San Luis Potosí, S.L.P., a 7 siete de octubre del año 2019 dos mil diecinueve.

**V I S T O**, para resolver los autos del expediente número **280/2019,** relativo al **JUICIO EXTRAORDINARIO CIVIL**, por Inscripción Definitiva y demás prestaciones, promovido por ELIMINADO en contra del ELIMINADO y ELIMINADO y,

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

**UNICO:** Por escrito recibido en este Juzgado, el 5 cinco de marzo 2019 dos mil diecinueve, la C. ELIMINADO inició el juicio arriba indicado, demandando del ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO y al ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO por conducto de quien legalmente lo represente, las siguientes prestaciones:

Prestaciones que funda en los hechos que menciona en su demanda. 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, previo requerimiento para que proporcionara el domicilio de la diversa demandada ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO por auto de 27 veintisiete de marzo del presente año, 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 a la ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO según sello de recibido del 08 ocho de abril del 2019 dos mil diecinueve; habiendo comparecido la ELIMINADO , en su carácter de Encargada de Despacho de la Dirección del Registro Público de la Propiedad; a quien se le tuvo, conforme se proveyó en auto de fecha 29 veintinueve de abril del año en curso, por haciendo manifestaciones y por solicitando llamar a juicio a la ELIMINADO ELIMINADO cuya denominación correcta, después aclaró, es la de ELIMINADO . Consta también en autos, que después de que se aclaró que la ELIMINADO no tiene la denominación de ELIMINADO ; sino la de Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, con fecha 25 veinticinco de junio del presente año, compareció el ELIMINADO , en su carácter de Director del Instituto Registral y Catastral del Gobierno del Estado; a quien se le tuvo por contestando en tiempo y forma la demanda entablada en su contra y por oponiendo excepciones y defensas, según auto de 2 dos de julio de 2019 dos mil diecinueve.

En el último de los proveídos en cita, se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de 05 cinco días comunes para su ofrecimiento.

Por auto de 16 dieciséis de agosto del 2019 dos mil diecinueve, se decretó el término de 15 días para el desahogo de las pruebas; ofrecidas únicamente por la parte actora.

Fenecido y certificado el periodo de desahogo de pruebas (f.78), por auto de 12 doce de septiembre 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, al respecto solo la parte actora hizo uso de ese derecho.

Mediante acuerdo de fecha 30 treinta de septiembre de la presente anualidad, 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 las partes, se estima debidamente acreditada en autos, en términos de los artículos 44, y 46 del Código de Procedimientos Civiles**.**

**CUARTO:** En efecto, la actora demandó la Inscripción en forma Definitiva en el Registro Público de la Propiedad del título de propiedad en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado el día 12 doce de junio del 2014, entre ELIMINADO ELIMINADO como vendedor y ELIMINADO como compradora, contrato que se llevó a cabo ante la presencia del Notario Público número catorce, con ejercicio en esta Capital; escritura, en la que, según asentó el fedatario público, obra contrato de compraventa del ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ; con base en 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 se justifican por parte de la actora en el caso a estudio.

En principio es menester dejar asentado que la parte demandada ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO hizo valer como excepciones y defensas las siguientes: Obscuridad en la demanda, Sin acción y derecho, Plus Petitio, Improcedencia de la acción y la de Falsedad.

Sin embargo, las mismas no se encuentran acreditadas en autos, porque no se advierte del escrito de contestación su justificación y porque en la etapa procesal oportuna no se ofrecieron pruebas para demostrarlas.

Por lo que hace a la de obscuridad en la demanda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 253 y 255 del Código Adjetivo Civil, no se explica por la parte demandada, qué presupuesto procesal dejo de cumplir el actor, a efecto de que esta autoridad estuviera en aptitud de analizar, a la luz de lo expuesto, si asistía o no razón al oponente, para en su caso, determinar la improcedencia de la acción, de ahí que la misma no resulte justificada; pues a lo único que se constriñe su alegato, es a señalar que las prestaciones, hechos y derechos señalados por el actor, son imprecisos e indeterminados, que no cumplen con los ordenamientos leales, que el actor no señaló los datos registrales del inmueble motivo del juicio, como lo es la inscripción, fojas y tomo y/o folio inmobiliario, en virtud de lo cual esa autoridad, según dijo, no tiene la certeza de la situación que ampara dicha propiedad o si ésta cuenta o no con registro alguno; sin embargo, es importante mencionar que, como ya se explicó anteriormente con amplitud, la acción ejercitada por el actor, de conformidad con el artículo 54 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, 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. De ahí que en el caso concreto no tenga aplicación el artículo 47 de la citada Ley del Registro.

En cuanto a la defensa de carencia de acción o sine actione agis, al no constituir propiamente hablando una excepción, pues ésta es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división, ya que no es otra cosa más que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir el de arrojar la carga de la prueba al actor, lo cual corresponde a esta juzgadora examinar, cuando se entre al análisis de los elementos de la acción; que a su vez permitirá establecer si lo reclamado por el actor es de mayor cantidad a lo que le corresponde; de ahí que la excepción de Plus Petitio que interpone, estará a las resultas de dicho estudio; y por ende determinar la procedencia o improcedencia de la acción, que también opone como excepción.

Finalmente, la excepción de falsedad que hace valer, al no establecerse con claridad en qué radica la misma, esta juzgadora no está en condiciones de justipreciarla y por tanto declarar o no procedencia.

Ahora bien, como se señaló, no se encuentra justificado en autos el primer elemento de la acción, acorde a lo que enseguida, se explica:

Ahora bien, como se señaló, se encuentran justificados en autos los elementos de la acción, acorde a lo que enseguida, se explica:

En efecto: Que el documento sea privado y fehaciente; dicho requisito se colma toda vez que esta juzgadora considera que el contrato de compraventa celebrado el día 2 doce de junio del 2014, entre ELIMINADO como vendedor y ELIMINADO como compradora, al haberse llevado a cabo ante la presencia la fe del Notario Público número ELIMINADO en ejercicio en Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P.; escritura que quedó protocolizada en el instrumento ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO en la que, según asentó el fedatario público, obra contrato de compraventa del ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ; 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, también se encuentra cubierto con los mismos 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, o sea, ELIMINADO ELIMINADO expuso el cómo y cuándo adquirió a su vez el predio en cuestión, esto es, por compraventa que hizo al señor ELIMINADO ELIMINADO acto jurídico que se llevó a cabo ante el mismo Municipio de Villa de Arriaga, S.L.P.; el 12 de enero de 1991; cuyas firmas que obran en el documento privado que acompañó a la demanda inicial, y al cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles, fueron certificadas por el Alcalde Primero de dicho municipio, como consta en dicho documento, en el cual obra la firma y sello de la alcaldía en mención; lo que se concluye que sí 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 sirva para tener 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 sí acreditó los elementos constitutivos de su acción; en tanto que la parte demandada, el ELIMINADO , por conducto de su Registrador, no acreditó sus excepciones; razón por la cual, es posible ordenar el registro definitivo de la inscripción, de conformidad con el artículo 54 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado, por lo que se declara que ELIMINADO ELIMINADO acreditó su acción de inscripción definitiva, en tanto que, la parte demandada si bien opuso excepciones estas no fueron acreditadas; por tanto, se ordena la incorporación a la vida registral del inmueble propiedad de la parte actora, mediante la inscripción definitiva, ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO 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. - Las partes vinieron al Juicio con personalidad suficiente.

CUARTO.- La parte actora ELIMINADO ELIMINADO acreditó su acción de inscripción definitiva, en tanto que, la parte demandada si bien opuso excepciones estas no fueron acreditadas; por tanto, se ordena la incorporación a la vida registral del ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO

QUINTO. - En consecuencia, se ordena la incorporación a la vida registral del inmueble propiedad de la actora, mediante la inscripción definitiva que deberán realizar los demandados, ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO

SEXTO. - No se hizo especial condenación en costas.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO: 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 ORTIZ. DOY FE.