Detalle Tesis

Materia: CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MORELOS

Clave: **VI-J-SS-33**
Rubro: **EMBARGO PRACTICADO SOBRE BIENES ENAJENADOS A TRAVÉS DE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA.- ES LEGAL SI DICHO CONTRATO NO FUE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MORELOS).-**

El Código Civil para el Estado de Morelos señala en su artículo 1730 que, tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el sólo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado y a pesar de que no se haya satisfecho el precio. De igual forma, el último párrafo del artículo 1808 del Código Civil del Estado de Morelos dispone que la venta de bienes raíces no producirá efectos contra terceros sino después de registrada en los términos prescritos en el propio Código Civil. Asimismo, el artículo 4° de ese Código, refiriéndose a la forma que deben observar los actos jurídicos dispone que se regirá por las leyes del lugar donde ocurriesen y, para el caso de que tales actos sean relativos a bienes inmuebles que se encuentren dentro del Estado, para que surtan efectos con relación a terceros, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad. Por lo antes expuesto, conforme al Código Civil para el Estado de Morelos, para que un contrato traslativo de dominio de un inmueble surta sus efectos contra terceros, deben observarse las formalidades que la legislación exige y encontrarse debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Por tanto, resulta legal el embargo practicado sobre un bien inmueble propiedad del deudor, para hacer efectivo un crédito fiscal, no obstante que previamente se hubiera transmitido a un tercero la propiedad de dicho inmueble, si el contrato respectivo no fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad, como lo ordena el Código Civil para el Estado de Morelos, en la medida que dicho contrato no puede producir efectos contra terceros, en este caso, la autoridad fiscal. (1)

Contradicción de Sentencias Núm. 23328/06-17-05-7/Y OTRO/886/08-PL-07-01.- Resuelta por el Pleno de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, en sesión de 27 de mayo de 2009, por mayoría de 7 votos a favor y 4 votos en contra.- Magistrada Ponente: Silvia Eugenia Díaz Vega.- Secretario: Lic. José de Jesús González López.

(Tesis de jurisprudencia aprobada por acuerdo G/13/2009)

R.T.F.J.F.A. Sexta Época. Año II. No. 20. Agosto 2009. p. 7