

Registro: 2019392

Localización: [J]; 10a. Época; Plenos de Circuito; Gaceta S.J.F.; Libro 63, Febrero de 2019; Tomo II; Pág. 2240, Número de tesis: PC. VIII. J/8 C (10a.)

TÍTULOS POR LOS QUE SE MODIFICA LA POSESIÓN ORIGINARIA Y LOS DEMÁS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES, ASÍ COMO RESOLUCIONES QUE PRODUZCAN ESOS EFECTOS. PARA QUE SURTAN EFECTOS FRENTE A TERCEROS, ES NECESARIO QUE SE INSCRIBAN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA). La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado que la validez y los efectos de los documentos no pueden quedar sujetos al requisito del registro porque éste carece de funciones constitutivas en nuestro derecho; sin embargo, los artículos 3601 y 3600 del Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, establecen que son terceros para efectos registrales todos aquellos que tengan constituidos o inscritos derechos reales, gravámenes o embargos sobre los bienes o derechos que sean objeto de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, y que los documentos que no se registren sólo producirán efectos por cuanto a los actos jurídicos que comprendan, entre quienes los otorguen, pero no podrán ser oponibles a un tercero, el cual sí podrá aprovecharlos en cuanto le fueren favorables; razón por la cual los títulos por los que se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, la posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles, así como las resoluciones judiciales, administrativas, del trabajo o arbitrales firmes, que produzcan alguno o algunos de los efectos anteriores, para que surtan efectos frente a terceros es necesario que se encuentren inscritos en el Registro Público de la Propiedad, siempre y cuando los bienes inmuebles sujetos a controversia por los derechos en pugna se rijan por el Código Civil mencionado, con independencia de que se trate de derechos reales o personales.

PLENO DEL OCTAVO CIRCUITO.

Contradicción de tesis 3/2018. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Octavo Circuito. 13 de noviembre de 2018. Unanimidad de seis votos de los Magistrados Arcelia de la Cruz Lugo, María Elena Recio Ruiz, Marco Antonio Arroyo Montero, Miguel Negrete García, Santiago Gallardo Lerma y Fernando Estrada Vásquez. Ausente: Araceli Trinidad Delgado. Ponente: María Elena Recio Ruiz. Secretario: Jesús Aarón Navarrete Martínez.

Criterios contendientes:

El sustentado por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Octavo Circuito, al resolver el amparo directo 580/2016, y el diverso sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Octavo Circuito, al resolver el amparo directo 401/2017.

Nota: Por ejecutoria del 8 de enero de 2020, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 325/2019 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis.

Esta tesis se publicó el viernes 22 de febrero de 2019 a las 10:24 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 25 de febrero de 2019, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.