

Registro: 2018854

Localización: [TA]; 10a. Época; T.C.C.; Gaceta S.J.F.; Libro 61, Diciembre de 2018; Tomo II; Pág. 1181, Número de tesis: I.12o.C.41 C (10a.)

**TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO. CUANDO SE ENFRENTAN DERECHOS REALES, DEBE PREVALECEER EL TÍTULO QUE SE ENCUENTRE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).** De la intelección del artículo 3013 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, se advierte que si se trata de derechos reales sobre un mismo inmueble, la preferencia entre esos derechos debe determinarse por la prioridad en su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Sobre esa base, cuando en una tercería excluyente de dominio se enfrentan, por un lado, un contrato privado de compraventa no inscrito en el Registro Público mencionado y, por otro, uno de apertura de crédito con garantía hipotecaria inscrito en él, este último título debe prevalecer sobre aquél, pues al tratarse ambos de derechos reales –propiedad e hipoteca– debe atenderse a la regla establecida en el precepto citado, consistente en que la preferencia entre derechos reales sobre un mismo inmueble se determinará por la prioridad de su inscripción en el Registro Público.

DÉCIMO SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 556/2017. Sergio Manuel Cárdenas Barraza. 6 de abril de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Gonzalo Arredondo Jiménez. Secretario: Luis Ángel Hernández Mejía.

Esta tesis se publicó el viernes 07 de diciembre de 2018 a las 10:19 horas en el Semanario Judicial de la Federación.