

INSCRIPCIÓN DEFINITIVA, NO PROCEDE ORDENARLA POR EL SOLO HECHO DE ACUDIR ANTE EL JUEZ A SOLICITAR LA CONVERSIÓN DE INSCRIPCIÓN PREVENTIVA REALIZADA POR EL REGISTRADOR ANTE LA FALTA DE ANTECEDENTE REGISTRAL.- Si bien la ley establece un procedimiento judicial para solicitar la conversión de la inscripción provisional otorgada por el registrador, a definitiva; empero, no basta únicamente con exhibir el título rechazado al Juzgador, para que éste ordene su inscripción mediante resolución judicial, sino que, lo que el legislador contempló en contra de la negativa del Registrador, es el medio de defensa legal establecido en los aludidos preceptos 2843 y 2844 del Código Civil, que constituye un verdadero juicio, que se tramita en la vía extraordinaria, en el cual debe demandarse la calificación del título, hecha por el registrador público al negar la inscripción y, obviamente, éste reviste el carácter de demandado, entablándose la litis entre ambas partes con el ofrecimiento y desahogo de las pruebas respectivas, decidiéndose el litigio con una sentencia que apruebe o desaprovebe la calificación de dicho título. Es decir, el juzgador califica el actuar del registrador, por lo que es necesario, conocer las causas que tuvo para la denegación del título y, de esa forma, sopesarse si esa causa o motivo es subsanable o no, y ordenar, en su caso, la inscripción definitiva, obviamente, teniendo a la vista el documento correspondiente, el cual también debe ser analizado por el Juez para corroborar la determinación administrativa, por lo que, quien demanda la inscripción definitiva ante el órgano jurisdiccional, debe acreditar que su título cumple con todos los requisitos que establecen los artículos 2841 y 2845 de la Ley Sustantiva Civil. Por tanto, si el inmueble que se ampara por un documento, aunque éste sea inscribible, carece de antecedente registral y lo que se desea es dotarlo del mismo, no es el juicio de referencia el idóneo para tal caso, sino que, existe diverso procedimiento judicial por el que se incorpora una finca a la vida registral, para así dar cabida o inicio al principio del tracto sucesivo; procedimiento contemplado en la legislación sustantiva civil de nuestra entidad federativa, que tiene como fin el inscribir por vez primera un inmueble en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, que carezca de antecedente registral, obteniéndose dicha resolución judicial, ya sea, mediante información de dominio o vía de información posesoria, conforme a lo dispuesto en el Capítulo IV, del Título Segundo, del Registro Público, artículos 2853 a 2857 del Código Civil.

TERCERA SALA DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO.

Apelación 296/2008. Soraya Guadalupe Palencia Rivera. 15 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Mgda. Amalia González Herrera. Secretaria de Estudio y Cuenta: Lic. Juana María Alfaro Reyna, publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 17 de Julio de 2008.

Apelación 842/2008. J. Guadalupe Hernández Tovar. 03 de noviembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Mgda. Amalia González Herrera. Secretaria de Estudio y Cuenta: Lic. Juana María Alfaro Reyna.