



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

SALA COLEGIADA CIVIL Y FAMILIAR.- Mérida, Yucatán, a veintiuno de octubre del año dos mil trece.-----

Vistos: para dictar resolución de segunda instancia, los autos del Toca número 712/2013, relativo al recurso de apelación interpuesto por XXXXXXXXXXXX, en contra de la sentencia de fecha veintiséis de marzo del año dos mil trece, dictada por la Juez Segundo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expediente relativo a las Diligencias de Información Judicial promovidas por el hoy apelante para la regularización de la tenencia y propiedad del inmueble denominado “XXXXXXXXXX”, ubicado en la calle XXXXXXXXXXXX carretera XXXXXXXXXXXX. y;-----

----- R E S U L T A N D O: -----

PRIMERO.- Los puntos resolutiveos de la sentencia dictada con fecha veintiséis de marzo del año dos mil trece, por la Juez Segundo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, relativo a las Diligencias de Información Judicial de donde dimana este Toca, son del tenor literal siguiente: -----

“PRIMERO: Declárase la improcedencia de las presentes diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas por XXXXXXXXXXXX, a efecto de regularizar e inscribir en las Oficinas del Catastro Municipal de Mérida, Yucatán y Registro Público de la Propiedad del Estado la tenencia del inmueble denominado XXXXXXXXXXXXI, ubicado con calle XXXXXXXXXXXX carretera XXXXXXXXXXXX; por los motivos expresados en esta resolución. - - - SEGUNDO.- Déjense(sic) a salvo los derechos de XXXXXXXXXXXX, para que los ejercite en la vía y forma legal correspondiente. - - -TERCERO.- Notifíquese y cúmplase.-----

SEGUNDO.- Contra la sentencia, cuyos puntos resolutiveos fueron transcritos en el resultando inmediato anterior el ciudadano XXXXXXXXXXXX, interpuso en tiempo el recurso de apelación, el cual le fue admitido en proveído de fecha quince de mayo del año dos mil trece; asimismo, se mandó remitir a este Tribunal Superior de Justicia del Estado, el expediente original para la substanciación del recurso interpuesto, emplazándose al apelante para que compareciera ante esta autoridad dentro del término de tres días a continuar su alzada con su escrito de expresión de agravios. Recibido en este Tribunal el expediente original de las Diligencias de Información Judicial de que se trata, por proveído de fecha siete de junio de los corrientes, se mandó formar el Toca de rigor; asimismo, se tuvo por presentado al ciudadano XXXXXXXXXXXX, continuando en tiempo su recurso,

precisamente con su escrito de expresión de agravios; asimismo, se hizo del conocimiento al interesado que los integrantes de esta Sala son los Magistrados Primera, Licenciada en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, Segundo, Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia y Tercera, Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo. Seguidamente, por proveído de fecha veintiséis de agosto del año dos mil trece, en atención al estado del procedimiento, se hizo del conocimiento al interesado que la ponente en éste asunto es la Licenciada en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, Magistrada Primera de ésta Sala Colegiada. Finalmente, en proveído de fecha cuatro de octubre del año dos mil trece, atento al estado de procedimiento y lo solicitado por XXXXXXXXXXXX, en su memorial de cuenta, se señaló el día diez de octubre del año dos mil trece, a las nueve horas con cuarenta minutos y en el local que ocupa esta Sala, para la celebración de la audiencia de alegatos, la cual se verificó con el resultado que aparece de la actuación relativa, citándose a las partes para oír sentencia de segunda instancia, misma que ahora se pronuncia; y, - - - - -

- - - - - C O N S I D E R A N D O: - - - - -

PRIMERO.- El recurso de apelación tiene por objeto que el Superior confirme, revoque o modifique la resolución del Inferior. La segunda instancia no puede abrirse sin que se interponga el recurso de apelación. El litigante y el tercero que haya salido al juicio tienen derecho de apelar de la resolución que les perjudique. La apelación procede sólo en el efecto devolutivo. Artículos 369, 370, 371 y 372 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.- - - - -

SEGUNDO.- En el caso de que se trata, el ciudadano XXXXXXXXXXXX, no conforme con la sentencia de fecha veintiséis de marzo del año dos mil trece, dictada por la Juez Segundo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado en las Diligencias de Información Judicial, interpuso el recurso de apelación, y al continuarlo, formuló los agravios que en su concepto le infería la resolución impugnada; y con el objeto de determinar en justicia dicho recurso, se procede a entrar al estudio y análisis de los agravios expresados por el apelante.- - - - -

TERCERO.- En este apartado se tienen por reproducidos, en obvio de repeticiones innecesarias, los agravios que el recurrente



Tribunal Superior de Justicia

expresó en su memorial que obra acumulado a este Toca, tomando en cuenta además, que el artículo 347 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no exigen la formalidad de su transcripción; sirve de apoyo a este criterio por analogía, la tesis sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en la página 501 Tomo XIV-Julio, Octava Época, del Semanario judicial de la Federación, bajo el rubro: **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.** *El hecho de que el juez federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposición de la ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.”* - - - - -

CUARTO.- Antes de proceder al estudio de los agravios expuestos por el apelante XXXXXXXXXXXX, resulta conveniente relacionar los antecedentes del caso a estudio, lo que se hace en los siguientes términos.- - - - -

El citado recurrente compareció ante el juzgado de origen a promover diligencias de información judicial a fin de regularizar la tenencia del inmueble denominado XXXXXXXXXXXX, ubicado con la calle XXXXXXXXXXXX, carretera XXXXXXXXXXXX, Yucatán; manifestando el promovente que dicho inmueble no se encontraba registrado ante el Catastro Municipal, Catastro Estatal, el Registro Público de la Propiedad del Estado, y la Comisión Ordenadora del Uso del Suelo en el Estado, que lo adquirió por cesión de derecho ante el comisariado ejidal XXXXXXXXXXXX en fecha once de agosto de mil novecientos ochenta y uno.- - - - -

Para acreditar lo anterior, ofreció diversas pruebas documentales, así como la prueba testimonial, consistente en la declaración de los señores XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, quienes comparecieron ante el juzgado de origen con fecha tres de septiembre de dos mil doce a rendir su testimonio.- - - - -

Posteriormente, con fecha ocho de junio del año dos mil doce, se dictó la sentencia ahora combatida, en la cual se declararon improcedentes las citadas diligencias por cuanto el predio en cuestión no es identificable plenamente, toda vez que los planos exhibidos por

el promovente son documentos que no se encuentran expedidos por autoridad competente y carentes de certificación notarial alguna conforme a lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no cumpliendo, por tanto, con el decreto número cuatrocientos treinta y cuatro, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado, de fecha trece de mayo de mil novecientos ochenta y uno, relativo al procedimiento para regularizar la tenencia de inmuebles no inscritos en las oficinas del Catastro y Registro Público, ambos del Estado; apoyando dicha resolución en el precedente aislado dictado por esta Sala identificado como PA.SCS.2ª.I.57.013 Civil, cuyo rubro dice: **“REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE INMUEBLES PREVISTOS EN EL DECRETO 434 PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN, CON FECHA 13 DE MAYO DE 1981. REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD”**. - - - - -

Relacionado lo anterior, se procede entrar al estudio de los agravios expuestos por el apelante. - - - - -

En síntesis aduce que la sentencia que hoy se revisa le causa agravios, debido a que se violan sus derechos fundamentales y humanos, contenidos en los artículos 14, 16 y 17 de la Carta Magna, toda vez que la Juez de Primera Instancia aplica una interpretación propia del Juzgador como es el precedente aislado **“PA.SCS.2ª.I.57.013 REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE INMUEBLES PREVISTOS EN EL DECRETO 434 PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN, CON FECHA 13 DE MAYO DE 1981. REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD.”**; toda vez que en la reglas que establecen el Decreto número cuatrocientos treinta y cuatro, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado, de fecha trece de mayo de mil novecientos ochenta y uno, relativo al procedimiento para regularizar la tenencia de inmuebles no inscritos en las oficinas del Catastro y Registro Público, ambos del Estado y en el Libro Tercero, Título Único, Capítulos I y X del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que contemplan la admisión de cualquier documento, no hace distinción de ser notariados o simples copias fotostáticas, y además alega que cumplió con todos y cada uno de los requisitos



Tribunal Superior de Justicia

planteados de plano, por el decreto inclusive en exceso a través de múltiples prevenciones de la juzgadora de Primera Instancia. También aduce que nunca se estipuló la sumisión del decreto a leyes agrarias o civiles y mucho menos en el artículo 93 de la Ley Agraria de 1981. Asimismo, alega que la Juzgadora de Primera Instancia interpreta como Jurisprudencia, un precepto aislado invocado en la sentencia definitiva, toda vez que un precedente consiste en que éste se derive, no de la ley aprobada por los órganos legislativos, sino por las soluciones que adoptan, ante determinados casos, sobre todo los tribunales, de forma que constituyen una especie de doctrina, un paradigma de solución, justamente un precedente, al cual deben ajustarse en adelante, todos o algunos otros órganos jurisdiccionales.

Tales agravios, a juicio de esta Sala Colegiada resultan infundados, por las siguientes consideraciones.-----

En primer lugar, el Catastro del Estado y el Registro Público y Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, son las oficinas administrativas que regulan todo lo relativo a la propiedad raíz en nuestra Entidad, pues por lo que toca al Catastro, se desprende de su legislación en sus numerales 2, 8 Bis, 13 y 25 que es una oficina registral que contiene en su base de datos un registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio Estatal, constituido por el plano catastral de cada municipio, de las zonas urbanas, de las secciones catastrales, entre otros tipos de registros y que corresponde a la primera oficina registral nombrada, mantener actualizada la cartografía del Estado, que no es otra cosa que el conjunto de mapas y planos que determina la delimitación y deslinde de los inmuebles en el propio Estado; que todos los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado que se inscriben en el Catastro se señalan sus características físicas y de ubicación y que dicha oficina catastral está obligada a proporcionar información y certificaciones de los planos y datos que obren en el padrón catastral; y por lo que respecta al Registro Público de la Propiedad del Estado, es una institución jurídica que tiene por objeto otorgar seguridad jurídica a los gobernados mediante la publicidad de los actos jurídicos que en ella se inscriban y que en sus inscripciones se expresan la situación, linderos o colindancias de los inmuebles que se encuentran

inscritos, así como su medida superficial, tal y como de advierte de los artículos 2168 y 2189 del Código Civil del Estado, en concordancia con lo estatuido por los artículos 38 y 96 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado, que indica, entre otros conceptos, que en sus registros para dar a conocer con toda exactitud los inmuebles que sean objeto de inscripción hacen constar la naturaleza del inmueble inscrito, expresando si es urbano o rústico, en su caso, el nombre con que fuere conocido, su situación, extensión superficial y linderos, así como cualesquiera otras circunstancias que impidan que sea confundido con otros; por lo que podemos concluir, con plena certeza que son dichas oficinas registrales donde consta los elementos necesarios como son las superficies, medidas y colindancias de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y las mencionadas oficinas registrales las encargadas de proporcionar tal información a fin de identificar plenamente y con seguridad los bienes inmuebles que se encuentran inscritos; por lo que en tal orden de ideas, en el caso concreto y dada la particularidad del mismo, este Cuerpo Colegiado considera que los oficios expedidos por el Director del Catastro del Estado, Licenciado Rene Geremías Tun Castillo, de fecha siete de noviembre de dos mil doce, del que se desprende que el citado funcionario certificó que de acuerdo a la base de datos y los archivos de esa Dirección del Catastro, el predio rústico denominado convencionalmente por el señor XXXXXXXXXXXX, con el tablaje denominado "XXXXXXXXXXXX", ubicado en la localidad y municipio de XXXXXXXXXXXX, resulta que no aparece registro alguno, y por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, de fecha veintinueve de octubre de dos mil doce, dirigido al señor XXXXXXXXXXXX, mediante el cual le informó que de acuerdo a su solicitud y el informe del Registrador al efectuar la revisión en el Sistema Automatizado de Información, resultó no encontrarse inscrito el inmueble denominado XXXXXXXXXXXX, ubicado en el Municipio de XXXXXXXXXXXX, no son eficaces para tener dicho bien inmueble individualizado, ya que para ello se requería una auténtica investigación para que la autoridad de primer grado se cerciorara de que el inmueble motivo del procedimiento no ha sido



Tribunal Superior de Justicia

inscrito antes, que se hubiere desprendido de tales oficios mayores datos, como podrían ser la superficie, medidas y linderos del predio cuya regularización se pretende, pues en dichos oficios solamente se señala que está ubicado en el municipio de XXXXXXXXXX, pero no en que parte del mismo, ya que es menester que se proporcionen datos probatorios idóneos que determinen mediante planos u otros datos específicos el área y la ubicación del lote en cuestión, y como acertadamente resolvió la Juez de Primera Instancia, el plano exhibido es un documento simple, que carece de valor probatorio, toda vez que no se encuentra adminiculado con otro elemento probatorio, en el que, se justifique la identificación del inmueble cuya regularización se reclama; para así poder determinar si se surte la hipótesis contenida en el inciso a) del decreto 434 publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, con fecha 13 de mayo de 1981, y al no haberse hecho así, es decir, al no existir en los autos de las diligencias de mérito, constancia alguna de la que se advierta con nitidez la identificación del bien raíz a regularizar, en cuanto a su superficie, medidas y linderos, resulta evidente que en la especie, no se surte el requisito a que alude el inciso a) del invocado decreto que textualmente dice: “a) Que se trate de inmuebles no inscritos en las oficinas de los Departamentos del catastro y del Registro Público de la Propiedad.”- - - - -

Por otro lado no pasa desapercibido, para esta autoridad que el hoy apelante, en su escrito inicial, omitió señalar la extensión del inmueble cuya regularización pretende.- - - - -

En segundo lugar, en la exposición de motivos que dio origen al Decreto número cuatrocientos treinta y cuatro, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado, de fecha trece de mayo de mil novecientos ochenta y uno, que establece el procedimiento para regularizar la tenencia de inmuebles no inscritos en las oficinas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, ambos del Estado, en su parte conducente dice: *“En dicha iniciativa se expresa la preocupación por la protección de los derechos de las clases marginada, primordialmente los que poseen un solo solar familiar y que en la mayoría de los casos carecen del título que les acredite la propiedad...”*- - - - -

Ahora bien, en la exposición de motivos del decreto en cita, se advierte que la intención del legislador fue darle certeza jurídica a

quienes posean un solo solar familiar; sin embargo, al no establecer la extensión del solar familiar, y tomando en cuenta que el Estado Mexicano tiene como principal función social otorgar al gobernado la garantía del derecho de propiedad privada, consagrado en el artículo 27 Constitucional, no debe perderse de vista que con observancia del sentido ideológico que ha privado, en todo momento, con respecto a la propiedad y posesión de las tierras y aguas de la Nación Mexicana, y a fin de que no se repitan los acaparamientos provocados por las leyes de colonización, de terrenos baldíos, demasías y deslindes.- -

En tercer lugar, en la exposición de motivos que dio origen al Decreto número cuatrocientos treinta y cuatro, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado, de fecha trece de mayo de mil novecientos ochenta y uno, que establece el procedimiento para regularizar la tenencia de inmuebles no inscritos en las oficinas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, ambos del Estado, en su parte conducente dice: *“Esta Comisión estima que debe emplearse el procedimiento establecido en el Capítulo Décimo del Título Único del Libro Tercero del Código de Procedimientos Civiles del Estado, contenido en los artículos 936, 937, 938 y 939 del mismo que se refieren a las diligencias de información judicial, ya que las diligencias de información “ad perpetuam” a que se refiere la Iniciativa no se encuentran entre las que prevee nuestro mencionado Código de Procedimientos Civiles ...”* - - - - -

De la lectura de dicha exposición de motivos, puede advertirse claramente que para probar los supuestos establecidos en el citado Decreto, deben seguirse las reglas establecidas en el Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo tanto, son aplicables las disposiciones civiles, en las diligencias que promoviera el hoy apelante.- - - - -

Por otro lado, son infundados los agravios esgrimidos por el recurrente, pues no puede obtener lo que pretende, esto es, la regularización del predio denominado convencionalmente XXXXXXXXXXXX ubicado con la calle XXXXXXXXXXXX carretera XXXXXXXXXXXX, de conformidad con referido decreto 431, pues no se acreditó plenamente la identidad de dicho predio, ya que en ninguno de los documentos exhibidos para tal efecto, se expresaron la superficies ni linderos, a fin de que no sean confundidos ni que afecten otros bienes raíces, criterio que ha sido sostenido por esta



Tribunal Superior de Justicia

Sala a la luz del precedente aislado cuyo rubro y texto dicen: **“PA.SCS.2ª.II.57.013. CIVIL, REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE INMUEBLES PREVISTOS EN EL DECRETO 434 PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN, CON FECHA 13 DE MAYO DE 1981. REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD.** *La finalidad del Decreto 434 publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado, con fecha trece de mayo de mil novecientos ochenta y uno, fue la protección de los derechos de las clases marginadas, que posean un sólo solar familiar, sin título, y que se conduzcan como dueños en forma pacífica y pública, estableciendo el derecho de estas sobre aquellos inmuebles no inscritos en las Oficinas del Catastro y del Registro Público de la Propiedad del Estado, de regularizarlos, mediante un procedimiento que se sujeta a las reglas del propio Decreto y del Libro Tercero, Título Único, Capítulos I y X del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, que precisan tanto la admisión de cualesquiera documentos, como la obligación de justificar algún hecho o acreditar un derecho, y cuya superficie ocupada no exceda de dos mil quinientos metros cuadrados, en términos de lo dispuesto por el artículo 93 de la Ley de la Reforma Agraria, vigente en la época del decreto estatal antes mencionado. En consecuencia, para decretar la procedencia de esas diligencias, no basta con la información testimonial propuesta y demás requisitos que el propio decreto determina, sino que además, los documentos expedidos por el Registro Público de la Propiedad del Estado, el Catastro del Estado, el Registro Agrario Nacional, y la Secretaría de la Reforma Agraria, u otro documento análogo, que acredite la identidad del inmueble cuya regularización se pretende, con el objeto de que no sean confundidos ni que afecten otros bienes raíces; señalando a este respecto sus características físicas, superficies, linderos, ubicación u otras circunstancias particulares, junto con los planos respectivos. Por tanto, la autoridad judicial, antes de resolver sobre la procedencia de la regularización instada, deberá cerciorarse de que se cumplieron los requisitos antes mencionados, y declarar que el inmueble está plenamente identificado e individualizado, que no se encuentra inscrito, en ninguna de las oficinas registrales antes mencionadas y que es el mismo que motiva el derecho pretendido.”;* por tanto, acertadamente la Juez de Primera Instancia declara la improcedencia de las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria promovidas por el hoy apelante, apoyando su resolución en dicho precedente aislado. - - - - -

QUINTO.- Habiendo resultado **infundados** los agravios hechos valer por el apelante XXXXXXXXXX, procede confirmar la sentencia de fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, dictada por la Juez Segundo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expediente 428/2012 relativo a las Diligencias de Información

Judicial promovidas por el ciudadano XXXXXXXXXXXX, para la regularización de la tenencia del predio rústico denominado "XXXXXXXXXX", ubicado con calle XXXXXXXXXXXX carretera XXXXXXXXXXXX.- - - - -

Por lo expuesto y fundado, se resuelve: - - - - -

PRIMERO.- Son **infundados** los agravios hechos valer por el recurrente XXXXXXXXXXXX. En consecuencia, - - - - -

SEGUNDO.- SE CONFIRMA la sentencia de fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, dictada por la Juez Segundo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expediente 428/2012 relativo a las Diligencias de Información Judicial promovidas por el ciudadano XXXXXXXXXXXX, para la regularización de la tenencia del predio rústico denominado "XXXXXXXXXX", ubicado con calle XXXXXXXXXXXX carretera XXXXXXXXXXXX.- - - - -

TERCERO.- Notifíquese; remítase a la Inferior los autos originales remitidos a este Tribunal para su revisión, con copia certificada de la presente resolución y de sus constancias de notificación, para que la ejecutoria así constituida surta los correspondientes efectos legales en orden a su cumplimiento, y hecho, archívese este Toca como asunto concluido. Cúmplase.- - - - -

Así lo resolvió la Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados que la integran, Primera, Licenciada en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, Segundo, Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia y Tercera, Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, habiendo sido ponente la primera de los nombrados, en la sesión de fecha once de diciembre del año dos mil trece, en la cual las labores de esta Sala lo permitieron.- - - - -

Firman el Presidente de la propia Sala y Magistradas que la integran, asistidos de la Secretaria de Acuerdos, Licenciada en Derecho Laura Selene Sánchez Chacón, que autoriza y da fe. Lo certifico.-