



EXPEDIENTE NÚMERO: CG/DGL/DRRDP-043/2016-06

PROMOVENTE:

-----ACUERDO-----

Ciudad de México, a dos de agosto de dos mil dieciséis.- Se da cuenta del escrito ingresado en esta Contraloría General del Distrito Federal el veintinueve de junio del año en curso, al que recayó el número de folio de entrada 346, que en razón de turno le correspondió el número de expediente CG/DGL/DRRDP-043/2016-06, a través del cual el () por su propio derecho y en su carácter de albacea de la sucesión a bienes del señor () formula escrito de reclamación de responsabilidad patrimonial, en contra del **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL**, señalando en lo medular lo siguiente:-----

- 1) *"Mediante escritura pública número veintidós mil cuatrocientos sesenta y siete (22,467), volumen cuatrocientos setenta y siete (477), de fecha siete (7) de octubre de dos mil dos (200), otorgada ante la fe del licenciado JESÚS ORLANDO PADILLA BENÍTEZ, Notario Público interino número treinta (30) del Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez, se hizo constar el contrato de reconocimiento de adeudo y garantía hipotecaria que celebraron los señores CRUZ GUZMÁN como acreedores, y el señor () como deudor, con la comparecencia y participación de la empresa HISPANO MEXICANA, S.A. como garante hipotecaria, representada por el licenciado JOSÉ MARTÍN GARCILIANO TORRES.*

El importe reconocido como adeudo fue por la cantidad de \$5'433,144.00 CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100M.N), sirviendo de garantía hipotecaria la casa

7 y terreno que ocupu formado por dos (2) fracciones del lote de terreno marcado con el número () de los en que se subdividió el () de la Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, Distrito Federal, con una superficie de un mil veintinueve metros, sesenta centímetros cuadrados (1029.60 m2)...

- 2) *Previo al otorgamiento de la escritura pública que contiene el citado reconocimiento de adeudo y garantía hipotecaria, el citado Notario Público número treinta (30) del Estado de México, solicitó y obtuvo del Registro Público de la propiedad y del Comercio del Distrito Federal, un "Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes" con anotación del "Primer Aviso Preventivo" previsto por el artículo 3016 del Código Civil respecto de dicha operación, mismo que fue debidamente anotado e el folio real número 9016859 relativo al inmueble materia de la aludida garantía hipotecaria, con número de entrada 290652 en fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil dos (2002), es decir, diez (10) días antes de la celebración del citado contrato que se consigna en el testimonio notarial ya mencionado; en dicho certificado se hizo constar que el inmueble en cuestión estaba libre de gravámenes y que era propiedad de HISPANO MEXICANA S.A.*

...





- 3) El día cuatro (4) de diciembre de dos mil dos (2002) y mediante número de entrada 377899, se presentó ante el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL el primer testimonio de la escritura en comento a fin de que se procediera a inscribir en forma definitiva en el folio real número 9016859 la garantía hipotecaria, misma que quedó inscrita en fecha siete (7) de febrero de dos mil tres (2003), precisamente en la sección del citado folio real denominada "GRAVÁMENES, HIPOTECAS, DERECHOS REALES Y LIMITACIONES DE DOMINIO" y con la leyenda "HIPOTECA", haciendo constar que el deudor era [redacted] y la empresa HISPANO MEXICANA, S.A. era garante hipotecaria, por un valor de \$5'433,144.00 CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100M.N), y además de que los acreedores fuimos los hoy interesados señores [redacted] (hoy su Sucesión).
- ...
- 4) Posteriormente, el día treinta (30) de junio de dos mil tres (2003), los hoy interesados demandamos del deudor ARMANDO CARLOS AYALA HERRERA, así como de la empresa garante hipotecaria HISPANO MEXICANA, S.A. en la vía especial hipotecaria, el pago de la cantidad de \$5'433,144.00 CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100M.N), mas los accesorios contractuales que se contienen en la mencionada escritura pública ; dicho juicio especial correspondió conocerlo y resolverlo el C. Juez Cuarto (4°) de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, bajo el expediente número 489/2003.
- ...
- 5) Con motivo de lo anterior, mediante sentencia interlocutoria de fecha seis (6) de abril de dos mil cinco (2005), el juez aprobó la adjudicación decretada en la almoneda de fecha primero (1°) de abril de dos mil cinco (2005), respecto del bien inmueble hipotecado, a favor de los actores [redacted] (hoy su Sucesión) en la cantidad de \$5'433,144.00 CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100M.N), precio del avalúo determinado en el mencionado juicio.
- ...
- 6) ...Así, mediante escritura pública número ciento dieciocho mil ciento setenta y seis (118,176) de fecha dos (2) de noviembre de dos mil seis (2006), otorgada ante la fe del licenciado ARMANDO GÁLVEZ PÉREZ ARAGÓN, Notario Público número ciento tres (103) del Distrito Federal, se protocolizó la adjudicación por remate judicial, ...a favor de [redacted] omo parte adquirente.
- ...
- 7) Posteriormente a dicha protocolización, tuvimos conocimiento de que el BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE (DIVISIÓN FIDUCIARIA), por conducto de su apoderado [redacted] y la sucesión de [redacted] promovieron juicio de amparo indirecto contra actos del Juez Cuarto (4°) Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, en donde argumentaron que no se les había respetado su





EXPEDIENTE NÚMERO: CG/DGL/DRRDP-043/2016-06

PROMOVENTE: _____

derecho de audiencia en el juicio de origen, toda vez que contaban con un fideicomiso irrevocable debidamente inscrito en el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, pero no así en el folio real número 9016859.

...

8) *...en cumplimiento a la sentencia de amparo antes mencionada, se emitió una nueva resolución de fecha quince (15) de julio de 2009 (2009) en segunda instancia en el juicio especial hipotecario, misma que decretó procedente la acción reconvenzional promovida por los terceros llamados a juicio BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE (DIVISIÓN FIDUCIARIA), y la sucesión de _____ declarándose la nulidad de la escritura pública número veintidós mil cuatrocientos sesenta y siete (22,467), de fecha siete (7) de octubre de dos mil dos (2002), otorgada ante la fe del licenciado JESÚS ORLANDO PADILLA BENÍTEZ, Notario Público interino número treinta (30) del Estado de México, por falta de consentimiento en su formalización y, en consecuencia, se ordenó cancelar la inscripción de la hipoteca en el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, precisamente en el folio real número 9016859.*

...

9) *El día veintitrés (23) de enero de dos mil trece (2013), la jueza del conocimiento giró oficio 466 al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal, a efecto de cancelar la inscripción de la escritura pública 118,176 de fecha dos (2) de noviembre de dos mil seis (2006), así como de la diversa escritura 22,467 de fecha siete (7) de octubre de dos mil dos (2002).*

...

10) *Mediante oficio RPPYC/DJ/SCA/EMB/2412/2013, de fecha diecinueve (19) de junio de dos mil trece (2013), el Director Jurídico y el Director de Proceso Registral inmobiliario del Registro Público de la propiedad y del Comercio de esta Ciudad, dio contestación al oficio 466.*

...

11) *Ante el informe rendido y expedido por el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, el suscrito tramitó y obtuvo ante dicha oficina registral lo siguiente:*

- I.** *Copia certificada del Antecedente Registral sección 1° "A", Tomo 116, Volumen 9, Foja 153, Asiento 202, expedida en fecha veintisiete (27) de febrero de dos mil quince (2015), -Anexo 7-*
- II.** *Copia certificada del Folio Real 9016859, expedido en fecha cinco (5) de mayo de dos mil quince (2015)-Anexo8-*

..."(sic)

Por lo anterior, sostiene el promovente, que el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal omitió realizar los cruces, anotaciones y asientos correspondientes en el folio real número 9016859.





Del análisis del escrito de cuenta y anexos que se acompañan, esta autoridad advierte que el promovente solicita del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, el pago de una indemnización por la lesión a su esfera jurídica patrimonial, por la cantidad de \$5'810,000.00 (CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N), el cual resulta ser el precio del avalúo por el cual le fue adjudicado al reclamante mediante escritura pública número 118,176, el inmueble materia de la garantía hipotecaria con folio real número 9016859, adjudicación que posteriormente fue ordenada por el Juez Civil de conocimiento su cancelación de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; lo anterior, en virtud de la supuesta actividad administrativa irregular que el reclamante atribuye al **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO**, consistente en la omisión de efectuar los cruces, anotaciones y asientos en el folio real número 9016859, respecto de la afectación de dicho inmueble al fideicomiso irrevocable a favor de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE (DIVISIÓN FIDUCIARIA), y la sucesión de . . . , provocando con dicha omisión la suscripción y formalización de la escritura pública número 22,467 de fecha siete de octubre del dos mil dos, a favor del reclamante, relativa al contrato de reconocimiento de adeudo y garantía hipotecaria, la cual posteriormente fue declarada judicialmente nula.-----

De lo antes apuntado, esta Dirección de Recursos de Reclamación de Daño Patrimonial arriba a la conclusión que la presente reclamación se encuadra en la hipótesis normativa que prevé el numeral 32, primer párrafo, de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Distrito Federal, que a la letra establece:

“Artículo 32.- El derecho a reclamar indemnización prescribe en un año, mismo que se computará a partir del día siguiente a aquél en que se hubiera producido la lesión patrimonial o a partir del momento que hubiesen cesado sus efectos lesivos, si fuesen de carácter continuo. Cuando existan daños de carácter físico o psíquico a las personas, el plazo de prescripción empezará a correr desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas.

En el caso de que el particular hubiese intentado la nulidad o anulabilidad de actos administrativos por la vía administrativa o jurisdiccional y ésta hubiese procedido, el plazo de prescripción para reclamar indemnización se computará a partir del día siguiente de la fecha en que quede firme la resolución administrativa o causa estado a la sentencia definitiva según la vía elegida.”

En efecto, tal y como dispone el primer párrafo del artículo transcrito, se observa que los supuestos normativos para efectuar el cómputo del plazo de un año, para determinar si en la reclamación intentada ha operado la prescripción, son los siguientes: **1)** A partir del día siguiente a aquél en que se hubiera producido la lesión patrimonial; **2)** A partir del momento que hubiesen cesado los efectos lesivos, si fuesen de carácter continuo; **3)** Cuando existan daños de carácter físico o síquico a las personas, desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas y **4)** En el caso de que el particular hubiese intentado la nulidad o anulabilidad de actos administrativos por la vía administrativa o jurisdiccional y ésta hubiese procedido, el





EXPEDIENTE NÚMERO: CG/DGL/DRRDP-043/2016-06

PROMOVENTE:

plazo de prescripción para reclamar indemnización se computará a partir del día siguiente de la fecha en que quede firme la resolución administrativa o causado estado a la sentencia definitiva según la vía elegida.-----
Así en el presente caso, conforme al análisis del escrito de reclamación, así como se sus anexos, resulta claro que se actualiza el primero de los supuestos normativos antes mencionado, pues, el reclamante manifestó en la foja 13 del citado escrito haber *tramitado y obtenido* de la autoridad presunta responsable en copia certificada de los siguientes documentos: a) Antecedente Registral sección 1ª "A", Tomo 116, Volumen 9, Foja 153, Asiento 202, expedida en fecha veintisiete de febrero de dos mil quince; y b) Folio Real 9016859, expedido en fecha cinco de mayo de dos mil quince, mismas que el reclamante adjuntó a su escrito de reclamación, manifestando que con las mismas resulta evidente la omisión de realizar los cruces, anotaciones y asientos correspondientes en el folio real número 9016859, relativo al inmueble materia de garantía hipotecaria; advirtiendo ésta autoridad, que si bien, de los documentos antes descritos, no se advierte la fecha cierta en que se llevó a cabo la actividad administrativa irregular, también lo es que debe considerarse que el reclamante tuvo conocimiento de la actividad administrativa irregular que por esta vía reclama, en la fecha en que fueron expedidos los documentos antes descritos, es decir, veintisiete de febrero y cinco de mayo de dos mil quince, fechas en que el promovente tuvo conocimiento de la actividad administrativa irregular, encontrándose desde ese momento en condiciones de acudir ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, o bien, ante esta Contraloría General del Distrito Federal, ello de conformidad con el artículo 23 de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Distrito Federal, a reclamar el daño irrogado a su patrimonio, sin que así lo hiciera. Así entonces, es inconcuso que a la fecha de emisión de los documentos recién citados y anexados por el promovente a su escrito de reclamación, es decir, veintisiete de febrero y cinco de mayo, ambos del dos mil quince, el hoy reclamante tenía conocimiento desde esa fecha de la omisión en que incurrió el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, la cual ha sido la actividad administrativa tildada de irregular en la presente vía; por lo tanto, es evidente que al haber transcurrido en exceso el término **de un año** que señala el primer párrafo del artículo 32 de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Distrito Federal, **ha prescrito el derecho del promovente para reclamar la indemnización pretendida**, pues a todas luces se advierte que dicho plazo feneció el día **seis de mayo de dos mil dieciséis**; en consecuencia, al **veintinueve de junio del dos mil dieciséis**, (fecha en que se presenta la reclamación de daño patrimonial ante esta autoridad), es indudable que resulta extemporánea la solicitud de reclamación de daño patrimonial, siendo en consecuencia notoriamente improcedente admitir a trámite el ocurso que se provee, dada la prescripción deducida, en términos del artículo 15, fracción VI del Reglamento de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Distrito Federal.-----

No debe soslayarse que el cómputo debe realizarse a partir del día siguiente a aquél en que se suscitó la presunta actividad administrativa irregular, como lo dispone el artículo 32 de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Distrito Federal y no al arbitrio de las partes, acorde con el siguiente criterio sostenido por nuestros máximos tribunales:-----





No. Registro: 273421 560
Tesis aislada
Materia(s): Laboral
Sexta Época
Instancia: Cuarta Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tesis: Volumen CIV, Quinta Parte
Página: 34

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN. ES DE ORDEN PÚBLICO. El cómputo del término prescriptorio, por ser de orden público, no puede quedar al arbitrio de una de las partes, es decir, no debe correr a partir de la fecha en que a juicio de la actora o demandada ocurrieron los hechos fundatorios de sus acciones o excepciones, sino que debe computarse desde la fecha en que realmente acontecieron, de acuerdo con las pruebas rendidas en los autos del juicio.

CUARTA SALA

Amparo directo 1528/64. Martiniano Meléndez Zúñiga. 3 de febrero de 1966. Cinco votos.
Ponente: Adalberto Padilla Ascencio.

Luego entonces, es necesario precisar que el promovente tuvo certeza de la omisión en que incurrió el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a través de los documentos consistentes en el antecedente registral sección 1ª "A", tomo 116, volumen 9, Foja 153, asiento 202, y la copia certificada del Folio Real 9016859, expedidos en fecha veintisiete de febrero y cinco de mayo, respectivamente, ambos de dos mil quince, ingresando su escrito de Reclamación de Daño Patrimonial ante la Oficialía de Partes de la Dirección General de Legalidad de esta Contraloría General hasta el día veintinueve de junio del dos mil dieciséis, solicitando indemnización por la supuesta actividad administrativa irregular atribuida al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, por lo tanto es claro que resulta extemporánea su solicitud y en consecuencia, es notoriamente improcedente admitir a trámite el recurso que se provee, dada la prescripción deducida; razón por la cual, es indudable que en la especie se actualiza el numeral 11 de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Distrito Federal, en relación directa con la causal de improcedencia prevista en el artículo 15, fracción VI del Reglamento de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Distrito Federal, que a la letra rezan:

1 "Artículo 11.- Las reclamaciones de indemnización por responsabilidad patrimonial de los Entes Públicos notoriamente improcedentes se desecharán de plano."





EXPEDIENTE NÚMERO: CG/DGL/DRRDP-043/2016-06

PROMOVENTE:

"Artículo 15. Las reclamaciones de indemnización de responsabilidad patrimonial, se desecharán por notoriamente improcedentes cuando: (...)

VI. El derecho a reclamar la indemnización haya prescrito."

Cobran aplicabilidad al caso en concreto lo sostenido en las siguientes tesis, que al pie de la letra se reproducen:-----

"IMPROCEDENCIA. CUÁNDO ES PREFERENTE EL ESTUDIO DE DETERMINADAS CAUSALES. De conformidad con el artículo 73 de la Ley de Amparo, las causales de improcedencia deben ser examinadas de oficio y abordarse en cualquier instancia en que el juicio se encuentre; de tal manera que si el Juez de Distrito advierte que el acto que se reclama fue consentido tácitamente, porque la presentación de la demanda resultó extemporánea, aun cuando pudiera existir alguna otra causal, como es la inobservancia del principio de definitividad; debe considerarse actualizada la primera de esas causales, esto es, la prevista en la fracción XII, del artículo 73 de la Ley de Amparo, porque al ser extemporánea la demanda, a ningún fin práctico conduce analizar cualquier otro motivo de improcedencia, porque es preferente analizar la oportunidad en que se presentó la demanda de garantías.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL TERCER CIRCUITO. Amparo en revisión 401/2010. 23 de septiembre de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Hugo Ricardo Ramos Carreón. Secretaria: María Yolanda Ascencio López."

"ACCIÓN, PRESCRIPCIÓN DE LA.

La pérdida de un derecho, cuando no se ejercita dentro del término establecido por la ley, constituye la sanción correlativa a la falta de ejercicio de una acción, puesto que lógicamente debe entenderse, que el interesado renuncia a un derecho, cuando no lo deduce con la oportunidad debida.

SEGUNDA SALA. Amparo administrativo en revisión 1135/30. Torre y Mier Ignacio de la. 2 de mayo de 1932. Unanimidad de cinco votos. Relator: Arturo Cisneros Canto."

Así entonces, esta Dirección de Recursos de Reclamación de Daño Patrimonial, **ACUERDA: DESECHAR DE PLANO POR NOTORIAMENTE IMPROCEDENTE EL ESCRITO DE :** presentado en la Oficialía de Partes de la Dirección General de Legalidad de esta Contraloría General del Distrito Federal, el día veintinueve de junio del dos mil dieciséis; a través del cual promovió Procedimiento de Reclamación de Daño Patrimonial en contra del **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL**; lo anterior, con fundamento en los artículos 11, 32, primer párrafo de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Distrito





Federal y 15, fracción VI del Reglamento de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Distrito Federal, dado que esta autoridad advierte que en la fecha en que ingresó el escrito que se provee, el derecho del promovente para solicitar el resarcimiento por el daño que dice haber sufrido, se encontraba prescrito, como se ha dejado asentado en párrafos anteriores.

Se tiene como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, documentos e informes aun los de carácter personal, el inmueble ubicado en calle

; y por autorizados a los licenciados en derecho

De conformidad con lo establecido en los párrafos primero, segundo y cuarto del artículo 186 de la ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, los datos que obren en autos del presente expediente, guardan el carácter de información confidencial.

NOTIFÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO A - **ASÍ LO PROVEYÓ Y FIRMA POR**
DUPLICADO LA LIC. SILVIA TINOCO FRANCISCO, DIRECTORA DE RECURSOS DE RECLAMACIÓN DE DAÑO
PATRIMONIAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LEGALIDAD DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL DISTRITO
FEDERAL. LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1º, 23 Y 25 DE LA LEY
DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL DISTRITO FEDERAL; 4 Y 9 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE
RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y 102-B, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR
DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL.

RJP/LNB

