

INSCRIPCIÓN DEFINITIVA. LA PROPIEDAD NO ES UN ELEMENTO CONSTITUTIVO DE LA ACCIÓN.-

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 2832 fracción I, 2841 fracción I, 2842, 2843, 2844 y 2845 fracción I del Código Civil del Estado de San Luis Potosí, la acción de inscripción definitiva de los títulos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, por los cuales se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue el dominio, la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles, podrá ser ejercitada por todo el que tenga interés legítimo. De las propias normas se desprende que los hechos o elementos constitutivos de la acción en cita que el actor debe probar en juicio son: a) La existencia de una escritura registrada preventivamente y, b) Que la misma cumpla con las formas extrínsecas exigidas por la ley. Bajo ese contexto, forzoso resulta establecer que la justificación de la propiedad deviene jurídicamente intrascendente para la procedencia de la acción en estudio, en razón de que, dada la naturaleza, efectos y consecuencias de tal acción, el anotado elemento de propiedad carece de relevancia legal y de trascendencia al sentido del fallo, por no estarse dilucidando en el juicio la cuestión relativa a la titularidad del derecho de propiedad sino exclusivamente, lo inherente a la inscripción del título en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de ahí que el examen de la propiedad resulte innecesario para los efectos de la procedencia de la acción referida.

TERCERA SALA DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO. Apelación 263/2008. Gregorio Fraga Loredó. 30 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Magistrado José Armando Martínez Vázquez. Secretario de Estudio y Cuenta: Licenciado Luis Raúl Gámez Leija, publicada en el Periódico Oficial del Estado, de fecha 17 de julio de 2008.