



## **TESIS JURISPRUDENCIAL 1a./J. 4/2021 (11a.)**

**PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN**  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

### **AMPARO INDIRECTO. PROCEDE CONTRA LA ORDEN JUDICIAL DE ANOTACIÓN PREVENTIVA REGISTRAL RESPECTO DEL INMUEBLE LITIGIOSO, PUES CONSTITUYE UN ACTO DE IMPOSIBLE REPARACIÓN.**

HECHOS: Los Tribunales Colegiados contendientes resolvieron asuntos en los que era necesario determinar si procedía el amparo indirecto en contra de la orden judicial que ordena realizar una anotación preventiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respecto del bien inmueble materia de la litis mientras se resuelve la controversia judicial a fin de dar publicidad a que el bien inmueble está en proceso litigioso. Uno de los Tribunales Colegiados determinó que el amparo indirecto era improcedente porque la orden de anotación no podía considerarse un acto de imposible reparación al no irrogar perjuicios inmediatos a la parte promovente del amparo, mientras que los otros Colegiados determinaron que sí procedía la interposición del juicio de amparo indirecto porque la orden de anotación registral del bien inmueble en litigio sí constituye un acto de imposible reparación al afectar directamente el derecho de propiedad de quien promueve el juicio de amparo.

CRITERIO JURÍDICO: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió que la orden judicial de anotación preventiva registral respecto del bien inmueble litigioso sí constituye un acto de imposible reparación al limitar directamente el derecho sustantivo de propiedad.

JUSTIFICACIÓN: La orden de anotación preventiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del bien inmueble litigioso que se ordena en juicio para salvaguardar derechos litigiosos del actor, mientras se resuelve el juicio de fondo de las prestaciones reclamadas, se hace como medida cautelar y para ofrecer a terceros publicidad de que un bien inmueble está en litigio y evitarles enajenaciones infructuosas como adquirentes de buena fe, respecto de predios y construcciones en controversia; de suerte que ese acto judicial constituye un acto de imposible reparación para efectos de la procedencia del juicio de amparo, en tanto afecta de forma directa el derecho humano de propiedad, mismo que se reconoce en los artículos 14, 16 y 27 constitucional, numeral 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y artículo 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, porque sin importar que el acto que se reclama puede quedar sin efectos en la sentencia que pronuncie en el juicio ordinario relativo, es evidente que mientras exista la anotación



preventiva en el Registro Público de Propiedad y de Comercio se afecta el derecho real del inmueble litigioso, porque ante la publicidad de la anotación y las consecuencias de la prelación en el registro, quien ostente el derecho de propiedad tendrá limitado su derecho para transmitir o disponer del mismo dada precisamente la sujeción registral que refiere a un proceso litigioso del bien inmueble, por lo que el juicio de amparo indirecto resulta procedente en términos de la fracción V, del artículo 107, de la Ley de Amparo vigente y la fracción IV del artículo 114 de la Ley de Amparo abrogada.

**Contradicción de tesis 178/2019.** Entre las sustentadas por el entonces Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, actual Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Vigésimo Circuito, el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito. 2 de junio de 2021. Cinco votos de las Ministras Norma Lucía Piña Hernández, Ana Margarita Ríos Farjat, y los Ministros Juan Luis González Alcántara Carrancá, Jorge Mario Pardo Rebolledo y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Cecilia Armengol Alonso.

### **Tesis y/o criterios contendientes:**

El emitido por el entonces Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, actual Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Vigésimo Circuito, al resolver los amparos en revisión 83/88 y 207/88, los cuales dieron origen a la tesis aislada de rubro: "REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. LA ANOTACIÓN PREVENTIVA NO ES ACTO CUYA EJECUCIÓN SEA DE IMPOSIBLE REPARACION."; publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo III, Segunda Parte-2, Enero-Junio de 1989, página 1045, con número de registro digital: 229505.

El sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, al resolver el amparo en revisión 345/2002, el cual dio origen a la tesis aislada VI.2o.C.152 K, de rubro: "REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. LA ORDEN DE REALIZAR UNA ANOTACIÓN PREVENTIVA CONSISTENTE EN QUE UN INMUEBLE NO PUEDE ENAJENARSE POR ENCONTRARSE EN LITIGIO, CONSTITUYE UN ACTO DE IMPOSIBLE REPARACIÓN CONTRA EL QUE PROCEDE EL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO.", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVII, enero de 2003, página 1856, con número de registro digital 185075, y el sostenido por el mismo tribunal al resolver los amparo en revisión 25/2003 y 26/2003, los cuales dieron origen a la tesis aislada VI.2o.C.325 C, de rubro: "AMPARO INDIRECTO. PROCEDE CONTRA LA RESOLUCIÓN QUE ORDENA REALIZAR ANOTACIONES MARGINALES EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, RESPECTO DE UN INMUEBLE, POR AFECTAR DERECHOS SUSTANTIVOS NO REPARABLES EN SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA)."; publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVII, marzo de 2003, página 1687, con número de registro digital: 184706, y

El sostenido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, al resolver las quejas 290/2018 y 12/2019, en las que determinó que el juicio de amparo interpuesto en contra de la interlocutoria que ordena anotar en el Registro Público de la Propiedad el bien litigioso, como medida cautelar del juicio, es procedente. Lo que consideró porque la ley local, permite que puedan anotarse preventivamente en el Registro Público de la Propiedad, los bienes litigiosos esto es que se encuentran sujetos a un juicio en el que se disputa su propiedad, anotación que tiene efectos publicitarios, con el propósito de que cualquier adquirente tenga conocimiento de la situación litigiosa del bien, lo que limita el derecho de propiedad del titular del bien raíz, ya que durante el tiempo que dure la medida, no podrá disponer libremente de él, pues en todo caso, lo hará, transmitiendo las consecuencias que se deriven del juicio en el que se decretó, esto es, podrá disponer de su bien, pero con esas limitaciones, lo que constituye violación a su derecho sustantivo de propiedad, cuya afectación no será susceptible de repararse, aun cuando el titular pueda obtener una sentencia favorable y se cancele la anotación.

**LICENCIADO RAÚL MENDIOLA PIZAÑA, SECRETARIO DE ACUERDOS, DE LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, en términos de lo dispuesto en el artículo 78, fracción XXVIII, del Reglamento Interior de la Suprema Corte de Justicia de la Nación CERTIFICA: Que el rubro y texto de la anterior tesis jurisprudencial, fueron aprobados en sesión privada de siete de julio de dos mil veintiuno. Ciudad de México, a siete de julio de dos mil veintiuno. Doy fe.**



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

PMP/lgm.

