

Localiza el voto [ <i>Datos de identificación</i> ]	
Tipo de Voto	<b>Concurrente</b>
Órgano	Décimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito
Tipo de Asunto	<b>Amparo en Revisión</b>
Número	<b>125/2025</b>
Discusión	Video de la sesión: [ <a href="#">Click aquí</a> ] Minuto: 33:56
Sistematización	<b>Procesal</b> Confianza legítima. Actuación procesal auto revocada por un juez
<b><a href="#">Link al voto contenido en la sentencia (página 60)</a></b>	

## VOTO CONCURRENTES QUE FORMULA EL MAGISTRADO JUAN JAIME GONZÁLEZ VARAS EN EL AMPARO EN REVISIÓN 125/2025

**Criterio del voto:** *Las actuaciones judiciales gozan de presunción de validez mientras no sean revocadas o modificadas, y cuando generan efectos favorables para las partes pueden producir una confianza legítima que el orden jurídico debe reconocer y ponderar. En tales casos, aun confirmándose la negativa del amparo, deben dejarse expeditas las vías para solicitar nuevamente la anotación preventiva, por su función de publicidad y seguridad jurídica frente a terceros.*

**Video de la sesión:** [[Órgano de Administración Judicial](#)]

En sesión de quince de octubre de dos mil veinticinco, el Décimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito resolvió, por unanimidad, confirmar la resolución dictada en audiencia constitucional de veintiséis de febrero de dos mil veinticinco, engrosada el seis de marzo del presente año por el Juez Décimo de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México dictada en los autos del juicio de amparo indirecto 843/2024-III.

### I. Planteamiento del problema

El asunto tiene su origen en un juicio relacionado con un bien inmueble en el que la parte actora solicitó la anotación preventiva de su

demanda ante el Registro Público de la Propiedad. Al admitir la demanda, el juez de origen negó la inscripción, pero, días después, a petición de la misma parte, cambió de criterio, revocó su determinación, fijó una garantía y ordenó que se practicara la anotación.

El tribunal revisor, al conocer de esa actuación, revocó la nueva determinación, señalando que el juez carecía de atribuciones para modificar un proveído ya firme y que el medio de impugnación idóneo era el recurso de apelación (*es decir, que la parte interesada debió combatir la primera determinación en la cuál se había negado la inscripción*), previsto en el artículo 692 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México.

El punto decisivo del caso radica en que, al momento en que el juez de origen (auto) modificó su resolución, el plazo legal para interponer la apelación seguía corriendo. Es decir, la persona interesada aún se encontraba en posibilidad de recurrir la negativa inicial, pero optó por no hacerlo porque la propia autoridad emitió un nuevo pronunciamiento favorable dentro de ese mismo periodo. Esa secuencia procesal generó una expectativa legítima de que la solicitud había sido atendida conforme a derecho.

Posteriormente, al invalidarse la reconsideración y restablecerse la negativa original, la parte promovió juicio de amparo, materia del presente voto. Aunque coincidí con el sentido de negar el amparo, en mi opinión, esta historia procesal refleja una dimensión más profunda consistente en la necesidad de proteger la confianza legítima que las personas depositan en los jueces y tribunales, y de reconocer la anotación preventiva como una medida de orden institucional, vinculada a la seguridad registral y la transparencia. Lo cual se explica a continuación.

## **II. Razones de mi concurrencia**

Comparto el sentido de la sentencia que confirma la negativa del amparo, aunque por razones adicionales que considero relevantes para la comprensión integral del caso. El juez de origen, ciertamente,

carecía de atribuciones para revocar por sí mismo la determinación mediante la cual negó la anotación preventiva, pues al hacerlo vulneró la estabilidad formal de sus resoluciones. Un principio general de derecho. Sin embargo, esa irregularidad no puede analizarse en abstracto, sino dentro del contexto institucional que dio lugar a una expectativa legítima de validez generada por el propio órgano jurisdiccional.

Las actuaciones judiciales gozan de presunción de legalidad y eficacia mientras no sean revocadas. Cuando una resolución, aun provisional, favorece a una de las partes y permanece vigente, esa situación puede producir una confianza legítima digna de protección. No es un derecho adquirido, pero sí una expectativa razonable de que lo decidido por el juez es válido y eficaz, mientras ninguna instancia lo modifique. En este caso, la persona promovente actuó precisamente bajo esa confianza, es decir, el mismo juez que había negado la anotación reconsideró su postura y ordenó su práctica, **dentro del plazo en que aún podía interponerse la apelación.**

Desde esa perspectiva, la conducta de la parte no puede interpretarse como negligencia procesal, sino como una reacción comprensible ante un cambio de criterio emitido por la autoridad competente y revestido de **apariencia de validez.** Esa circunstancia amerita un tratamiento excepcional, pues aunque el juez excedió sus facultades, la parte no debe quedar en indefensión por haber confiado razonablemente en una actuación judicial que, al momento, tenía vigencia formal.

Es en este punto donde la confianza legítima y la anotación preventiva convergen como instituciones complementarias. La primera protege la buena fe en la actuación jurisdiccional; la segunda, la seguridad y publicidad de las relaciones jurídicas ante terceros. Ambas responden al mismo principio, consistente en la necesidad de la seguridad jurídica en los efectos del derecho. Si la persona actuó confiando en una decisión judicial que ordenó una anotación registral, no sería congruente que esa misma confianza se tradujera, posteriormente, en **la pérdida absoluta de su oportunidad procesal.**

Por ello, aunque coincido con la negativa del amparo —pues la reconsideración del juez no fue jurídicamente válida—, estimo necesario dejar a salvo las vías procesales para que la parte interesada pueda solicitar nuevamente la anotación preventiva conforme a derecho. No se trata de reabrir el debate cerrado por la ejecutoria, sino de reconocer que el orden jurídico ofrece un cauce legítimo para reponer el acto, preservando tanto la seguridad registral como la confianza pública en la justicia.

La anotación preventiva tiene una finalidad que trasciende el interés de las partes, que es publicitar la existencia de un litigio y advertir a terceros sobre la situación jurídica de un bien. Esa función, de naturaleza institucional, contribuye a la transparencia y confianza en el tráfico inmobiliario, y constituye un elemento de orden público en sentido material. Vincularla con la protección de la confianza legítima no significa reconocer que la función judicial debe armonizar la legalidad formal con los valores que sostienen su legitimidad.

En suma, la confianza legítima en la actuación judicial justificaba, en este caso, un pronunciamiento expreso para **dejar a salvo los derechos de la parte a solicitar nuevamente la anotación preventiva**, medida que, por su naturaleza y efectos, garantiza la seguridad jurídica y la estabilidad del sistema registral. Esa armonización refuerza la coherencia del orden jurídico y la integridad de la función jurisdiccional.

**MAGISTRADO JUAN JAIME GONZÁLEZ VARAS**