición de un medio de defensa sencillo, así lo ordena el artículo 25 de la Convención antes citada que establece: *"ARTÍCULO 25. PROTECCIÓN JUDICIAL. 1. TODA PERSONA TIENE DERECHO A UN RECURSO SENCILLO Y RÁPIDO O A CUALQUIER OTRO RECURSO EFECTIVO ANTE LOS JUECES O TRIBUNALES COMPETENTES, QUE LA AMPARE CONTRA ACTOS QUE VIOLEN SUS DERECHOS FUNDAMENTALES RECONOCIDOS POR LA CONSTITUCIÓN, LA LEY O LA PRESENTE CONVENCIÓN, AÚN CUANDO TAL VIOLACIÓN SEA COMETIDA POR PERSONAS QUE ACTÚEN EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES OFICIALES…".*

La Primera Sala Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que la facultad para fijar los plazos legales es una atribución exclusiva del poder legislativo,[10] pero más allá de la discusión que pudiera surgir al respecto, queda claro que se deben cumplir con dichos plazos y que, ante la posibilidad de acudir a dos diferentes procedimientos, deberá permitirse que se elija el más sencillo, rápido y que represente menos obstáculos para las personas.

---

[9] Artículo 8. Garantías Judiciales. 1. Toda persona tiene derecho a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente independiente e imparcial establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter…

[10] Instancia: Primera Sala. Décima Época. Tesis: 1a./J. 14/2012 (9a.) *ACCESO A LA JUSTICIA. LA FACULTAD DE IMPONER PLAZOS Y TÉRMINOS RAZONABLES PARA EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE ACCIÓN Y DEFENSA ANTE LOS TRIBUNALES CORRESPONDE EXCLUSIVAMENTE AL LEGISLADOR.*

XI. Inscripción registral

Debido a que el planteamiento central que se realiza en este trabajo, consiste en la impugnación del registro de documentos falsificados, es importante delimitar en qué consiste el registro, la función que desempeña el Registro Público de la Propiedad, así como los requisitos que deben cumplirse para la inscripción, entre otros aspectos.

11.1.- Inscripción, es la acción o efecto de inscribir; es también el escrito grabado en piedra, metal u otra materia duradera, para conservar la memoria de una persona, de una cosa o de un suceso importante…[11]

11.2.- Registro, es el asiento en libros y folios de los actos jurídicos relacionados con la creación, extinción, modificación o transferencia de derechos reales o personales sobre bienes muebles o inmuebles de dominio privado, público o social.[12]

11.3.- El Registro Público de la Propiedad, es la oficina pública que tiene por objeto dar a conocer cuál es la situación jurídica de los bienes, primordialmente inmuebles, que se inscriben en él.[13]

Es necesaria la existencia del Registro Público de la Propiedad, para que determinadas operaciones sobre bienes muebles e inmuebles no operen en la clandestinidad, ya que de no existir, limitaría el conocimiento del público en

---

[11] Real Academia Española. (2001). Diccionario de la Lengua Española. Madrid, España. Pág.1283.

[12] Fracción VIII del artículo 5 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco.

[13] Instituto de Investigaciones Jurídicas. (1997). Diccionario Jurídico Mexicano. Ciudad de México: Editorial Porrúa. Pág. 2746.

general, respecto del estado que guardan dichos inmuebles, previo a su adquisición o a la constitución de garantías sobre éstos, entre otros aspectos.

11.4. Efectos y alcance de la inscripción: De acuerdo a los artículos 1252, 1253 y 1254 del Código Civil del Estado de Jalisco, el Registro Público de la Propiedad, da publicidad a los actos jurídicos que conforme a la ley precisan de ese requisito para surtir efectos contra terceros, advirtiendo que: los actos que siendo registrables no se registren, sólo producirán efectos entre quienes lo celebren, pero no podrán producir perjuicios a terceros, afirmando además que: las inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad tienen efectos declarativos y no constitutivos, de tal manera que los derechos provienen del acto jurídico declarado, pero no de su inscripción, cuya finalidad es dar publicidad y no constituir el derecho.

11.5. Efecto de la inscripción. A pesar de que el Código Civil establece que el registro no tiene efectos constitutivos sino meramente declarativos, es claro que la publicidad que produce la inscripción, conforme a un análisis integral de la norma, una inscripción puede llegar a limitar el derecho del propietario.

En efecto, frente a la inscripción de un documento falsificado puede dar lugar a una serie consecuencias adversas al propietario; en tratándose de inmuebles, pueden presentarse, entre otras: las restricciones para trasmitir en escritura pública el bien, la imposibilidad de constituir garantías reales, la posibilidad de que se reclame la reivindicación del inmueble, la afectación de terceros que adquieran de buena fe, entre otros.

Además, en base a la figura de la buena fe registral, contenida el artículo 1255 del Código Civil del Estado de Jalisco, pudiera prevalecer el derecho de un tercero aduciendo haber adquirido del titular registral, aún y cuando su título sea anulado. El artículo antes mencionado dispone: *"NO OBSTANTE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, LOS ACTOS O CONTRATOS QUE SE OTORGUEN O CELEBREN POR PERSONAS QUE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD APAREZCAN CON*

DERECHOS PARA ELLO, NO SE INVALIDARÁN EN CUANTO A TERCERO DE BUENA FE, UNA VEZ REGISTRADOS, AUNQUE DESPUÉS SE ANULEN O SE RESUELVA EL DERECHO DEL OTORGANTE EN VIRTUD DEL TÍTULO ANTERIOR NO INSCRITO O DE CAUSAS QUE NO RESULTEN CLARAMENTE DEL MISMO REGISTRO…"

De este modo, aún y cuando se diga que la inscripción sólo tiene efectos publicitarios y no constitutivos, el contenido del asiento registral ciertamente afecta al propietario del inmueble, aún y cuando un tercero no pueda prevalecerse de la buena fe registral en el caso de que se haya inscrito un documento falsificado, ya que de cualquier manera, esa inscripción habría limitado los derechos del dueño y ocasionado la indebida afectación de un tercero.

XII. Documentos que deben inscribirse y proceso de inscripción

El Código Civil del Estado de Jalisco y la Ley del Registro Público de la Propiedad, detallan los actos que serán objeto de inscripción, destacando los actos que establece la fracción I del artículo 38 de la última legislación invocada, que señala que se inscribirán en el Registro Inmobiliario: *LOS TÍTULOS MEDIANTE LOS CUALES SE CREÉ, RECONOZCA, ADQUIERA, TRANSMITA, MODIFIQUE, LIMITE, GRAVE O EXTINGA EL DOMINIO, LA POSESIÓN ORIGINARIA O LOS DEMÁS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.*

De acuerdo al artículo 59 de la Ley del Registro Público de la Propiedad el proceso de inscripción comprende las siguientes fases: recepción, análisis, calificación, suspensión en su caso, registro, archivo y entrega.

De acuerdo a la fracción III del mismo precepto, el registro se autorizará en la base de datos, mediante firma del responsable con el fin de generar o adicionar el folio registral correspondiente.

Del proceso de inscripción se destaca la fase de calificación, ya que es el acto por el cual el registrador determina si el acto ante él presentado debe inscribirse.

De acuerdo al definición del término que propone el Diccionario Jurídico Espasa[14] la calificación registral es definida como: "*…EL PODER QUE EL LEGISLADOR CONCEDE AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD PARA QUE ACTUANDO BAJO SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD PUEDA EXAMINAR LA LEGALIDAD DE LAS FORMAS EXTRÍNSECAS DE LOS DOCUMENTOS DE TODA CLASE, EN CUYA VIRTUD SE SOLICITA LA INSCRIPCIÓN, ASÍ COMO LA CAPACIDAD DE LOS OTORGANTES Y LA VALIDEZ DE DICHOS ACTOS DISPOSITIVOS CONTENIDOS EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS, POR LO QUE RESULTE DE ELLAS Y DE LOS ASIENTOS DEL REGISTRO…*".

Entonces el acto de calificación y registro, no lleva consigo un simple acto mecánico, ni tampoco implica la simple acción de registrar algo, sino que implica un análisis en base a una facultad concedida en la ley y de las características del documento presentado, para determinar si es sujeto de inscripción.

XIII. Naturaleza jurídica de la inscripción

Si el acto de inscribir un documento, deriva de una facultad legal y es hecho por un servidor público, que requiere agotar determinadas fases, dentro de la que se incluye la calificación, entonces, representa el ejercicio un poder unilateral decisorio en una relación de supra a subordinación, propio de un acto de autoridad.

Para que un acto sea considerado como acto de autoridad requiere, de acuerdo a la interpretación realizada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia

[14] Fundación Tomás Moro. (1998). Diccionario Jurídico Espasa. Madrid, España: Espasa.

de la Nación,[15] que contenga los rasgos distintivos que a continuación se indican:

a). La existencia de un ente de hecho o de derecho que establece una relación de supra a subordinación con un particular. Para que exista una relación de supra a subordinación es necesario que el acto de autoridad revele la existencia de un sujeto cuyos actos gozan de imperatividad, coercitividad y unilateralidad.

b). Que esa relación tenga su nacimiento en la ley, lo que dota al ente de una facultad administrativa, cuyo ejercicio es irrenunciable, al ser pública la fuente de esa potestad. La facultad para llevar a cabo la inscripción, cancelación o anotación en un folio real de un inmueble corresponde exclusivamente a la autoridad registral; lo anterior se confirma del artículo 22 de la ley del registro público de la propiedad del estado de jalisco que establece lo siguiente: "*ARTÍCULO 22.- POR CADA OFICINA REGISTRAL HABRÁ UN JEFE QUE TENDRÁ LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES Y FACULTADES: I. EJERCER LA FE PÚBLICA REGISTRAL EN SU ÁREA DE COMPETENCIA; II. PRACTICAR LOS REGISTROS QUE LE SEAN SOLICITADOS ACATANDO EN TODO LO CONDUCENTE LO DISPUESTO EN LA PRESENTE LEY…*".

c) Que con motivo de esa relación emita actos unilaterales a través de los cuales cree, modifique o extinga por sí o ante sí, situaciones jurídicas que afecten la esfera legal del particular; y,

d) Que para emitir esos actos no requiera acudir a los órganos judiciales ni precise del consenso de la voluntad del afectado.

[15] Instancia: Segunda Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tesis: 2a./J. 164/2011. AUTORIDAD PARA LOS EFECTOS DEL JUICIO DE AMPARO. NOTAS DISTINTIVAS.

Al reunir el acto de registro las características antes señaladas, puede considerarse como un acto de autoridad, cuyos elementos permiten elegir, en su caso, determinadas acciones y medios de defensa en contra de dicha inscripción.

XIV. Acciones que puede llevar a cabo el propietario frente a la inscripción de un documento falsificado

Frente al supuesto de que se inscriba un documento falsificado, que aparenta ser un testimonio de un instrumento notarial, pueden emprenderse los medios de impugnación y procesos impugnativos que enseguida se describen:

14.1. Demanda. Puede instaurarse una demanda en contra de las personas que aparentan haber intervenido en el acto inscrito, en el que se reclame la ineficacia del acto contenido, por su nulidad absoluta, ya que existiría falta de consentimiento y de la forma establecida por la ley, atendiendo a que el documento inscrito no es el testimonio de un instrumento notarial y que las partes que en él aparecen no habrían expresado su consentimiento.

La demanda deberá presentarse ante el órgano jurisdiccional que corresponda conforme a la naturaleza del acto inscrito y reclamarse en ésta la cancelación de la inscripción.

También puede reclamarse los daños y perjuicios causados por los funcionarios públicos en los términos que señala el artículo 133 de la Ley del Registro Público de la Propiedad.

14.2. Denuncia de hechos. Puede comparecerse ante las autoridades de procuración de justicia a presentar una denuncia de hechos para que se investigue por la comisión de conductas tipificadas como delito, que pudieran resultar, entre otras: falsificación y uso indebido de sellos, marcas, llaves y troqueles, falsificación de documentos en general, fraude, abuso de autoridad.

14.3. Materia Administrativa. En el ámbito administrativo, el afectado por la inscripción podría llevar a cabo lo siguiente:

a.- Recurso de Revisión. Promover el recurso de revisión previsto por el artículo 133 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco. El acto impugnado consistiría en el caso de estudio, la inscripción de un documento que no era sujeto de registro.

b.- Juicio de Nulidad. Podrá promover un juicio de nulidad en materia administrativa, conforme a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, en donde reclame la inscripción del documento falsificado.

c.- Queja administrativa. Podrá interponerse una queja administrativa en contra de los funcionarios que intervinieron en la inscripción del documento falsificado, en los términos establecidos por la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco.

d.- Juicio de Amparo. También podrá instaurarse un juicio de amparo indirecto en donde se reclame a las autoridades registrales, la inscripción del documento falsificado.

Conviene mencionar que muchas de las acciones que se detallan en este apartado no se contraponen, puesto que protegen o tutelan bienes jurídicos diferenciados, lo que permitiría ejercerse de forma simultánea algunas de ellas.

No podría contraponerse una denuncia de hechos por la comisión de un delito, con una queja administrativa en contra del funcionario público que no realizó debidamente sus funciones, ni tampoco con un reclamo hecho ante la autoridad judicial, ya que en el primer caso es de interés general que se persiga y castigue la comisión de conductas tipificadas como delito, además que las infracciones que en el ámbito administrativo realicen funcionarios públicos, puede repercutir administrativamente con el desempeño del trabajo que realizan, ni tampoco

podría ser improcedente si simultáneamente el perjudicado emprende acciones ante la autoridad judicial para reclamar la ineficacia de los actos que se realizaron en contravención a la legislación aplicable.

Cierto es que no podría interponerse simultáneamente un juicio administrativo y un juicio de amparo en contra de la inscripción, ya que serían improcedentes, atendiendo a que se está tramitando un diverso medio de defensa en contra de un mismo acto.

XV. Procedencia del juicio de amparo indirecto

Hasta ahora se ha hecho un análisis del derecho al acceso a la administración de la justicia, su origen y características, los medios de defensa que puede llevar a cabo una persona, el derecho fundamental de acceso a una justicia pronta y expedita, aspectos relacionados con la inscripción de actos y las acciones que puede llevar a cabo el afectado por la inscripción de un documento falsificado. Todo esto se realizó con el fin de sustentar y destacar las ventajas que supone el instaurar un juicio de amparo indirecto, en el que se señale como acto reclamado la inscripción de un documento falsificado, señalando las razones por las cuales no se actualiza ninguna causal de improcedencia.

15.1. Acto de Autoridad.

La fracción I del artículo 1º de la Ley de Amparo, señala que el juicio de amparo tiene por objeto resolver toda controversia que se genere por actos u omisiones de autoridad que violen los derechos humanos. [16]

De acuerdo a la fracción II del artículo 5º de la Ley de Amparo, tiene el carácter de autoridad la que dicta, ordena, ejecuta o trata de ejecutar el acto que

crea, modifica o extingue situaciones jurídicas de forma unilateral y obligatoria.

Tal y como se analizó en este trabajo, la inscripción de un documento con apariencia de testimonio, como si se hubiese emitido por un notario público, representa un acto de autoridad, ya que modifica situaciones jurídicas de forma unilateral y obligatoria.[17]

15.2. Procedencia conforme a la Ley de Amparo.

En razón de lo expresado en el apartado anterior y al constituir un acto de autoridad la inscripción de un documento que no debió registrarse, es procedente el juicio de amparo, al constituir, como antes se dijo, un acto que modifica situaciones jurídicas de forma unilateral y obligatoria, situándonos así en uno de los supuestos de procedencia del juicio de amparo.

El lector podrá señalar que es improcedente el juicio de amparo, ya que no se habrían agotado los medios ordinarios y de defensa y con ello, se actualizaría la causal de improcedencia prevista por la fracción XX del artículo 61 de la Ley de Amparo[18], sin embargo, se actualiza la excepción prevista por ese mismo precepto, según se detalla enseguida.

15.3. No es necesario agotar medios ordinarios de defensa.

---

[16] Artículo 1o. El juicio de amparo tiene por objeto resolver toda controversia que se suscite: I. Por normas generales, actos u omisiones de autoridad que violen los derechos humanos reconocidos y las garantías otorgadas para su protección por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte…

[17] Artículo 5o. Son partes en el juicio de amparo…II. La autoridad responsable, teniendo tal carácter, con independencia de su naturaleza formal, la que dicta, ordena, ejecuta o trata de ejecutar el acto que crea, modifica o extingue situaciones jurídicas en forma unilateral y obligatoria; u omita el acto que de realizarse crearía, modificaría o extinguiría dichas situaciones jurídicas…

No es necesario agotar los medios ordinarios de defensa por cuando menos dos razones, las cuales se desglosan a continuación:

a.- La Ley en la Materia establece más requisitos que la Ley de Amparo para otorgar la suspensión. Se surte el supuesto de excepción que establece la fracción XX del artículo 61 de la Ley de Amparo antes invocada, en la medida que, al ser un acto administrativo el llevado a cabo por la autoridad registral, ésa inscripción debe impugnarse mediante el juicio de nulidad previsto por el artículo 1º de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco[19], en la medida que constituye una controversia de carácter administrativo surgida entre autoridades estatales con particulares.

No obstante lo anterior, la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, prevé requisitos mayores a los de la Ley de Amparo para otorgar la suspensión del acto reclamado, razón por la cual no es indispensable agotar el juicio de nulidad y es posible instaurar el juicio de amparo. Lo anterior se confirma la jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la cual fue publicada mediante registro:172237 en el mes de junio del 2007, la cual es de aplicación obligatoria en los términos que establece el artículo 217 de

---

[18] Artículo 61. El juicio de amparo es improcedente:… XX. Contra actos de autoridades distintas de los tribunales judiciales, administrativos o del trabajo, que deban ser revisados de oficio, conforme a las leyes que los rijan, o proceda contra ellos algún juicio, recurso o medio de defensa legal por virtud del cual puedan ser modificados, revocados o nulificados, siempre que conforme a las mismas leyes se suspendan los efectos de dichos actos de oficio o mediante la interposición del juicio, recurso o medio de defensa legal que haga valer el quejoso, con los mismos alcances que los que prevé esta Ley y sin exigir mayores requisitos que los que la misma consigna para conceder la suspensión definitiva, ni plazo mayor que el que establece para el otorgamiento de la suspensión provisional, independientemente de que el acto en sí mismo considerado sea o no susceptible de ser suspendido de acuerdo con esta Ley…"

[19] Artículo 1. El juicio en materia administrativa tiene por objeto resolver las controversias de carácter administrativo y fiscal que se susciten entre las autoridades del Estado, las municipales y de los organismos descentralizados de aquellas, con los particulares. Igualmente, de las que surjan entre dos o más entidades públicas de las citadas en el presente artículo.

la Ley de Amparo y contiene el texto que a continuación se invoca:

CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN EL ESTADO DE JALISCO. NO ES NECESARIO AGOTAR ESE JUICIO ANTES DEL DE AMPARO PUES SE DA UNA EXCEPCIÓN AL PRINCIPIO DE DEFINITIVIDAD AL ESTABLECERSE EN EL ARTÍCULO 67, FRACCIÓN II, DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE ESE ESTADO MAYORES REQUISITOS PARA LA SUSPENSIÓN QUE LOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE AMPARO. Al instituirse en el precepto citado que quien solicite la suspensión de los actos reclamados deberá justificar su interés jurídico, se contiene un requisito adicional de los que exige el artículo 124 de la Ley de Amparo, para conceder dicha medida suspensional, en atención a que la única condición que establece el citado numeral respecto a la instancia de parte, es el contenido en la fracción I, relativo a que tal medida debe ser solicitada expresamente al órgano jurisdiccional respectivo. Por tanto, si en la Ley de Amparo no se establece como obligación del solicitante de la medida cautelar, que tenga que justificar su interés jurídico al pretender la medida suspensiva y, en la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, se exige expresamente la comprobación de este extremo, es obvio, que son mayores los requisitos exigidos en la Ley antes citada que en la Ley de Amparo, lo que determina que se está en el caso de excepción al principio de definitividad que rige el juicio de garantías, por lo que éste resulta procedente de conformidad con el contenido del artículo 73, fracción XV, de la Ley Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Carta Magna, sin que sea necesario acudir previamente al juicio contencioso administrativo.

b.- Tercero extraño por equiparación.

Otro supuesto de procedencia del juicio de amparo, consiste en que, el titular registral cuyos derechos humanos fueron vulnerados por la inscripción, es tercero extraño al procedimiento administrativo que se llevó a cabo, ya que no intervino

en el acto cuya inscripción se realizó, ni tampoco solicitó que se llevara a cabo.

Para lo anterior no es obstáculo que la fracción XX del artículo 61 de la Ley de Amparo no lo prevea como excepción, ya que el texto del artículo 107 constitucional no establece ninguna restricción para la promoción del juicio de amparo, en tratándose de terceros extraños al procedimiento. Ley secundaria, que en este caso es la Ley de Amparo, reglamentaria del precepto constitucional antes invocado, no podría establecer requisitos mayores de procedencia, cuando la Carta Magna no los prevé. No está demás señalar que la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ya resolvió en definitiva este tema y existe jurisprudencia que confirma el criterio que ahora se menciona, la cual obra en el registro digital 191503, y que se publicó en el mes de julio del año 2000; el precedente es de aplicación obligatoria en los términos del artículo 217 de la Ley de Amparo y cuyo texto es el siguiente:

"RECURSOS ORDINARIOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ACTOS DE AUTORIDADES DISTINTAS DE LOS TRIBUNALES JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O DEL TRABAJO. EL TERCERO EXTRAÑO AL PROCEDIMIENTO DEL CUAL EMANA EL ACTO RECLAMADO, NO ESTÁ OBLIGADO A AGOTARLOS PREVIAMENTE A LA INTERPOSICIÓN DEL JUICIO DE GARANTÍAS. DE LA INTERPRETACIÓN LITERAL Y TELEOLÓGICA DEL ARTÍCULO 107, FRACCIONES III, IV, V Y VII, DE LA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA, SE DESPRENDE QUE EL PRINCIPIO DE DEFINITIVIDAD SÓLO ES APLICABLE A LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN EL JUICIO O PROCEDIMIENTO DEL CUAL EMANA EL ACTO RECLAMADO Y, EN NINGÚN CASO, A LOS TERCEROS EXTRAÑOS AL MISMO, PUES EN RELACIÓN A ÉSTOS, DICHO PRECEPTO CONSTITUCIONAL NO ESTABLECE RESTRICCIÓN ALGUNA PARA LA PROMOCIÓN DEL AMPARO. EN ESA VIRTUD, SI SE TOMA EN CONSIDERACIÓN QUE UNA LEY SECUNDARIA NO PUEDE IR MÁS ALLÁ DEL PRECEPTO CONSTITUCIONAL QUE REGLAMENTA, RESULTA INCUESTIONABLE QUE LO DISPUESTO EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA FRACCIÓN XV DEL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE AMPARO, VIGENTE A PARTIR DEL QUINCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, NO DEBE ESTIMARSE COMO UNA LIMITACIÓN PARA QUE EL

TERCERO EXTRAÑO AL PROCEDIMIENTO DEL QUE EMANA EL ACTO RECLAMADO ACUDA AL JUICIO DE GARANTÍAS, SINO COMO UNA EXCEPCIÓN MÁS AL PRINCIPIO DE DEFINITIVIDAD EN FAVOR DE LAS PARTES DE DICHO PROCEDIMIENTO; POR TANTO, CUANDO SE RECLAMA UN ACTO DE AUTORIDAD DISTINTA DE LOS TRIBUNALES JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O DEL TRABAJO, EL TERCERO EXTRAÑO AL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO, EN NINGÚN CASO, TIENE LA OBLIGACIÓN DE AGOTAR PREVIAMENTE LOS RECURSOS O MEDIOS DE DEFENSA LEGALES POR VIRTUD DE LOS CUALES PUEDA SER MODIFICADO, REVOCADO O NULIFICADO EL ACTO QUE ESTIMA ES INCONSTITUCIONAL."

15.4. Algunos precedentes que están relacionados con el tema que nos ocupa.

El tema tratado en este trabajo, ya se ha abordado desde varios puntos de vista, en precedentes publicados en el Semanario Judicial de la Federación. Por ser complementarios a este trabajo y debido a la trascendencia que tiene el invocarlos en el juicio de amparo que se llegue a instaurar, nos dimos a la tarea de recopilar algunos de ellos. Por razones de espacio sólo se menciona el registro digital, la fecha de publicación y texto, con el fin de facilitar su localización y lectura.

"REGISTRO: 176923. TIPO DE TESIS: AISLADA. TOMO XXII, OCTUBRE DE 2005.

NOTARIOS PÚBLICOS DEL DISTRITO FEDERAL. PUEDEN ACUDIR AL AMPARO CON TAL CARÁCTER CONTRA ACTOS QUE NIEGAN EL REGISTRO DE UNA ESCRITURA, PUES SE ENCUENTRAN FACULTADOS POR LA LEY PARA TRAMITARLA COMO PATROCINADORES DE LOS INTERESADOS. LA SEGUNDA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, EN LA EJECUTORIA QUE DIO ORIGEN A LA JURISPRUDENCIA 2A./J. 44/2003, QUE APARECE BAJO EL RUBRO: "NOTARIOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE JALISCO (Y LEGISLACIONES AFINES). CASOS EN LOS QUE PUEDEN PROMOVER JUICIO DE AMPARO." (PUBLICADA EN EL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA, NOVENA ÉPOCA, TOMO XVII, JUNIO DE 2003, PÁGINA 253) CONCLUYÓ QUE: CUANDO UN ACTO

DE AUTORIDAD SE EXPIDE AL MARGEN O CON VIOLACIÓN DEL SISTEMA JURÍDICO QUE RIGE LA ACTUACIÓN DE UN NOTARIO, ÉSTE TIENE A SU ALCANCE EL JUICIO DE AMPARO. AHORA BIEN, LOS ARTÍCULOS 30, 33, FRACCIONES IX Y X, Y 150 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN LO QUE INTERESA, ESTABLECEN, EN PRIMER LUGAR, QUE EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL Y LA ASESORÍA JURÍDICA QUE PROPORCIONE EL NOTARIO, DEBE REALIZARLOS EN INTERÉS DE TODAS LAS PARTES; EN SEGUNDO LUGAR, QUE EL NOTARIO PODRÁ PATROCINAR A LOS INTERESADOS EN LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES O ADMINISTRATIVOS NECESARIOS PARA OBTENER EL REGISTRO DE ESCRITURAS E INTERVENIR, PATROCINAR Y REPRESENTAR A LOS INTERESADOS EN LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES EN LOS QUE NO HAYA CONTIENDA ENTRE PARTICULARES, ASÍ COMO EN TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS; Y EN TERCER LUGAR, QUE EL NOTARIO TRAMITARÁ EL REGISTRO DE CUALQUIERA DE LOS TESTIMONIOS QUE EXPIDA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO, CUANDO EL ACTO SEA INSCRIBIBLE Y EL NOTARIO HUBIERE SIDO REQUERIDO Y EXPENSADO PARA ELLO. ASÍ, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LA CONCLUSIÓN DE LA EJECUTORIA Y LOS PRECEPTOS LEGALES EN CITA, ES POSIBLE DETERMINAR QUE EL NOTARIO PÚBLICO QUEJOSO, CON TAL CARÁCTER (Y NO DE PERSONA FÍSICA), PUEDE ACUDIR AL JUICIO DE AMPARO EN CONTRA DEL ACTO RECLAMADO CONSISTENTE EN EL NO REGISTRO, Y SU CORRESPONDIENTE DETERMINACIÓN DE SALIDA SIN REGISTRO, DE UNA ESCRITURA PÚBLICA, PUES SE TRATA DE UN ACTO QUE SE ENCUENTRA FACULTADO PARA TRAMITAR, EN TÉRMINOS DE LA LEY DE LA MATERIA, COMO PATROCINADOR DE LOS INTERESADOS.

REGISTRO: 217591. TIPO DE TESIS: AISLADA. TOMO XI, ENERO DE 1993.

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. INSCRIPCION PREVENTIVA. AMPARO PROCEDENTE CONTRA SU NEGATIVA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE OAXACA). SI BIEN EL ARTÍCULO 2892 DEL CÓDIGO CIVIL DISPONE QUE CUANDO EL TÍTULO NO REÚNA LOS REQUISITOS QUE EN ÉL SE SEÑALAN, SE DEVOLVERÁ SIN REGISTRAR, SIENDO NECESARIA RESOLUCIÓN JUDICIAL PARA QUE SE HAGA EL REGISTRO, EL ARTÍCULO 2893 DEL PROPIO CÓDIGO PRESCRIBE QUE EL REGISTRADOR EN ESA HIPÓTESIS TIENE LA OBLIGACIÓN DE HACER LA INSCRIPCIÓN

PREVENTIVA, A FIN DE QUE SI LA AUTORIDAD JUDICIAL ORDENA LA INSCRIPCIÓN DEL TÍTULO RECHAZADO, LA INSCRIPCIÓN DEFINITIVA SURTE EFECTOS DESDE LA PRIMERA VEZ QUE SE PRESENTÓ EL TÍTULO, QUE EN CASO CONTRARIO, SE CANCELARÁ LA INSCRIPCIÓN, LO QUE PERMITE CONCLUIR QUE DEBE HACERSE LA INSCRIPCIÓN PREVENTIVA SIN PERJUICIO DEL TRÁMITE DEL JUICIO CORRESPONDIENTE PARA ORDENAR LA INSCRIPCIÓN DEFINITIVA. POR TANTO, SI PARA LA INSCRIPCIÓN PREVENTIVA NO ES INDISPENSABLE QUE SE AGOTE EL JUICIO CONTRADICTORIO CORRESPONDIENTE, ES OBVIO QUE NO SE ACTUALIZA LA CAUSA DE IMPROCEDENCIA PREVISTA EN LA FRACCIÓN XV DEL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE AMPARO.

REGISTRO: 227332. TIPO DE TESIS: AISLADA. TOMO IV, SEGUNDA PARTE-1, JULIO-DICIEMBRE DE 1989.

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE JALISCO, COMPETENCIA DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, PARA DIRIMIR LAS CONTROVERSIAS SOBRE LAS INSCRIPCIONES O LA NEGATIVA DE EFECTUAR ANOTACIONES EN EL. COMO SE OBSERVA DE LOS ARTÍCULOS 1O. Y 22, FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, 1O., 56, 57, 58 Y 64, FRACCIÓN III, DE LA LEY DEL PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, 2935 DEL CÓDIGO CIVIL Y 2O. DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, TODOS PARA EL ESTADO DE JALISCO, CONTRA LA NEGATIVA DEL REGISTRADOR A ANOTAR UN AVISO PREVENTIVO, EN LA QUE SE INCLUYE SU DEVOLUCIÓN, Y CONTRA LA INCORPORACIÓN DEFINITIVA DE UNA ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTENGA UN ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO DE UN INMUEBLE, PROCEDE EL JUICIO DE NULIDAD ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO, YA QUE TALES ACTOS SON EMITIDOS POR UNA AUTORIDAD DEPENDIENTE DEL EJECUTIVO Y, POR TANTO, SON MATERIALMENTE ADMINISTRATIVOS, Y PORQUE NI EL CÓDIGO CIVIL NI EL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD ESTABLECEN RECURSO ADMINISTRATIVO ALGUNO PARA ESOS CASOS. ADEMÁS, EL ALUDIDO MEDIO DE DEFENSA PREVÉ LA SUSPENSIÓN DE LOS ACTOS, SIN EXIGIR MAYORES REQUISITOS QUE LOS QUE ESTABLECE LA LEY REGLAMENTARIA DEL AMPARO PARA CONCEDER LA SUSPENSIÓN DEFINITIVA; POR

ENDE, EL JUICIO DE AMPARO ES IMPROCEDENTE CONTRA LOS REFERIDOS ACTOS, SEGÚN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 73, FRACCIÓN XV, DE LA LEY QUE LO REGLAMENTA.

REGISTRO: 324077. TIPO DE TESIS: AISLADA. TOMO LXXIX

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, INSCRIPCION EN EL (LEGISLACION DE MORELOS). EL ARTÍCULO 2190 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MORELOS, ESTABLECE: "NINGUNA INSCRIPCIÓN PUEDE HACERSE, SI NO CONSTA QUE EL QUE LA PRETENDE, ES ACTUAL DUEÑO DE LOS BIENES, O TIENE DERECHO PARA EXIGIR EL REGISTRO, O PROCEDE CON PODER LEGAL DE PROPIETARIO". EL 2194, A SU VEZ, PRESCRIBE: "DEBEN REGISTRARSE TODOS LOS CONTRATOS Y ACTOS ENTRE VIVOS QUE TRANSMITAN O MODIFIQUEN LA PROPIEDAD, LA POSESIÓN O EL GOCE DE BIENES INMUEBLES O DE DERECHOS REALES IMPUESTOS SOBRE ELLOS" Y EL 3219, POR SU PARTE ESTATUYE: "LAS INSCRIPCIONES NO SE EXTINGUEN EN CUANTO A TERCERO, SINO POR SU CANCELACIÓN O POR EL REGISTRO DE LA TRASMISIÓN DEL DOMINIO O DERECHO REAL, INSCRITO A OTRA PERSONA". AHORA BIEN, DE LA INTERPRETACIÓN DE TALES PRECEPTOS SE DEDUCE QUE SI EL QUEJOSO ACREDITÓ SER EL PROPIETARIO DE UNOS PREDIOS Y HABER INSCRITO CON ANTERIORIDAD LOS DIVERSOS ACTOS JURÍDICOS, POR LOS CUALES ADQUIRIÓ Y CONSOLIDÓ SU SITUACIÓN DE DUEÑO DE ESOS PREDIOS, ES CLARO QUE LA INSCRIPCIÓN HECHA POR LA AUTORIDAD RESPONSABLE, A FAVOR DEL TERCERO PERJUDICADO, TILDANDO LOS ASIENTOS DE LAS INSCRIPCIONES A FAVOR DEL QUEJOSO, ES ARBITRARIA, PUESTO QUE NO EXISTE SENTENCIA QUE HAYA ORDENADO LA INSCRIPCIÓN, ANOTACIÓN Y TILDACIÓN RECLAMADAS, Y QUE ADEMÁS DE INFRINGIR LAS DISPOSICIONES RELATIVAS DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, LOCALES, VIOLA TAMBIÉN LOS PRECEPTOS DEL CÓDIGO CIVIL LOCAL, AL RECONOCER INDEBIDAMENTE LA AUTORIDAD RESPONSABLE, AL TERCERO PERJUDICADO, DERECHOS DE PROPIEDAD QUE EXCLUSIVAMENTE CORRESPONDEN AL PROMOVENTE DEL AMPARO, NO OBSTANTE QUE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD ES UNA INSTITUCIÓN JURÍDICA QUE RIGE LA PROPIEDAD RESPECTO DE TERCEROS. LA CONCLUSIÓN ANTERIOR SE CORROBORA, PUESTO QUE ES

INADMISIBLE QUE FUERA DEL CASO DE COPROPIEDAD DE UN INMUEBLES, ÉSTE FIGURE REGISTRADO SIMULTÁNEAMENTE A FAVOR DE DOS PERSONAS, PUESTO QUE TALES REGISTROS NO PUEDEN COEXISTIR, SINO QUE SON EXCLUYENTES UNO RESPECTO DEL OTRO. EN EL CASO, LAS INSCRIPCIONES DE QUE DISFRUTA A SU FAVOR EL QUEJOSO, POR LAS RAZONES Y ARGUMENTOS YA EXPRESADOS, ELIMINAN LOS DERECHOS DE TERCERA PERSONAS, PUES DE OTRA SUERTE, SE LE DESPOJARÍA DE LA SITUACIÓN JURÍDICA QUE TIENE A SU FAVOR, LO QUE ES A TODAS LUCES IMPROCEDENTE, SIEMPRE Y CUANDO NO SE SATISFAGAN LOS REQUISITOS QUE LA LEY ESTABLECE, Y EN LA HIPÓTESIS JUSTIFICADAS QUE LA MISMA PLANTEA, Y QUE NO OPERA EN EL CASO, POR LAS RAZONES APUNTADAS."

Según se advierte de los precedentes que se invocan, tanto al negar como al inscribir un acto por parte del Registro Público de la Propiedad, puede impugnarse el acto administrativo, mediante el juicio de nulidad, como mediante la interposición del juicio de amparo, tal y como se ha sostenido en este trabajo.

Ahora bien, tenemos identificados dos precedentes en los que se pudiera haber resuelto algo distinto a lo que hoy se plantea. A continuación se citan esos precedentes y las razones por las cuales consideramos que en ellos se establece no podría impedir la procedencia del juicio de amparo.

"*PRIMERA TESIS:*

REGISTRO: 197412. TIPO DE TESIS: JURISPRUDENCIA

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. ES IMPROCEDENTE EL JUICIO CONSTITUCIONAL PROMOVIDO PARA NULIFICAR UNA INSCRIPCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). CUANDO EL JUICIO DE GARANTÍAS SE PROMUEVE CON LA FINALIDAD DE NULIFICAR UNA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, RESULTA IMPROCEDENTE AL TENOR DEL ARTÍCULO 73, FRACCIÓN XVIII, EN RELACIÓN CON EL DIVERSO 1O., FRACCIÓN I, AMBOS DE LA LEY DE AMPARO. EN

EFECTO, CONFORME A LA SEGUNDA DE LAS DISPOSICIONES MENCIONADAS, LA FINALIDAD DEL JUICIO CONSTITUCIONAL ES LA DE RESARCIR A LOS PARTICULARES POR ACTOS DE AUTORIDAD VIOLATORIOS DE LAS GARANTÍAS INDIVIDUALES. ES CLARO ENTONCES QUE EL JUICIO DE AMPARO NO PUEDE TENER POR OBJETO RESOLVER CONFLICTOS ENTRE PARTICULARES; EN ESTE SENTIDO, SI EN LAS LEYES COMUNES (CONCRETAMENTE EN LOS ARTÍCULOS 3009 DEL CÓDIGO CIVIL Y 126, FRACCIÓN X, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE PUEBLA), SE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO PARA OBTENER LA CANCELACIÓN DE UNA INSCRIPCIÓN REGISTRAL, QUE EN EL FONDO IMPLICA LA EXISTENCIA DE UN CONFLICTO ENTRE DOS PERSONAS QUE SE ESTÁN DISPUTANDO LA PREFERENCIA DE UN CRÉDITO, ES INCONCUSO QUE LOS ÓRGANOS DE CONTROL CONSTITUCIONAL NO PUEDEN SUSTITUIRSE A LA AUTORIDAD DEL FUERO COMÚN EN EL CONOCIMIENTO DE TAL CONFLICTO."

Como se advierte de la lectura del precedente éste tuvo un origen distinto a la controversia que surge en el supuesto planteado en este trabajo, ya que en el juicio de amparo que se instauró, según se relata en dicho precedente, se pretendía invalidar un documento en el que se disputaba la preferencia de un crédito entre particulares, cosa distinta a reclamar la inscripción de un documento que afecta al quejoso y en el que no intervino.

El objetivo del amparo en el caso que se plantea no es invalidar el acto, tampoco discutir los términos del documento que se presentó, ni controvertir el fondo de lo que en el documento aparece, sino únicamente, dejar sin efecto el acto administrativo que llevó a cabo el registro, puesto que no era un acto registrable por no haber sido presentado por un notario público, lo que sí es susceptible de impugnarse mediante el juicio de amparo indirecto, según se ha sostenido hasta el momento.

Segunda tesis:

"*REGISTRO: 2000591. TIPO DE TESIS: AISLADA. LIBRO VII, ABRIL DE 2012, TOMO 2.*

INSCRIPCIONES REGISTRALES QUE NO HAN SIDO DECLARADAS NULAS JUDICIALMENTE. ANTE LA IMPOSIBILIDAD JURÍDICA DE QUE LA SENTENCIA RELATIVA PRODUZCA EFECTOS RESTITUTORIOS, ES IMPROCEDENTE EL AMPARO EN SU CONTRA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE). EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2916 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE CAMPECHE, LAS INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PÚBLICO SÓLO PODRÁN CANCELARSE POR DECISIÓN JUDICIAL O POR CONSENTIMIENTO DE LAS PARTES, DE MANERA QUE FUERA DEL SEGUNDO SUPUESTO, PARA REALIZAR VÁLIDAMENTE ESE ACTO, ES NECESARIO PROMOVER EL JUICIO CIVIL EN EL QUE PODRÁ ESCUCHARSE A LOS INTERESADOS, ES DECIR, PARA IMPEDIR QUE SURTAN SUS EFECTOS JURÍDICOS LOS ACTOS QUE DERIVAN DE AQUÉLLAS, ES MENESTER QUE PREVIAMENTE SE DECLARE JUDICIALMENTE SU NULIDAD. EN ESTAS CONDICIONES, LA VALIDEZ DE LAS ANOTACIONES, POR LEY, NO PUEDE DECIDIRSE EN EL AMPARO SIN QUE ANTES HAYA SIDO RESUELTA POR LA AUTORIDAD DEL ORDEN COMÚN EN LA LITIS CONTRADICTORIA CORRESPONDIENTE. POR TANTO, AUN CUANDO EN EL JUICIO DE GARANTÍAS SE CONCLUYERA QUE EL MENCIONADO ACTO ES INCONSTITUCIONAL, SERÍA IMPOSIBLE RESTITUIR AL QUEJOSO EN EL GOCE DE LA GARANTÍA INDIVIDUAL VIOLADA, EN LA MEDIDA EN QUE LA REALIZACIÓN DE SUS EFECTOS IMPORTARÍA ORDENAR LOS ALCANCES DE LA INSCRIPCIÓN, LO CUAL ESTÁ ENCOMENDADO A LOS TRIBUNALES DE INSTANCIA; DE AHÍ QUE CONTRA LAS INSCRIPCIONES REGISTRALES QUE NO HAN SIDO DECLARADAS NULAS JUDICIALMENTE SEA IMPROCEDENTE EL JUICIO DE GARANTÍAS."

El criterio antes citado a nuestro parecer contiene un criterio equivocado, o por lo menos parcial, ya que únicamente aborda el acto contenido en el documento registrado, más no el acto administrativo realizado al momento de registrar un documento que no se debió haber inscrito.

En este precepto únicamente se aborda el caso en el que se alega la ineficacia de un documento y por consecuencia la cancelación del registro, pero no se analiza el acto administrativo realizado por la autoridad registral.

XVI. Transmisión patrimonial ante catastro

En el juicio que se instaure, además de reclamar la inscripción, también se debe reclamar la recepción y el registro del pago de transmisión patrimonial que se pudiera haber realizado ante la Dirección de Catastro Municipal ante la cual está inscrito el inmueble, ya que dicho acto, está relacionado y vinculado con la inscripción del documento en el Registro Público de la Propiedad.

El pago del impuesto del impuesto de transmisión patrimonial, ciertamente representa sólo el pago de una contribución, pero el efecto que lleva consigo dicho pago, es que en la dependencia municipal inscriba como nuevo propietario a la persona a cuyo favor aparece haberse transmitido el inmueble.

Para lo anterior conviene tomar en cuenta lo que al efecto establecen los artículos 1, 2, 3, 4, 12 y 13 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, que en cuanto al Catastro, Registros, Cuentas y Claves Catastrales refiere lo siguiente:

"*…ARTÍCULO 1.- CATASTRO ES EL INVENTARIO Y LA VALUACIÓN, PRECISOS Y DETALLADOS, DE LOS BIENES INMUEBLES PÚBLICOS Y PRIVADOS UBICADOS EN LA MUNICIPALIDAD.*

ARTÍCULO 2.- EL CATASTRO TIENE POR OBJETO LA DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS Y CUANTITATIVAS DE LOS PREDIOS Y CONSTRUCCIONES UBICADOS DENTRO DEL MUNICIPIO, MEDIANTE LA FORMACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS REGISTROS Y BASES DE DATOS QUE PERMITAN SU USO MÚLTIPLE, COMO MEDIO PARA OBTENER LOS ELEMENTOS TÉCNICOS, ESTADÍSTICOS Y FISCALES QUE LO CONSTITUYEN.

EL REGISTRO Y LA VALUACIÓN CATASTRAL SE DECLARAN DE UTILIDAD PÚBLICA, PARA FINES FISCALES, SOCIOECONÓMICOS Y URBANÍSTICOS.

ARTÍCULO 3.- ESTÁN OBLIGADOS A OBSERVAR LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY:

I. LOS TITULARES DE LOS PREDIOS: PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS O POSEEDORES A TÍTULO DE DUEÑO DE TERRENOS O CONSTRUCCIONES CON LOCALIZACIÓN EN EL TERRITORIO DEL ESTADO;

II. LOS NOTARIOS Y QUIENES TENGAN FE PÚBLICA, CUANDO INTERVENGAN EN LA AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS RELATIVAS A ACTOS TRASLATIVOS DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES;…

ARTÍCULO 4.- PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY SE ENTIENDE POR:

I.

XXXIII. CLAVE CATASTRAL: EL CÓDIGO QUE IDENTIFICA AL PREDIO EN FORMA ÚNICA, PARA SU LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA, EL CUAL SERÁ HOMOGÉNEO EN TODO EL ESTADO Y SE INTEGRARÁ CON LOS ELEMENTOS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL REGLAMENTO DE ESTA LEY;

XXXIV. CUENTA CATASTRAL: ES EL CÓDIGO MEDIANTE EL CUAL SE IDENTIFICA EL PREDIO PARA EFECTOS DEL IMPUESTO PREDIAL;

XLVI. REGISTRAR: ES EL EMPADRONAMIENTO QUE SE REALIZA ANTE LA AUTORIDAD CATASTRAL, RESPECTO DE LOS DATOS DE REFERENCIA QUE SE ASIENTEN DE LOS BIENES INMUEBLES;

ARTÍCULO 12.- EL CATASTRO MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EN LOS SUPUESTOS QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 9 Y 10 DE ESTA LEY, TENDRÁN LAS SIGUIENTES FACULTADES:

I. …

II. EL REGISTRO CATASTRAL DE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RÚSTICOS DENTRO DE LOS TERRITORIOS MUNICIPALES, ASÍ COMO EL CONTROL DE DATOS DE ACUERDO A SU COMPETENCIA;…

V. REGISTRAR, CONTROLAR Y MANTENER ACTUALIZADA LA INFORMACIÓN CATASTRAL DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA COMPRENDIDA EN LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO, PARA FINES FISCALES, ESTADÍSTICOS, SOCIOECONÓMICOS E HISTÓRICOS, ASÍ COMO PARA APOYAR LA FORMULACIÓN Y ADECUACIÓN DE PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO Y PLANES DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE ZONAS CONURBADAS;

ARTÍCULO 13.- CORRESPONDEN AL CATASTRO MUNICIPAL O A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EN EL CASO DE LOS MUNICIPIOS QUE HAYAN CONVENIDO CON EL EJECUTIVO DEL ESTADO, PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL CATASTRO, LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:

I. INTEGRAR LOS REGISTROS CATASTRALES DE LOS PREDIOS Y CONSTRUCCIONES LOCALIZADAS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL;

II. PRACTICAR LOS LEVANTAMIENTOS DE LOS PLANOS CATASTRALES;

III. DETERMINAR EN FORMA PRECISA LA LOCALIZACIÓN DE CADA PREDIO Y SU CLASIFICACIÓN, MEDIANTE SU DESLINDE Y MENSURA, ASÍ COMO RECABAR LOS ELEMENTOS FÍSICOS, ECONÓMICOS Y ESTADÍSTICOS QUE EN SU CASO SE REQUIERAN;

IV. DETERMINAR LA CLAVE CATASTRAL ATENDIENDO A LAS NORMAS TÉCNICAS;

V. PARTICIPAR EN EL ESTABLECIMIENTO DE LOS MECANISMOS DE COORDINACIÓN ENTRE EL INSTITUTO Y EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, PARA OBTENER LA IDENTIFICACIÓN PLENA Y DATOS REALES DE LOS INMUEBLES INSCRITOS;

VI. RECIBIR DE LOS OBLIGADOS QUE SEÑALA ESTA LEY, LA INFORMACIÓN QUE

LA MISMA LES IMPONE Y REGISTRAR OPORTUNAMENTE LOS CAMBIOS QUE SE OPEREN EN LOS INMUEBLES, CON EL PROPÓSITO DE MANTENER ACTUALIZADA LA INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS CATASTRALES Y EL CONTROL DE LOS DATOS HISTÓRICOS DE SUS MODIFICACIONES;…"

Entonces, el registro de un nuevo propietario lleva consigo una afectación a los derechos fundamentales del titular, ya que el cambio de titular en dicha dependencia tendrá como afectaciones: el no poder presentar un aviso de transmisión patrimonial en el que se haga cualquier cambio de propietario en el inmueble, además de no poder hacer deducible el pago del impuesto y generar inconvenientes en cuanto a la acreditación como propietario de dicho inmueble.

La recepción del aviso de transmisión y el pago del impuesto de transmisión patrimonial, es un acto accesorio y necesario para la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de un instrumento público, por lo que aplican los principios o aforismos que a continuación se citan "Accesorium sequitur principale", también enunciado como "Accesrorium cedit principali" que significa que lo accesorio debe seguir la suerte de lo principal, por tanto, si la inscripción de un documento que aparenta ser un instrumento público, no debió haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad, la recepción y pago del aviso de transmisión patrimonial debe seguir la misma suerte, máxime que, tal y como antes se indicó, son facultades de la autoridad Municipal la recepción del pago y el registro de los cambios que se realicen en cuanto a la propiedad inmobiliaria.

En tratándose del juicio de amparo, existen precedentes en cuanto a este tema, en los que se considera que si existe un acto que vulnere los derechos fundamentales de los gobernados, todos los actos relacionados o vinculados con dicho acto deben dejarse insubsistentes, máxime que la recepción del aviso de transmisión patrimonial y el pago del impuesto, no sólo implica la recepción de una contribución, sino la inscripción del cambio de propietario ante la autoridad municipal. Un precedente que confirma lo que ahora se menciona se cita a continuación.

REGISTRO DIGITAL: 252103.INSTANCIA: TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO. JURISPRUDENCIA. FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN.

ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE.

SI UN ACTO O DILIGENCIA DE LA AUTORIDAD ESTÁ VICIADO Y RESULTA INCONSTITUCIONAL, TODOS LOS ACTOS DERIVADOS DE ÉL, O QUE SE APOYEN EN ÉL, O QUE EN ALGUNA FORMA ESTÉN CONDICIONADOS POR ÉL, RESULTAN TAMBIÉN INCONSTITUCIONALES POR SU ORIGEN, Y LOS TRIBUNALES NO DEBEN DARLES VALOR LEGAL, YA QUE DE HACERLO, POR UNA PARTE ALENTARÍAN PRÁCTICAS VICIOSAS, CUYOS FRUTOS SERÍAN APROVECHABLES POR QUIENES LAS REALIZAN Y, POR OTRA PARTE, LOS TRIBUNALES SE HARÍAN EN ALGUNA FORMA PARTÍCIPES DE TAL CONDUCTA IRREGULAR, AL OTORGAR A TALES ACTOS VALOR LEGAL.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

XVII. Conclusiones

El gobernado tiene derecho a un medio de defensa expedito y eficaz. La inscripción de un documento falsificado y que aparenta ser un testimonio expedido por un notario, es un acto de autoridad. Frente a la inscripción de un acto no registrable existen diversos medios de defensa e instancias a las que acudir. Consideramos que el juicio de amparo indirecto no sólo es procedente para impugnar ese tipo de actos, sino que supone ventajas en cuanto a su tramitación, suplencia de la queja, ahorros en tiempos y costos, cuya tramitación la hace más conveniente para los gobernados.

Los notarios públicos, como profesionales del derecho que desempeñamos una función pública por delegación del Estado, ciertamente nos vemos afectados por las falsificaciones de documentos que aparentan ser instrumentos públicos,

ya que no sólo se daña la imagen del notario al que se suplantó, sino del gremio notarial en general. Los Fedatarios Públicos debemos proponer alternativas y soluciones al problema que se describe en este trabajo. Éste trabajo, junto con el de otros compañeros, el esfuerzo del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco y del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, van en una misma dirección…, reducir los efectos nocivos que ocasiona la inscripción de documentos que aparentan ser instrumentos públicos.

XVIII. Bibliografía

Acosta Romero , M., Martínez Arroyo, L. A., Muñoz Islas, M. E., & Almazán Alaniz, J. A. (2002). Código Civil para el Distrito Federal. Comentarios. Legislación, Doctrina y Jurisprudencia. (Vol. III). Ciudad de México: Porrúa.

Barberia, M. (2006). Diccionario de Latín Jurídico. Buenos Aires, Argentina: Valletta Ediciones.

Borja Soriano, M. (2000). Teoría General de las Obligaciones. Ciudad de México: Porrúa.

Calamandrei, P. (1997). Derecho Procesal Civil (Vol. 1). Cudad de México: Harla.

Castellanos , F. (1996). Lineamientos Elementales de Derecho Penal. Ciudad de México: Editorial Porrúa.

Código Civil del Estado de Jalisco.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Fundación Tomás Moro. (1998). Diccionario Jurídico Espasa. Madrid, España: Espasa.

García Máynez, E. (2008). Introducción al Estudio del Derecho. Ciudad de México: Porrúa.

Gaudemet, E. (2010). Teoría General de las Obligaciones . Ciudad de México: Porrúa.

Huber Olea y Contró, F. (2017). Diccionario de Derecho Romano. Ciudad de México: Porrúa.

Instituto de Investigaciones Jurídicas. (1997). Diccionario Jurídico Mexicano. (Décima Edición. ed., Vol. IV). Ciudad de México., México: Editorial Porrúa.

Ley de Amparo.

Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

Ley del Notariado del Estado de Jalisco.

Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco y su reglamento.

Mora, J. F. (2004). Diccionario de Filosofía. Barcelona: Ariel Filosofía.

Morales Hernández, M. (2015). Principios Generales de Derecho. Ciudad de México. Porrúa.

Pallares, E. (1976). Derecho Procesal Civil. Ciudad de México.: Porrua.

Planiol, M., & Ripert, G. (1946). Tratado Elemental de Derecho Civil. (L. Pereznieto Castro, Trad.) París, Francia: Harla.

Real Academia Española. (2001). Diccionario de la Lengua Española. Madrid, España.: Espasa.

Recasens Siches, L. (2010). Filosofía del Derecho . Ciudad de México: Porrúa.

Rousseau, J. J. (1992). El Contrato Social. Ciudad de México: Porrúa.

Savigny, F. (1879). Sistema del Derecho Romano Actual. Madrid: F. Góngora y Compañía.

Suprema Corte de Justicia de la Nación. (2010). Diccionario Histórico Judicial de México. Ciudad de México: SCJN.

Suprema Corte de Justicia de la Nación. UNAM. KONRAD ADENAUER. STIFTUNG. Coordinadores: Ferrer Mac-Gregor Poisot, Eduardo; Caballero Ochoa, José Luis; Steiner, Christian;. (2013). DERECHOS HUMANOS EN LA CONSTITUCIÓN. Comentarios de Jurisprudencia Constitucional e Interamericana. Ciudad de México: SCJN.

UNAM, I. d. (2013). www.juridicas.unam.mx. Obtenido de http://biblio.juridicas.unam.mx.

Villalobos Chaparro de González, E. (2017). Manual de Derecho Civil I. Introducción al Derecho Civil y de Personas. Ciudad de México: Tirant lo Blanch.