Aguascalientes, Aguascalientes, veinte de abril de dos mil veintiséis.- Encontrándose debidamente integrada esta Sala Regional en Aguascalientes, por el Licenciado **Daniel Galindo Meraz,** Magistrado por Ministerio de Ley, conforme lo dispuesto en el Acuerdo G/JGA/44/2026, aprobado por la Junta de Gobierno y Administración de este Tribunal en sesión de veinticuatro de marzo de dos mil veintiséis, Titular de la Primera Ponencia y Presidente de esta Sala, la Doctora **Elizabeth Zapata Azpiri,** Primera Secretaria de Acuerdos de la Segunda Ponencia en suplencia de la Magistrada **Siomar Eline Estrada Cruz,** con fundamento en el artículo 48, tercer párrafo, de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa y, como Instructor el Licenciado **Víctor Alfonso Lomelí Serrano**, Magistrado por Ministerio de Ley, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo G/JGA/4/2026, aprobado por la Junta de Gobierno y Administración de este Tribunal en sesión de diecinueve de enero de dos mil veintiséis; ante la presencia del Secretario de Acuerdos, el Licenciado **Juan Alberto Herrera Vela**, que da fe, en términos del artículo 49 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se procede a dictar sentencia definitiva en el presente juicio, y;

R E S U L T A N D O

PRIMERO.– Por escrito ingresado en la Oficialía de Partes de esta Sala Regional el dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco, ******* ***** ***** por su propio derecho, compareció a demandar la nulidad de los actos del procedimiento administrativo de ejecución, en concreto del embargo de dos bienes inmuebles de su propiedad, realizado por la Administración Desconcentrada de Recaudación de Aguascalientes “1” derivado de actos en contra de la contribuyente ****** **** ****, precisando que se actualiza la figura de la tercería excluyente. Asimismo, niega lisa y llanamente que exista actos de ejecución en su contra, de conformidad con el artículo 16, fracción II, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo.

SEGUNDO.– A través del acuerdo de veintisiete de noviembre de dos mil veinticinco, se admitió a trámite la demanda en la **vía ordinaria tradicional**; ordenándose que con las copias simples y anexos

exhibidos se corriera traslado a la autoridad demandada para que formulara su contestación respectiva.

TERCERO.– A través del oficio ingresado en la Oficialía de Partes de esta Sala el veintisiete de enero de dos mil veintiséis, compareció la representación legal de la autoridad demandada a formular su contestación de demanda.

CUARTO.– Por acuerdo de veintiocho de enero de dos mil veintiséis, se tuvo por contestada la demanda. Asimismo, se ordenó correr traslado a la parte actora con la copia simple del oficio de referencia y sus anexos para todos los efectos legales a los que haya lugar.

QUINTO.– A través del escrito presentado en la Oficialía de Partes de esta Sala el veintitrés de febrero de dos mil veintiséis, compareció la parte actora a formular su ampliación de la demanda, lo que fue proveído mediante auto de veinticuatro de febrero siguiente, donde se ordenó correr traslado a la autoridad demandada para los efectos conducentes.

SEXTO.– Por oficio presentado en la Oficialía de Partes de esta Sala el dieciocho de marzo de dos mil veintiséis, compareció la representación de la autoridad demandada a producir su contestación a la ampliación de la demanda.

SÉPTIMO.– Por acuerdo de diecinueve de marzo de dos mil veintiséis, se tuvo por formulada la contestación a la ampliación de demanda, asimismo, al advertir que no existía cuestión pendiente por desahogar, se otorgó a las partes el término legal para formular sus alegatos.

OCTAVO.– Una vez transcurrido el término para que las partes formularan alegatos por escrito, se declaró cerrada la instrucción del juicio por ministerio de ley.

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.– En términos de los artículos 3, fracción V y 34, primer párrafo, de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en relación con los diversos 48, fracción VIII y 49, fracción VIII, del Reglamento Interior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa vigente, esta **SALA REGIONAL EN AGUASCALIENTES** del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, es competente para pronunciarse sobre el presente asunto.

SEGUNDO.– Para la existencia de la resolución impugnada se deberá atender a lo dispuesto por el artículo **16, fracción II, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo**, en virtud de que la parte actora negó tener conocimiento de su forma y términos.

TERCERO.– La **LITIS GENERAL** en el caso que nos ocupa consiste en determinar si las actuaciones relativas al procedimiento de ejecución, en específico si los embargos son legales; únicamente en función de determinar si los bienes embargados son propiedad de la parte accionante.

CUARTO.– Por ser cuestión de orden público, esta Sala procede en primer término al estudio de las causales de improcedencias identificadas como ***primera*** **y** ***segunda*** hechas valer por la autoridad demandada en su oficio de contestación de demanda, en las cuales aduce que la resolución impugnada no afecta los intereses jurídicos de la parte demandante, así como que los actos de ejecución no son impugnables ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa, hasta en tanto no se publique la convocatoria de remate.

ANÁLISIS DE LOS ARGUMENTOS DE LAS PARTES

A juicio de esta Sala, se **desestiman** las causales de improcedencia y sobreseimiento que hace valer la autoridad demandada.

En efecto, se considera que las causales antes sintetizadas son inatendibles en la medida que están encaminadas a debatir la procedencia del juicio respecto de un acto diverso al impugnado.

Del escrito de demanda se constata que, la tercería excluyente que se promueve en este juicio contencioso administrativo, está relacionada con el embargo de dos bienes inmuebles a nombre de la parte accionante.

Así, el acto administrativo que impugna y cuya nulidad demanda el accionante se encuentra relacionado con el embargo de dos inmuebles atribuibles de su propiedad, en tanto que, los argumentos de improcedencia y sobreseimiento que plantea la autoridad, están referidos al embargo de dichos bienes, aduciendo que no le causa afectación o bien que los actos impugnados no son definitivos acorde al artículo 3 de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

Sin embargo, contrario a lo sustentando por la autoridad demandada, la litis en el presente juicio únicamente radica en determinar si el embargo de dichos bienes son o no propiedad de quien demanda, actualizándose así la figura de la tercería excluyente de dominio, la cual encuadra en el supuesto normativo del artículo 3, fracción V, de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

En apoyo de lo anterior, se invoca el precedente IX-P-SS-157, sustentado por la Segunda Sección de la Sala Superior, consultable en la página 215 de la Revista de este Tribunal, enero 2023, año II, número 13, novena época, de rubro y texto siguiente:

> ***TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO. SUPUESTO EN QUE SE ACTUALIZA****. El artículo 128 del Código Fiscal de la Federación establece que el tercero que afirme ser propietario de los bienes o negociaciones, o titular de los derechos embargados, podrá hacer valer el recurso de revocación en cualquier tiempo antes que se finque el remate, se enajenen fuera de remate o se adjudiquen los bienes a favor del Fisco Federal. En relación con ello, encontramos la figura jurídica de la tercería excluyente de dominio, donde un tercero reclama la propiedad de un bien materia del embargo. En ese tenor, la tercería excluyente de dominio se actualiza cuando concurran dos supuestos: 1) que el bien haya sido embargado por el ejecutante en un procedimiento en el cual el tercero es ajeno y, 2) que el tercero sea propietario del bien embargado. En consecuencia, si en el juicio el actor impugna la diligencia de ampliación de embargo dirigida a un contribuyente ajeno a él, y se*

> *procede al embargo de bienes que son de su propiedad; se actualiza el supuesto de la tercería excluyente de dominio, lo que le permite interponer el juicio contencioso administrativo en cualquier tiempo antes que se finque el remate, se enajenen los bienes fuera de remate o se adjudiquen los mismos a favor del fisco federal.*

Del precedente anterior, se obtiene que, si en el juicio el actor impugna la diligencia de embargo dirigida a un contribuyente ajeno a él, y se procede al embargo de bienes que son de su propiedad; se actualiza el supuesto de la tercería excluyente de dominio, lo que le permite interponer el juicio contencioso administrativo en cualquier tiempo antes que se finque el remate, se enajenen los bienes fuera de remate o se adjudiquen los mismos a favor del fisco federal.

De manera que, al no existir constancias de la enajenación fuera de remate o de la adjudicación de los bienes, es evidente que el presente juicio es procedente.

Aunado a lo anterior, la autoridad plantea que el embargo no afecta el interés jurídico y que no es una resolución impugnable, sin embargo, tal consideración se desestima pues se involucra el estudio de fondo del asunto.

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia V-J-SS-78 sustentada por el Pleno de la Sala Superior, visible en la Revista de este órgano jurisdiccional, Quinta Época, año VI, número 68, agosto 2006, página 332, del tenor siguiente:

> *"**SOBRESEIMIENTO DEL JUICIO.- SI SE HACE VALER UNA CAUSAL QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO DEL ASUNTO, DEBE DESESTIMARSE**.- Cuando la autoridad plantea el sobreseimiento del juicio con argumentos encaminados a demostrar que no le asiste la razón a la actora en cuanto al fondo del negocio, la causal de sobreseimiento debe desestimarse, ya que el análisis del fondo sólo puede darse una vez que se analicen los conceptos de anulación y no antes."*

QUINTO.– Se procede al estudio de los conceptos de impugnación del escrito de demanda y de ampliación, en los cuales niega lisa y

llanamente que existan actos de ejecución en su contra por los cuales se embargaron dos bienes de su propiedad, los cuales exhibe los certificados de libertad de gravamen, así como los contratos de donación debidamente protocolizados ante notarios públicos del Estado de Aguascalientes, de modo que, se acredita la nuda propiedad de los bienes y con ello la figura de tercería excluyente de dominio.

Por su parte, la autoridad demandada, en su cuestión previa, señala que no debe perderse de vista que la contribuyente a quien se encuentran dirigidos los actos de ejecución, tenía conocimiento de la existencia del crédito fiscal determinado en su contra por ser socia de la empresa ***** ********** **** ** **** desde el 29 de mayo de 2019, de modo que, al saber tal circunstancia decide otorgar la totalidad de la propiedad de sus bienes inmuebles reservándose únicamente el derecho del 100% del usufructo vitalicio. Compareciendo en el presente juicio el propietario de la nuda propiedad a demandar la nulidad de los embargos de dichos bienes.

Agrega, que el derecho de usufructo existe jurídicamente, por lo que la deudora cuenta con el 100% del usufructo vitalicio y no de nuda propiedad, por lo que el embargo debe considerarse procedente por cuanto hace a esa parte.

ANÁLISIS DE LOS ARGUMENTOS DE LAS PARTES

A juicio de esta juzgadora los argumentos que se analizan resultan **fundados y suficientes** para declarar la nulidad de la resolución, en virtud de las siguientes consideraciones:

Es conveniente analizar en qué consiste la figura jurídica de "*tercería excluyente de dominio*", por lo que, resulta pertinente citar la transcripción de los artículos 1367 del Código de Comercio y 128 del Código Fiscal de la Federación, preceptos legales que disponen:

CÓDIGO DE COMERCIO

Artículo 1367.- *Las tercerías excluyentes son de dominio o de preferencia: en el primer caso* ***deben fundarse en el dominio que sobre los bienes en cuestión*** *o sobre la acción que se ejercita*

alega el tercero, y en el segundo, en el mejor derecho que éste deduzca para ser pagado.

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

Artículo 128.- El tercero que afirme ser propietario de los bienes o negociaciones, o titular de los derechos embargados, *podrá hacer valer el recurso de revocación en cualquier tiempo antes de que se finque el remate, se enajenen fuera de remate o se adjudiquen los bienes a favor del fisco federal. El tercero que afirme tener derecho a que los créditos a su favor se cubran preferentemente a los fiscales federales, lo hará valer en cualquier tiempo antes de que se haya aplicado el importe del remate a cubrir el crédito fiscal.*

Énfasis añadido.

De los preceptos reproducidos se desprende que la "tercería excluyente de dominio", constituye una acción por medio de la cual un tercero argumenta **la propiedad del bien embargado** por concepto de adeudo correspondiente a otra persona.

Resulta aplicable la siguiente tesis cuyos datos de localización y rubro son:

TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO. SU NATURALEZA JURÍDICA. *Tradicionalmente se ha concebido a la tercería excluyente de dominio como una acción a través de la cual una persona denominada tercero opositor se incorpora a una ejecución pendiente en un juicio tramitado entre otros sujetos, para oponerse a ella antes de la venta, argumentando la propiedad del bien afectado, con la pretensión de que se declare la ilegitimidad del embargo (Rocco, Ugo. Tratado de Derecho Procesal Civil. Tomo IV, Proceso Ejecutivo, Editorial Depalma, Buenos Aires 1976, página 218). Por otra parte, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, Tomo LXXXVI, página 1316, titulada: "TERCERÍAS EXCLUYENTES DE DOMINIO, NATURALEZA Y FINALIDAD DE LAS.", la consideró como una fase de la acción reivindicatoria, por tener las características fundamentales de ésta, cuya finalidad es librar la cosa secuestrada y no sólo eximirla de la carga del crédito del ejecutante, por esa razón, se estimó como una acción real tendente al reconocimiento del derecho de propiedad -del tercerista- y como consecuencia jurídica la toma de la posesión. Finalmente, la doctrina contemporánea (apartada de la postura anterior en cuanto a reivindicar la posesión) entiende a la tercería excluyente de dominio*

> *como una acción del propietario que le permite defenderse de la agresión patrimonial, cuyo objeto es la exclusión del bien afectado en virtud de un título legítimo del tercerista anterior al aseguramiento; acción opositora que sólo pretende se reconozca o declare el derecho de propiedad y el levantamiento del gravamen (Vázquez Barros, Sergio. Las Tercerías. Bienes embargables bienes inembargables. Editorial Bosch, España 2001, páginas 55 y 56). Concepción ésta que es acorde con el artículo 1367 del Código de Comercio.*
>
> *PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL CUARTO CIRCUITO.*
>
> *Registro digital: 175740 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Civil Tesis: IV.1o.C.57 C Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIII, febrero de 2006, página 1929 Tipo: Aislada*

Aunado a lo anterior, el artículo 158 del Código Fiscal de la Federación, dispone lo siguiente:

> ***"Artículo 158.-*** *Si al designarse bienes para el embargo, se opusiere un tercero* ***fundándose en el dominio de ellos****,* ***no se practicará el embargo si se demuestra en el mismo acto la propiedad con prueba documental suficiente a juicio del ejecutor.*** *La resolución dictada tendrá el carácter de provisional y deberá ser sometida a ratificación, en todos los casos por la oficina ejecutora, a la que deberán allegarse los documentos exhibidos en el momento de la oposición. Si a juicio de la ejecutora las pruebas no son suficientes, ordenará al ejecutor que continúe con la diligencia y, de embargarse los bienes, notificará al interesado que puede hacer valer el recurso de revocación en los términos de este Código."*

Del precepto transcrito se desprende que los ejecutores no realizarán el embargo si en la designación de los bienes para tal efecto un tercero se opone **fundándose en el dominio de ellos y exhibe la prueba documental suficiente para demostrar su dicho.** En estos casos, la resolución será provisional y deberá ser sometida a ratificación de la oficina ejecutora, quien deberá examinar los documentos exhibidos por el tercero, y si a su juicio son insuficientes, ordenará al ejecutor que reanudé la diligencia de ejecución, notificando al tercero que pueda interponer el recurso de revocación.

A mayor abundamiento, según el Diccionario del Instituto Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México -tomo

VIII, UNAM, México, 1984, tomo VIII, página, página 257-, en la tercería excluyente de dominio "...*se reclama la propiedad del bien material del secuestro o del derecho de acción que se ejercita*".

Consecuentemente, la litis en el presente juicio se centra de determinar si los bienes embargados en el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivo el crédito determinado a cargo de ******** **** ******, son propiedad de ********* ***** ******* en el entendido que el objeto central de la "*tercería excluyente de dominio*" es excluir de la ejecución en el juicio principal los bienes sujetos a embargo o gravamen, **con fundamento en el dominio que se tiene de ellos, por lo que es necesario que se acredite la titularidad del derecho de propiedad**, de ahí que el elemento principal de aquella figura lo constituye la propiedad.

Una vez precisado lo anterior, resulta pertinente señalar los bienes incautados por la demandada en la diligencias de embargo, así como los elementos de prueba con los cuales la parte accionante pretende acreditar la propiedad de dichos bienes.

> *"1. Inmueble con folio real* ******, *clave catastral* **********. *Lote:* ****** * ** ** ********** ********** ******* ******** *** ********* ** ***** ***** ****** **** *** ********* ** ********** * *** *** ********** ** ******** ****** *********.
>
> *[…]*
>
> *3. Inmueble con folio real* ******, *clave catastral* **********. *Régimen de propiedad en condominio:* ********* ** ******* ***** ******* ****** * **** ****** ****** ** ******** *** ******* **** ******** * * *** *** ********** ** ****** ****** *********.

Por su parte, la accionante pretende acreditar la propiedad de los bienes embargados con la exhibición de: **1)** ***** ********** ** ** ********* ******* ****** ******* ******* ******, levantada en la Ciudad de Aguascalientes del Estado de Aguascalientes, el día trece de noviembre de dos mil veinte ante la fe del Notario Público número nueve del Estado de Aguascalientes; **2)** certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y del

Comercio de siete de noviembre de dos mil veinticinco, respecto del bien con número de folio real ******; **3)** ***** ********** ** ** ********* ******* ****** ******* ******* ***, levantada en la Ciudad de Aguascalientes del Estado de Aguascalientes, el día treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés ante la fe del Notario Público número treinta y nueve del Estado de Aguascalientes; y **4)** certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de siete de noviembre de dos mil veinticinco, respecto del bien con número de folio real ******.

Del análisis de las escrituras públicas se desprenden que comparecieron los CC. ****** **** **** * ******* ***** ****, a formalizar un contrato de donación por dos bienes inmuebles con números de folio real ****** y ******, en los que se sigue que la C. ****** **** **** se reservaba el 100% de usufructo vitalicio, mientras que el C. ******* ***** ****, recibía el 100% de nuda propiedad de dichos bienes.

Hechos que son constatados de los certificados de libertad de gravamen exhibidos por la parte accionante, en los cuales se confirma que la C. ****** **** **** cuenta con el 100% de usufructo vitalicio, mientras que el C. ******* ***** **** tiene el 100% de nuda propiedad, respecto de los bienes identificados con los folios reales ****** y ******.

La autoridad demandada exhibió al momento de producir su contestación de demanda, el expediente administrativo en el cual obran documentos que se valoran en términos del artículo 46, fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo:

1. Resolución determinante contenida en el oficio 400-09-00-01-02-2024-8464, de diecinueve de junio de dos mil veinticuatro, a través de la cual se determinó un crédito fiscal por responsabilidad solidaria a ****** **** ****.
2. Oficio número 400-09-00-02-01-2024-14334, de cinco de noviembre de dos mil veinticuatro, a través del cual la Administración de Recaudación de Aguascalientes “1”, realiza una declaratoria de embargo sobre tres

bienes con números de folios reales ******* ****** y ******.

Así, en el presente juicio no existen mayores dudas de que el embargo de los bienes inmuebles corresponden plenamente a los bienes identificados con los folios reales ****** y ****** cuya titularidad corresponde a la C. ****** **** **** con el 100% de usufructo vitalicio, mientras que el C. ******* ***** **** tiene el 100% de nuda propiedad; los cuales fueron embargados por la autoridad demandada, según se advierte del oficio número 400-09-00-02-01-2024-14334, de cinco de noviembre de dos mil veinticuatro.

Ahora bien, la autoridad demandada sostiene que, el derecho de usufructo existe jurídicamente, por lo que la deudora (****** **** ****) cuenta con el 100% del usufructo vitalicio y no de nuda propiedad, por lo que el embargo debe considerarse procedente por cuanto hace a esa parte, es decir, que el embargo debe subsistir únicamente por los frutos del usufructo.

En ese contexto, de conformidad con el artículo 980 del Código Civil Federal, el usufructo es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos. Por su parte, el artículo 157, en su fracción VII, del Código Fiscal de la Federación, establece:

> *Artículo 157.- Quedan exceptuados de embargo:*
>
> *[…]*
>
> ***VII.** El derecho de usufructo, pero no los frutos de éste.*
>
> *[…]*

El transcrito precepto establece que quedan exceptuados de embargo el derecho de usufructo, pero no los frutos de éste.

Así pues, la propiedad del bien en su sentido más amplio se integra por: 1) el derecho de usar y disfrutar el inmueble (usufructo) y 2) el derecho de disponer del dominio del inmueble (nuda propiedad). Al constituirse un usufructo se transmite exclusivamente el derecho de usar y gozar, más no el

derecho de disponer del bien inmueble, ya que éste queda intocado a favor de su propietario, quien automáticamente adquiere el carácter de nudo propietario.

De manera que, si bien es cierto que pueden ser objeto de embargo los frutos del usufructo, en el caso en concreto, no existen como tal frutos, pues el derecho real que tiene la deudora (****** **** ****) como usufructuaria vitalicia respecto de los bienes que son propiedad de su hijo ******* ***** ****, es únicamente para usar y gozar los bienes inmuebles, lo que significa que para efectuar ese derecho debe acreditarse los frutos susceptibles de embargo, por ejemplo, rentas o productos industriales derivados del trabajo aplicado al inmueble, sin embargo, la autoridad no ha acreditado ese supuesto o al menos, no fue demostrado.

En consecuencia, al quedar acreditado que los bienes embargados por la autoridad demandada son propiedad (nuda propiedad) de la parte accionante y, al no existir resoluciones determinantes en su contra con la cuales puedan ejecutarse actos de cobro, ya que la autoridad no exhibió resolución liquidatoria, **resultan ilegales los embargos**. Máxime que la demandada embargó la nuda propiedad de los bienes y no el usufructo.

Aunado al hecho de que las donaciones se formalizaron ante notario público en fechas trece de noviembre de dos mil veinte y treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés; los cuales son anteriores al oficio 400-09-00-02-01-2024-14334, de cinco de noviembre de dos mil veinticuatro, por el cual ordenó el embargo de los bienes inmuebles en discusión.

Por lo tanto, la resolución impugnada consistente en el embargo resulta **ilegal**, porque el dueño de estos no tiene la calidad de deudor ante el fisco federal respecto de los adeudos señalados por el cual se procedió a su embargo; por tanto, de conformidad con el artículo 51, fracción lV, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, procede declarar ilegal el embargo de los bienes inmuebles mencionados.

Tiene aplicación la tesis V-TASR-VII-17, sustentada por la Primera Sala Regional del Noroeste, visible en la revista que publica este

Órgano Jurisdiccional, Quinta Época. Año I. No. 2. Febrero 2001. p. 171, cuyo rubro y texto es:

> ***EMBARGO.- ES ILEGAL EL PRACTICADO SOBRE INMUEBLE ADQUIRIDO EN PROPIEDAD POR UN TERCERO MEDIANTE UN CONTRATO DE DONACIÓN PREVIAMENTE CELEBRADO CON EL DEUDOR DEL CRÉDITO FISCAL, AUN CUANDO EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, A NOMBRE DEL NUEVO ADQUIRENTE.-*** *Atendiendo a que todo mandamiento de ejecución descansa sobre el supuesto de que debe practicarse en bienes del deudor y no ajenos; que en los contratos consensuales como el relativo a la donación, la translación del dominio de un bien es perfecta cuando las partes consienten en ello, sin sujetar la validez de esa operación a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; que existe prueba indubitable que el deudor del crédito fiscal ha transferido el bien a un tercero (actor en este juicio); que el inmueble se adquirió a través de la donación, de quien aparecía como su titular en la oficina registral cuando se encontraba libre de gravamen; y que el Registro Público de la Propiedad sólo produce efectos declarativos y no constitutivos de derechos; conduce a determinar que la falta de inscripción registral de los bienes inmuebles que han salido del dominio del deudor sólo produce como sanción que el derecho respectivo no pueda ser oponible frente a terceros, pero únicamente con derechos reales, ya que la preferencia en materia registral, se refiere a actos o derechos de la misma naturaleza, esto es, real; por lo tanto, al no constituir el embargo para la autoridad acreedora del crédito fiscal un derecho real, pues se trata de un derecho personal que únicamente puede enderezarse contra la persona, pero no al grado de perseguir los bienes con los cuales ésta no garantizó el adeudo y que ya salieron de su patrimonio, ello da como resultado que el embargo trabado en un inmueble que no es del dominio del deudor, sea ilegal, por más que el acto translativo de dominio (en este caso el contrato de donación) no esté inscrito a favor del nuevo dueño (actor en este juicio), porque este requisito no es obligatorio para la validez de la donación, que por ser un contrato consensual, se perfecciona con el puro consentimiento de las partes; luego entonces, debe estimarse destruida la presunción legal que otorgue el registro respecto de la situación jurídica que guarda determinado inmueble, si se acredita en forma indubitable que éste salió del dominio del deudor con anterioridad a la práctica del embargo, quedando en consecuencia sin efecto dicho embargo, máxime si en la especie la autoridad demandada no acredita en el juicio que el embargo del inmueble de referencia lo hubiese inscrito ante el mencionado Registro Público de la Propiedad, exigencia prevista en el artículo 151 del Código Fiscal de la Federación. (16)***

Lo anterior, porque el embargó de los bienes inmuebles se encuentra dirigido a un tercero, si bien es la madre del accionante, no puede

considerarse que dicha deuda le cause afectación en su calidad de tercero y dentro de su patrimonio.

Finalmente, tampoco se pierde de vista el argumento de la demandada en el que sostiene que no debe perderse de vista que la contribuyente a quien se encuentra dirigido los actos de ejecución, tenía conocimiento de la existencia del crédito fiscal determinado en su contra por ser socia de la empresa ***** ********** **** ** **** desde el 29 de mayo de 2019, de modo que, al saber tal circunstancia decide otorgar la totalidad de la propiedad de sus bienes inmuebles reservándose únicamente el derecho del 100% del usufructo vitalicio.

Así, la autoridad pretende señalar en su cuestión previa que la conducta realizada por la deudora podría constituir en un tipo de fraude, sin embargo, al ser una figura jurídica ajena al derecho tributario al no ser considerada en el Código Fiscal de la Federación, esta Sala se encuentra impedida jurídicamente de pronunciarse al respecto de dicho tópico, quedando a salvo el derecho de la demandada de controvertirlo por la vía correcta.

En esa tesitura, resulta que en el caso que nos ocupa se actualiza la causal de ilegalidad contemplada en el artículo 51, fracción IV, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, ya que la resolución impugnada se dictó en contravención, procediendo de conformidad con los artículos 51, fracción IV, y 52, fracción II, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, **declarar la nulidad lisa y llana** del embargo practicado, únicamente por lo que respecta a los bienes propiedad del C. ******* ***** **** identificados con los folios reales ****** y *******

Consecuentemente, con fundamento en términos del artículo 52, fracción V, inciso a) de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, lo procedente además de **declarar la nulidad** de los embargos, se condena a la autoridad para que en el plazo de **cuatro meses** después de que cause ejecutoria, realice las gestiones necesarias para que devuelva los bienes embargados a nombre de la parte accionante, así como que elimine cualquier inscripción de embargo de dichos bienes ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Aguascalientes.

Por lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 8, 9, 49, 50, 51, fracción IV y 52, fracciones II y V, inciso a), de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se resuelve:

PRIMERO.– No se sobresee el presente juicio.

SEGUNDO.– Se **declara la nulidad lisa y llana** de los embargos **para el efecto** precisado en la parte final del último considerando.

NOTIFÍQUESE

Así lo resolvieron y firman por unanimidad los integrantes de la Sala Regional en Aguascalientes del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, **Daniel Galindo Meraz, Elizabeth Zapata Azpiri y Víctor Alfonso Lomelí Serrano,** ante la presencia del Secretario de Acuerdos que da fe, Licenciado **Juan Alberto Herrera Vela**.

JAHV

El seis de mayo de dos mil veintiséis, el Licenciado Juan Alberto Herrera Vela, Secretario de acuerdos con adscripción en la Sala Centro I, del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, hago constar y certifico que en términos de lo previsto en los artículos 108, 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, esta versión pública suprime toda aquella información considerada legalmente como confidencial, por tratarse del nombre de la parte actora, nombre de dos terceros, datos de identificación de los bienes embargados. Conste.

«sala»

EXPEDIENTE No. «num_expedi»

ACTOR: «actor»