**San Luis Potosí, S.L.P., a 28 veintiocho de agosto del año 2019 dos mil diecinueve.**

**V I S T O**, para resolver los autos del expediente número **118/2019,** relativo al **JUICIO EXTRAORDINARIO CIVIL**, por Inscripción Definitiva y demás prestaciones, promovido por ELIMINADO en contra del ELIMINADO ELIMINADO ; y,

**R E S U L T A N D O:**

**UNICO:** Por escrito recibido en este Juzgado, el 28 veintiocho de enero de 2019 dos mil diecinueve, los señores ELIMINADO iniciaron el juicio arriba indicado, demandando del ELIMINADO ELIMINADO por conducto de quien legalmente lo represente, las siguientes prestaciones: “Por la inscripción definitiva del INSTRUMENTO PUBLICO número ELIMINADO , libro número ELIMINADO , fundando la presente acción en la reformada Ley del REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO, ACTUALMENTE, INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DED SAN LUIS POPTOSÍ, Título de Propiedad que ampara un bien inmueble y protocolizada conforme la Ley del notariado ante la fe del fedatario público respecto del inmueble que precisaré en el capítulo de los hechos de la presente demanda, toda vez que es procedente la inscripción demandada, de conformidad con lo dispuesto por los numerales previamente invocado, relativo a la reformada Ley del Registro Público de la Propiedad Vigente en el Estado y municipios de San Luis Potosí.”.

Fundando la demanda en los siguientes puntos de hechos y consideraciones de derecho. “HECHOS. 1.- Que con fecha 3 de junio del año 2014, los suscritos ELIMINADO celebramos un contrato de compraventa con el señor ELIMINADO , respecto de un bien inmueble, con el ELIMINADO , mismo que se encuentra ubicado en la localidad de ELIMINADO ., que desde esa fecha nos encontramos en posesión pública, pacífica, continua y de buena fe, en concepto de propietarios, al amparo del instrumento aludido en el capítulo de las prestaciones de la presente demanda, el cual consta con las medidas y colindancias siguientes: ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO . Es de observarse que esta compraventa reúne los requisitos esenciales y de validez que todo contrato debe contener, toda vez que se especifica en el propio instrumento público la descripción del inmueble objeto de la compraventa como las medidas, colindancias y referencias del vendedor y/o propietario anterior, así como de los compradores, tal y como lo establecen los artículos 1, 13, 15, 27, 47, 48 y 54 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, instrumento que acompañamos a la presente demanda como anexo UNO. 2.- Que dicha escritura se celebró ante la fe de los testigos C. C. ELIMINADO , que tanto las firmas del vendedor ELIMINADO , las firmas de los compradores ELIMINADO y las firmas de los testigos ELIMINADO fueron debidamente cotejadas y ratificadas ante la presencia del C. ELIMINADO ., asimismo, el inmueble se encuentra empadronado a nombre de los actores en el Catastro del H. Ayuntamiento de Mexquitic de Carmona, S. L. P., bajo la clave catastral número ELIMINADO con el impuesto pagado del presente año, que da certeza jurídica en el sentido de que la compraventa es legal y legítima por el estado actual que guarda el inmueble y, como tenemos la necesidad de regularizar la situación jurídica y certeza de nuestro Título de Propiedad es por ello que acudimos ante esta autoridad jurisdiccional, a fin de que se ordene por resolución judicial la Inscripción definitiva de nuestro Título de Propiedad que nos permita tener certeza jurídica como un derecho de propiedad, toda vez que la inscripción preventiva y administrativa que la Ley anterior permitía ha quedado derogado por la nueva Ley vigente; haciendo también manifiesto y bajo protesta de decir verdad a su señoría que los suscritos tenemos en posesión material y jurídica el bien inmueble desde el momento que lo adquirimos en concepto de propietarios, de manera pacífica, continua, pública y de buena fe sin interrupción hasta esta fecha, exhibiendo para todos los efectos legales a que corresponda el recibo del pago predial del año en curso como anexo número DOS. 3.- Siendo ésta la razón por la cual nos vemos en la necesidad de acudir ante esta H. Órgano Jurisdiccional, a fin de que mediante sentencia definitiva, previo los trámites de Ley se ordene al C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO actualmente INSTITUO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSI, inscriba en forma definitiva el testimonio anteriormente referido, por estar dentro del marco del derecho sustantivo civil en Vigor.”.

En el mismo escrito, propone los documentos fundatorios, y cita las disposiciones de Ley que estima pertinentes para fundar su demanda. Seguido de lo anterior, por auto de 11 once de octubre de 2018 dos mil dieciocho, se admitió la demanda, formando el expediente respectivo, y ordenándose emplazar a la parte demandada.

De las constancias de autos se advierte, que se emplazó al ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO y por proveído ELIMINADO de fecha 26 veintiséis de marzo de 2019 dos mil diecinueve, se declaró la correspondiente rebeldía por no haber contestado la demanda. Finalmente, en el mismo proveído, se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de 05 cinco días comunes para su ofrecimiento.

Por auto de 8 ocho de mayo del 2019 dos mil diecinueve, se decretó el término de 15 días para el desahogo de las pruebas que únicamente ofreció la parte actora, mismas que por su naturaleza se desahogaron con vista y citación de la parte contraria. Lo anterior, en términos del artículo 416 del Código de Procedimientos Civiles.

Fenecido y certificado el periodo de desahogo de pruebas por auto de 1 uno de julio del presente año, se decretó la etapa de alegatos por el término común de tres días para alegar de buena prueba, esto con fundamento en el artículo 416 del Código de Procedimientos Civiles, haciendo uso de ese derecho solo la parte actora.

Mediante acuerdo de fecha 23 veintitrés de agosto del presente año, se citó a las partes para dictar sentencia, y en atención a ello fueron turnados los autos al titular, quién previo el estudio de las constancias existentes en autos, concatenado con las disposiciones legales aplicables al caso, produce fallo, el día de la fecha; y,

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

**PRIMERO**: Este Juzgado es competente para conocer del presente juicio, al así establecerlo la fracción III del artículo 155 del Código de Procedimientos Civiles**.**

**SEGUNDO**: La Vía Extraordinaria Civil, es la correcta por así establecerlo la fracción XIX del artículo 414 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado**.**

**TERCERO**: La personalidad de la parte actora, se estima debidamente acreditada en autos, en términos del artículo 44 del Código de Procedimientos Civiles; en tanto que la parte demandada no compareció a juicio y por ello se siguió en su rebeldía**.**

**CUARTO:** En efecto, la actora demandó la Inscripción en forma Definitiva en el Registro Público de la Propiedad, del título de propiedad que consta en la escritura privada, presentado para su protocolización ante el Notario Público número 36 en ejercicio en esta Ciudad de S.L.P., el cual quedó asentado en instrumento notarial se encuentra identificado con el número ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO mediante el cual se protocolizó el contrato de compraventa que celebran por una parte el señor ELIMINADO en su carácter de vendedor y por otra, los señores ELIMINADO ELIMINADO en su carácter de compradores, respecto del bien inmueble, con el ELIMINADO , mismo que se encuentra ubicado en la localidad de ELIMINADO ., el cual consta con las medidas y colindancias siguientes: ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO .

En esa virtud, el juicio extraordinario civil por inscripción definitiva se rige por lo dispuesto por el artículo 54 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, del que se desprende cuáles son los elementos que debe justificar, del tenor literal siguiente: **“Tratándose de bienes inmuebles que consten en escrituras privadas fehacientes, para lograr su inscripción deberá llevarse a cabo procedimiento judicial, a efecto de que el juzgado de la jurisdicción del inmueble emita resolución en la que ordene su registro.”**; de donde se aprecia que el interesado en que se inscriba un inmueble que conste en escritura privada fehaciente, no tiene que acudir primero al registro y luego instar el procedimiento judicial para lograrlo vía resolución de esa naturaleza.

Sino que, los requisitos para la procedencia o logro a fin de que se ordene ese registro por autoridad judicial, es que el inmueble que por primera vez va a ingresar a la vida registral, su traslado de dominio, **conste en escritura privada y ésta sea fehaciente**; características que, evidentemente, será el juzgador quien deba calificar si se surten o no, **pero atendiendo a los principios de certeza jurídica y tracto sucesivo**, y resolver si procede o no la inscripción definitiva en el Registro Público de la Propiedad; por tanto, un tercer elemento constitutivo de la acción en comento, es que se cumpla con dichos principios.

Cierto, al efecto es oportuno transcribir los artículos 1º fracción I, 15, 48, 51, 52, 53 y 54 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, vigente en la fecha en que se propuso la demanda presentada por la actora, los cuales literalmente establecen:

**“Artículo1º. La presente Ley es de orden público, de interés general y de observancia obligatoria. La misma tiene por objeto: I. Preservar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario en el Estado, con base en los principios registrales de publicidad, legitimación, rogación, prelación, calificación, consentimiento, inscripción, especialización, tracto sucesivo y fe registral;**

**“Artículo 15. Los actos que conforme a ésta u otras leyes deban inscribirse en el Registro deberán constar en: l. Instrumento público otorgado ante notario público; II. Resoluciones y providencias judiciales o administrativas certificadas, o III. Los demás documentos auténticos que conforme a la ley y demás ordenamientos, sean susceptibles de registro.”**

**“Artículo 48. Toda inscripción que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes: I. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción, o a los cuales afecte el derecho que debe inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título, la referencia al registro anterior en donde consten esos datos; asimismo, constará la mención de haberse agregado el plano o croquis al legajo respectivo; II. La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho que se constituya, transmita, modifique o extinga; III. El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores. Si el derecho no fuere de cantidad determinada, los interesados fijarán en el título la estimación que le den; IV. Tratándose de hipotecas, la época en que podrá exigirse el pago del capital garantizado, y si causare réditos, la tasa o el modo de éstos y la fecha desde que deban correr; V. Los nombres, edades, domicilios y profesiones de las personas que por sí mismas o por medio de representantes hubieren celebrado el contrato o ejecutado el acto sujeto a inscripción. Las personas morales se designarán por el nombre oficial que lleven, y las sociedades, por su razón o denominación; VI. La naturaleza del acto o contrato; VII. La fecha del título y el funcionario que lo haya autorizado, y VIII. El día y la hora de la presentación del título en el Registro. Ningún registro podrá efectuarse si no consta que quien lo pretende tiene derecho a pedir que se realice, o es representante legal o legítimo de quien lo tenga, y se hayan cubierto los derechos correspondientes.”**

“Artículo 51. El Registrador no juzgará de la legalidad de la orden judicial o administrativa que decrete una inscripción, anotación o cancelación, pero si a su juicio aparecen algunas circunstancias por las que legalmente no se pueda hacer la legalización, lo hará saber a la autoridad respectiva. Si esta última insistiere en el registro, se efectuará el mismo, insertándose al documento o folio registral, el oficio que contuviere la orden judicial.”

**“Artículo 52. Podrán ser objeto de primer registro los bienes que se encuentren en el supuesto señalado por el Capítulo de Información Ad- Perpetuam del Código Civil del Estado.”**

**“Artículo 53. El que tenga una posesión apta para prescribir, de bienes inmuebles no inscritos en el Registro a favor de persona alguna, aún antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede registrar su posesión, mediante resolución judicial que dicte el juez competente.”**

**“Artículo 54. Tratándose de bienes inmuebles que consten en escrituras privadas fehacientes, para lograr su inscripción deberá llevarse a cabo procedimiento judicial, a efecto de que el juzgado de la jurisdicción del inmueble emita resolución en la que ordene su registro.”**.

De la interpretación armónica de los preceptos legales invocados, se tiene que la Ley del Registro Público de la Propiedad es de orden público, de interés general y de observancia obligatoria; y que la misma tiene por objeto: I. Preservar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario en el Estado, con base en los principios registrales de publicidad, legitimación, rogación, prelación, calificación, consentimiento, inscripción, especialización, tracto sucesivo y fe registral; que los actos jurídicos que deben inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, necesariamente deben constar en instrumento público otorgado ante el fedatario correspondiente, en resoluciones y providencias judiciales o administrativas debidamente certificadas y, en los demás documentos auténticos que conforme a la Ley y demás ordenamientos sean susceptibles de registro, como lo son las escrituras privadas “fehacientes”; y, que toda inscripción que se haga en el Registro Público debe reunir las formas circunstanciales exigidas por la Ley.

De igual manera, el marco jurídico transcrito establece que pueden ser objeto de primer registro, los bienes que cumplan con las exigencias de las informaciones ad-perpetuam, previstas en el artículo 920 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Además, puede ser objeto de registro, el que tenga una posesión apta para prescribir de bienes inmuebles no inscritos en el Registro Público a favor de persona alguna, aún antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, lo que será mediante mandato judicial dictado por el Juez competente.

**Y, finalmente, que en tratándose de bienes inmuebles que consten en escrituras privadas fehacientes, para lograr su inscripción deberá llevarse a cabo un procedimiento judicial, con la finalidad de que el juzgado de la jurisdicción del inmueble emita resolución en la que ordene su registro.**

De lo anterior emerge que el supuesto contenido en el transcrito artículo 54 se refiere a escrituras que pudiendo o no tener antecedentes registrables, como pudiera ser inscripciones preventivas, consten en escrituras privadas, sin que en él se establezca expresamente a qué clase de registro se refiere, es decir, si al primer registro o a la inscripción del inmueble que ya tuviere antecedente registral aunque pudiera ser preventivo, sólo destaca que las **escrituras privadas deben ser “fehacientes**”, característica que, evidentemente, será el juzgador quien deba calificar si se surte o no, atendiendo a los principios de certeza jurídica y tracto sucesivo, para resolver si procede o no la inscripción definitiva en el Registro Público de la Propiedad, toda vez que la inscripción propiamente dicha, esto es, la inscripción definitiva, se rige por una serie de principios registrales para preservar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario en el Estado, como son, entre otros, el de calificación, tracto sucesivo y fe registral.

Igualmente, es oportuno destacar por esta Juzgadora, que dicho procedimiento señalado en el numeral 54, fue estatuido por el legislador potosino en aras de proporcionar a los gobernantes una nueva vía para que los bienes salieran a la vida pública y no permanezcan ocultos. Dicho espíritu del legislador fue plasmado en la exposición de motivos contenida en el Decreto número 809, publicado en el Periódico Oficial del Estado el once de julio de dos mil nueve, en la que, entre otros argumentos, se estableció que el Registro Público de la Propiedad nació de la necesidad de otorgar certeza, seguridad pública y protección oficial a los bienes y derechos, tanto para la tranquilidad de su titular, como, implícitamente, para posibilitar su explotación, ya que el bien inscrito, que es un valor económico en sí mismo y, por ende, riqueza, sirve de garantía al crédito, que es la palanca de la economía moderna.

En la citada exposición de motivos, se hizo referencia, además, a que en la dinámica económica que privilegia el crédito, el sistema registral mexicano, según evaluación de algunos analistas internacionales, no había evolucionado, y, por tanto, su normatividad no respondía a las expectativas de confianza de quien pretendía negociar con México, ya fuera inversión local o extranjera, directa o indirecta. Se consideró, igualmente, que el sistema y la normatividad establecida para llevar a cabo las inscripciones en nuestro Estado, resultaba inoperante, y se precisaba de una transformación para brindar la seguridad que la publicidad y demás principios registrales ofrecen.

Derivado de lo anterior, se hizo necesario dotar a la institución del marco jurídico adecuado que le permitiera implementar los programas de modernización y reestructurar su organización y funcionamiento, de manera tal que pudiera operar de forma óptima en beneficio de la población, razón por la que se expidió dicha ley, la cual contiene figuras jurídicas actualizadas que otorgan certeza y practicidad a la función registral. De ahí que, se adicionó a la legislación registral, la acción de inscripción de un inmueble que conste en escritura privada fehaciente, prevista en ese entonces en el artículo 76 del cuerpo normativo invocado y que continúa vigente en la actual Ley del Registro Público de la Propiedad, ahora en su artículo 54.

Luego, de dicho procedimiento novedoso, se colige que para que proceda la inscripción de los documentos a que se refiere, es menester que la escritura respectiva sea privada y fehaciente, calidades que deberá calificar la autoridad judicial quien, atendiendo a los principios de certeza jurídica y tracto sucesivo, como ya se expuso, resolverá si ordena o no su inscripción definitiva en el Registro Público de la Propiedad, asumiendo la función que conforme a la normatividad civil de anterior vigencia correspondía al ámbito administrativo y que el legislador consideró necesario trasladar al órgano jurisdiccional con la finalidad de otorgar certeza, seguridad pública y protección oficial a los bienes y derechos, para la tranquilidad de su titular y la seguridad jurídica de la sociedad, ante el hecho evidente de que la normatividad que al efecto venía rigiendo no respondía ya a las expectativas de confianza y devenía por ello inoperante, situación que obligaba a una transformación integral sustentada en los principios de organización, funcionamiento, publicidad, certeza y practicidad en la función registral, según quedó acotado con antelación.

Así lo ha interpretado la Tercera Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, en criterios reiterados que dieron lugar a la Jurisprudencia 01/2013, titulada: “INSCRIPCION DE INMUEBLES QUE CONSTEN EN ESCRITURAS PRIVADAS FEHACIENTES. PROCEDIMIENTO PARA LA.”, del contenido siguiente: **“De la interpretación teleológica y sistemática de los artículos 74, 75 y 76 de la Ley del Registro Público de la Propiedad vigente en el Estado, se advierte que existen diversos procedimientos para el primer registro de bienes inmuebles en dicha Institución, regulándose por los dos primeros de tales preceptos, lo inherente a las diligencias de información ad-perpetuam y la posesión apta para prescribir, respectivamente. Un diverso procedimiento específico lo constituye la inscripción de bienes inmuebles que consten en escrituras privadas fehacientes y que por primera vez se van a incorporar al sistema registral. Dicho supuesto lo regula en forma expresa el artículo 76 de la invocada ley, conforme al cual, para que proceda la inscripción de esos documentos es menester que la escritura respectiva sea privada y fehaciente, calidades que deberá calificar la autoridad judicial quien, atendiendo a los principios de certeza jurídica y tracto sucesivo, resolverá si ordena o no su inscripción definitiva en el Registro Público de la Propiedad, asumiendo la función que conforme a la normatividad civil de anterior vigencia correspondía al ámbito administrativo y que el legislador consideró necesario trasladar al órgano jurisdiccional con la finalidad de otorgar certeza, seguridad pública y protección oficial a los bienes y derechos, para la tranquilidad de su titular y la seguridad jurídica de la sociedad, ante el hecho evidente de que la normatividad que al efecto venía rigiendo no respondía ya a las expectativas de confianza y devenía por ello inoperante, situación que obligaba a una transformación integral sustentada en los principios de organización, funcionamiento, publicidad, certeza y practicidad en la función registral.”.** En la inteligencia de que los preceptos ahí corresponden a los actuales artículos 52, 53 y 54, la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado, al ser abrogada la anterior legislación por decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado el 8 ocho de diciembre de 2014 dos mil catorce, mediante el cual se hizo la publicación de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.

Es por ello que, quien insta un procedimiento judicial con base en el artículo 54 de la referida ley, en términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, debe justificar:

**a) Que la escritura materia de la inscripción sea privada;**

**b) Que además tenga la calidad de fehaciente; y,**

**c) Que se acredite ante la autoridad judicial que el documento materia de la inscripción se ajustó a los principios de certeza jurídica y tracto sucesivo.**

Elementos los anteriores que, a juicio de esta juzgadora no se justifican por parte de los actores en el caso a estudio.

En efecto: Que el documento sea privado y fehaciente; dicho requisito se colma toda vez que esta juzgadora considera que el instrumento notarial que se encuentra identificado con el número ELIMINADO del protocolo del Notario Público número 36 en ejercicio en esta Ciudad de S.L.P., mediante el cual se protocolizó el contrato de compraventa privado que celebran por una parte el señor ELIMINADO en su carácter de vendedor y por otra, los señores ELIMINADO en su carácter de compradores, respecto del bien inmueble, con el ELIMINADO , mismo que se encuentra ubicado en la localidad de ELIMINADO ., el cual consta con las medidas y colindancias siguientes: ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ; al haber quedado asentado en el protocolo de la Notaría Pública número 36 en ejercicio en esta Ciudad, adquiere fehaciencia, como segundo elemento de la acción de inscripción definitiva.

Tocante al tercero y último de los presupuestos legales para que proceda dicha pretensión, esto es: Que la parte demandante acreditara ante la autoridad judicial que el documento materia de la inscripción se ajustó a los principios de certeza jurídica y tracto sucesivo; es de señalar que, a consideración de esta Juzgadora, no se encuentra cubierto, pues de los documentos a los cuales se les concedió plena fuerza demostrativa, y de los que se observa que la parte enajenante del bien inmueble cuya inscripción -propiamente dicha-, se reclama, ELIMINADO , nada expuso de cómo y cuándo adquirió a su vez su propiedad, esto es, si fue por compraventa, por donación, por herencia, o por cualquier otro medio legal permitido para la transmisión del dominio; por lo que se concluye que no se cumple con el requisito de certeza y tracto sucesivo.

En el entendido de que el requisito de tracto sucesivo, no es como el principio registral que lleva el mismo nombre, puesto que precisamente el procedimiento a que se refiere el artículo 54 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado, así como los preceptos que le preceden en dicha legislación, tiene como finalidad incorporar una finca a la vida registral, en concreto, para el caso de que los bienes inmuebles consten en escrituras privadas fehacientes, tal y como la Tercer Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, lo plasmó en la Jurisprudencia 01/2013, titulada: **“INSCRIPCION DE INMUEBLES QUE CONSTEN EN ESCRITURAS PRIVADAS FEHACIENTES. PROCEDIMIENTO PARA LA.”, del contenido siguiente: “De la interpretación teleológica y sistemática de los artículos 74, 75 y 76 de la Ley del Registro Público de la Propiedad vigente en el Estado, se advierte que existen diversos procedimientos para el primer registro de bienes inmuebles en dicha Institución, regulándose por los dos primeros de tales preceptos, lo inherente a las diligencias de información ad-perpetuam y la posesión apta para prescribir, respectivamente. Un diverso procedimiento específico lo constituye la inscripción de bienes inmuebles que consten en escrituras privadas fehacientes y que por primera vez se van a incorporar al sistema registral. Dicho supuesto lo regula en forma expresa el artículo 76 de la invocada ley, conforme al cual, para que proceda la inscripción de esos documentos es menester que la escritura respectiva sea privada y fehaciente, calidades que deberá calificar la autoridad judicial quien, atendiendo a los principios de certeza jurídica y tracto sucesivo, resolverá si ordena o no su inscripción definitiva en el Registro Público de la Propiedad, asumiendo la función que conforme a la normatividad civil de anterior vigencia correspondía al ámbito administrativo y que el legislador consideró necesario trasladar al órgano jurisdiccional con la finalidad de otorgar certeza, seguridad pública y protección oficial a los bienes y derechos, para la tranquilidad de su titular y la seguridad jurídica de la sociedad, ante el hecho evidente de que la normatividad que al efecto venía rigiendo no respondía ya a las expectativas de confianza y devenía por ello inoperante, situación que obligaba a una transformación integral sustentada en los principios de organización, funcionamiento, publicidad, certeza y practicidad en la función registral.”.** De ahí que no pueda por esa razón tenerse por acreditado el tercer elemento de la acción de inscripción definitiva.

En tal virtud, se determina que la acción ejercida por la actora encuadra en el artículo 54 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado, así como también, con los aludidos medios de convicción que allegó al sumario se evidencia que no quedó acreditado el tercero elemento constitutivo de su acción; pues ni de los documentos aportados a juicio, ni de la testimonial ofrecida y desahogada, quedó demostrado dicho el tracto sucesivo requerido para acreditar dicho elemento de la acción.

En tanto que la parte demandada, el ELIMINADO por conducto de su Registrador, no contestó la demanda en contra de su representado, y por ello fue juzgado en su rebeldía, teniéndole por confesa de los hechos; no obstante ello, la confesión tácita que se produjo por la falta de contestación a la demanda, tampoco alcanza para tener por acreditado el referido tercer elemento de la acción; razón por la cual NO se ordena el registro definitivo de la inscripción, de conformidad con el artículo 54 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado, solicitada por ELIMINADO ELIMINADO

**QUINTO**.- No se hace especial condenación de costas, ya que en juicios como el que nos ocupa, la controversia se fija entre un particular y un funcionario al servicio del Estado, que carece de interés directo personal, como lo es el Registrador o titular del Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí, por lo que no se trata de un juicio entablado entre dos particulares; de manera que la parte demandante deberá hacerse responsable de las costas erogadas por la tramitación del juicio que entabló.

**SEXTO**: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 87 fracción III de la ley de transparencia y acceso a la información pública del estado, se hace saber a las partes que la presente sentencia una vez que cause ejecutoria, estará a disposición del público para su consulta, cuando así lo soliciten, conforme al procedimiento de acceso a la información, previa protección de los datos personales.

Por lo antes expuesto, fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 78 fracción III, 80, 81, 83, 84 y relativos del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO**. - Este Juzgado es competente para conocer del presente negocio.

**SEGUNDO**. - Procedió la vía Extraordinaria Civil en que se tramitó el presente juicio.

**TERCERO**. - La parte actora vino al Juicio con personalidad suficiente, en tanto que la parte demandada no compareció a juicio, y por ello **fue** juzgado en rebeldía.

CUARTO. - La parte actora ELIMINADO ELIMINADO NO acreditó el tercer elemento de su acción de inscripción definitiva, en tanto que, la parte demandada no compareció a juicio y por ello se siguió en su rebeldía; por tanto, NO se ordena la incorporación a la vida registral del inmueble propiedad de la parte actora.

**QUINTO**. - No se hace especial condenación en costas.

**SEXTO**. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 87 fracción III de la ley de transparencia y acceso a la información pública del estado, se hace saber a las partes que la presente sentencia una vez que cause ejecutoria, estará a disposición del público para su consulta, cuando así lo soliciten, conforme al procedimiento de acceso a la información, previa protección de los datos personales.

**SÉPTIMO**: Notifíquese personalmente.

A S I, LO SENTENCIO Y FIRMA LA JUEZ SEGUNDO DEL RAMO CIVIL LICENCIADA MARÍA ELENA PALOMINO REYNA, QUIEN ACTÚA CON SECRETARIO DE ACUERDOS QUE AUTORIZA Y DA FE LICENCIADO MIGUEL GUTIERREZ ORTÍZ DOY FE.