

Pachuca de Soto, Hidalgo, 17 diecisiete de mayo de 2019 dos mil diecinueve.

Vistos, los presentes autos para dictar SENTENCIA DEFINITIVA que dirima el litigio planteado dentro del juicio ORDINARIO CIVIL seguido por ***** en su carácter de tutora definitiva de ***** en contra del *****, del REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL y de *****, expediente número 402/2018.

RESULTANDO

1.- Mediante escrito de fecha 20 veinte de abril de 2018 dos mil dieciocho, compareció ante el Juzgado Segundo Civil de este Distrito Judicial ***** en su carácter de tutora definitiva de *****, a demandar en la Vía Ordinaria Civil del *****, REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL y de *****, las prestaciones que dejó asentadas en su escrito de demanda, lo cual fue admitido de conformidad en fecha 28 veintiocho de mayo de 2018 dos mil dieciocho en este Juzgado Tercero Civil, como consecuencia de la excusa hecha valer por la titular del Juzgado que previno, verificándose el emplazamiento a los demandados en fechas 30 treinta de mayo (foja 476), 5 cinco de junio (foja 481) y 12 doce de septiembre (foja 496), todos del año 2018 dos mil dieciocho.

2.- El 1 uno de junio de 2018 dos mil dieciocho se tuvo a ***** allanándose a la demanda instaurada en su contra, lo cual fue ratificado mediante diligencia de la misma fecha. Posteriormente, mediante escrito de fecha 16 dieciséis de septiembre de 2018 dos mil dieciocho se tuvo a ***** dando contestación a la demanda entablada en su contra. Mediante proveído de 13 trece de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, se acusó la rebeldía en que incurrió el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de

este Distrito Judicial al no haber dado contestación a la demandada instaurada en su contra.

3.- Se abrió el juicio a prueba, termino dentro del cual, únicamente la parte actora ofreció sus correspondientes pruebas, siendo admitidas el día 21 veintiuno de enero de 2019 dos mil diecinueve. Con esa misma fecha se concedió término común para formular alegatos y precluido que fue éste, por auto de fecha 12 doce de febrero de 2019 dos mil diecinueve se ordenó dictar la sentencia definitiva que en derecho procediera.

CONSIDERANDO

I.- Se han observado los extremos que hacen estimable la competencia de esta juzgadora para resolver el litigio planteado dentro del presente juicio, ello en vista de lo previsto en los artículos 141, 142, 149 y 154 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Hidalgo.

II. Se actualizaron, por exclusión, los supuestos que hace ponderable la procedencia de la vía ordinaria civil seguida, en virtud de que no existe una vía especial para la composición de la presente controversia.

III.- Que son procedentes las pretensiones planteadas en el escrito de demanda, luego que fueron acreditados los extremos fácticos que las integran, veamos el porqué: ***** en su carácter de tutora definitiva de ***** compareció a juicio demandando del ***** y de ***** la nulidad absoluta de la escritura pública número ***** , expediente ***** , volumen ***** , folio número ***** de fecha ***** de ***** de ***** del protocolo de la Notaria Pública *****; que contiene la protocolización de las diligencias de jurisdicción voluntaria de información testimonial ad perpetuam promovidas por ***** tramitadas dentro de expediente número ***** de los índices del Juzgado Segundo Civil de este Distrito Judicial y, a su vez demandó del REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE

ESTE DISTRITO JUDICIAL la cancelación de la inscripción de la escritura pública referida. Al respecto, la parte actora reclama la nulidad mencionada en virtud de que, aduce, ***** es propietario del inmueble consistente en el resto del predio que perteneció al Rancho denominado *****, ubicado en el poblado de *****, ahora colonia *****, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 60.00 metros linda con ***** Y *****; AL SUR: 60.00 metros linda con calle *****; AL ORIENTE: 40.00 metros linda con *****; AL PONIENTE: 40.00 metros linda con calle *****; en virtud de que lo adquirió mediante el contrato de compraventa que celebró con *****, con el consentimiento de su esposa, *****, contrato que quedó protocolizado con el número de acta *****, constante en el volumen *****, de fecha ***** del protocolo de la Notaría Pública número ***** del Distrito Judicial de *****, a cargo del licenciado *****, inmueble que señaló se encuentra inmerso dentro del predio que fue materia de las diligencias de jurisdicción voluntaria tildadas de nulas, asimismo, manifestó que el Notario Público demandado reconoció mediante el oficio ***** dirigido al Agente del Ministerio Público de la Unidad de Investigación Sin Detenido Patrimoniales II de la Procuraduría General de Justicia en el Estado (foja 312), que ***** jamás compareció ante la Notaría de la cuales titular a tramitar la protocolización de la sentencia proveniente del expediente civil ***** radicado en el Juzgado Segundo Civil de Pachuca de Soto, Hidalgo. Por su parte el demandado, ***** se allanó a la demanda entablada en su contra, y *****, al dar contestación a la demanda negó que ante su fe haya pasado la escritura pública número *****, en virtud de que dicho protocolo carece de su firma y sello, refiriendo, además, que es nula de pleno derecho. También manifestó que la titular de la Dirección del Programa de Regularización de Tenencia de la Tierra del Gobierno del Estado de Hidalgo mediante el oficio ***** le informó que el supuesto

expediente de jurisdicción voluntaria que tramitó
***** no coincide con el que gestionó dicha
dependencia y además negó que ***** haya
comparecido ante su presencia a solicitar la protocolización
referida. Así las cosas, tenemos que el artículo 279 del Código de
Procedimientos Civiles establece que “El actor debe probar los
hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.”
Por lo que en esa tesitura tenemos que se acreditó la existencia de
las diligencias de jurisdicción voluntaria de información
testimonial ad perpetuam promovidas por *****
mediante la copia certificada de la escritura pública número *****
de fecha ***** de ***** de ***** del protocolo de la Notaría
Pública número ***** del Distrito Judicial de ***** , Hidalgo, cuya
constancia obra de la foja 505 a la 509, misma a la que le concedo
pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 407 del
Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que en
ésta consta la protocolización de las diligencias de jurisdicción
voluntaria de información testimonial ad perpetuam promovidas
por ***** respecto del inmueble ubicado en “*****”
del municipio de Mineral de la Reforma, Hidalgo cuyas medidas y
colindancias son: NORTE en 100.00 metros con
*****; SUR 100.00 metros con *****;
ORIENTE en 40.00 metros con calle *****; PONIENTE
en 40.00 metros con calle ***** , diligencias de las
cuales se demanda su nulidad. Por otro lado, también quedó
acreditado dentro de autos que ***** es propietario
del predio que perteneció al Rancho denominado
“*****”, ubicado en el poblado de
***** , que tiene las siguientes medidas y
colindancias: AL NORTE: 60.00 metros linda con
***** Y *****; AL SUR: 60.00 metros
linda con calle *****; AL ORIENTE: 40.00 metros
linda con *****; AL PONIENTE: 40.00 metros linda
con calle ***** , lo que se logró con la copia
certificada de la escritura pública número ***** , constante en el
volumen ***** del protocolo de la Notaría Pública número *****

del Distrito Judicial ***** a cargo del licenciado ***** , inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial bajo el número ***** , fojas ***** , tomo ***** , volumen ***** , sección ***** , según asiento de fecha ***** de ***** de ***** , en la cual se hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre ***** , como comprador, y ***** , con el consentimiento de su esposa, ***** , como vendedor respecto del inmueble referido, — documental que por su propia naturaleza tiene pleno valor probatorio de acuerdo con lo señalado por el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado— , lo que deja de relieve que ***** es propietario del predio que perteneció ***** denominado ***** , ubicado en el poblado de ***** , ahora colonia ***** , mismo que se encuentra inmerso en el inmueble que fue materia de las diligencias de jurisdicción voluntaria de información testimonial ad perpetuam promovidas por ***** de las cuales, como precisé, se acreditó su existencia y, además, se demandó su nulidad; en ese sentido, a mi juicio es procedente la nulidad demandada en atención a que, como se relató, ***** acreditó ser propietario del predio señalado en líneas anteriores y que forma parte del inmueble materia de las diligencias de jurisdicción voluntaria de las que también se comprobó su existencia, supuestos que se corroboran con la confesional rendida por ***** al momento de dar contestación a la demanda, en virtud de que se allanó a las prestaciones de la parte actora, lo que también se robustece con lo aducido por el Notario Público demandado en su escrito de contestación de demanda, ya que apuntó, la escritura pública número ***** no pasó ante su fe, que es nula de pleno derecho y que, además, ésta carece de su firma y su sello respectivo — confesionales a las que la suscritales concede pleno valor probatorio que de conformidad con el artículo 402 del ordenamiento referido precedentemente — . Por todo lo antes manifestado, es de 1) declararse jurisdiccionalmente la nulidad absoluta de la escritura pública

número ***** de fecha ***** de ***** de ***** del protocolo de la Notaría Pública número ***** del Distrito Judicial de ***** que contiene la protocolización de las diligencias de jurisdicción voluntaria de información testimonial ad perpetuam promovidas por ***** respecto del inmueble ubicado en ***** cuyas medidas y colindancias son: NORTE en 100.00 metros con *****; SUR 100.00 metros con terreno *****; ORIENTE en 40.00 metros con calle *****; PONIENTE en 40.00 metros con calle ***** , con inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial con folio único real electrónico número *****; 2) Que en vista de lo establecido en los artículos 123 y 130 fracciones II y III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Hidalgo, es de declararse la extinción por cancelación total del asiento que obra en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial bajo el folio único real electrónico número ***** , relativo al registro de la escritura pública que se presentó como instrumento base de la pretensión ejercitada relativa a la nulidad absoluta declarada, debiéndose, a petición de parte, en ejecución de sentencia, librar oficio al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad para que proceda conforme a dicha declaración.

VI.- Que con base en todo lo anterior, es de condenarse al demandado ***** a que pague a la parte actora ***** en su carácter de tutora definitiva de ***** la cantidad de dinero que impliquen los gastos y costas del presente proceso, previa la regulación que en ejecución de sentencia se efectúe de este rubro al amparo de lo dispuesto en el numeral 139 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Hidalgo.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos, 78 fracción VI, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 90, 91, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el estado es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. Que esta juzgadora es competente para resolver el litigio que suscitó el presente juicio.

SEGUNDO. Que ha sido Procedente la vía Ordinaria Civil intentada.

TERCERO.- La actora, ***** en su carácter de tutora definitiva de *****, probó los hechos constitutivos de su pretensión.

CUARTO.- Se declara jurisdiccionalmente la nulidad absoluta de la escritura pública número ***** de fecha ***** de ***** de ***** del protocolo de la Notaría Pública número ***** del Distrito Judicial de *****, Hidalgo que contiene la protocolización de las diligencias de jurisdicción voluntaria de información testimonial ad perpetuum promovidas por ***** respecto del inmueble ubicado en ***** cuyas medidas y colindancias son: NORTE en 100.00 metros con *****; SUR 100.00 metros con *****; ORIENTE en 40.00 metros con calle *****; PONIENTE en 40.00 metros con calle *****.

QUINTO.- Que se declara la extinción por cancelación total del asiento que obra en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial bajo el folio único real electrónico número ***** relativo al registro de la escritura pública que se presentó como instrumento base de la pretensión ejercitada relativa a la nulidad absoluta declarada, debiéndose, a petición de parte, en ejecución de sentencia, librar oficio al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de ésta Ciudad para que proceda conforme a dicha declaración.

SEXTO.- Se condena al demandado ***** a que pague a la parte actora ***** en su carácter de tutora definitiva de ***** la cantidad de dinero que impliquen los gastos y costas del presente proceso, previa la

regulación que en ejecución de sentencia se efectúe de este rubro al amparo de lo dispuesto en el numeral 139 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Hidalgo.

SÉPTIMO.- Que se notifique personalmente y cumpla.

Así, definitivamente, lo resolvió y firmó la Juez Tercero Civil de este Distrito Judicial, licenciada Celia Ramírez Godínez, que actúa con Secretaria de Acuerdos, licenciada Angélica Anaya Montiel, quien autoriza, firma para constancia, y da fe. Doy fe.

“En términos de lo previsto en los artículos 23, 42 Fracción V y 43 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental para el Estado de Hidalgo, en esta versión se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.
Autorizo LICENCIADA CELIA RAMÍREZ GODÍNEZ, 01 uno de Agosto de 2019 dos mil diecinueve.