

AVISOS PREVENTIVOS. MOMENTO EN QUE SE ORIGINAN, REQUISITOS QUE DEBEN SATISFACER PARA SU INSCRIPCIÓN Y PERIODO DE VIGENCIA, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2516, PÁRRAFOS PRIMERO Y SEGUNDO, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

Del numeral invocado se desprende lo siguiente: 1) Los avisos preventivos se originan en dos momentos específicos: el primero, cuando se va a otorgar una escritura pública en la que se adquiere, transmite, modifique, o extinga la propiedad o posesión de bienes inmuebles, o cualquier derecho real sobre los mismos, en ese caso, el notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento, podrá solicitar al registro público certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con la misma, y dicha solicitud tendrá efectos de aviso preventivo; y el segundo, una vez firmada la escritura pública, el notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento dará aviso preventivo acerca de la operación de que se trate al registro público dentro de los cinco días hábiles siguientes. 2) En el primer aviso deberá mencionarse la operación e inmueble de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral; y en el segundo aviso, deberá expresarse además de los datos anteriores, el número y la fecha de la escritura pública. 3) Con el primer aviso el registrador practicará la inscripción en el folio electrónico correspondiente, la que tendrá una vigencia de veinte días hábiles a partir de la presentación de la solicitud del certificado sobre la existencia o no de gravámenes; y con el segundo aviso el registrador practicará la nota de presentación, la que tendrá una vigencia de noventa días hábiles a partir de la presentación del aviso, y si éste se da dentro de los veinte días correspondientes a la vigencia del primer aviso, sus efectos preventivos se retrotraerán a la presentación de la solicitud de certificado de existencia o no de gravámenes, en caso contrario, sólo surtirá efectos desde que fue presentado y según el número de entrada que le corresponda.

(Expediente: 677/3ª Sala/17. Sentencia de 6 seis de marzo de 2018 dos mil dieciocho. Actor:).