

C): LICENCIADA RAQUEL BEATRIZ GARCÍA LOZANO, Notario Público Número cuatro de la Demarcación de Ocampo, Estado de Tlaxcala, señalándole como domicilio el ubicado en Calle Cinco de Mayo, número treinta y seis, Colonia Centro, Calpulalpan, Tlaxcala.

D): DIRECTOR DE NOTARIAS Y REGISTROS PÚBLICOS EN EL ESTADO, señalándole como domicilio el ubicado en Kilometro 1.5 Carretera Federal Puebla-Tlaxcala, Colonia las Animas, Tlaxcala, Tlaxcala.

E): TESORERO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CHIAUTEMPAN, TLAXCALA, señalándole como domicilio el ubicado en la planta alta de la calle Ignacio Picazo sur número uno, esquina con Calle Bernardo Picazo, Santa Ana Chiautempan, Tlaxcala.

HECHOS

1.- Por auto de fecha ocho de enero de dos mil veintiséis, mismo que me fue notificado el día catorce de enero del presente año; se tuvo por contestada la demanda, al demandado principal y ahora demandado Incidentista **PORFIRIO GONZÁLEZ ORTEGA**, exhibiendo para hacer valer sus excepciones y argumentos la escritura contenida en el Instrumento once mil trescientos diez (11310), Libro número noventa y siete (97), Folio cero cero trece mil setecientos tres (0013703), pasada ante la Fe de la Licenciada RAQUEL BEATRIZ GARCÍA LOZANO, Notario Público Número cuatro de la Demarcación de Ocampo, Estado de Tlaxcala, de fecha veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro. Inscrita en la Dirección de Notarias y Registro Públicos del Estado, con folio real TL72-N8F4-EA3X-2C9G, con sello registral RPQFCJ-NAOKI9-YVTQKQ, de fecha veintiséis de mayo de dos mil veinticinco y en la Tesorería del Municipio de Chiautempan, Tlaxcala; con clave catastral número 3158.

2.- En la **DECLARACIÓN III.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN**. Del Instrumento Notarial antes citado, se advierte que no se exhibió el **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN**, requisito indispensable para poder realizar una compra venta e inscripción de Inmueble en la Dirección de Notarias y Registros Públicos del Estado, el cual surtiría efectos de Aviso preventivo. Para cerciorarse las partes si el inmueble materia del contrato tiene una limitación a la disponibilidad del bien inscrito, lo cual depende del gravamen de que se trate. Lo que deviene en una nulidad absoluta. Violándose lo dispuesto en el artículo 1223 del Código Civil vigente en el Estado, que dice:

ARTICULO 1223.- Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo sea inscribible, el Notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento, deberá solicitar al Registro Público certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes con relación a la misma. En dicha solicitud, que surtirá efectos de aviso preventivo, deberá mencionar la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador, con esta solicitud y previo pago de derechos correspondientes, practicará inmediatamente la nota de presentación en la parte respectiva del folio correspondiente, nota que tendrá vigencia por un término de sesenta días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud. Dentro del término señalado en el párrafo anterior y una vez firmada la escritura que produzca cualquiera de las consecuencias mencionadas en el mismo, el Notario o autoridad ante quien se otorgó dará aviso