870107

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE GUADALAJARA

INCORPORADA A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA DE DERECHO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

"EL EMBARGANTE DE BIENES INMUEBLES SI ES TERCERO PARA EFECTOS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD"

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A

JUAN LOPEZ HIDALGO PRECIADO

GUADALAJARA, JALISCO 1990

UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

I N T R O D U C C I O N

Considero que como he visto en la practica, algunos abogados ponen muy poco interés en el estudio de las cuestiones que se refieren al Registro Público de la Propiedad. Esta aparente falta de interés, suponemos se debe fundamentalmente al poco conocimiento de los problemas tan interesantes y tan complejos que presenta esta materia.

Sabemos que en nuestro pais, el registro no es un elemento esencial para la existencia de los contratos, criterio que sustenta la Suprema Corte de Justicia; y que tampoco es un elemento de validez de los mismos, sino que simplemente se trata de un requisito de oponibilidad a terceros.

Partiendo de esa base algunos abogados dicen y piensan, que el Registro no convalida un acto, por otra parte el acto que debe registrarse y no se registra, no produce efectos contra tercero, y asi tan sencillamente se siente agotado el tema del Registro Público de la Propiedad. Todo lo demás nos parece a primera vista, una serie de cuestiones de detalle, de trámite, de la forma que llevar los libros, de anotar los asientos, etc. Sin embargo, a poco de que se estudia la materia se encuentra que ese ese punto de vista es totalmente equivocado. Estos sencillos principios enunciados presentan multitud de problemas importantes y unos de ellos estriba en establecer si el embargan

te de un bien inmueble que registra su embargo es tercero, y con dicho embargo adquiere un derecho real de garantia accesorio al principal que es el derecho personal.

Es mi deseo despertar el interés por estudiar y analizar esta Rama del derecho que aún no ha sido conocida con la acusiocidad debida y que dada su importancia dógmatica y practica, debe ser de una inapegable estudio ya que sus cáracteristicas la hacen de un primordial interés.

El tema que me propongo desarrollar es " EL EMBARGANTE DE BIENES INMUEBLES SI ES TERCERO PARA EFECTOS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD" versando el contenido de este trabajo sobre las diferentes interpretaciones que ha hecho la Suprema Corte de Justicia sobre, si el embargante al embargar adquiere un derecho real de garantia y con el derecho de preferencia y de persecución, asi como al registrar su embargo en el Registro Público de la propiedad, se considera tercero y si este adquiere un derecho real de garantia, así como demostrar que el registro Público de la propiedad si tiene efectos constitutivos en nuestro derecho.

Espero que el presente trabajo cumpla con la finalidad de tratar de unificar los criterios de la Suprema Corte de Justicia, para que en el caso de haber un problema como el del ejemplo que planteare, la Suprema Corte de Justicia al llevar el procedimiento establecido en el articulo 195, 195a y 197 de la ley de amparo dicte fallo en favor de los que apoyamos que el embargo si es un derecho real de garantia.

"C A P I T U L O P R I M E R O"

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Mi tesis se fundamenta como lo mencione anteriormente en tratar de unificar los diferentes criterios que sustenta la Suprema Corte de Justicia y para entrar en materia de esta tesis, mencionare un problema que nos puede ayudar a establecer el criterio que sustento para resolver una situación como la que menciono:

Un acreedor quirografario promueve un juicio ejecutivo mercantil contra una persona que en el Registro Público de la Propiedad aparece como propietario de un inmueble, embarga ese inmueble y logra inscribir el embargo; posteriormente, un tercero extraño a ese juicio, promueve una tercería excluyente de dominio demostrando que con anterioridad a la traba del embargo él adquirio el bien inmueble embargado. Sin embargo, ese mismo tercero omitió inscribir su escritura de compraventa en el Registro Público de la propiedad. Si se aplica en la especie el concepto genérico de tercero que existe en el Derecho Civil y que sustenta la Suprema Corte de Justicia en algunas ejecutorias que mencionare posteriormente la tercería de referencia si debería prosperar según su criterio, pero según mi criterio la tercería no debería de prosperar por que como la compraventa no se inscribió debiendose inscribirse, no surte efectos contra tercero y el embargante extraño a esa relación jurídica contractual,no es tercero de acuerdo con la noción nombrada por el artículo 2938 que acontinuación menciono " Los documentos que conforme a esta ley deban registrarse y no se registren sólo producirá efectos entre quienes los otorguen, pero no producirán perjuicios a terceros, el cual si podrá aprovecharlos en cuanto le sean

favorables". Si aplicamos la idea de tercero para los efectos registrales sustentada por la Suprema Corte de Justicia, debería levantarse el embargo practicado por la sencilla razón de que el acreedor quirografario no tiene un derecho real, tiene tan sólo un derecho general sobre todos los bienes de su deudor, derecho que se individualiza y que se hace efectivo sobre determinado bien, al practicar el embargo, pero no hace variar la naturaleza jurídica de su crédito. Ahora bien, como es un acreedor con un mero derecho personal y no tiene algún derecho real respecto del bien de referencia, no tiene la calidad de tercero para los efectos registrales.

Este problema lo trataré de resolver posteriormente dando mi opinión personal bien fundamentada, y basandome en la Jurisprudencia y tesis que acontinuación menciono que considero sustentan el mismo criterio que yo.

CAUSAHABIENTES.

El que adquiere un inmueble, respecto del cual está inscrito un embargo, en el Registro Público, es propiamente causahabiente, a título particular, del individuo contra quien se decretó el embargo, puesto que como el registro surte efectos contra terceros, el adquirente del inmueble está expuesto a las resultas del juicio en que se practicó el embargo; y, por tanto, el remate, consecuencia del secuestro, no viola en su perjuicio las garantías individuales.

CAUSAHABIENTES

El adquirente de un inmueble que reporta un embargo inscrito en el Registro Público de la Propiedad, es causahabiente, a título particular, de la persona contra quien se decretó el secuestro, y como tal, está sujeto a los resultas del juicio.

Quinta Epoca;
Tomo LXX, Pág. 3630.-Rubio Pérez Elvira.
Tomo LXXVI, Pág. 1536.- Yáñez de Torres Ignacio
Tomo LXXIX, Pág. 3685.- Zapata Teódulo.
Tomo LXXXVII, Pág. 1175.- Gutiérrez Mauro.
Tomo XCV, Pág. 1819.- Rossains Rebeca.

CAUSAHABIENTES. (COMPRAVENTA DE INMUEBLES EMBARGADOS).
Si cuando el quejoso adquirió un inmueble, ya estaba inscrito en el Registro Público de la Propiedad el embargo trabado en el mismo, debe estimarse que el dominio se transmitió con las limitaciones impuestas por el embargo, entre ellas, la sujeción del inmueble a las resultas del juicio en que fue embargado. La tesis de que la mera enajenación de la finca embargada equivale a la liberación de la misma, de suerte que el embargo vendría a quedar desprovisto de eficacia, es inaceptable, pues de ser admitida se haría nugatorio el procedimiento ejecutivo.
Quinta Epoca; Tomo LXXXVI, Pág. 1168.-Espinosa Quintana Felisa.

CAUSAHABIENTES.
El adquirente de bienes y derechos sobre los que se practicó un embargo que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad,

aunque sea sucesor a titulo particular, debe sufrir las consecuencias del secuestro, y por tanto, del gravamen que afecta los bienes y derechos materia de la enajenación. Los embargos inscritos en el Registro son, juridicamente, oponibles a terceros, de acuerdo con lo estatuido en los articulos 21, fracción XVIII, 22, 23, 26 y 29 del Código de Comercio; y si el acto reclamado consiste en la orden de poner al depositario en posesión de los bienes embargados, tal acto, por ser una consecuencia del embargo, no puede reputarse violatorio de garantías en perjuicio del adquirente de dichos bienes.

Quinta Epoca; Tomo LXXXVI, Pág. 1267.-Compañia Exploradora de Minas, S.A.

A continuación hago mencion de unas tesis de la Suprema Corte de Justicia sobre el concepto de tercero para efectos registrales y para efectos en el orden civil.

TERCERO PARA EFECTOS REGISTRALES.- "Tercero para los efectos registrales es el titular de derechos reales que estén también inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

Quinta Epoca, Tomo CXXII, Pág. 513.A.D. 5770/55.- Cristina Arizmendi.- Mayoria de 3 votos.

TERCERO EN EL ORDEN CIVIL Y TERCERO REGISTRAL.-"Al estudiar la noción de tercero se distingue entre tercero en orden civil puro, y tercero para los efectos del registro. El primero es completamente extraño o ajeno q un acto o contrato, por no haber tenido relación juridica con alguna de las partes, y sólo tiene un deber general de respeto o abstención respecto al dicho acto, existe además en el mismo orden civil el tercero adquirente que es quien ha entrado en la relación jurídica con alguna de las

partes de un contrato, respecto de lo que es materia u objeto del mismo como seria el caso de la celebración de un nuevo contrato. Estos terceros son los causahabientes llamados tambien adquirentes a titulo singular o sub-adquirentes. En cambio tercero para efectos del Registro es el tercero adquirente ya mencionado, frente a una situación inscrita en el Registro Público de la Propiedad, es decir, frente a un determinado contenido registral.

Sexta Epoca, Cuarta Parte

Vol. XXVLLL, Pág 280. Queja 37/58.- Jorge Mucino M.- Unanimidad de 4 votos.

LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA ANTE EL PROBLEMA ANTERIORMENTE PLANTEADO.

Transcribire las siguientes ejecutorias emitidas por nuestro máximo tribunal que tiene relación con el ejemplo planteado:

REGISTRO PUBLICO, EFECTOS DE LAS INSCRIPCIONES HECHAS EN EL. "Las inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad tiene efectos declarativos y no constitutivos de tal manera que los derechos provienen del acto jurídico declarado, pero no de la inscripción, cuya finalidad es dar publicidad al acto y no constituir un derecho".

Sexta Epoca, Cuarta Parte

Vol. XV, Pág. 263 A.D. 3649/56.- Carlos Aguna Covantes.- Unanimidad de 4 votos.

Vol. XV, Pág. 275.A.D. 103/57.- Maria Matamoros Vda. de Soria.- 5 votos.

Vol. XIX, Pág. 215 A.D. 6604/57.- Simón A. Garcia.- 5 votos.

Vol. XLIII, Pág. 78. A.D. 5063/55.- Alejo Roberto Peráz.- Unanimidad de 4 votos.

Vol. XLV, Pág. 87.A.D. 5430/60.- Emilio Ortiz.- 5 votos.

REGISTRO PUBLICO, CARECE EN PRINCIPIO DE EFECTOS CONSTITUTIVOS EN EL DERECHO MEXICANO.

" La carencia de inscripción en el Registro de una escritura de compra-venta, en rigor y estricto derecho en nada afecta al derecho de propiedad al interesado ni al de sus causa-habientes, puesto que es bien sabido, que en principio, el Registro Público carece de efectos constitutivos entre nosotros, como en el caso lo demuestra la circunstancia de que un contrato de compra-venta es legalmente perfecto y obligatorio por el sólo hecho del concierto de voluntades del comprador y del vendedor sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada ni el segundo satisfecho, y nunca porque la operación se inscriba o haya dejado de inscribirse en el Registro Público".

Quinta epoca: Tomo CXXII, Pág. 461. A.D. 3472/54. Jose Asunción Ramirez Gónzalez. 5 votos.

" REGISTRO PUBLICO, LA PREFERENCIA DE LAS INSCRIPCIONES HECHAS EN EL NO FAVORECEN AL ACREEDOR QUIROGRAFARIO.

"La validez y los efectos erga omnes de la compra-venta, no pueden quedar sujetos al requisito del registro, porque éste

carece de funciones constitutivas en nuestro derecho; y si bien es cierto que el artículo respectivo establece que los documentos que deban registrarse y no se registren sólo producirán efectos entre quienes los otorguen, pero no podrán producir perjuicios a tercero, tal precepto debe entenderse en el sentido de la preferencia que la ley establece respecto de las inscripciones en el Registro Público, se refiere sólo a la que los acreedores que tengan derechos de la misma naturaleza; y que no otorgando el secuestro un derecho real al ejecutante no puede oponerse a quien invoca el dominio adquirido de manera indubitable con anterioridad al secuestro y que por consiguiente la mencionada preferencia no favorece al simple acreedor quirografario".

Sexta Epoca, Cuarta Parte

Vol. XXII, Pág. 356. A.D. 3955/58.- Andrés Becerril.- 5 votos.

Vol. IX, Pág. 102. A.D. 2852/57.- Francisco Zepeda Cruz.- Unanimidad de 4 votos.

Vol. XV, Pág. 265 A.D. 3649/56.- Carlos Lagunas Govantes.- Unanimidad de 4 votos.

EMBARGO EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION QUE LO ORIGINA.- Aunque el embargo no constituye un derecho real en favor de lo embargado, si determina la exigibilidad de la obligación que origina, en la cosa secuestrada o su precio y se registró, la adquisición no lo puede hacera un tercero con esa afectación.

Quinta Epoca; Tomo XLIX, Pág. 2856. Cámara Ayora de Espinoza

Alicia.

EMBARGOS PRACTICADOS EN BIENES SALIDOS DE PATRIMONIO DEL DEUDOR ILEGALIDAD DEL.- El embargo sólo puede ser eficaz cuando recae en bienes que corresponden al demandado, y no es jurídico que por no haberse inscrito oportunamente la compra-venta, el acreedor del vendedor tenga derecho a secuestrar lo que ha salido del patrimonio de éste.

Quinta Epoca
Tomo CI. Pág. 2721.- González Torres Jesús
Tomo CV. Pág. 798.- Nuñez Antonio.
Tomo CVIII. Pág. 2444.- Limantour Alfredo.
Tomo CXVIII, Pág. 245.- García Soto J. Jesús.
Tomo CVLII. Pág. 1005.- Limantuour Alfredo

EMBARGO DEBE RECAER SOBRE BIENES DEL DEUDOR, (REGISTRO PUBLICO).- Sin necesidades negar la posibilidad de que un embargo registrado confiera derechos reales en favor del ejecutante, es indispensable considerar que tal cosa sucede cuando dicho embargo recae sobre bienes del ejecutado, caso en que la carga impuesta sobre el bien secuestrado sin que a éste prevalece'a pesar de una transmición posterior de la propiedad, en forma de que el adquirente queda obligado a responder de las consecuencias de la deuda; pero nada de ésto sucede, si al practicarse el embargo, el bien ha salido del patrimonio del ejecutado, pues entonces no solamente no prevalecerán los derechos del embargante sobre los del adquirente, sino que carece de validez el embargo. En efecto

todo mandamiento de ejecución descansa sobre el supuesto de que debe realizarse en bienes del deudor y no en bienes ajenos. Si existen pruebas de que el deudor ha transferido el bien o un tercero, éste está capacitado para ejercer la acción de dominio para recuperar lo que es suyo. No es eficaz para destruir su acción, una excepción de preferencia de derechos del embargante, en primer lugar porque lo que se discute no es una cuestión de preferencia, si no de dominio, y en segundo lugar, porque la excepción se apoya en un acto carente de validez jurídica, en cuanto que al embargante en la especie, ha desobedecido el mandamiento de ejecución que en manera alguna puede afectar derechos y bienes que no le pertenecen; y no es pertinente afirmar, como lo hace la responsable, que la compra-venta no puede producir perjuicios al embargante, porque su registro se hizo con posterioridad al secuestro, pues la preferencia que la ley establece respecto de las inscripciones en el Registro Público, se refieren sólo acreedores con igualdad de derechos. ésto es con derechos reales y si bien el embargo limita al derecho de propiedad, tal limitación no puede oponerse a quien invoca el dominio y adquirió de manera indubitable con anterioridad al secuestro; y no se establece para el simple acreedor quirografario como lo es el ejecutante.

Quinta Epoca; Tomo CXVI,Pág. 896.- Pérez Moforte José E.- 4 votos.

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. LOS DISPOSITIVOS QUE LO REGLAMENTAN SON DE INTERES PUBLICO.- Los dispositivos que

reglamentan el Registro Público de la Propiedad son de interés público, pues los alcances de ese interés general estriban en darle publicidad, con acceso para todos, a los actos o documentos que ahí se inscriban, ésto es, cuando el Registro vela por un interés general a causa de la publicidad que proporciona para las relaciones jurídicas, pero la publicidad se logra a través de cualquiera de los libros existentes en el Registro, relacionado con una misma inscripción.

Quinta Epoca

Tomo CXXVI, Pág. 531. A.D. 1359/54.- Vicente Marino.- 5 votos.

De las tesis y Jurisprudencia que anteriormente mencione, podemos apreciar que para la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la persona embargante no es tercero para el Registro Público de la Propiedad, aún cuando no se haya registrado el contrato de compra-venta, pues como se aprecia anteriormente hay Jurisprudencia que así lo determina y en favor de que el embargante si es tercero hay muy pocas Jurisprudencias y tesis, por lo que podemos apreciar que en la misma Suprema Corte de Justicia se sostienen diferentes criterios, por lo que considero que para resolver cualquier problema como el mencionado anteriormente, se debera resolver conforme a lo señalado en la Ley de amparo en sus articulos 195 al 197 y demás relativos.

La suprema corte de Justicia se ha basado en las siguientes consideraciones para negarle el caracter de real al embargo:

PRIMERA.- Nos habla la Suprema Corte que para los efectos

del Registro Público de la Propiedad, tercero es aquél que tenga un derecho real inscrito sobre el inmueble en cuestión, o acreedores que estén en igual de derechos y que el embargo no es un derecho real, ni tiene las caracteristicas de éste y por lo tanto no le beneficia la falta de registro de la compra-venta

SEGUNDA.- Que la compra-venta es un contrato consensual, el cual se perfecciona por el mero consentimiento entre las partes respecto del objeto y el precio, independientemente de la tradición sea natural o simbolólica y que el registro no es requisito de validez.

TERCERA.- Niega el derecho de persecución y de preferncia

CUARTA.- Que el Registro Público de la Propiedad en nuestro medio, tiene efectos meramente declarativos y no constitutivos.

En los capitulos posteriores trataré de impugnar con el fin de llegar a una unificación de criterios que sustenta la Suprema Corte de Justicia y para eso haré un breve estudio de los siguientes temas:

I.- Derechos Reales y Personales.

II.- El Embargo.

III.- El Registro Público de la Propiedad.

"C A P I T U L O S E G U N D O"

DERECHOS REALES Y PERSONALES

Tratando de seguir un sistema, para rebatir la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la nación haré un breve estudio de los Derechos Reales y Personales, valiéndome para ello de la doctrina en la cual hay cuatro teorías sobre la naturaleza del derecho real y del derecho personal: La Teoría Clásica, La Teoría Objetvista; la teoría Personalista y la Teoría Eclectica.

TEORIA CLASICA

Los autores de esta escuela, principalmente Aubry y Rau y Baudry Lacantinerie, piensan que el derecho personal y el derecho real son de diferente naturaleza. Según la escuela clásica representada por Aubry y Rau, el derecho real es un poder jurídico que se ejerce en forma directa, e inmediata sobre un bien para su aprovechamiento total o parcial, siendo este poder jurídico oponible a terceros. Por consiguiente, son elementos del derecho real: a) La existencia del poder jurídico. b) La forma de ejercicio de este poder en rrelación directa e inmediata entre el titular y la cosa. c).- La naturaleza ecónomica del poder jurídico que permite un aprovechamiento total o parcial de la mismay d).- La oponibilidad respecto a terceros para que el derecho se caracterice como absoluto, valedero ERGA OGMES.

En el derecho personal, la escuela clásica no encuentra ninguna de estas características. El derecho de crédito o personal se define como una relación jurídica que otorga el acreedor la facultad de exigir del deudor una prestación o una obstención de cáracter patrimonial o moral. Son elementos del

derecho personal los siguientes: a).- Una relación jurídica entre sujeto activo y pasivo. b).- La facultad que nace de la relación jurídica en favor del acreedor para exigir cierta conducta del deudor.

c).- El objeto de esta relación jurídica que consiste en una prestación o abstención de carácter patrimonial o simplemente moral.

Haciendo una comparación entre los elementos de los derechos reales y personales, podemos apreciar que el derecho real y el personal son de diferente naturaleza en los términos de la teoria clásica.

1.- En tanto el derecho real es un poder jurídico, el derecho personal es una simple facultad de obtener o de exigir; el poder jurídico se ejerce de la persona a la cosa. En cambio en el derecho personal no encontramos el poder jurídico, sino la facultad de obtener o de exigr del deudor una prestación o abstención.

2.- El derecho real tiene por objeto un bien; hay una relación, como dijo baudry Lacantineire, directa e inmediata entre el titular y la cosa. La cosa es el objeto del derecho real. en esta teoria nos encontramos los diferentes criterios de Aubry y Rau que afirman simplemente que el derecho real es un poder jurídico que en forma directa e inmediata ejerce el titular sobre la cosa, en cambio Baudry Lacantinerie, no lo zalifica de relación jurídica; simplemente de una relación fisica de poder, para el aprovechamiento de la cosa.

En cambio, en el derecho personal, su objeto es una

prestación o una abstención del deudor. Por último el derecho real es oponible a terceros (Erga omnes) crea una acción persecutoria y un derecho de preferencia. En el derecho personal no hay acción persecutoria ya que el objeto de la obligación es una conducta del deudor, y no hay derecho de preferencia, como no hay cosa, sino un acto de conducta, no hay posibilidad de perseguir la cosa.

Bonnecase presenta una variante de la teoria dualista, afirmando que hay una separación absoluta, no sólo desde el punto de vista jurídico sino ecónomico, la diferencia entre el derecho real y el personal reside en que el derecho real es la expresión de la apropiación de las cosas, en tanto que el derecho personal es la expresión de la noción de servicio.

En la tesis monista existen dos variantes. La primera representada por la escuela personalista de Ortolan, Planiol y Demogue. En la segunda, Jallu y Gazin, estos constituyen la teoria objetivista. (1)

TEORIA PERSONALISTA

Ortolan, y demogue sostienen que el derecho real, al igual que el derecho personal, es una relación entre personas y que no puede haber una relación de orden juriaico entre una persona y una cosa.

(1)ROJINA VILLEGAS RAFAEL.- Compendio de Derecho Civil, Tomo II, México, Antigua Libreria de José Porrúa e Hijos, Sucs. 1963 págs. 20 y 21.

Acepta la escuela personalista que la relación debe ser esencialmente idéntica a la de crédito, aun cuando presenta características específicas distintas; pero en su atributos esenciales, el proceso o mecanismo a través del cual se constituye y funciona la relación jurídica, es idéntico, porque toda relación jurídica, tanto en el derecho personal, supone el sujeto activo y el pasivo. En los derechos de crédito son ostensibles; en los derechos reales, la escuela clásica no advirtió la existencia del sujeto pasivo, aun cuando en la definición de Aubry y Rau se reconoce implícitamente la posibilidad de tal sujeto, al admitir que el derecho real sea oponible a terceros.

Podemos agregar que en todo derecho hay siempre, por una parte, el sujeto activo al que es atribuido el derecho, y por otra parte, la masa de todos los hombres, obligados a dejar obrar a quien pertenece el derecho.

En el derecho real el sujeto activo tiene la facultad de sacar una utilidad directamente de una cosa, sin que exista otra obligación que la impuesta a todos los hombres de dejarlo obrar. En el derecho personal existe también esa obligación general, pero el sujeto activo tiene la facultad de exigir individualmente a una persona una acción o inacción determinadas.(2)

TEORIA OBJETIVISTA

Tratemos de la teoría monista la desarrollan Gaudemet, Jallu y Gazin, Esta teoría llamada objetivista tratan de demostrar que

(2) Ibid.- Pág. 25 a 28.

el derecho personal al igual que el derecho real, es un derecho sobre bienes, porque en su concepto no es solamente una relación entre personas, sino tambien relación entre patrimonios, y lo que caracteriza a la obligación es la prestación que constituye su objeto, siendo indiferente generalmente quien sea el deudor o el acreedor.

En consecuencia, la unica diferencia entre el derecho real y el personal es que el primero afecta privativamente una cosa determinada, mientras que el segundo afecta colectivamente el patrimonio entero del deudor (Gaudemet). Se trata de una concepción monista, pero en sentido inverso a la de Ortolan, y Demogue.

La tesis que analizamos ha sido duramente criticada porque pretende hechar por tierra los principios más elementales del derecho en general, y en particular del derecho civil, pues desconoce la naturaleza del patrimonio y de la personalidad jurídica, y llega al absurdo de afirmar que puede existir obligación sin sujeto pasivo.

1.- Critica de las ideas de Gaudemet de que el derecho se ha despersonalizado.

Aún cuando en el derecho moderno puede haber un cambio de acreedor o de deudor, no se admite que exista una relación jurídica sin acreedor o sin deudor.

2.- Si la obligacion fuera debida por el patrimonio del

deudor y no por su persona, no podría explicarse como es que la obligación subsiste cuando el deudor no tien ningún bien.

3.- El objeto de la obligación no es el patrimonio del deudor ni su persona, sino la prestación que él debe suministrar (hecho o abstención) y la ejecución sobre sus bienes intervienen solo como sanción. (3)

TEORIA ECLECTICA

La teoria ecléctica acepta que en todo derecho existe la obligación pasiva universal a que se refiere la Teoría Personalista, pero considera que esa obligación es insuficiente para caracterizar el derecho real. (Planiol)

Sostiene que el derecho real se caracteriza por su contenido que es el poder jurídico que confiere a su titular directamente sobre la cosa, mientras que el derecho personal se caracteriza por la obligación pasiva individual que engendra a cargo del deudor. (Planiol)(4)

Una vez que hablamos de las cuatro teorías sobre la naturaleza del derecho real y del derecho personal pasaremos en una forma breve a hablar de los derechos reales en particular:

Aunque se ha intentado reunir todos los derechos reales en uno solo el de dominio, no obstante admitirse que éste es, como representativo del derecho de propiedad, el derecho real por

(3) Ibid.- Pág. 28 a 34.
(4) GARIBI HARPER, Alberto.- Las obligaciones en el codigo civil de Jalisco, México, 1986. Pág 4.

excelencia, como escribe Valverde, no se puede negar que existen otros derechos reales, con independencia del dominio, que se conciben como una figura jurídica propia y determinada.(5)

Los derechos reales son calificados de absolutos, pero hay que tener mucho cuidado al interpretar esta calificación, que sólo hace referencia a que se caracterizan por dirigirse hacia la universalidad de las personas, a que son derechos erga omnes, no queriendo expresarse con ello que sean absolutos en el sentido de que carezcan de limitaciones pues realmente, hoy no existen derechos ilimitados.

Según el Código Civil para el Distrito Federal y Territorios, la enumeración de los derechos reales es la siguiente: la posesión, la propiedad, el usufructo, el uso y la habitación, las servidumbres, la prenda, la hipoteca, el derecho del tanto, la condición resolutoria de la venta, el pacto de reserva y el derecho de retención.

Rojina Villegas estima que los derechos reales a que directamente se refiere el Código Civil no son sólo los que acabamos de enumerar sino que lo son también las "diversas formas de propiedad intelectual y de la propiedad industrial que constituyen en su concepto no sólo manifestaciones de derechos absolutos, sino también de verdaderos derechos reales, debido a que el titular ejerce un poder jurídico sobre esa clase de bienes inmateriales, oponibles a los terceros y está capacitado para

(5)DE PINA,Rafael.- Derecho Civil Mexicano, Tomo II, México, Editorial Porrua, S.A..- 1962.- pág. 20.

ejercer los actos de dominio y de administración que caracterizan a los derechos reales en general.(6)

Una vez hablado sobre la clasificación de los Derechos reales en particular, daré las definiciones más aceptadadas por nosotros sobre derechos reales y personales que es la que nos da el Lic. Eduardo Garcia Maynes:

" Derecho de Credito es la facultad que una persona, llamada acreedor, tiene de exigir de otra, llamada de deudor, un hecho, una abstención o la entrega de una cosa".

" Derecho real es la facultad, correlativa de un deber general de respeto, que una persona tiene de obtener directamente de una cosa todas o parte de las ventajas que ésta es susceptible de producir ".

Como vimos anteriormente los autores que mencionamos discuten sobre la naturaleza y sus efectos del embargo, asi como la Jurisprudencia de la Suprema Corte de justicia, en el siguiente capitulo me basaré en los autores Pallares, Rojina Villegas, y Becerra Bautista quienes sostienen que el embargo confiere derechos reales de garantia, especial interés tiene la presecencia de Rojina Villegas en esta lista, por haber sido Ministro de la Suprema Corte de Justicia. Ello nos indica que la misma Corte no logro adherir a su postura ni siquiera a sus propios ministros como lo hemos visto en el capitulo que se señalarón las tesis Jurisprudenciales.

(6) Ibid.- Pág. 21.

(7) GARCIA MAYNES, Eduardo.- Introducción al estudio del Derecho, México, Porrúa.- 1982.- Pág. 214.

"C A P I T U L O T E R C E R O"

EL EMBARGO

DEFINICION:

Como acto procesal, se caracteriza por el aseguramiento de bienes para garantizar el cumplimiento de una obligación y éstos mismos quedan a resultas de un juicio.(8)

En algunos casos este consiste en el secuestro de bienes, cuando este es posible, en otros no, puesto que hay bienes que no pueden ser secuestrados.

La consecuencia del embargo son:

1a- El bien queda en estatus quo y a resultas de un juicio.

2a.- El embargante adquiere el derecho de ser pagado, ya sea rematándolos o adjudicandoselos.

3a.- El acreedor tiene derecho a nombrar depositario del embargo, quedando éste en posesión de los mismos a nombre de quien triunfe en el juicio, etc.

El embargo puede dividirse en cuatro fases que son:

1.- El auto de embargo.

2.- La diligencia de embargo.

3.- El embargo propiamente dicho y,

4.- Los derechos y obligaciones a que de nacimiento.(9)

EL AUTO QUE ORDENA EL EMBARGO.- Cabe decirse que es una resolución judicial por la que se ordena al actuario o ministro ejecutor, o secretario el llevar a cabo un embargo. Tiene efectos de mandamiento en forma y obliga tanto al ejecutor como a las

(8)ENCILOPEDIA JURIDICA OMEBA, Argentina.-Editoriales bibliograficos Argentina S.R.L.- 1966.- Pág. 942.

personas que vayan a ser afectadas por el embargo. Al primero para lo efectúe, a las otras para que lo consientan. Se decreta con el carácter de provicional en las providencias precautorias, en los juicios ejecutivos, hipotecarios, de lanzamiento, de divorcio, de concurso civil y quiebra mercantil.(10)

El auto de embargo puede ser provicional o definitivo, es lo primero cuando se dicta en las providencias precautorias, en los juicios ejecutivos, en los lanzamientos, hipotecarios, etc. Tiene tal carácter porque está sujeto a lo que resuelva la sentencia definitiva en que se pronuncie. Es definitivo cuando se dicta en la vía de apremio con objeto de jecutar las sentencias, que han alcanzado la autoridad de cosa juzgada, en los convenios judiciales, en los laudos arbitrales, etc. (11)

DILIGENCIAS DE EMBARGO.- Estas comprenden los siguientes actos:

a).- El requerimiento del pago.

b).- El señalamiento de bienes para la traba de ejecución.

c).- El embargo propiemente dicho.

d).- El depósito de bienes .

e).- El acta de embargo que debe reproducir fielmente la diligencia.

f).- Tratándose de bienes inmuebles o muebles que deban inscribirse, el acta de embargo en los libros de Registro.

(9)PALLARES, Eduardo.- Derecho procesal civil, México.- Porrúa.- 1979.- pág. 514.

(10) PALLARES, Eduardo.- Diccionario de derecho procesal civil, México.-.Porrúa.-1978.- Pág.324

(11)PALLARES, Eduardo.- Derecho procesal civil, op cit.- pág 516.

REQUERIMIENTO DE PAGO.- Consiste en la interpelación que se hace al deudor para que pague la suma que debe, o cumpla con la prestación a que está obligado apercibiéndolo de que de no hacerlo se le embargarán bienes suficientes para que garanticen la deuda. La ley ha querido dar esta última oportunidad al deudor para evitar los daños y el costo del embargo. Por regla general el requerimiento no admite dilaciones, es decir, el ejecutado ha de cumplir en el momento de la diligencia la prestación que se le reclama.(12)

E.. el señalamiento de bienes para el embargo.- En principio el señalamiento corresponde al deudor, pero si éste no lo hace o está ausente para esta facultad al embargante según el artículo 521 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. La Ley ha establecido el orden de embargo como acontinuación menciono:

I.- Bienes consignados en garantía de la obligación que se reclama; II.- Dinero; III.- Créditos realizables en el acto; IV.- Alhajas; V.- Frutos y rentas de toda especie; VI.- Bienes muebles no comprendidos en las fracciones anteriores; VII.- Bienes raices; VIII.- Sueldos y comisiones; IX.- Créditos.

Cuando el señalamiento que haga la persona embargada no basta a cubrir las prestaciones que adeuda o no está facultada legalmente, la facultad de designar los bienes pasará al ejecutante.

Este orden podrá ser alterado por el ejecutante en los casos previstos por el Artículo 522, del Codigo de Procedimientos

(12) Ibid .- pág 516.

Civiles.

El embargo propiamente dicho, consiste en la facultad que la Ley le concede al secretario o ejecutor para que en nombre del Poder Judicial del Estado con el acta que se levantó se decrete formalmente:

1a.- El embargo de dinero o de créditos realizables en el acto que se lleve a cabo en la ejecución de sentencia en cuyo caso se hace pagando inmediatamente con ellos al acreedor embargante,etc. Artículo 520 del Código de Procedimeientos Civiles del Estado.

Contrariamente a lo que dice la Suprema Corte de Justicia, yo considero que el embargo de bienes inmuebles si produce derechos reales y para demostrarlo, me basaré en los maestros de derecho Eduardo Pallares, Rojina Villegas y José Becerra Bautista.

Dice la Suprema Corte de Justicia, para negarle el carácter de tercero para los efectos del Registro Público de la Propiedad al embargante que tercero respecto a la institución mencionada, es aquél que tiene un derecho real inscrito sobre el inmueble, y que el embargo no es un derecho real, ni tiene las características de éste, y por lo tanto el embargante no es tercero para los efectos registrales.

El Licenciado Eduardo Pallares afirma que: " Tanto en el Tribunal Superior del Distrito Federal como en la Suprema Corte de Justicia, estos han pronunciado diversas ejecutorias en las cuales se sostiene que el embrgo no engendra derechos reales y también pueden encontrarse en el Semanario Judicial de la

Federación, sentencias que resuelven lo contrario, nos referiremos a ellas en esta sección. De todos los fallos que niegan el carácter de reales a los derechos engendrados por el embargo, podemos tomar como ejemplo el que va más al fondo del asunto, que es el pronunciado en el Amparo Rafael Junquera, Pág. 588 del Tomo XLIX del 24 de Junio de 1936. Que dice a la letra EMBARGO NATURALEZA DEL: "Las características más importantes del derecho real son las siguientes: El poder directo e inmediato que confiere a su titular una cosa; el derecho de persecución y el derecho de preferencia cuando se trata naturalmente de los derechos reales que constituyen una garantía. Ahora bien es indudable que el embargo no concede al embargante un poder directo e inmediato sobre la cosa embargada, sino que lo coloca bajo la guarda de un tercero y a disposición del Juez que conoce el juicio en que se ordenó la providencia; lo que significa que la cosa no se encuentra bajo el poder del embargante sino bajo el de una autoridad judicial, que no puede considerarse, siquiera como intermediario entre el embargante, el que no puede disponer, del bien secuestrado, de ahí que el embargo debe considerarse como una institución de carácter procesal, y de naturaleza Sui Generis cuyas características se relacionan al depósito según lo dispuesto por los artículos 2539 y 2542 del Código Civil de 1884, debiéndose buscarse el origen de esta institución , en lo que los romanos denominaban secuestro y no en el Pignus Exjudicate Causa Captum, que consisitía en el derecho romano, casos de seguridad o garantía real. Tampoco implica el embargo el derecho de persecución porque éste consiste en la facultad de obtener todas y cada una de las ventajas de que es susceptible de producir una

cosa reclamándola de qualquier poseedor, siguiendo un juicio en contra de un tercero o sea, deduciendo una acción que es correlativa del derecho de persecución,por tanto, aún aceptando que el embargante pueda privar, en ciertos casos a un nuevo adquirente, de la cosa embargada, haciendo que ésta se remate y se le adjudique, el derecho de persecución lo adquiere desde el momento en que se convierte en adjudicatario, es decir, en propietario; teniendo, entretanto sólo el derecho de hacer rematar la cosa por el juez a cuya disposición se encuentra el bien embargado, derecho que emana estrictamente de la sentencia pronunciada en el juicio en que se ha ordenado el embargo y al cual corresponde la actio judicati de que habla Chiovenda. Finalmente el embargo, no otorga al embargante el derecho de preferencia, ni puede decir que tiene una nueva causa de ello, cuando embarga la cosa hipotecada mediante fijación de la cédula respectiva; en cambio, si el titular de una segunda hipoteca se subroga en los derechos del primer acreedor hipotecario, con relación a los demás acreedores también hipotecarios puede invocar en la civil dos casos de preferencia y en el caso de que no existan otros acreedores puede decirse que no sólo significa que el embargo no constituye una cuasa de preferencia a menos que considere como tal la prelación que establece el Código de Procedimintos Civiles en el caso de reembargo, pero entonces tendria que cumplirse una tercera causa de preferencia al lado de las garantias y de los privilegios con caracteristicos especiales que no podria aplicarse sino en el caso expresamente visto por la ley, ya que las disposiciones que establecen la preferencia,

implican una excepción a la regla general, según la cual, todos los acreedores deben sufrir proporcionalmente las disminuciones que resienta el patrimonio de su deudor; y así como en el caso de concurrencia de créditos privilegiados, el problema se resuelve dando la preferencia a estos últimos, tendrá que concluirse en caso de concurrencia de créditos hipotecarios con créditos garantizados con embargo o reembargo, que la preferencia corresponde a los primeros; de todo lo que se deduce que el embargo no constituye un derecho real, dado que no reúne ninguna de las características más importantes que este derecho, confiere a su titular".(13)

Haciendo un analisis de la tesis que se sustenta en esta ejecutoria, con el propósito de demostrar que si son reales los derechos provenientes del embargo, hare las siguientes criticas basandome en el criterio del Lic. Eduardo Pallares:

a).- Afirma la Corte que las caracteristicas del derecho real son: Poder directo e inmediato sobre la cosa; y con razón, ya que el embargante no tiene un poder directo sobre la cosa, porque que la cosa se coloca bajo la guarda de un tercero a disposición del Juez; por lo que su caracteristicas según la corte lo relacionan con el depósito;

Se equivoca la Corte al concluir, que el embargo no es un derecho real. Como menciona el Lic. Eduardo Pallares en su critica a esta ejecutoria, que sólo los derechos reales de aprovechamiento otorgan a su titular un poder directo e inmediato sobre la cosa

(13) Ibid.- pág 524.

otorgando facultades de uso, posesión y aprovechamiento sobre ella. Los derechos reales de garantía, la prenda y la hipoteca, no presentan estas características, ya que el acreedor prendario y el hipotecario no tienen la posesión de la cosa dada en grantía y menos la facultad jurídica de disponer de ella o de usufructuarla. Limitandose el derecho de su titular a exigir la venta de la cosa y el pago preferente con el dinero restante del remate. Es así como el acreedor hipotecario y prendario no tiene un poder directo e inmediato sobre el bien en prenda o hipotecado, ni lo posee, ni lo usa, ni puedé disponer de el; no obstante, es indiscutible el carácter real de su derecho. Los derechos dimanados del embargo son también derechos de garantía para que el acreedor sea pagado de las prestaciones correspondientes.(14)

b).- La Corte niega al embargante el derecho de persecución, pues éste lo adquiere hasta que se convierte en adjudicatario; mientras tanto sólo tiene el derecho de hacer rematar la cosa.

Tampoco es cierto que todos los derechos reales impliquen el derecho de persecución sobre la cosa cuando ésta pasa a poder de tercero poseedor, como las servidumbres. Debemos recordar que éste no se manifiesta en igual forma en todos los derechos reales y se reduce propiamente al carácter absoluto de éstos encontraprestación al relativo que le *corresponde a los derechos personales. Los primeros son absolutos porque pueden ejercitarse contra todos, aun extraños a la relación jurídica de que dimana el derecho.

(14) Ibid.- 525.

Así por ejemplo: el propietario tiene, entre otros, el derecho de poseer la cosa. Si un tercero se apodera del bien objeto del dominio, el titular de éste puede perseguir su cosa, en ejercicio de la acción reivindicatoria, para el efecto de recuperar la posesión. El titular de un derecho real de garantía, en cambio, tiene tan solo un derecho sobre el valor de la cosa de otro, en garantía de un crédito. Ahora bien, como el valor está representado por el precio, el derecho real de garantía se resuelve en un derecho sobre el precio obtenido sobre la venta dela cosa. La eficacia de la garantía está en la posibilidad, para el acreedor, de poder satisfacerse, mediante su derecho real, con el precio de la cosa. En consecuencia, el derecho de persecución correspondiente al titular de un derecho real de garantía se manifiesta en el hecho de que el bien objeto de ese derecho de garantía continúa sujeto al gravamen aun cuando pase a poder de un tercero. Hechas estas aclaraciones debemos concluir que el embargante sí dispone del derecho de persecución sobre el bien embargado, en los términos en los que podrían perseguir la cosa el acreedor hipotecario o el acreedor prendario. Si el deudor vende el bien embargado, o si, por cualquier otro título, éste pasa a manos de tercero, el ejecutante puede aún oponer su derecho a esos terceros; exigir el remate del bien y cobrarse su precio.(15)

b). La Corte afirma que el embargante no tiene derechos de preferencia, refutando lo anterior hay que señalar que hay derechos reales en los que no existe la preferencia como son la

(15) Ibid.- Pág 524 y 525.

servidumbre, uso y habitación.(16)

En sentido contrario se sostiene que el embargo produce un derecho de preferencia, para ser pagado con el precio de la cosa, de acuerdo con lo que dispone el Artículo 546 del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco:

> " Si los bienes en que se practica el secuestro ya estuvieren embargados con anterioridad, el reembargo sólo producirá efectos sobre el remanente que resulte líquido después de hecho el pago al primer embargante, salvo el caso de preferencia de derechos".

El embargo produce su efecto en lo que resulte líquido del precio del remate después de pagarse al primer embargante, salvo el caso de preferencia que dimana de otros créditos privilegiados lo que significa que la preferencia no existe. El código Civil del Estado, confirma este punto de vista en el artículo 2928 fración IX:

> " Con el valor de los bienes que se mencionan serán pagados preferentemente:
>
> IX.- Los créditos anotados en el Registro Público de la Propiedad, en virtud de mandamiento judicial, por embargo, secuestro o ejecución de sentencias, sobre los bienes anotados y solamente en cuanto a créditos posteriores".

Ya se ve pués que del embargo dimana la preferencia que tiene lugar por la fecha en que se practica o en la que se inscribe en el Registro Público de la Propiedad, según se trata de bienes muebles o inmuebles, más aun la preferencia es a tal

(16) Ibid.- Pág 526.

punto consubstancial con el embargo que el juicio de tercería excluyente de dominio está destinado en forma casi exclusiva a los embargantes así como la noción primero en tiempo primero en derecho.

c).- Si el embargo no engendrará sino derechos personales sólo podría hacerse valer entre el embargante y el embargado, únicamente entre ellos produciría efectos y gravámenes lo que es contrario al Artículo 546 del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco., que subordina los derechos del segundo embargante a los del primero, y el Artículo 2228 Fracción IX del Código Civil del Estado que da preferencia en el pago a los diversos embargantes, según la fecha de inscripción del gravamen todo lo que demuestra que no estamos en un simple derecho de crédito que vincula exclusivamente a dos personas embargantes y embargado y que no deba ser respetado por terceras personas extrañas a la relación jurídica.(17)

d).- También es inadmisible la concepción que equipara el embargo a un simple secuestro al depósito judicial, ya que como posteriormente, trataré de demostrar fundandome en los Lic. Becerra Bautizta y Lic. Rojina Villegas, quienes consideran que al hacer la traba del embargo, los bienes embargados crean consecuencia jurídicas distintas, que no transforman el derecho de credito, pero si hacen que nazca un derecho accesorio que es el derecho real de garantia.

e).- El embargo es la afectación y aseguramiento material

(17) Ibid.- Pag. 527.

(cuando ésto es posible) de determinado bien para el pago de alguna deuda, lo propio de él consiste en que tal afectación se lleve a cabo mediante un acto jurisdiccional mientras que la prenda o la hipoteca derivan de contratos o actos celebrados por los particulares, la afectación susodicha se realiza por la autoridad judicial. Todavía más, esta realización hace pasar, de la potencia al acto, la prenda general que los acreedores tienen sobre todos los bienes del deudor, atento a lo que dispone el artículo 2891 del Código Civil del Estado:

"El deudor responde del cumplimiento de sus obligaciones con todos sus bienes con excepción de aquéllos que , conforme a la ley, son inalienables o no embargables".

Mientras no hay embargo, ni hipoteca, ni prenda extrajudiciales, la garantía que la ley concede está simplemente en gérmen, lista para actuar cuando las circunstancia lo permitan, y estas circunstancias se realizan en el curso del embargo.

f).- La misma Suprema Corte de Justicia que niega el carácter de real a los derechos producidos por el embargo, ha reconocido, no obstante, que éste engendra una especial afectación de la cosa embargada al pago de la deuda, y en ello hace consistir la naturaleza intrínseca de los derechos pero como podrá actuar esa afectación si no da nacimiento a un derecho accesorio que es el derecho real de garantía; afectar significa excluir las pretenciones de los demás respecto de la cosa embargada hasta que el acreedor se encuentre satisfecho, por exclusión se resuelve, a su vez en un derecho real accesorio, que en una situación jurídica se puede hacerse valer contra todos,

no sólo contra el embargado.(18)

He aqui un fallo que comprueba lo anteriormente mencionado:

EMBARGOS, EFECTOS DEL REGISTRO DE.- Los contratos que deben registrarse no surten efectos contra terceros, mientras no hayan sido inscritos; de modo que si una compra-venta se registra con posterioridad a que se trabó embargo sobre el inmueble que se enajena, aunque translativa de la propiedad para el comprador, no se puede oponer al embargante, ya que adquirió derechos respecto del bien raiz vendido con anterioridad a la fecha en que se inscribió la compra-venta, en tanto que el embargante si puede oponer al comprador, los derechos reales que se derivan del secuestro debidamente registrado.

Quinta Epoca

Tomo LXIX, Pág 3187.- Balderas de Gagnibet.- Evelia y coags.- Tomo LXIX, Pág. 4817.- Nieves Tomasa.

Ahora vamos a ver lo que nos señala el Licenciado Jose Becerra Bautista. En el momento en que formalmente se traba el embargo, los bienes sufren un cambio juridico.

La plena propiedad que el deudor tiene sobre estos bienes sufre mengua en cuanto que, a partir de ese momento no se puede disponer libremente de ellos. Del Jus Utendi,Fruendi Et Abutendi, este último queda nulificado a tal grado que si el propietario del bien embargado transmite la propiedad, comete un delito. En efecto el Artículo 249 del Código Penal equipara a la violación de depósito el hecho de disponer o sustraer una cosa, su dueño si

(18) Ibid.- Pág. 528.

le ha sido embargada y la tiene en su poder en el carácter de depositario judicial.

Esa limitación de propiedad es un verdadero gravamen que pesa sobre la cosa embargada y surge en el momento de la traba. por consiguiente el depósito en el poder del propio deudor o de un tercero es un acto posterior a la constitución del Gravamén y juridicamente no puede confundirse con él. En otras palabras una cosa es la traba real y otra el depósito posterior.

Ese gravamen produce efectos plurilaterales: El propietario del bien embargado, no puede disponer de el, es decir., pierde el Jus abutendi característico del derecho de propiedad en consecuencia surge a su cargo la obligación de no disponer de esa cosa, el embargante adquiere el derecho a que la cosa se conserve con esa limitación de propiedad, para que pueda ser rematada al dictarse sentencia ejecutoriada y la obligación de manifestar al Juez el hecho que extinga la obligación, es decir, el pago que realice el demandado antes del remate, para que cese el gravamen derivado del embargo; el Juez por su parte adquiere el derecho de que la cosa embargada se conserve a su disposición, y para ello tiene el poder suficiente, para exigir al depositario la devolución de la cosa embargada a la persona que el propio Juez indique, en el momento que juzgue necesario y correlativamente, adquiere la obligación de impedir cualquier acto del ejecutante, del ejecutado o del depositario que viole los derechos surgidos plurilateralmente, con motivo del secuestro.

Si ese gravamen se constituye formalmente surte efectos respecto a terceros; (erga omnes), por tanto cuando se inscribe

en el Registro Público de la Propiedad, queda sujeto a las reglas de prelación correspondiente y si se trata de muebles, la comprobación fehaciente de su existencia, obliga a cualquier tercero, incluyendo a las autoridades a respetar el embargo.(19)

Acontinuación hare mención a lo que señala el Lic. Rojina Villegas, nos dice que por virtud del embargo, el gravamen constituido sobre los bienes tiene tiene las caracteristicas fundamentales del derecho real, por lo que podriamos comprobar que que el secuestro como una verdadera fuente o forma constitutiva de derechos reales,

Empezaremos señalando que el deposito judicial , es de naturaleza distinta al contrato de deposito, el secuestro judicial, siempre supone orden del juez, y su finalidad consiste fundamentalmnente en asegurar bienes que puerden quedar en déposito de un tercero o del ejecutado, para proceder al remate o venta judicial de los mismos, haciendo pago al acreedor o ejecutante comn el producto que se tenga en la subasta, por lo que refiere al secuestro judicial creo que el codigo civil se encuentra en un error al equipararlo al secuestro convencional, puesto que en el secuestro convencional si hay acuerdo de voluntades y en le secuestro judicial no, por que el depósito se va a constituir con la voluntad del acreedor o contra ella, por lo tanto puede este faltar y de todas maneras se constituye el acto jurídico.

Antes del secuestro o embargo al igual como lo menciona el

(19) BECERRA BAUTISTA, José.- El proceso civil en México, volumen IV, México.-Editorial Jus S.A.- 1963.- Pág 104 y 105.

Lic. Becerra, hay una situación jurídica radicalmente distinta a la que nace una vez practicado el embargo. Es principo general en el derecho que , que ante un supuesto jurídico nuevo o sea el embargo , deban sobrevenir consecuencias jurídicas también distintas. Por el secuestro no se transforma el derecho de crédito, pero sí nace un derecho accesorio como seria el derecho real de garantía, que a lo largo de esta tesis he mencionado.

En mi opinión una ves practicado el embargo, sin duda alguna que el acreedor conserva su derecho personal, pero su situación jurídica ya no es la de un derecho en potencia o en posibilidad de de ejecución sobre bienes indeterminados, ya que hay un aseguramiento de bienes determinados, asi pues nac un derecho de garantia , para hacers pago de su crédito, previo el remate correspondiente, por lo que el embargante no exigirá la prestación debida, sino que adquiere dos facultades a como derecho de venta para sacar a remate los bienes y como derecho a pagarse con el producto de esos bienes.

Como sabemos y lo aceptamos el embargo no se constituye en un derecho de aprovechamiento, ya que el embargante o el acreedor no tienen la facultad de usar y gozar de las cosas secuestradas. Pero por lo consiguiente si buscamos una analogia con los derechos reales de garantia, estos su ponen siempre la existencia de un derecho principal, de un derecho de credito que garantizan, su finalidad no consiste en que el titular aproveche directamente el bien afectado, sino que fundamentalmente se caracteriza en una finalidad a través de las acciones de venta, persecución y preferencia en el pago.

El licenciado Rojina Villegas nos da una comparación de carácteristicas de los derechos reales de garantia con las del gravamen que se constituye en el embargo, opinion que compartimos,

El ejecutante no tiene el derecho de aprovechar económicamente los bienes secuestrados; éstos quedan en poder de un tercero: el depositario judicial; pero si tiene la facultad de exigir la venta en remate público, previos los trámites respectivos, así como el derecho de hacerse pago con el producto que se obtenga de la subasta. Además el embargante tiene un derecho de preferencia en el citado pago, respecto de aquellos quer con posterioridad hubiesen constituido gravámenes sobre los bienes embargados. Por consiguiente, la oponibilidad del embargo en cuanto a la preferencia, se manifiesta con los carácteres jurídicos que en los derechos reales de garantia.(20)

Además de todo lo manifestado por los autores que anteriormente he citado, voy a hacer una cómparación entre la definición que de don Eduardo Garcia Maynes del derecho real y de la concepción general del embargo, para ver si este reune las carácteristicas del real; dice el Citado Jurista:

> " Derecho real es la facultad correlativa de un deber general de respeto que una persona tiene de obtener directamente de una cosa todas o parte de las ventajas que ésta sea susceptible de producir". (21)

Ahora bien veamos si el embargante tiene esa facultad correlativa de un deber general de respeto, de obtener de las

(20) ROJINA VILLEGAS, Salvador, Compendio de Derecho civil, Tomo III,México.- Porrua.- 1981.-pags. 221 y sigs.

(21) GARCIA MAYNEZ, EDUARDO, Op cit, Pág.214.

cosa embargada todas o parte de las ventajas que esta es susceptible de producir, y cuales son estas ventajas que pueden obtener de la cosa en virtud del embargo; pero para esto recordaremos lo que el Lic. Eduardo Pallares entiende de embargo en la página 503 de su libro de Derecho Procesal Civil:

> " El embargo propiamente dicho es un acto procesal por virtud del cual se sujetan los bienes embargados a la jurisdicción del Juez y a los Resultas del juicio para que con ella se hagan efectivas las responsabilidades del deudor".(22)

Pues bien la facultad correlativa del deber general de respeto que tiene el embargante de obtener directamente de la cosa embargada todas o partes de las ventajas que ésta es susceptible de producir; es el derecho que tiene a que se remate el bien embargado y con su producto sea pagado su crédito, así mismo como el hecho de que es correlativo del deber general de respeto que todas las personas tienen de aceptar dicha afectación cuando no tiene un derecho sobre la cosa mejor que el del embargante.

Concluyamos diciendo que el embargante constituye un derecho real de garantía en favor del ejecutante. Este derecho es accesorio del derecho principal de crédito que dio origen al juicio; es además, temporal, pues dura únicamente hasta la terminación del derecho principal, así mismo que el secuestro judicial es de naturaleza diferente al contrato de deposito. Considero que si el bien embargado es mueble, el embargo presenta las características de la prenda; si es inmueble, se aparenta a la hipoteca. En ambos casos, el embargo otorga

(22) PALLARES, Eduardo.- Derecho procesal civil.-Op cit, Pág. 517.

derechos de persecución y de preferencia. Conforme a los primeros el ejecutante puede exigir la venta de la cosa para cobrarse con su precio, aun cuando el bien haya cambiado de propietario. Conforme a los segundos, el derecho del embargante es preferente a cualquier derecho real de fecha posterior. Para los efectos de la preferencia debe tomarse en cuenta la fecha de la inscripción en el Registro Público de la propiedad, si los bienes embargados son susceptibles de registro; y en caso contrario, la fecha en que se trábo el embargo.

"C A P I T U L O C U A R T O"

EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

En este capitulo comenzare hablando de la relación que existe entre el derecho Notarial, el Derecho Registral y el Derecho civil, ya que estan íntimamente ligados, pero con lazos peculiares, por distintas causas y en diversa forma. El derecho notarial, adjetivo, da al civil, sustantivo, la forma de ser, así como la forma de valer, siendo la forma notarial también un aspecto de la públicidad, aun que muy limitada.

El derecho civil dice que para que el contrato sea válido debe reunir las condiciones de capacidad, consentimiento mutuo, objeto licito, y que se haya celebrado con las formalidades externas que exige la Ley. Se ve que el derecho civil, norma sustantiva, que regula el nacimiento de los derechos subjetivos, considera la forma como una de las causas de validez o de invalidez de los actos jurídicos. Contempla el negocio jurídico de frente y fondo; y al considerar conveniente que en determinados casos reúna ciertas formalidades externas, establece que si éstas faltan, el contrato puede ser inválido; pero se ve también que cuando habla de formalidades, se refiere a ellas como una cosa ya hecha. Habla, por ejemplo, de "Escritura Pública"; pero no es el Código Civil el que la define.

En México se estimó que este papel le toca al derecho notarial, que es un derecho adjetivo, o sea un medio para mejor lograr un fin. El derecho notarial pura estudia el acto jurídico, y aún mas transformado o el instrumento público, que es el que lo continente .

Aunque el notarialista sabe todo el sistema que estudia, y el edificio que esta construyendo, de reglas de forma es para

lograr un molde perfecto, sabe también que dentro de éste va a quedar encerrado un acto jurídico; por eso pone especial enfasis para hacer el estudio de éste en el fondo.

El derecho notarial, pues sirve no solo en el sentido de utilidad, sino principalmente, el sentido de servicio, al Derecho Civil y le proporciona moldeada, delimitada, esta forma, de que vagamente habla el Código Civil y que en cambio el notarial se encarga de presentar concreta, precisa y sólida; el instrumento público.

El Derecho Registral, Tambien sirve al Derecho Civil, pues hace posible y facilita la públicidad que deben revestir ciertos actos jurídicos, o ciertas situaciones o "status" cuya naturaleza requiere, para la debida seguridad jurídica.

La relación o la dependencia que existe entre el derecho civil y los derechos notarial y registral, es distinta que la interdependencia existente entre el derecho notarial y el derecho registral, pues éstos persiguen una misma idea: la seguridad jurídica. Por eso no pueden, ni deben, estar enteramente separados. Existen entre ellos vinculos y dependencias reciprocas, asi como cierta continuidad, que va del derecho notarial hacia el registral, que los ligan fuertemente.

Entre nosotros existe el sistema registral constitutivo y por tanto el derecho subjetivo nace por el consentimiento de las partes, extraregistralmente y ante el notario. Ya nacido y precisado el derecho, va, en forma de testimonio de escritura, al Registro, para ahí recibir la publicidad que el derecho civil exige del acto. Necesita, por tanto, el notario, tomar en consideración las disposiciones legales del Registro Público,

para que el acto que autorice sea perfecto, pues su perfección no se logra sino hasta que queda debidamente registrado. Por su parte, el registrador, tiene también una facultad de calificación que le permite desechar el instrumento notarial cuando éste no reúne algún requisito legal indispensable para su inscripción.

Es tal la interdependencia de estos dos derechos, que varios autores han intentado unirlos, ya sea sugiriendo que el contrato se hiciera ante el registrador, o bien que el notario calificara y registrara el acto también; pero como difieren en su contenido y en sus características, esa unión o amalgama no es probable que llegue a lograrse.

Una vez tocado el tema del Registro Público de la propiedad y su relación con el derecho notarial y el derecho civil, pasaremos a analizar:

ORIGEN Y FINALIDAD DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

En este apartado nos guiaremos por Don Luis Carral y Teresa(23).

El registro nació en la necesidad de llevar una cuenta a cada titular, es decir, que en principio tuvo una finalidad meramente administrativa sin propósito de publicidad, pues no se había descubierto siquiera la conveniencia de ésta.

La necesidad de la publicidad quedó manifiesta cuando la clandestinidad de las cargas y de los gravámenes que recaían sobre los inmuebles, fue tal que se hacía imposible conocer la verdadera situación de éstos. Entonces aquel registro nació por

(23)CARRAL Y TERESA, Luis.- Derecho Notarial y Derecho Registral.- México. Editorial Porrúa S.A.- 1965.- Pág. 216.

razón administrativa con miras de llevar una cuenta a cada titular, se concirtio en un registro con miras a la publicidad y así puede decirse que el registro nació como un medio de seguridad del tráfico jurídico.

Nos señala el Licenciado Luis Carral y Teresa que Ortega Lorca en su libro en la página 827 del tomo X que el Registro es un tratado complementario de la Instrucción de dominio en su sentido más amplio y general. Que el registro es un mecanismo, oficina o centro público llamado a dar la alerta o voz enunciadora de como en la práctica se encuentra distribuido dicho dominio de los cuales son las modificaciones a que se halla sujeto para conocimiento de todos los que, no habiendo intervenido en el otorgamiento o formalización de los actos adquisitivos o extintos del primero necesitan para su conveniencia, de un punto de partida seguro y de plena garantía en las transacciones en que piensan entrar.(24)

Todos sabemos que es imposible que exista una relación jurídica entre dos personas sin cierta forma. Las violaciones jurídicas necesitan de forma, que son indispensable que se exterioricen.

La formalidad que es como podríamos calificar a la publicidad registral por el contrario ya no tiene relación funcional con el sentido violativo del acto jurídico. No es medio de expreción de un hecho interno, sino requisito artificialmente añadido al acto y que no forma parte de la exteriorización de la voluntad".

(24) Ibid.- Pág. 216.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

Su Finalidad.- Del derecho registral es robustecer la seguridad Jurídica en el tráfico de inmuebles. Esa finalidad la logra el Derecho registral mediante la atribución de efectos en los asientos del registro, referentes a la constitución, transmisión, modificación, extinción, etc., de los derechos reales sobre inmuebles.

Los efectos que se atribuyen a la registración son más o menos contundentes según el sistema que se adopte por la legislación. Sin embargo podría decirse que todas las legislaciones tienen como denominador común un efecto de hecho que consiste en informar a toda persona que quiera consultarlos poniendo a su disposición los libros con los asientos respectivos.

Otro efecto jurídico de la registración, de trancedental importancia, es producir un medio privilegiado de pruebas.

SISTEMAS REGISTRALES.- Los sistemas posibles de registro inmobiliario, puede ser en gran número mencionados, y que puede responder su creación y funcionamiento a necesidades, puntos de vista y finalidades distintas por lo tanto, en este aspecto no sería factible clasificarlos de una manera unitaria, a menos de que la clasificación fuese interminable e inexacta.

Por lo tanto los estudiaremos aquí, según los tipos de eficiencia jurídica que persiguen, aunque consideramos también el punto de vista de la forma en que se lleva.

PRIMERO.- Según la forma en que el registro se hace existen entre otros:

a) el sistema de transcripción, por el cuál el documento se

archivo o se copia integramente en los libros del registro;

b) El sistema de folio personal, o sea de por propietarios o titulares de derechos reales;

c) El sistema de folio real, en que los libros se llevan por fincas. A cada una de las cuales se abre folio, en que se inscriben todos ellos cambios, gravámenes, trasmiciones, etc., relacionados con dicha finca.

SEGUNDO.- Según la eficacia concedida a la inscripción. Se puede contemplar distintos efectos que el registro produce:

a) Efecto de hecho. Estos efectos son comunes a todos los registros, pues en todos ellos el asiento existe y tiene un carácter informativo, y puede ser consultado por cualquier persona, y existe sin necesidad de producir determinados efectos;

b) Efectos probatorios.- El registro es un medio privilegiado de prueba pero consignado en un asiento. En ciertos casos, como en caso del Registro Civil, el asiento puede ser un medio especifico de pruebas;

c) El registro es presupuesto de eficacia y se exije el asiento en declaraciones de voluntad (sistema Declarativo) o la eficacia o validez misma del acto (Sistema Constitutivo).

Inscripción Sustantiva.- Es el máximo de eficacia atribuido a la inscripción ya que ésta opera el cambio en el derecho registrado, sin necesidad del acuerdo de transferencia. En la actualidad ya no hay propiamente inscripciones sustantivas si no es en el sistema australiano, habiendo existido en el antiguo sistema alemán, en los lugares donde se acepte la inscripción sustantiva debe afirmarse que sin registro no existe el derecho.

Inscripciones sustantivas, constitutivas y declarativas.- Ya

vimos que la inscripción sustantiva es aquella que surte todos los efectos reales sin necesidad de un acuerdo de transferencia, la inscripción declarativa es aquella cuya eficacia estriba únicamente en declarar la existencia, la transmisión, la modificación o la estinción de un derecho, ya operado fuera del registro por un negocio jurídico que se sostiene en el título que se presenta al registro. Es decir, que el derecho nace extraregistralmente ante el notario público. La inscripción constitutiva no hace caso omiso del acuerdo de transferencia de creación, o extinción del derecho sino que se exige como requisito inexcusable para que el derecho quede constituido, transferido, extinguido, etc.

Respecto al sistema sustantivo no creo que sea necesario repetir las características esenciales ya que el sistema general adaptado por nuestra legislación es completamente diferente, pero si quiero hacer notar que en nuestro Código Civil existe un sistema que aunque en la práctica no tiene mayor aplicación, tiene caracteristicas semejantes al sustantivo, como es la forma de tansmitir la propiedad, pues según vimos en el sistema sustantivo la propiedad se trasmite haciendo un "Memorandum" en el titulo, que es como un endoso, y ese sistema que he mencionado existe en nuestra Ley Civil, es el consagrado por el Artículo 2239 del Código Civil del Estado y su correlativo en el Distrito Federal y que dice " Tratandose de bienes ya inscritros en el Registro Público de la Propiedad y cuyo valor no exceda de cinco mil pesos, cuando la venta sea al contado puede hacerse trasmitiendo la propiedad por endos pues en el certificado de propiedad que el Registro tiene obligación de expedir al vendedor

a cuyo favor están inscritos los bienes, el endoso será ratificado por el registrador quien tiene la obligación de cerciorarse de la identidad de las personas y de la autenticidad de sus firmas y previa la comprobación que estén cubiertos los impuestos correspondientes a la compra-venta realizada en esa forma hará una nueva inscripción de los bienes vendidos a favor del comprador".

Pero como dije, éste sistema es poco aplicable en la práctica. No así los sistemas declarativos, y constitutivos ya que tienen en nuestra ley varios preceptos que les dan albergue o sea que nuestro derecho, sigue un sistema general formado por principios de uno y otro constituyendo así un sistema intermedio entre el declarativo y constitutivo; para dejar bien claro lo anterior voy a transcribir algunos preceptos del Código Civil del Estado y su correlativo en el D.F., Artículos 1933 Jal. (20-14). En las enajenación de cosas ciertas y determinadas, la translación de la propiedad se verifica entre los contratantes por mero efecto del contrato, sin la necesidad de la tradición ya sea natural, ya sea simbólica, debiendo tenerse en cuenta las disposiciones del Registro Público".

Artículos 2240 Jal. (2322 D.F.); La venta de los bienes raíces no producirá efectos contra terceros sino después de registrada en los términos de este Código".

Artículos 2938 Jal. (3003 D.F.), " Los documentos que conforme a esta ley deban registrarse y no se registren sólo producirán efectos entre quienes los otorguen, pero no producirán perjuicios a terceros el cual si podrá aprovecharlos en cuanto le

fueron favorables ".

Como se desprende de los Artículos 1933 Jal. (204 D.F.), las obligaciones por medio de las cuales se trasmiten, modifiquen, graven o extingan, la propiedad, posesión o dámas derechos reales sobre inmuebles, quedan perfectamente válidos (obligatorios) entre las partes sin necesidad de registro y es por eso que nuestro derecho forma parte del sistema declarativo, ya que el hecho de no inscribir el acto en el Registro Público de la Propiedad en nada afecta la validez del mismo entre las partes.

Ahora bien analizando esos artículos así como el 2938 del Código Civil del Estado y sus correlativos 2003 del D.F., nos encontramos que debe tenerse en cuenta las disposiciónes del Registro Público de la Propiedad y especialmente el artículo 2240 Jal que dice que la venta de bienes raices no producirá efectos contra terceros sino después de registrada en los términos de este Código.

En estos artículos es, pues, donde se le da albergue al sistema constitutivo, ya que el acto no queda debidamente constituido frente a cualquier persona excepto los contratantes, sino hasta que se haya registrado, siendo pues el registro un requisito indispensable para que el acto quede debidamente constituido frente a terceros, o sea que pueda tener una plena constitución ante cualquier persona.

De lo anterior se desprende que el contrato de compra-venta sobre inmuebles no es meramente consensual, como ha dicho la Corte para fundamentar las ejecutorias en que niega el carácter de tercero para los efectos del Registro público de la Propiedad

del embargante; ya que en consensual únicamente entre las partes, pero para que quede debidamente constituido y surtas sus efectos contra tercero, es requisito indispensable el registro desprendiéndose así mismo, que nuestro sistema registral, es un sistema MIXTO que es el " Declarativo-Constitutivo".

Como anteriormente hemos visto en esta tesis hemos observado como la Suprema Corte de Justicia niega el carácter de tercero para los efectos del Registro Público de la Propiedad al embargante; Para sostener sus fallos en la jurisprudencia que dejé citada, se basa la Corte en los siguientes considerandos:

a) Dice que tercero para los efectos del Registro Público de la Propiedad, es aquella persona extraña a determinada relación jurídica, que tenga sobre el inmueble en cuestión un derecho real inscrito o acreedores que estén en igualdad de derechos; y que el embargo no es un derecho ni produce los efectos, ni tiene las características de éste, y por lo tanto en nada le beneficia la falta de registro de la compra-venta.

b).- Que la compra-venta es un contrato consensual, el cual se perfecciona por el mero consentimiento entre las partes respecto de la cosa y precio independientemente que la tradición sea simbólica o natural y que el registro no es un requisito de validez.

c).- Que el Registro Público de la Propiedad, en nuestro medio, tiene efectos declarativos y no constitutivos.

Ahora bien en el capitulo de esta tesis en el cuál hablamos de derechos reales, y en el capitulo en que hablamos sobre el embargo, se estudió como el embargo en contradicción a lo que

dice la Suprema Corte de Justicia, según mi punto de vista si produce derechos reales, con lo que queda rebatido el primer considerando en que la Corte se basa para negar el carácter de tercero para los efectos del Registro Público de la Propiedad al embargante.

En este capítulo hicimos un estudio sobre el Registro Público de la Propiedad, se señalarón los tres sistemas básicos del registro según la eficacia que se conceda a la inscripción en diversas legislaciones y que son: Declarativo, Constitutivo y Sustantivo. En este mismo capítulo al hacer un análisis de nuestra Ley positiva, vimos que el sistema general que se sigue en nuestro derecho en materia de registro, es un sistema MIXTO que es el declarativo-constitutivo.

Así mismo pudimos observar que el registro sí es requisito de Validez para que la compra-venta de inmuebles quede debidamente constituida con relación a tercero, con lo anterior pretendo dejar desvirtuado los considerandos segundo y tercero sustentados por la Corte.

Ahora bien, es lógico que no toda persona extraña a determinada relación jurídica sea tercero para los efectos registrales en materia de inmuebles, pero sí, aquella persona extraña a determinada relación jurídica, que tenga sobre el inmueble en cuestión, un título registrado por medio del cual pueda adquirir, modificar, gravar o extinguir el dominio, la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles.

Tratándose del embargo, este grava la propiedad a tal grado que la cosa embargada queda afecta a las resueltas del juicio,

para ser rematada o adjudicada al actor. De lo anterior resulta que el embargante si es tercero para los efectos del Registro Público de la Propiedad.

C O N C L U S I O N E S

PRIMERA.- En materia de inmuebles, tercero para los efectos del Registro Público de la Propiedad, es toda persona extraña a determinada relación jurídica,que tenga sobre el inmueble en cuestión un título registrado por medio del cual adquiera, modifique, grave o extinga la propiedad, la posesión o los demás derechos reales sobre el inmueble.

SEGUNDA.- A mi juicio, el embargo constituye un derecho real de garantía, temporal y accesorio al derecho de crédito que tiene el acreedor.

TERCERA.- Según mi criterio, el embargo si otorga derechos de persecución y de preferencia.

CUARTA.- En nuestro derecho el sistema general que se adopta en materia registral, respecto de los actos jurídicos que en el mismo se inscriben es un sistema mixto que es el declarativo-constitutivo.

QUINTA.- En consecuencia con las anteriores conclusiones, esta tesis propone definición de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

En efecto; el órgano supremo de impartición de justicia en la república, como ha quedado demostrado en este trabajo de investigación, ha emitido jurisprudencia diametralmente opuesta en lo relativo a la personalidad del embargante y los efectos jurídicos del embargo.

En este trabajo he demostrado desde mi punto de vista, que el embargo otorga un derecho real de garantía. y su inscripción en el Registro Público de la propiedad, ipso facto, tiene efectos declarativos- constitutivos erga omnes.

en consecuencia, y en estricta aplicación de lo dispuesto por el artículo 197 de la ley de Amparo en vigor, se insiste, la Suprema Corte de Justicia de la Nación debe definirse en ajuste a los conceptos aquí vertidos, porque no obstante que tal precepto legal autoriza a las partes a denunciar lacontradicción de una tésis jurisprudencial ante la misma Suprema Cortede Justicia de la Nación, la resolución que se dicte al respecto, no afectará las situaciones jurídicas concretas derivadas de losjuicios en los cuales se huybiesen dictado las sentencias que sustentarón las tésis contradictorias; por ello, insisto en que el máximo Tribunal del País debe definirse acordemente, porque de lo contrario la Jurisprudencia lejos de verse con benevolencia, su aplicación en si misma es violatoria de garantías para los terceros embargantes en Juicio.

B I B L I O G R A F I A

BECERRA BAUTISTA, José.- El proceso civil en México, volumen IV.- México.- Editorial Jus S.A..- 1963.

CARRAL Y TERESA, Luis.- Derecho Notarial y Derecho Registral.- México.- Editorial Porrúa S.A.-1965.

CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRIO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL.

DE PINA, Rafael.- Derecho civil mexicano, Tomo II, México, Editorial Porrúa, S.A.- 1962.

ENCLIPLEDIA JURIDICA OMEBA, Argentina.- Editoriale bibliograficos Ergentina S.R.L.- 1966.

GARCIA MAYNES, Eduardo.- Introducción al estudio del derecho, México, Porrúa.- 1982.

GARIBI HARPER, Alberto.- Las obligaciones en el Código civil de Jalisco, México, 1986.

PALLLARES, Eduardo.- Diccionario de derecho procesal civil, México.- Porrúa.- 1978.

PALLARES, EDUARDO.- Derecho procesal civil, México.- Porrúa.- 1979.- Pág.

ROJINA VILLEGAS, Rafael.- Compendio de Derecho Civil, Tomo II y III, México, antigua libreria de Jose Porrúa e hijos, Scus.-1966.