



INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 001/2016

No. OFICIO: INSEJUPY/DG/OD/479/2016

FECHA: 14 de julio del 2016.

ASUNTO: Resolución.

DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN.- Mérida, Yucatán a los catorce días del mes de julio del dos mil dieciséis.-----

VISTOS.- Para dictar Resolución en el Recurso Administrativo de Revisión previsto por el artículo 126 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán promovido por el Ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la sociedad denominada [REDACTED] en contra del acuerdo de fecha cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, emitido por el Director del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, que resuelve la improcedencia de un recurso de aclaración interpuesto por el promovente de este Recurso; para lo cual se procede al estudio integral de las constancias del expediente administrativo número 001/2016 y :-----

RESULTANDO

I.- Por memorial de fecha veintitrés de marzo del año dos mil dieciséis presentado el día veintiocho de marzo del mismo año, el señor [REDACTED] en su carácter de representante legal de la sociedad denominada [REDACTED] interpuso el recurso de revisión que se resuelve.-

II.- Por acuerdo de fecha diez de mayo del año dos mil dieciséis, se tuvo por presentado al Ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la sociedad denominada [REDACTED] haciendo las manifestaciones a las que se contrajo en su escrito de cuenta y antes de resolver respecto a la admisión del Recurso de Revisión interpuesto se le previno por el término de tres días para que proporcionara a esta Autoridad el domicilio de los terceros perjudicados señalados en dicho acuerdo, así como para que anexe copias simples del escrito de recurso para poder darles vista del mismo, y se le apercibió con que de no hacerlo a así se le tendría por no interpuesto el recurso.-----

III.- Que en fecha treinta y uno de mayo del año dos mil dieciséis; se tuvo por presentado al Ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la sociedad denominada [REDACTED] y se acordó lo siguiente: 1) Dejar sin efecto el acuerdo de fecha diez de mayo del año en curso; 2) Se tuvo por interpuesto en tiempo y forma el presente recurso de revisión, en contra del acuerdo de fecha cuatro de marzo del dos mil dieciséis emitido por el Director del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán en el oficio número INSEJUPY/DCAT/OD/029/2016, en donde no se accedió a dar inicio a un recurso de aclaración interpuesto por el propio promovente, por los motivos indicados en el mismo; 3) se identificó el presente expediente con el número 01/2016 y por último 4) se tuvieron por ofrecidas las pruebas señaladas en el memorial de referencia y por cuanto ninguna de ellas requirió desahogo, son



INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 001/2016

tomadas en consideración al dictar la presente resolución y se concedió al promovente el plazo de cinco días para presentar sus alegatos.-----

IV.- En fecha siete de junio del año dos mil dieciséis el Ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la sociedad denominada [REDACTED] presentó los alegatos que consideró y que son tomados en consideración al dictar la presente resolución.-----

V.- Sentando lo anterior y tomando en cuenta todas las actuaciones y promociones de este Recurso; se procede al estudio de las constancias que integran este expediente para dictar resolución; y ----

CONSIDERANDO

Primero.- El Director General del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, es legalmente competente para resolver el recurso de revisión que se interponga en contra de los acuerdos dictados por los Directores, según dispone el artículo 129 de la ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán y 231 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.-----

Segundo.- Que el Ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la sociedad denominada [REDACTED] al presentar el Recurso de Revisión previsto por los artículos 126 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán y 231 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán en contra del acuerdo de fecha cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, emitido por el Director del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, que resuelve la improcedencia de un recurso de aclaración interpuesto por el promovente de este Recurso; realizó diversas manifestaciones y consideraciones, en el rubro de "AGRAVIOS", mismos que a continuación se transcriben:-----

"VIOLACIÓN A LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 CONSTITUCIONAL, POR INDEBIDA INOBSERVANCIA Y APLICACIÓN EN LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 176, EN RELACIÓN A LOS ARTÍCULOS 168 Y 169, DE LA LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN. El acto impugnado es contrario a derecho, vulnera los derechos fundamentales de la sociedad que represento, agravando los derechos a ser escuchados por medio de la interposición de un debido y adecuado recurso, debidamente establecido, toda vez que es improcedente e inoperante los argumentos que la autoridad resolutora esgrimió para no admitir el recurso de aclaración, ya que dicho recurso se encuentra en los supuesto que la ley de la materia establece para su admisión. Y para mayor claridad, le transcribo el acto impugnado emitido por la autoridad resolutora: "DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN.- Mérida, Yucatán a

cuatro de marzo del año dos mil dieciséis. ----- VISTOS: Se tiene por presentado del señor [REDACTED], en su carácter de representante legal de la sociedad denominada [REDACTED],

el escrito de fecha dieciocho de enero del presente año, recibido el día veinticinco de enero del año en curso, por medio del cual intenta interponer un recurso de aclaración respecto de los tablajes 4735, 4741 y 4763 del municipio de Telchac Puerto y del tablaje 3085 denominado Castelmar del municipio de Dzemul, Yucatán, con los anexos que acompaña a su escrito de cuenta, recurso previsto en los artículos 49 y 50 de la Ley de Catastro del Estado, actualmente derogada y que guarda similitud con el numeral vigente que contempla la solicitud de aclaración, previsto en el artículo 176 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. Toda vez que el recurrente manifiesta que de los documentos que exhibe, se desprende que el tablaje

Calle 90 No. 498 x 61-A y 63 Col Bojorquez
C.P. 97230, Mérida, Yucatán
(999) 930-30-20
insejupy@yucatan.gob.mx

www.insejupy.yucatan.gob.mx



INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 • 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 001/2016

3085 denominado Castellar, propiedad de los señores

[REDACTED]

que ilegalmente situado en lugar distinto al de su ubicación original, alterando el plano catastral de fecha 3 de febrero de 1985, sustituyendo este por otro plano de fecha 30- de enero de 2012.

De acuerdo al estudio y análisis integral de la solicitud de aclaración y documentos que integran el escrito de referencia, se acuerda, que no es posible acceder a lo solicitado, toda vez que no resulta procedente, ya que de conformidad con el artículo 176 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, la aclaración de los datos asentados en el padrón catastral procede contra las correcciones por omisiones existentes en las cédulas y planos producidas por el personal de esta Dirección en el ejercicio de sus labores. La aclaración tiene como finalidad rectificar errores de forma en las cédulas y planos y no así a modificaciones de fondo ya que estas últimas son materia de un procedimiento ante autoridades judiciales; toda vez que de la documentación presentada se observa que quien interpone el recurso pretende demostrar un traslape entre los predios arriba señalados, ajeno a la voluntad de esta autoridad, se reitera que el procedimiento de aclaración no es el medio idóneo para la solución del conflicto que pretende plantear por este medio.

Así mismo se hace de su conocimiento que con fecha veintiséis de agosto del año 2015, esta Dirección fue notificada de la existencia de un Juicio Ordinario Civil con número de expediente 300/2015 promovido ante el Juzgado Tercero Mixto de lo Civil y Familiar del Primer Departamento Judicial del Estado, por las señores

[REDACTED]

como apoderada legal de

[REDACTED] en contra de

[REDACTED] del

Abogado Jorge Ramón Peniche Aznar, Notario Público Número Setenta y Dos del Estado de Yucatán, del Abogado Jorge Eduardo Correa Mena, Notario Público Número Cuarenta y Tres del Estado de Yucatán, del Director Registro Público de la Propiedad y del Comercio y del Director del Catastro del Estado, ambos del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, ejercitando las acciones reivindicatorias y de nulidad, respecto de los tablajes 4740, 4741, 4742, 4743, 4758, 4762 y 4763, y que derivan del tablaje 4735 todos del municipio de Telchac Puerto, Yucatán, y hasta la presente fecha no se tiene conocimiento de la resolución judicial que ponga fin al conflicto."

Lo interpuesto con negrita y subrayado es de mi autoría, a fin de señalar lo que argumentó la autoridad para no admitir el recurso de aclaración.

En el artículo 176 de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, se establece lo siguiente:

"Artículo 176. Los interesados podrán solicitar aclaración respecto a los datos asentados en el Padrón Catastral cuando: El nombre del propietario o poseedor del inmueble sea distinto a aquel que aparece en el Padrón Catastral; I.- La clave catastral sea distinta a la que le corresponda al bien inmueble, II.- **Exista error o diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del terreno;** III.- El valor asignado por la autoridad catastral no se haya realizado conforme a los términos establecidos en el presente Título, o IV.- Existan casos en los que haya error o diferencia entre los datos asentados en el Padrón Catastral, las características de la construcción y del inmueble.

Los propietarios, poseedores o sus representantes legales, podrán solicitar a la autoridad catastral la aclaración respecto de los datos asentados en el Padrón Catastral dentro del término de diez días, contados a partir del día siguiente de tener conocimiento del acto por aclarar y en caso de identificación, apeos y deslindes catastrales o respecto del valor del inmueble, dentro de los quince días hábiles siguientes al levantamiento del acta circunstanciada.

La autoridad rechazará la solicitud cuando los interesados no la presenten dentro del término y forma establecida por esta Ley y su Reglamento,



INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 001/2016

teniéndose por conformes con el acto de autoridad." Lo interpuésto con negrita y subrayado es de mi autoría, sólo con el único fin de demostrar en el supuesto legal en el que nos encontramos al haberse planteado el recurso de aclaración, que en forma indebida no fue admitido y que es motivo del presente recurso de Revisión. De la obseivancia del escrito de Aclaración interpuésto por la sociedad que represento, denominada [REDACTED] se advierte que en el mismo se planteó cuestiones referentes a errores formales, y no a una resolución de fondo como indebidamente se resuelve en el acto impugnado; toda vez que en el mismo se manifestó lo siguiente: "... interponer el recurso de aclaración respecto de los tablajes 4735 originalmente propiedad de mi representada denominado PLAYA AZUL, así como los tablajes 4741 y 4763 y el diverso 3085 de Dzemul Yucatán, denominado CASTELMAR, toda vez que de las pruebas y documentos que para tal efecto se ofrecen, se desprende que el tablaje 3085 está afectando a los otros tablajes, toda vez que el predio denominado CASTELMAR FUE ILEGALMENTE SITUADO EN LUGAR DISTINTO AL DE SU UBICACIÓN ORIGINAL, ALTERANDO EL PLANO CATASTRAL DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 1985, SUSTITUYENDO ESTA POR OTRO PLANO DE FECHA 30 DE ENERO DE 2012, en los cuales se encuentran incongruencias y errores en torno a las colindancias, posicionamiento y linderos de dichos terrenos, afectando en perjuicio de otros propietarios la inscripción registral catastral." "... mi representada fue propietaria del tablaje catastral número 4735 denominado paya azul, de la cual acorde al plano que se anexa al presente escrito, tiene una superficie de 58-93-42 hectáreas. En consecuencia, el título de propiedad 0000000153 expedido a favor de la señora Beatriz Eugenia Paredes Camino, tenía una superficie original de 65-54-90.48 hectáreas, en la fecha que fue titulado, habiendo una diferencia de 6-61-48.48 hectáreas. El origen de esa diferencia en la superficie, tiene su antecedente en el título de la señora [REDACTED], abarcó tierras pertenecientes al Ejido de Telchac Puerto, que fueron tomadas de otros predios que fueron expropiados, entre ellos, los TERRENOS NACIONALES, PROPIEDAD DE LA NACIÓN, CON UNA SUPERFICIE DE 479-43-61 HECTAREAS, y esto se evidencia de las colindancias de dicho predio: Al Norte, la zona marítima y el Golfo de México, al Sur, la carretera Chicxulub Puerto- Telchac Puerto; al Poniente, terrenos que ocupa el Hotel denominado Maeva; al Oriente, zona uno de terrenos de uso común del Ejido de Telchac. En el caso del predio PLAYA AZUL, una de las colindancias era al Sur, con terrenos nacionales, por lo que al expedirse por el Ejecutivo Federal el título de propiedad 0000000153 se integró con los terrenos del Predio PLAYA AZUL Y CON TERRENOS DEL EJIDO, QUE COMPRENDÍAN, EN PARTE, LOS TERREROS QUE FUERON NACIONALES. Asimismo adjunto el plano vigente de dicho tablaje a fin de evidenciar LAS COLINDANCIAS, LINDEROS Y SUPERFICIE DEL MISMO. Es el caso que mi representada, con fecha primero de diciembre del presente año, se enteró de la existencia de una cédula catastral de fecha diez de octubre del año de mil novecientos ochenta y cinco, y un plano catastral de fecha treinta de enero del año dos mil doce, que es distinto al que fue expedido con fecha 13 de febrero de 1985 por el Departamento del Catastro del Gobierno del Estado de Yucatán, en la cual de manera indebida, ilegal e incongruente sitúa el tablaje catastral 3085 denominado CASTELMAR, en una ubicación diferente a la que originalmente le correspondía de acuerdo a los antecedentes catastrales que obran en los archivos de esa dependencia, acorde a dicho plano y medidas, CASTELMAR se encuentra ocupando y posicionando los terrenos de mi representada, es decir, se encuentra en una localización diferente a la que realmente es, AFECTANDO A LOS TABLAJES RELACIONADOS CON ANTERIORIDAD Y ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN LOS TABLAJES 4741 Y 4763 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTO, afectándolos jurídicamente pues la localización del primero, es incorrecta y se encuentra (acorde al plano que se adjunta) en el lugar que ocupa el tablaje PLAYA AZUL Y SUS RESULTANTES. Cabe señalar que en los antecedentes catastrales relacionados en los incisos citados con anterioridad, esa autoridad tenía conocimiento de todos los movimientos catastrales, entonces, resulta incongruente, que se hubiere expedido un plano catastral del tablaje 3085 con evidente afectación a los diversos tablajes ya relacionados, sin haber citado a los colindantes. Cabe destacar que la localización, linderos y colindancias reales del tablaje número 3085 CASTELMAR es el siguiente: Lote de terreno rústico marcado con el número catastral tres mil ochenta y cinco, denominado "Castelmar", ubicado en el municipio de Dzemul, Estado de Yucatán, con una superficie de VEINTINUEVE HECTAREAS, SETENTA Y CINCO AREAS DOCE CENTIAREAS, y con los datos y cualidades siguientes: partiendo del punto "0" (cero) que está



INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 001/2016

localizado al Este del polígono, se llega al punto "1" (uno) con rumbo N-3° 16' W, (Norte, tres grados, dieciséis minutos, (Oeste), con una distancia de doscientos metros, colindando en esta línea con la parcela denominada "Amir", de esta punto, al punto "2" (dos con rumbo S-84°22'-W (Sur- ochenta y cuatro grados, veintidós minutos-Oeste) con una distancia de trescientos metros treinta centímetros; de este punto al punto "3" (tres) con rumbo S-84°12'-W (Sur-ochenta y cuatro grados, doce minutos-Oeste), con una distancia de trescientos cuarenta y seis metros cincuenta centímetros, colindando en estas dos líneas con la Zona Federal Marítima correspondiente al Golfo de México; de esta punto al punto "4" (cuatro) con rumbo S-3°16'E(Sur-tres grados, dieciséis minutos- Este, con una distancia de ciento noventa y nueve metros cuarenta centímetros, colindando en esta línea con el predio rústico número catastral tres mil seiscientos veintiocho; de este punto al punto "5" (cinco) con rumbo S-3°16'E (Sur-tres grados-dieciséis minutos-Este), con una distancia de doscientos sesenta y cinco metros veinte centímetros, colindando con esta línea con el terreno titulado al señor J. Franco Bencomo; de esta punto al punto "6" (seis) con rumbo N-88°49'-E (Norte-ochenta y ocho grados, cuarenta y nueve minutos-Este), con una distancia de doscientos treinta y tres metros veinte centímetros; de este punto, al punto "7" (siete) con rumbo N-81°21'-E (Norte, ochenta y un grados, veintiún minutos Este), con una distancia de doscientos veinte metros); de este punto, al punto "8" (ocho) con rumbo N-82°51'E, (Norte, ochenta y dos grados, cincuenta y un minutos-Este), con una distancia ciento noventa y cuatro metros cincuenta centímetros, colindando en estas líneas descritas con terrenos nacionales denominados la "Cienega" de esta punto, al punto "0" (cero) de partida para cerrar el polígono, con rumbo N-3°14'-W (Norte-tres grados, catorce minutos-Oeste), con una distancia de doscientos sesenta y siete metros, colindando en esta línea con terreno ocupado por el señor Gil Durán".

Y no como incorrecta e ilegalmente se asienta en la cédula y plano anteriormente relacionados." Como podrá notarse, se está solicitando aclaraciones sobre cuestiones de errores formales inherentes única y exclusivamente del Catastro, toda vez que no se siguieron los lineamientos debidamente establecidos en la ley de la materia, como lo es, lo dispuesto en los artículos 168 y 169 de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, que a la letra rezan:

"Artículo 168. Cuando por causas imputables al propietario o poseedor de un inmueble no se puedan realizar en el campo los trabajos catastrales que resulten necesarios para determinar o verificar las características del inmueble respectivo o determinar el Valor Catastral correspondiente, la autoridad catastral valorará o revalorará el bien inmueble con base a los elementos de que disponga. El propietario o poseedor tendrá un plazo de quince días hábiles siguientes al requerimiento, para proveer las condiciones necesarias para realizar el trámite que, de no cumplirse, se motivará la imposición de la sanción correspondiente."

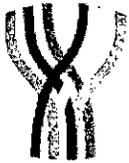
"Artículo 169. Los trabajos de deslinde catastral y de rectificación o aclaración de linderos deberán hacerse por personal autorizado, que se identificará plenamente en presencia de los propietarios o poseedores legítimos del inmueble o de sus representantes legales, asistiendo además los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes, o sus representantes legales, a quienes de no asistir estando debidamente notificados, se les tendrá por conformes, pudiendo hacer las observaciones y declaraciones que a su derecho convengan. El resultado de los trabajos catastrales y las observaciones de los interesados se asentarán en el acta circunstanciada que se levantará y que será firmada por propietarios, representantes del catastro y autoridades que intervengan.

En los casos a que se refiere el párrafo que inmediatamente antecede, no será necesaria la diligencia catastral, siempre y cuando se compruebe ante la autoridad catastral, por prueba indubitable, la conformidad con el deslinde o la rectificación.

Las rectificaciones de medidas no podrán exceder de más del veinticinco por ciento sobre la superficie asentada catastralmente.

Los trabajos topográficos y su representación en planos catastrales serán elaborados mediante las técnicas geodésicas, topográficas o aerofotogramétricas que garanticen su precisión y su representación gráfica ligada al sistema estatal de coordenadas. Los distintos levantamientos técnicos catastrales se efectuarán de acuerdo a las normas y especificaciones técnicas, manuales e instructivos que para el efecto se aprueben conforme a lo dispuesto en esta Ley y su Reglamento."

Lo puesto con negritas y subrayado es de mi autoría. Para realizar la determinación de las características y/o valoraciones de un predio, los trabajos de deslinde catastral y de rectificación o aclaración de linderos sólo los puede realizar el



INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 001/2016

personal autorizado (del catastro) y es requisito sine qua non que estén presentes los propietarios y colindantes, por lo cual, deben de ser notificados, aunado al hecho de que las rectificaciones de medidas no pueden exceder del más de veinticinco por ciento sobre la superficie, cuestiones que no son materia de un juicio, sino que corresponde al Catastro corregirlo, razón por la cual, nos encontramos en el supuesto establecido en la fracción III del artículo 176 de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad jurídica Patrimonial de Yucatán, por lo que es procedente que se admita el Recurso de Aclaración. Se insiste, en que en el recurso de Aclaración, se planteó cuestiones, en los cuales existe error y diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del terreno, toda vez que mi representada es propietaria de los tablajes marcados con los números 4741 y 4763 que provinieron del tablaje 4735 DENOMINADO PLAYA AZUL, mismos los cuales resultan afectados en los datos asentados en el sistema catastral respecto del tablaje número 3085 de Dzemul, Yucatán, y los cuales son divergentes en sus colindancias, posicionamiento y linderos, afectando a los tablajes de mi representada, debiendo de observarse lo dispuesto en los artículos 168 y 169 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, ya que no existe ninguna consideración jurídica y técnica para haber expedido un nuevo plano catastral y que no cumpla con las condiciones establecidas en la ley de la materia; siendo que a simple vista se determina que el plano catastral del año expedida en el año de mil novecientos ochenta y cinco al del plano catastral del año dos mil doce son diferentes, toda vez que con este último plano, el predio denominado CASTELMAR fue ilegalmente situado en lugar distinto al de su ubicación original, alterando el plano catastral de fecha 13 de febrero de 1985, sustituyendo este por otro plano de fecha 30 de enero de 2012, en los cuales se encuentran incongruencias y errores en torno a las colindancias, posicionamiento y linderos de dichos terrenos, afectando en perjuicio de otros propietarios la inscripción registral catastral, razón lógica jurídica suficiente para demostrar que el recurso de aclaración debe ser admitida y no como indebidamente resolvió la autoridad resolutora. El Director del Catastro deja de observar las disposiciones de los ordenamientos legales invocados, así como lo dispuesto en el Título Tercero, denominado Catastro, del Capítulo Primero, referente a las Disposiciones Generales, en el artículo 132 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en el que se establece que el sistema estatal de gestión catastral se integra con los registros Alfabético, numérico, gráfico y electrónico, y de la observancia de dicha integración, se puede apreciar con meridiana claridad, que al ser constitutivo de dichos sistema, los planos, ubicación, dimensiones y colindancias de un predio, es al Catastro a quien corresponde resolver sobre cualquier controversia aclaratoria sobre dicha cuestiones, en la que exista error y diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del terreno, supuestos en los que se encuentran los predios de mi representada en relación a los de Castelmar. El hecho de que exista un juicio ordinario civil, en el que se ejerza las acciones reivindicatorias y de nulidad, respecto de los tablajes 4740, 4741, 4742, 4742, 4758 y 4763, y que derivan del tablaje 4735 todos del municipio de Telchac Puerto, Yucatán, no es motivo legal para no admitir el recurso de aclaración, toda vez que como se ha manifestado en cuerpo de los agravios de este recurso, las cuestiones que se han plasmado en el recurso de aclaración son solo de la competencia del Catastro, ya que es facultad el de aclarar y de corregir el error y diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del terreno, por lo cual, el juicio que se relaciona es una cuestión aparte del recurso de aclaración. Por lo tanto, es claro y evidente que el acto reclamado transgrede los derechos sustanciales de la sociedad que represento, razón por la cual, se debe de revocar el acto reclamado y dictarse el que en derecho corresponde y que es el de dar procedencia a la admisión del recurso de Aclaración respecto de los tablajes 4735 originalmente propiedad de mi representada denominada PLAYA AZUL, así como los tablajes 4741 y 4763 y el diverso 3085 de Dzemul Yucatán, denominado CASTELMAR interpuesta por la sociedad que represento."---

Tercero.- Entrando en materia de estudio, vemos que el recurrente aduce en primer término que la resolución combatida implica una violación a los artículos 14 y 16 Constitucionales, por una indebida observancia y aplicación de la fracción III del artículo 176, en relación con los numerales 168 y 169 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. En este



INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 001/2016

sentido, no podemos pasar por alto que éstos últimos artículos, son invocados por el recurrente hasta la presentación del recurso que ahora se resuelve, no así en el diverso recurso de aclaración que pretendió interponer, cuya denegación motivara la presentación del Recurso de Revisión en curso. -----

En efecto, el escrito original de aclaración cuya tramitación fuera negada está fundamentado en los artículos 49 y 50 fracciones III y VI de la Ley de Catastro del Estado de Yucatán; artículos éstos contenidos en el Capítulo Séptimo denominado "De los Recursos"; sin embargo esta Ley está derogada desde el día quince de enero del dos mil doce; en virtud de la promulgación de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el día diecinueve de julio del dos mil once; acorde a los artículos Primero y Noveno Transitorios de la invocada Ley; que ya no estipula como Recurso Administrativo el de Aclaración; así como tampoco el diverso Recurso de Revocación; sino que establece como único recurso el de Revisión, según lo dispone en su artículo 231, en concordancia con al artículo 1 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán que a continuación se transcriben: -----

De la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán:

"ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO. Esta Ley entrará en vigor el 15 de enero del año 2012, previa su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán".

"ARTÍCULO NOVENO TRANSITORIO. A partir de la entrada en vigor de esta Ley se derogan las disposiciones de igual o menor rango que se opongan a la misma."

"Artículo 231. Contra los actos y resoluciones que emitan las autoridades del Instituto procede el recurso administrativo de revisión en la forma y términos establecidos en el Título Noveno de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán."

De la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán:

*"Artículo 1.- Esta Ley tiene como objeto regular los actos y procedimientos administrativos previstos en las diversas disposiciones legales vigentes y **establecer un único recurso** para impugnar los actos administrativos que causen agravio a los particulares, y sus disposiciones son aplicables a:*

I.- Los actos y procedimientos administrativos que realicen los órganos de la administración pública centralizada del Estado de Yucatán;

II.- Los actos y procedimientos administrativos que realicen las entidades de la administración pública paraestatal del Estado de Yucatán, respecto a sus actos de autoridad, a los servicios que presten de manera exclusiva, y a los contratos que los particulares sólo puedan celebrar con el propio Estado a través de una paraestatal, y

III.- La actuación de los particulares ante la Administración Pública del Estado. Esta Ley podrá ser aplicada por la administración pública municipal centralizada y paramunicipal en el Estado de Yucatán, en ausencia de disposiciones administrativas de observancia general emitidas por la misma, de conformidad con el artículo 177 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán."

Atento a lo relacionado y contrario a lo que aduce el recurrente, el Director del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán al expedir su oficio número INSEJUPY/DCAT/OD/029/2016, en el que no accedió a dar inicio a un recurso de aclaración, toda vez que éste no existe en la legislación actual, actúa precisamente acorde a los numerales 14 y 16 Constitucionales, pues no da efecto retroactivo a la Ley derogada en perjuicio de persona alguna y establece su incompetencia en la materia.-----

Se dice lo anterior, ya que de la lectura del escrito inicial del Recurso Aclaración, de fecha dieciocho de enero del año dos mil dieciséis, al dar cuenta de la forma en que se plantea, (para

Calle 90 No. 498 x 61-A y 63 Col Bojorquez
C.P. 97230, Mérida, Yucatán
(999) 930-30-20
insejupy@yucatan.gob.mx

www.insejupy.yucatan.gob.mx



INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 001/2016

empezar se plantea como Recurso Administrativo) lo que pretende el recurrente es que se le resuelva la cuestión limítrofe o de traslape que existen en la heredades implicadas, siendo que una de ellas no es de su propiedad, tal como el mismo lo asevera; y menciona que existe una afectación a los tablajes de su propiedad números 4741 y 4763 de Telchac Puerto.-----

Es decir, al hablar de una afectación en la forma de su redacción, plantea una litis que pretende sea resuelta por la autoridad administrativa; en donde lo procedente sería en todo caso un Juicio de Apeo y deslinde, esto sin perjuicio de lo aducido por la Autoridad cuyo acto se reclama, en el sentido de que existe vigente un medio ordinario interpuesto ante la Autoridad competente para dirimir lo planteado por el recurrente, no obstante que el menciona "que entre el predio denominado PLAYA AZUL Y CASTELMAR, nunca ha existido problema alguno de límites y colindancias". -----

Efectivamente, en los archivos de la Dirección Jurídica del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán existe constancia de una demanda reivindicatoria de posesión y propiedad y de nulidad de escrituras públicas (entre las que se encuentra las que originaron los tablajes números 4741 y 4763 de Telchac Puerto, propiedad del Recurrente) y nulidad de las inscripciones de dichas escrituras ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y del Catastro del Estado, ambas dependencias adscritas al Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán; demanda que está dirigida en contra de la promovente de este recurso, [REDACTED]

[REDACTED] y del Director del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, entre otros demandados. En dicha demanda se aprecia que el Juicio aludido se está tramitando ante el Juzgado Tercero Mixto de lo Civil y Familiar del Primer Departamento Judicial del Estado y que inició el día quince de julio del año dos mil quince bajo el número 1324/2013 y se manda correr traslado a los demandados, así como que el planteamiento de la demanda es, en lo que interesa para la resolución de este Recurso, el hecho de que están implicados los tres tablajes de que trata el recurso de aclaración inicial, es decir los tablajes números 4741 y 4763 de Telchac Puerto, propiedad del Recurrente y el tablaje 3085 denominado CASTELMAR; y que los actores señalan que los tablajes 4741 y 4763 de Telchac Puerto están ocupando una superficie del terreno de diverso denominado CASTELMAR y piden la nulidad de las escrituras que les dieron origen a dichos tablajes, en virtud de que los mismos surgieron en razón de una expropiación, que fuera revocada en los Tribunales Federales. Por lo que el recurrente tuvo conocimiento del plano cuya elaboración se duele, desde el día que fue notificado de la demanda, en primer instancia, ya que éste se ofrece como prueba y en segunda instancia por que se relaciona en los hechos de dicha demanda, motivo suficiente para rechazar la solicitud (en el caso de que hubiera hecho ésta) por presentarla fuera del plazo señalado en el párrafo final del artículo 176 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, aunado al hecho de que los promoventes de la demanda citada demanda, también promovieron una Denuncia con número de Averiguación Previa 523/24ª/2013 de la Agencia Vigésima Curta del Ministerio Público del Fueron Común, con sede en Motul, Yucatán, en la que alega que el promovente de este Recurso le ha despojado de parte de su propiedad. -----

A mayor abundamiento, siempre en cuanto a la forma en que se plantea el Recurso de Aclaración denegado, hay que recordar que los recursos administrativos son actuaciones de los particulares en los que se solicita de la Administración la revisión o revocación de una resolución administrativa o de un acto de trámite, y el procedimiento de aclaración establecido en el numeral 176 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, es un trámite que podrá solicitar quien tenga interés jurídico conforme al artículo 177 de la propia Ley, y en el presente caso, vemos que de la solicitud hecha en su recurso de aclaración pretenden que se hagan diligencias catastrales en un predio que no es de su propiedad; es decir en el tablaje 3085 denominado CASTELMAR, para lo cual carece de interés jurídico para solicitar tal diligencia, pues la aclaración a que se refiere el multicitado artículo 176, claramente establece que solo podrá solicitar la



INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica
Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 001/2016

aclaración, los propietarios, poseedores o sus representantes legales, por esta razón se colige el planteamiento de la litis aludida.-----

Tenemos, entonces que el recurrente aduce que pretende cuestiones de forma, pero habla de una afectación y solicita diligencias catastrales en un predio que no es de su propiedad, lo que deriva en una falta de interés jurídico, por lo que no existe congruencia entre lo que manifiesta en el recurso de revisión y lo solicitado en su diverso recurso de aclaración y no pasa desapercibido para este órgano resolutor el hecho de los planteamientos hechos por el recurrente están pendientes de resolución en el Juicio número 1324/2013 que tiene curso en el Juzgado Tercero Mixto de lo Civil y Familiar del Primer Departamento Judicial del Estado, en donde ha tenido incluso la oportunidad de reconvenir.-----

Finalmente hay que diferenciar el apeo y deslinde administrativo, la expedición del oficio de rectificación de medidas y la rectificación o aclaración de linderos que se contemplan en la Ley y el Reglamento de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán del interdicto de apeo o deslinde que estipula el Código de Procedimientos Civiles que forma parte de la jurisdicción contenciosa, tal y como lo establece la siguiente Jurisprudencia:-----

Época: Novena Época

Registro: 191931

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XI, Mayo de 2000

Materia(s): Civil

Tesis: XIV.1o.10 C

Página: 903

APEO O DESLINDE. PROCEDENCIA DE LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE PERSONALIDAD EN EL INTERDICTO CORRESPONDIENTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE YUCATÁN).

El Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán, a diferencia de otras codificaciones similares de la República, dispone que el interdicto de apeo o deslinde forma parte de la jurisdicción contenciosa (al incluirlo dentro de la categoría de juicios extraordinarios), siguiendo en este tema la orientación clásica que lo configura como un verdadero juicio, motivo por el cual la resolución que no admite a uno de los colindantes la excepción de falta de personalidad del promovente, bajo el argumento de que no existe controversia por la propiedad y que tal interdicto "sólo es un procedimiento rápido para resolver cuestiones de límites entre fundos", resulta ilegal, dado que si es la propia legislación la que dispone que los interdictos se tramiten de la misma forma que los juicios ordinarios, es inconcuso que al seguirse las reglas de aquéllos, deberán entonces respetarse los presupuestos que los rigen, entre otros, el relativo a la personalidad de quien los promueve, cuestión esta que resulta de mayor peso y trascendencia que el principio de expeditez que justificaría la razón para no admitir la excepción correspondiente, pues es evidente que la celeridad, por importante que sea, necesariamente cede ante un presupuesto procesal que condiciona la vida del juicio (aun en forma de interdicto) y de las relaciones intraprocesales que de él se generen.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 249/99. Poliestirenos del Sureste, S.A. de C.V. 3 de marzo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretaria: Gloria del C. Bustillos Trejo.

En resumen, como se dijo con antelación, el planteamiento que hace el Recurrente en su diverso escrito de Recuso de aclaración, nos damos cuenta de que estamos ante la presencia de un traslape o superposición en los planos y que existe una sentencia pendiente para resolver estos puntos, por lo que no es un simple trámite de aclaración en virtud de que puede existir afectación de



INSEJUPY

Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán
Comprometidos con tu bienestar
2012 - 2018

Comprometidos con tu Bienestar

EXP. NO. 001/2016

derechos y la solicitud está falta de interés jurídico, pues solamente la Autoridad Judicial puede determinar a quién le corresponde la superficie ocupada. -----

Ahora bien en cuanto a los artículos 168 y 169 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, es menester aclarar que el primero de los artículos se refiere a las actualizaciones catastrales para la valuación y revaluación y en relación al último numeral, si lo que pretenden es una rectificación de medidas, no es necesaria la interposición de recurso alguno, sino que simplemente se accedería a su petición con la condición de que hiciere su solicitud conforme a la Ley. -----

De lo relacionado anteriormente, surgen las casuales de improcedencia estipuladas por las fracciones IV y VI del artículo 133 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán: **Artículo 133.- El recurso administrativo de revisión es improcedente: IV.- Contra actos consentidos por el recurrente; VI.- Cuando se esté tramitando ante los tribunales algún recurso o defensa legal interpuesto por el promovente, que pueda tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto respectivo.**-----

Cuarto.- Sentado lo anterior y habiendo analizado integralmente las probanzas; las cuales son tomadas en consideración al emitir la presente resolución, de conformidad a lo estipulado en los artículos 216 y 305 del Código de Procedimientos Civiles del Estado aplicados supletoriamente; siendo que éstas probanzas no benefician a los intereses de la recurrente; y tomando en consideración lo dispuesto en los artículos 4, 9, 27, 35, 43 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y demás consideraciones expuestas, previo el estudio y análisis integral de las probanzas y demás actuaciones y documentos que integran el presente expediente, es de resolverse y se -----

RESUELVE

PRIMERO.- No ha procedido el presente Recurso de Revisión intentado por el señor [REDACTED], en su carácter de representante legal de la sociedad denominada [REDACTED] por los motivos y fundamentos vertidos en el considerando tercero de esta resolución.-----

SEGUNDO.- Hágase del conocimiento del interesado en este asunto, que contra esta resolución procede el Juicio Contencioso Administrativo, tal y como lo dispone el artículo 126 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán. Notifíquese en la forma prevista por la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán. Por último se comisiona al personal de la Dirección Jurídica del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán para el efecto de hacer la notificación ordenada. Cúmplase. Así lo acordó y firma el Licenciado en Derecho **RUBEN JESÚS SEGURA PÉREZ**, Director General del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, con fundamento en las consideraciones legales vertidas anteriormente y artículos 2, fracción II, 6, 126 y 129, 135 y 136 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán, 48, 49 y 66 fracción I del Código de la Administración Pública de Yucatán, y 4 del Reglamento de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

Eliminado: Cuarenta y dos líneas, por contener información confidencial relativa a datos personales concernientes a personas identificadas o identificables fundamento legal artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información pública.

