

TESIS 01/2012

“INSCRIPCION DE INMUEBLES QUE CONSTEN EN ESCRITURAS PRIVADAS FEHACIENTES. PROCEDIMIENTO PARA LA”.- 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-perpetuum 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.

TERCERA SALA DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO.

Apelación 942/2011. Andrés García Guzmán. **13 de Enero de 2012.**
Unanimidad de Votos. Ponente: Magistrado Salvador Ávila Lamas.
Secretaria de Estudio y Cuenta: Licenciada Claudia Adriana Monreal Esquivel.