

## **Recomendación: 30/2004**

**RESOLUCIÓN: 41/2004**

**Expediente: C.D.H.Y. 898/III/2002**

**Quejosa y Agraviada: IYGL**

### **Autoridad Responsable:**

- Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán
- Director del Catastro del Estado
- Ayuntamiento de Celestún, con vista al Gobernador Constitucional del Estado.

Mérida, Yucatán a veintiséis de octubre del año dos mil cuatro.

**VISTOS:** Atento el estado que guarda el expediente relativo a la queja que interpusiera la ciudadana **IYGL**, en contra del **HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CELESTÚN YUCATÁN**, misma que fue ampliada en contra del **DIRECTOR DEL CATASTRO Y DIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, AMBOS DEL ESTADO**, y que obra bajo el expediente número **C.D.H.Y. 898/III/2002**, y no habiendo diligencias de pruebas pendientes por realizar, con fundamento en los artículos 72, 73, 74, 75, 76 y 77 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán en vigor; así como de los numerales 95, 96, y 97 del Reglamento Interno de la propia Comisión, se procede a emitir resolución definitiva en el presente asunto, tomando en consideración lo siguiente:

## **I.- COMPETENCIA RATIO PERSONAE, MATERIA, TEMPORI E LOCI**

Esta Comisión de Derechos Humanos resulta ser competente para resolver el presente asunto en virtud de haberse acreditado el interés jurídico de la quejosa respecto de los hechos que son atribuidos a servidores públicos señalados como presuntos responsables, todos con residencia en el Estado de Yucatán.

Al tratarse de una presunta violación a los Derechos Humanos de la quejosa, esta Comisión resulta ser competente para decidir la queja en términos de lo establecido en los artículos 3 y 11 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán.

Los hechos presuntamente violatorios ocurrieron en el Estado de Yucatán, por lo que la Comisión resulta ser competente para resolver la queja planteada, según lo preceptuado en el artículo 11 de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán.

## I.- HECHOS

1. El día siete de octubre del año dos mil dos, esta Comisión recibió la comparecencia de la ciudadana I Y G L, quien manifestó presuntas violaciones a sus derechos humanos, mismas que enderezó en los siguientes términos: "... que acude ante este Organismo, a efecto de interponer su queja en contra del H. Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, ya que después de haber vivido 13 años en la ciudad de Cozumel, Quintana Roo, regresó a esta ciudad de Mérida, en el año de 1996; Que en el año de 1997, decidió vender un terreno de su propiedad marcado con el número 40-I de la calle 12 de la Localidad de Celestún, Yucatán, a una señora de nombre S cuyos apellidos no recuerda, a quién le proporcionó copia de su escritura de propiedad, para que revise y visite el terreno que pretendía comprarle, siendo el caso que quince días después recibió la visita de dicha señora S, quién le expresó que **su terreno ya no existe, ya que en ese lugar solamente hay una calle marcada con el número 3-A y 10** de la Localidad de Celestún, Yucatán, motivo por el cual **la compareciente se constituyó en el lugar donde debía encontrarse el predio de su propiedad, pudiendo constatar que efectivamente, en ese lugar esta la calle 3-A y la calle 10** de la mencionada Localidad, y que como no hay muchas viviendas por el rumbo no pudo averiguar que había pasado; seguidamente solicitó al Catastro del Estado, por conducto de un Licenciado de nombre Jesús Ocaña, una verificación de medidas del predio ya mencionado, dependencia que en días posteriores le entregó a la compareciente el resultado de dicha verificación, asimismo fue aconsejada en dicha dependencia que debería acudir al Ayuntamiento de Celestún para reclamar el predio de su propiedad o en su caso sea indemnizada; Que desde esa fecha ha acudido con varios Licenciados para que le solucionen el despojo de su terreno, sin haber logrado algún resultado positivo. De igual manera la compareciente hace mención que en el mes de abril del presente año, al acudir a la Localidad de Celestún Yucatán, con un Licenciado de su confianza para ver el estado en que se encuentra el lugar donde debe de estar ubicado su terreno, se encontró con el Presidente Municipal de esa Localidad, motivo por el cual se le planteó a dicho Edil el problema de la compareciente, mismo quién expresó que él es natural de esa Localidad y que desde que él tiene conocimiento, el lugar donde se encuentra la calle 3-A nunca ha habido predio alguno, razón por la cual considera que la quejosa debería de demandar al que le vendió el terreno, ya que éste le vendió la calle 3-A, y no terreno, lo cual señala la quejosa que es falso, ya que siempre ha pagado su impuesto predial, el cual se le ha cobrado de manera normal, y en caso que sea como el Edil manifestó, porque le cobran dicho predial, con lo que dio por concluida la citada entrevista.- Que el día ocho de septiembre el año en curso acudió al ministerio público de fuero común a denunciar el despojo de su terreno, no pudiendo precisar en que estado se encuentra su denuncia y el número que se le asignó a la misma. ..." (Sic).

## III.- EVIDENCIAS.

En este caso lo constituyen:

1. Comparecencia de fecha siete de octubre del año dos mil dos, por el que la ciudadana I Y G L, acude a este Organismo a fin de interponer formal queja en contra del Honorable Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, misma que ha sido transcrita en su parte conducente en el hecho número uno de la presente resolución.
2. Actuación de fecha siete de octubre del año dos mil dos, mediante el cual este Órgano Protector de los Derechos Humanos tuvo por recibida la comparecencia de la ciudadana I Y G L, por medio de la cual interpuso queja en contra del Honorable Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, por lo que se ordeno asignarle el expediente número C.D.H.Y. 898/III/2002.
3. Actuación de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil dos, por el que esta Comisión de Derechos Humanos, tiene por recibido del Licenciado Jorge Alberto Eb Poot, visitador de este Organismo, su acta circunstanciada de la misma fecha.
4. Acta circunstanciada de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil dos, por la que un visitador de esta Comisión de Derechos Humanos, manifiesta su constitución al local que ocupa la Dirección General del Catastro del Estado de Yucatán, a efecto de investigar si en dicha Dirección se encuentra registrado o inscrito el predio marcado con el número 40-I cuarenta, letra I, de la calle 12 doce, de la localidad de Celestún, Yucatán, propiedad de la quejosa señora I Y G L, **siendo informado en la sección de rústicos de dicha dependencia "... que dicho predio se encuentra inscrito a folios ciento cuarenta y tres del tomo ciento sesenta y ocho letra "G" Volumen II de Urbanas Libro Primero del Registro Público de la propiedad del Estado de Yucatán, ..."** (sic). Asimismo, esta actuación se encuentra acompañada de un escrito en el que se puede leer:

Libre de Gravamen

Folios 143 Tomo 168-G Vol. II Urbanas, L. 1º

Predio No. 40-I de la calle 12 Maxcanú, Yucatán.

Propietario: G L I Y

Adquirio de: J E A V, a título de compraventa por 4'000,000.00 cuatro millones de pesos dando cumplimiento a la promesa de venta inscrita a folios 261 Tomo 22-A Volumen I Urbanas Libro 6º predio 40-i de la calle doce de Maxcanú, Yucatán.

Escritura de fecha 28 mayo 1990

Notario: Lic. Juan Alcocer Sabido

Descripción Folios 170 Tomo 160-A Volumen II

Frente: 15.00 mts

Fondo: 172.62 mts

-----  
Descripción: Folios 170 Tomo 160-A Urbanas Volumen II L. 1º

Prop. A V J E: Dom. part. C. 50 No. 578

Predio No. 40-I de la calle 12 Celestún, Yucatán.

Adquirió de sus copropietarios, F L R, R A T R, a título Disolución de copropiedad avalúo \$15,000.00 el predio urbano número cuarenta letra I de la calle doce de Celestún, Yucatán, libre de gravamen.

Fecha de escritura 2 de junio 1981

Notario: Jorge H. Aguilar y Aguilar Notaría No. 7

Pasa a folios 143 Tomo 168-G Vol. II Urb. Libro 1

5. Copias simples de los recibos números 0313 y 469, correspondientes a los pagos del impuesto predial de inmueble número 40-I de la calle 12, cuya propietaria aparece ser la ciudadana I Y G L pagos correspondientes a los años 1998 mil novecientos noventa y ocho, 1999 mil novecientos noventa y nueve, 2001 dos mil uno, y 2002 dos mil dos, expedidos por el Honorable Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, Departamento de Finanzas y Tesorería. Así como copia simple de una boleta expedida por la Dirección de Averiguaciones Previas, Primera Agencia Investigadora del Ministerio Público, relativa a la averiguación previa número 997/1ª/2002.
6. Actuación de fecha treinta de octubre del año dos mil dos, por el que se tiene por recibido copias simples de dos recibos de pago del impuesto predial números de folio 0313 y 469, correspondientes al predio número 40-I de la calle 12 de Celestún, Yucatán, expedidos a nombre de la señora I Y G L, así como copia simple de una boleta relativa a la averiguación previa número 997/1ª/2002.
7. Acuerdo de fecha seis de noviembre del año dos mil dos, por el que esta Comisión de Derechos Humanos, procedió a calificar la queja interpuesta por la señora I Y G L, admitiéndola por constituir una presunta violación a sus Derechos Humanos.
8. Oficio número O.Q. 1601/2002, de fecha 06 seis de noviembre del año 2002 dos mil dos, por el que se hace del conocimiento del Director del Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán, el contenido acuerdo de la misma fecha, dictado por esta Comisión de Derechos Humanos.
9. Oficio número O.Q. 1600/2002, de fecha 06 seis de noviembre del año 2002 dos mil dos, por el que se hace del conocimiento de la ciudadana Irma Yolanda Góngora López, el contenido acuerdo de la misma fecha dictado por esta Comisión de Derechos Humanos.
10. Oficio número 646/J/02 de fecha dieciocho de noviembre del año dos mil dos, por el que la Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, manifiesta a esta Comisión lo siguiente: “.. QUE A FOLIOS 143, DEL TOMO 168-G, VOLUMEN II DE URBANAS LIBRO PRIMERO DE ESTE REGISTRO APARECE VIGENTE INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD DEL PREDIO NÚMERO 40 LETRA I DE LA **CALLE 12 DE MAXCANÚ, YUCATÁN**, COMO PARTIDA TERCERA, **NO OMITO MANIFESTAR QUE EN LAS PARTIDAS PRIMERA Y SEGUNDA NO VIGENTES APARECEN A FOLIOS 168 Y 170 DEL**

**TOMO 160 A VOLUMEN II DE URBANAS LIBRO PRIMERO EL CITADO PREDIO APARECE UBICADO EN LA LOCALIDAD DE CELESTÚN, YUCATÁN.** POR CUANTO NO SE TIENE A LA VISTA EL DOCUMENTO PÚBLICO QUE DIERA ORIGEN A LA INSCRIPCIÓN QUE APARECE A FOLIOS 143 DEL TOMO 168-G VOLUMEN II DE URBANAS LIBRO PRIMERO DE ESTE REGISTRO NO PUEDE DETERMINARSE SI SE TRATA DE UN ERROR ATRIBUIBLE A ESTA INSTITUCIÓN O AL FEDETARIO PÚBLICO AUTORIZANTE, EN TODO CASO, ES DE RECALCARSE QUE EL REGLAMENTO DE ESTE REGISTRO EN SU ARTÍCULO 84 ESTABLECE LA FORMA DE RECTIFICAR ERRORES SUSCEPTIBLES DE SER SUBSANADOS CON VISTA DEL TÍTULO ( ESCRITURA PÚBLICA) COMO PODRÍA DARSE EN ESTE CASO Y TAMBIÉN SI ESTO NO FUERA POSIBLE EN CONGRUENCIA EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2189 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO, SE REQUIERA MANDAMIENTO JUDICIAL. PARA ILUSTRAR SU CRITERIO SE TRANSCRIBEN LOS PRECEPTOS INVOCADOS: ARTÍCULO 2189 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO.- “LAS INSCRIPCIONES PUEDEN CANCELARSE POR CONSENTIMIENTO DE LAS PARTES O POR DECISIÓN JUDICIAL”. ARTÍCULO 84 DEL REGLAMENTO DE ESTE REGISTRO. “CUALQUIER INTERESADO QUE ADVIRTIERE ERROR U OMISIÓN EN UNA INSCRIPCIÓN, QUE PUDIERE RECTIFICARSE O SUBSANARSE CON SÓLO LA VISTA DEL TÍTULO, PODRÁ PEDIR SU RECTIFICACIÓN AL REGISTRADOR, QUIEN PROCEDERÁ DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 81, PERO SI NO DEBIERE RECTIFICARSE O SUBSANARSE CON SÓLO LA VISTA DEL TÍTULO, SE REQUERIRA MANDAMIENTO JUDICIAL PARA HACERLO”. SE ACOMPAÑA CERTIFICADO DE INSCRIPCIONES VIGENTES Y NO VIGENTES DEL PREDIO. ...”. Asimismo este oficio se encuentra acompañado de: I.- Copia fotostática certificada por el Registrador de los Libros Primero, Tercero, Cuarto y Noveno del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, relativa a la inscripción que obra a folios ciento sesenta y ocho, del tomo ciento sesenta letra A, volumen II, de Urbanas del Libro Primero, de ese Registro, correspondiente al predio marcado con el número cuarenta letra I, de la calle doce, de Celestún, Yucatán, a nombre de A V J E, F F R y R A T R, con pase a folio 170, del mismo tomo y libro. II.- Copia fotostática certificada por el Registrador de los libros Primero, Tercero, Cuarto y Noveno del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, relativa a la inscripción que obra a folios ciento setenta, del tomo ciento sesenta letra A, volumen II, de Urbanas del Libro Primero, de ese Registro, correspondiente al predio marcado con el número cuarenta letra I, de la calle doce, de Celestún, Yucatán, a nombre de A V J E, con pase a folio ciento cuarenta y tres del tomo ciento sesenta y ocho letra G, volumen II de Urbanas, con una anotación marginal, en la que se puede leer: “Aviso: Prometido en venta en escritura de fecha 5 de abril último a favor de I Y G L, según aviso presentado a las 12.17 del día 6 de abril de 1989, por el Escribano Público No.8”. III.- Copia fotostática certificada por el Registrador de los libros Primero, Tercero, Cuarto y Noveno del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, relativa a la inscripción que obra a folios 143 ciento cuarenta y tres, del tomo 168-G ciento sesenta y ocho letra G, volumen II, de Urbanas del Libro Primero, de ese Registro, correspondiente al predio marcado con el número 40-I cuarenta letra I, de la calle doce, de Maxcanú, a nombre de G L I Y.

11. Oficio número O.Q. 1599/2002, de fecha 06 seis de noviembre del año 2002 dos mil dos, por el que se hace del conocimiento del Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, el contenido del acuerdo dictado por esta Comisión de Derechos Humanos en esa misma fecha.
12. Oficio sin número, de fecha 26 veintiséis de diciembre del año 2002 dos mil dos, por el que el Presidente Municipal de Celestún, Yucatán, manifiesta a esta Comisión lo siguiente: "... POR MEDIO DE LA PRESENTE Y DE LA MANERA MAS ATENTA, ME DIRIJO A USTED, PARA PROPORCIONARLE UN INFORME EN CONTESTACIÓN A SU OFICIO NÚMERO O.Q. 1599/2002 CON EXP. C.D.H.Y. 898/2002, EN DONDE ME SOLICITAN DOCUMENTACIÓN CERTIFICADA Y FOLIADA, YA QUE EN ESTE AYUNTAMIENTO NO CONTAMOS CON ALGUNA DOCUMENTACIÓN QUE PODRÍA AYUDAR A LA QUEJOSA, **LO ÚNICO QUE LE PODRÍA INFORMAR, ES QUE EFECTIVAMENTE POR ERROR DE ESTA TESORERÍA SE LE COBRÓ EL IMPUESTO PREDIAL SIN ANTES VERIFICAR SÍ EXISTÍA EL PREDIO, YA QUE LA QUEJOSA NOS PRESENTÓ UN RECIBO DE LA ADMINSTRACIÓN ANTERIOR EN DONDE LE HABÍAN REALIZADO EL COBRO Y NUNCA NOS MENCIONÓ DE QUE TENÍA DUDA DE DONDE SE ENCONTRABA SU PREDIO, PERO LOS ÚNICOS QUE DEBERÍAN VERIFICAR ESTO SON LOS DE CATASTRO, YA QUE ELLOS DEBEN CONTAR CON UN PLANO DE LOS PREDIOS DE LA COMUNIDAD Y QUE EN REALIDAD EN DONDE MENCIONA LA SEÑORA QUE SE ENCUENTRA SU PREDIO, EXISTE UNA CALLE DESDE HACE MAS DE 20 AÑOS Y QUE POR PARTE DE ESTA AUTORIDAD NO EXISTE INCONVENIENTE ALGUNO PARA PODER AYUDARLO EN ALGUNA INFORMACIÓN Y DE SER PRECISO PUEDEN APERSONARSE ANTE ESTE AYUNTAMIENTO PARA QUE USTEDES MISMOS VERIFIQUEN ESTA QUEJA DE QUE NO EXISTE EL PREDIO Y SI HAY UNA CALLE. ...**" (sic).
13. Obran agregadas al presente expediente copias simples de: I.- Un croquis de la calle 12 doce. II.- Escrito de fecha 16 dieciséis de noviembre del año 2001 dos mil uno, suscrito por un perito valuador de la dirección de catastro en el que en su parte conducente se puede leer: "... Verificando físicamente el predio número 40 letra "I" de la calle 12 de la localidad y municipio de Celestún, **y de acuerdo a su título de propiedad encontré que dicho predio fue afectado por la calle 3 letra 'A' con 9.00 MTS.**, de frente por partes por los predios números 96, 98, 100, 110, 112, 114 y 40 letra 'J' de la calle 3 letra 'A'. Se anexa croquis de levantamiento. III. Escrito de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil uno, suscrito por el Director del Catastro en el que en su parte conducente se puede leer: "... En atención a su solicitud, mediante el cual requiere la verificación de medidas del predio urbano ubicado en la calle 12 marcado con el número 40-I de la localidad y municipio de Celestún, en anexos remito a Usted el informe rendido por el perito C. E B C. ..." (sic). IV.- Testimonio de Escritura Pública de fecha 28 veintiocho de mayo de 1990 mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Abogado Juan Alcocer Sabido, Notario Público número cuarenta y siete del Estado, relativo al contrato de compraventa celebrado entre la ciudadana I Y G L, como compradora, y J E A V, como vendedor, **respecto del predio marcado con el número 40-I cuarenta letra "I" de la calle 12 doce, de la localidad y Puerto de Celestún, del ex-departamento administrativo de Maxcanú.**

14. Oficio número O.Q. 020/2003, de fecha 06 seis de enero del año 2002 dos mil tres, por el que esta Comisión de Derechos Humanos, solicitó a la Directora del Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán, se sirviera remitir a este Organismo dentro del término de cinco días, contados a partir del acuse de recibo del comunicado respectivo, copia certificada de la descripción del predio número 40-I cuarenta letra "I" de la calle 12 doce de la localidad de Celestún, Yucatán.
15. Oficio número O.Q. 021/2003, de fecha seis 06 de enero del año dos mil tres, por el que esta Comisión de Derechos Humanos, solicitó al Director del Catastro del Estado de Yucatán, se sirviera remitir a este Organismo dentro del término de cinco días, contados a partir del acuse de recibo del correspondiente comunicado, copia certificada del plano del predio número 40-I cuarenta letra "I" de la 12 calle doce de la localidad de Celestún, Yucatán.
16. Oficio número SH-DC/200/040/2003, de fecha 14 catorce de enero del año 2003 dos mil tres, por el que el Director del Catastro del Estado manifiesta a esta Comisión de Derechos Humanos lo siguiente: "... En respuesta a su oficio número 898/III/2002 del año 2003, recepcionado en esta, a mi cargo, el día 10 de enero del año en curso, por este medio me permito enviarle copias certificadas de cédula y plano del predio 40-I de la calle 12 de la localidad de Celestún, Yucatán. Asimismo, este oficio se encuentra acompañado en copia debidamente certificada de la documentación siguiente: I.- Copia del plano catastral del predio marcado con el número cuarenta letra "I", de la calle doce, de la localidad de Celestún, Yucatán. II.- Copia de la cédula catastral del predio marcado con el número cuarenta letra "I", de la calle doce, de la localidad de Celestún, Yucatán, mismo que se encuentra a nombre de Góngora López Irma Yolanda.
17. Oficio número 020/D/03, de fecha 13 trece de enero del año 2003 dos mil tres, por el que la Directora del Registro Público de la Propiedad del Estado, manifiesta a esta Comisión de Derechos Humanos lo siguiente: "... En virtud de que no contamos con la información de bienes inmuebles capturada en equipo de cómputo, procedimos a solicitar los antecedentes registrales del predio en cuestión al Catastro del Estado, quien nos informó que el predio marcado con el número 40-I de la calle 12 se encuentra registrado en su base de datos a nombre de I Y G L ubicado en Celestún, Yucatán; no obstante al cotejar dichos antecedentes registrales en los libros de este Registro, en la inscripción de dicho inmueble, se señala que el predio se ubica en Maxcanú y no en Celestún, apareciendo como partida tercera a folios 143 del tomo 168-G volumen II de urbanas del libro primero de esta oficina. Sin embargo, no omito manifestarle que tanto en la partida primera, como en la segunda, que obran inscritas a folios 168 y 170 del tomo 160-A volumen II de urbanas del libro primero, se indica que dicho predio se localiza en Celestún. Acompaño copia certificada de las 3 partidas mencionadas, entre las cuales se encuentra la solicitada por ustedes que corresponde a la descripción del aludido predio. ..." (sic). Este oficio se encuentra acompañado de la documentación siguiente: I.- Copia fotostática certificada por el Registrador de los Libros Primero, Tercero, Cuarto y Noveno del Registro Público de la

Propiedad y del Comercio del Estado, **relativa a la inscripción no vigente que obra a folios 168 ciento sesenta y ocho, del tomo 160-A ciento sesenta letra A, volumen II, de Urbanas del Libro Primero, de ese Registro, correspondiente al predio marcado con el número 40-I cuarenta letra I, de la calle 12 doce, de Celestún, Yucatán, en la que se puede leer: "... A V J E, F F R y R A T R, soltero y casados bajo separación de bienes, empleado y comerciante, de treinta y tres, treinta y tres y cuarenta y cinco años de edad, de esta vecindad, mexicanos. Como propietarios del predio urbano número cuarenta H de la calle Doce, del puerto de Celestún, libre de gravamen, inscrito a folio sesenta y nueve del tomo Dos-A volumen tercero de urbanas del número séptimo de este libro y por convenir a sus intereses la dividieron formando tres predios, en escritura otorgada en esta ciudad, ante la fe del notario Jorge H Aguilar y Aguilar, titular de la notaría número siete, el día dos de junio último, de la que no se dio aviso y la descripción en que se divide es como sigue: "Solar sin casa ubicado en al localidad del puerto de Celestún, del exdepartamento administrativo de Maxcanú, en la manzana treinta y nueve de la sección catastral cuatro, número cuarenta I de la calle doce con extensión de quince metros de frente por cincuenta setenta y dos metros sesenta y dos centímetros de fondo y linda; al Norte predio cuarenta H de la calle doce; al Sur predio cuarenta J de la calle doce; al Oriente terrenos que se dicen pertenecen al ejido de Celestún y al Poniente la calle doce de por medio y terrenos de la nación.** Hecha la inscripción del título que se presentó a las doce treinta horas del día de hoy y hecho el pago de ley, se pasa al folio siguiente a describir otro predio. **Mérida, a quince de octubre de mil novecientos ochenta y uno.** Por ausencia del titular, firma el Registrador del Libro Segundo y Sexto." II.- Copia fotostática certificada por el Registrador de los libros Primero, Tercero, Cuarto y Noveno del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, relativa a la **inscripción no vigente que obra a folios ciento setenta, del tomo ciento sesenta letra A, volumen II, de Urbanas del Libro Primero, de ese Registro, correspondiente al predio marcado con el número cuarenta letra I, de la calle doce, de Celestún, Yucatán, en la que se puede leer: "A V J E, soltero, empleado de treinta y tres años de edad, con domicilio en el predio quinientos setenta y ocho de la calle cincuenta de esta ciudad, mexicano, adquirió de sus copropietarios F F R y R A T R, a título de disolución de copropiedad por su cuantía de quince mil pesos, el predio urbano número cuarenta letra I de la calle doce de Celestún, libre de gravamen.** En escritura otorgada en esta ciudad ante la fe del Notario Abogado Jorge H. Aguilar y Aguilar, titular de la notaría número siete, el día dos de junio último, de la que no se dio aviso. Dicho predio proviene del folio ciento sesenta y ocho de este tomo y libro de urbanas, partida segunda. Hecha la inscripción del título que se presentó a las doce treinta horas del día de hoy y hecho el pago de ley lo devolví con la nota respectiva. **Mérida a quince de octubre de mil novecientos ochenta y uno.** Por ausencia del titular firma el Registrador del Libro Segundo y Sexto." **"Notas marginales: Aviso: Promete en venta** en su escritura de fecha 5 de abril último **a favor de I Y G L,** según aviso presentado a las 12.17 del día 6 de abril de 1989, por el Escribano Público número 8" **"Pase a folio 143 del tomo 168-G, volumen II de Urbanas".** III.- Copia fotostática certificada por el Registrador de los libros Primero, Tercero, Cuarto y Noveno del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, relativa **a la inscripción vigente que**



**obra a folios 143 ciento cuarenta y tres, del tomo 168-G ciento sesenta y ocho letra G, volumen II, de Urbanas del Libro Primero, de ese Registro, correspondiente al predio marcado con el número 40-I cuarenta letra I, de la calle 12 doce, de Maxcanú, en la que se puede leer: “G L I Y, soltera, comerciante, de cuarenta y ocho años de edad, vecina de esta ciudad, mexicana, adquirió J E A V, a título de compraventa, por la suma de cuatro millones de pesos, dando cumplimiento a la promesa de venta inscrita a folios doscientos sesenta y uno, del tomo veintidós A, volumen I, de urbanas, Libro Sexto, del predio número cuarenta I de la calle doce de Maxcanú, libre de gravamen en escritura otorgada en esta ciudad veintiocho de mayo último, ante el Notario Licenciado Juan Alcocer Sabido de la que no se dio aviso. Dicho predio proviene y aparece descrito a folios ciento setenta, del tomo ciento sesenta A, volumen II y ciento sesenta y ocho del tomo y libro antes citado.** Hecha la inscripción del título que fue presentada hoy a las once horas, cuarenta y un minutos y hechos los pagos de ley, devolví el título con la nota respectiva. **Mérida julio once de mil novecientos noventa.**

18. Acuerdo de fecha 28 veintiocho de enero del año 2003 dos mil tres, por el que esta Comisión de Derechos Humanos ordenó solicitar al Presidente de la Federación del Colegio de Profesionistas del Estado de Yucatán, se sirviera brindar el auxilio de un perito, a efecto de que éste realizara una inspección, así como recabara las medidas exactas desde el lugar de la ubicación del predio número cuarenta letra “I” de la calle doce de Celestún, Yucatán, cotejándolas con los datos proporcionados a este Organismo por la Dirección del Catastro y el Registro Público de la Propiedad del Estado, señalando que para el caso de resultar procedente la solicitud, se sirviera comunicar a este Órgano en el término de cinco días hábiles siguientes al acuse de recibo del comunicado, el nombre del facultado que estará a cargo de la citada diligencia, a efecto de estar en aptitud de girar el oficio correspondiente en el que se señale fecha y hora para llevar a cabo la inspección solicitada.
19. Oficio número O.Q. 0313/2003 de fecha veintiocho 28 de enero del año 2003 dos mil tres, por el que se hace del conocimiento del Presidente de la Federación del Colegio de Profesionistas de Yucatán, el contenido del acuerdo de la misma fecha, dictado por esta Comisión de Derechos Humanos.
20. Oficio número 156/03 de fecha 13 trece de febrero del año 2003 dos mil tres, por el que el Presidente del Colegio de Ingeniero Civiles de Yucatán, A.C., manifiesta a este Órgano lo siguiente: “... La persona comisionada por este colegio para realizar dicha diligencia es el Ing. J G. M S, quien les solicita le avisen con anticipación de la fecha y hora programada para llevar a cabo la inspección. ...” (sic).
21. Acuerdo de fecha veintiséis de febrero del año dos mil tres, por el que esta Comisión de Derechos Humanos fijó fecha y hora, para que tuviera verificativo la diligencia de Inspección en el predio marcado con el número cuarenta letra “I” de la calle doce de la localidad de Celestún, Yucatán, motivo por el cual, solicitó la presencia del Ingeniero J G. M S, en el local que ocupa este Organismo.

22. Acuerdo de fecha veinte de febrero del año dos mil tres, por el que esta Comisión ordenó poner a la vista de la ciudadana I Y G L, el informe rendido por el Presidente Municipal de Celestún, Yucatán, así como la apertura del término probatorio, por el plazo de treinta días naturales.
23. Oficio número O.Q. 0677//2003, de fecha 26 veintiséis de febrero del año 2003 dos mil tres, por el que se hace del conocimiento del Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado el contenido del acuerdo de la misma fecha, dictado por esta Comisión de Derechos Humanos.
24. Acta circunstanciada de fecha 20 veinte de marzo del año 2003 dos mil tres, en la que aparece que el Pasante de Derecho Edwin Alejandro Arcila Cordero, Visitador de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán, en compañía del Ingeniero Civil J M S, se constituyó a la localidad de Celestún, Yucatán, a efecto de realizar una diligencia de Inspección Ocular y reconocimiento del predio marcado con el número cuarenta letra "I" de la calle doce, de ese Puerto, manifestando: "... que ya estando en dicha dirección, misma que se encuentra ubicado cerca de la playa, hago constar que el perito valuador procedió a realizar mediciones, en cuestión, de los predios que se ubican en el lugar que señala la ahora quejosa, de igual forma pude percatarme de que el terreno se encuentra dividido por una calle la cual comienza desde la playa y termina hasta un lugar como especie de ciénega ubicado, aproximadamente a dos kilómetros de la playa, ..." (sic).
25. Acta circunstanciada de fecha veinte de marzo del año dos mil tres, por el que un Visitador de esta Comisión hace constar su constitución al predio sin número de la calle doce entre tres "A" a efecto de entrevistarse con persona alguna que proporcione información fidedigna en relación a los hechos motivo de la queja, señalando: "... en dicho lugar me entrevisté con una persona del sexo masculino, quien previa exhortación que se le hizo para conducirse con verdad dijo llamarse L D C, pescador, de cincuenta y cinco años de edad, casado, sin ningún grado de estudios, de cabello negro, tez morena, de estatura media, misma que me manifestó que lleva aproximadamente viviendo veinticinco años, en ese lugar, y al cuestionarlo en relación a los hechos que reclama la ahora quejosa, este me informa que conoce a la antes citada, puesto que sabe que la estafaron porque le vendieron un terreno el cual es calle desde hace treinta años aproximadamente, ya que la ahora quejosa nunca había ido a ese lugar para verificar lo que le vendieron. ..." (sic).
26. Oficio número C-166/03, de fecha 25 veinticinco de marzo del año 2003 dos mil tres, por el que el Presidente del vigésimo tercer Consejo Directivo del Colegio de Ingenieros Civiles de Yucatán, A.C., manifestó a esta Comisión de Derechos Humanos lo siguiente: "El día 20 de marzo del presente realizó una visita de inspección el Ing. Juan Menéndez Salazar Perito Certificado de este Colegio, en compañía del Lic. Edwin Arcila Cordero Visitador de la CODHEY, comprobándose que el predio arriba descrito, a la fecha "no existe" o "no pudo ubicarse", ya que aparentemente y de acuerdo a la correlación de la nomenclatura del Municipio de Celestún y a información proporcionada por vecinos del lugar, el predio 40-I se ubicaría en lo que es la calle 3-A, así entonces al no estar habilitados para ubicar legalmente

el predio, le recomendamos acudir a la oficina del Catastro del Municipio de Celestún o a la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado para realizar dicha diligencia. ...” (sic).

27. Oficio número O.Q. 0597/2003 de fecha 20 veinte de febrero del año 2003 dos mil tres, por el que se notificó a la ciudadana I Y G L, el contenido del acuerdo de la misma fecha dictado por esta Comisión.
28. Oficio número O.Q. 0598/2003 de fecha 20 veinte de febrero del 2003 año dos mil tres, por el que se notificó al Presidente Municipal el Honorable Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, el contenido del acuerdo de la misma fecha dictado por esta Comisión.
29. Acuerdo de fecha 31 treinta y uno de mayo del año 2003 dos mil tres, por el que aparece el cómputo que se hizo del término probatorio otorgado a las partes, resultando que el Presidente Municipal de Celestún, Yucatán no hizo uso del mismo, en tanto que la quejosa vía telefónica, se afirmó y ratificó de todas las constancias y acuerdos que obran en los autos que conforman el expediente de queja por ella iniciado, probanzas que se desahogan por su propia naturaleza, y las cuales con fundamento en lo dispuesto por el artículo 63 sesenta y tres de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán, son valoradas de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad.
30. Acuerdo de fecha cuatro de junio del año dos mil tres, por el que este Organismo ordenó solicitar a la Directora del Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán, remitir a este Organismo un informe en el cual describiera detalladamente desde su primera inscripción, a la fecha, la historia registral del predio número 40-I de la calle 12 de la localidad de Celestún, Yucatán.
31. Oficio número O.Q. 1801/2003 de fecha 04 cuatro de junio del año 2003 dos mil tres, por el que se hace del conocimiento de la Directora del Registro Público e la Propiedad del Estado, el acuerdo dictado por esta Comisión en la misma fecha.
32. Oficio número 508/D/03 de fecha 18 dieciocho de junio del año dos mil tres, por el que la Directora del Registro Público de la Propiedad del Estado, manifiesta a esta Comisión de Derechos Humanos lo siguiente: “... me permito remitir a usted 3 copias fotostáticas certificadas de las 3 partidas de inscripciones que integran la historia registral del predio marcado con el número 40-I de la calle 12 de Celestún, Yucatán. No omito manifestarle que dicho predio como se acredita con las copias que se acompañan, su propietario actual la C. I Y G L adquirió por compraventa del señor J E A V y éste a su vez por disolución de copropiedad de los señores F F R y R A T R. Asimismo este oficio se encuentra acompañado de la documentación siguiente: I.- Copia fotostática certificada por el Registrador de los Libros Primero, Tercero, Cuarto y Noveno del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, relativa a la inscripción no vigente que obra a folios ciento sesenta y ocho, del tomo ciento sesenta letra A, volumen II, de Urbanas del Libro Primero, de ese Registro, correspondiente al predio marcado con el número 40-I cuarenta letra I, de la calle 12 doce, de

- Celestún, Yucatán, a nombre de A V J E, F F R y R A T R, con pase a folio 170, del mismo tomo y libro. II.- Copia fotostática certificada por el Registrador de los libros Primero, Tercero, Cuarto y Noveno del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, relativa a la inscripción no vigente que obra a folios ciento setenta, del tomo ciento sesenta letra A, volumen II, de Urbanas del Libro Primero, de ese Registro, correspondiente al predio marcado con el número 40-I cuarenta letra I, de la calle 12 doce, de Celestún, Yucatán, a nombre de A V J E, con pase a folio 143 ciento cuarenta y tres, del tomo 168-G ciento sesenta y ocho letra G, volumen II de Urbanas, con una anotación marginal, en la que se puede leer: "Aviso: Prometido en venta en escritura de fecha 5 de abril último a favor de I Y G L, según avios presentado a las 12.17 del día 6 de abril de 1989, por el Escribano Público No.8". III.- Copia fotostática certificada por el Registrador de los libros Primero, Tercero, Cuarto y Noveno del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, relativa a la inscripción que obra a folios 143 ciento cuarenta y tres, del tomo 168-G ciento sesenta y ocho letra G, volumen II, de Urbanas del Libro Primero, de ese Registro, correspondiente al predio marcado con el número 41-I cuarenta letra I, de la calle 12 doce, de Maxcanú, a nombre de G L I Y.
33. Acuerdo de fecha 30 treinta de septiembre del año 2003 dos mil tres, por el que este Organismo decretó solicitar al Presidente Municipal de Celestún, Yucatán, el envío de un informe pormenorizado, en el que señalara la fecha a partir de la cual tiene existencia física y jurídica la calle 3-A tres letra A, de ese municipio, así como la descripción de los antecedentes que motivaron el origen de la misma. Solicitándose también, a la Directora del Registro Público de la Propiedad del Estado copia certificada mecanografiada de la descripción del predio marcado con el número 40-H cuarenta letra "H", de la calle 12 doce, inscrito a folios 69 sesenta y nueve, del tomo 2-A dos A, volumen III, del Libro Primero de Urbanas del Nuevo Sistema, del Registro Público de la Propiedad del Estado, así como de todas la divisiones y cambios de propietarios que hasta esa fecha había sufrido ese predio. Pidiéndose al Director de Vías Terrestres del Estado, se sirviera enviar copia certificada del plano en el que aparecieran las calles existentes en el Puerto de Celestún, Yucatán.
34. Oficio O.Q. 3484/2003, de fecha 30 treinta de septiembre del año 2003 dos mil tres, por el que se comunicó al Director de Vías Terrestres del Estado, el acuerdo de la misma fecha, dictado por esta Comisión de Derechos Humanos.
35. Oficio O.Q. 3485/2003, de fecha 30 treinta de septiembre del año 2003 dos mil tres, por el que se comunicó a la Directora del Registro Público de la Propiedad del Estado, el acuerdo de la misma fecha, dictado por esta Comisión de Derechos Humanos.
36. Oficio número 919/D/03, de fecha 7 siete de octubre del año 2003 dos mil tres, por el que la Directora del Registro Público de la Propiedad del Estado, comunicó a este Organismo lo siguiente: "... me permito manifestarle que el predio aludido por Usted, marcado con el número 40-H de la calle 12, se dividió en 3 partes, y dichos resultantes sufrieron también otras divisiones, lo que hace un total de 31partidas; ..." Asimismo, obra agregado a este oficio, copias certificadas de la siguiente documentación: I.- Copia certificada mecanografiada de la inscripción no vigente siguiente: "... **A V J E, F R F Y T R R A**. GENERALES: SOLTERO,

EMPLEADO, DE TREINTA Y UN AÑOS DE EDAD, NACIDO EN MÉRIDA EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE Y CON DOMICILIO EN EL PREDIO NÚMERO QUINIENTOS SETENTA Y OCHO DE LA CALLE CINCUENTA; CASADO, EMPLEADO, DE TREINTA Y UN AÑOS DE EDAD, NACIDO EN MÉRIDA EL SIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE, Y CON DOMICILIO EN EL PREDIO NÚMERO DOSCIENTOS DE LA CALLE VEINTINUEVE DE LA COLONIA MÉXICO ORIENTE; CASADO, COMECIANTE, DE CUARENTA Y TRES AÑOS DE EDAD, NACIDO EL CUATRO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO Y CON DOMICILIO EN EL PREDIO NÚMERO VEINTICUATRO DE LA CALLE CINCO-A.- NOTARIO O ESCRIBANO: NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SIETE, ABOGADO JORGE H. AGUILAR Y AGUILAR.- LOCALIDAD Y MUNICIPIO: CELESTÚN, YUCATÁN.- DIRECCIÓN: CALLE DOCE, NÚMERO CURENTA-H DE CELESTÚN.- FECHA DE ESCRITURA: QUINCE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE. CONTENIDO DE LA ESCRITURA: COMPRAVENTA DEL PREDIO URBANO NÚMERO CUARENTA-H DE LA CALLE 12 DE CELESTÚN.- FECHA DE AVISOS.- DIECINUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE.- PROPIETARIO ANTERIOR: C Á J F.- ANTECEDENTE REGISTRAL: PROVIENE DE LA URBANIZACIÓN DEL PREDIO RÚSTICO NÚMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE, RESULTANTE EL PREDIO CUARENTA-G DE LA CALLE DOCE DE CELESTÚN Y DE LA DIVISIÓN DE ESTE PREDIO Y CORRE INSCRITO AÚN BAJO EL NÚMERO VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO, PARTIDA CUARTA, FOLIO DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DEL TOMO ONCE-CH DE RÚSTICAS, LIBRO PRIMERO. PATENTE CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UNO DE CIENTO OCHO PESOS.- NÚMERO CATASTRAL: - NÚMERO DE CUENTA: - DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: “SOLAR SIN CASA UBICADO EN LA LOCALIDAD DEL PUERTO DE CELESTÚN, DEL EX-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE MAXCANÚ, EN LA MANZANA TREINTA Y NUEVE DE LA SECCIÓN CATASTRAL CUATRO, NÚMERO CUARENTA-H DE LA CALLE DOCE, CON LA EXTENSIÓN DE CUARENTA METROS DE FRENTE POR CIENTO SETENTA Y DOS METROS SESENTA Y DOS CENTÍMETROS, DE FONDO; SUPERFICIE DE SIETE MIL CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE, EL PREDIO NÚMERO CUARENTA-G DE LA CALLE DOCE; AL SUR, TERRENOS DE LA SUCESIÓN DEL SEÑOR N C; AL ORIENTE, TERRENOS QUE SE DICEN PERTENECEN AL EJIDO DE CELESTUN Y AL PONIENTE, LA CALLE DOCE DE POR MEDIO Y TERRENOS DE LA NACIÓN FECHA EN QUE SE PRESENTÓ EL TÍTULO DE PROPIEDAD VIENTIDÓS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE Y SE INSCRIBIÓ CON FECHA TREINTA Y UNO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE. Y MANIFIESTO A USTED, QUE LA PRESENTE INSCRIPCIÓN NO SE ENCUENTRA FIRMADA POR EL REGISTRADOR DE AQUEL ENTONCES.- NOTAS MARGINALES: DIVIDIDO ESTE PREDIO EN TRES PARTES, FORMÁNDOSE LOS NÚMEROS CUARENTA-H, CUARENTA-I Y CUARENTA-J DE LA CALLE DOCE, INSCRITO A FOLIOS CIENTO SESENTA Y SIETE, CIENTO SESENTA Y OCHO Y CIENTO SESENTA Y NUEVE DEL TOMO CIENTO SESENTA-A VOLUMEN SEGUNDO DE URBANAS DE PASA A FOLIO ESE LIBRO. CIENTO SESENTA Y SIETE DEL TOMO CIENTO SESENTA-A VOLUEN SEGUNDO. QUINCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO. ASÍ CONSTA Y APARECE LA INSCRIPCIÓN A LA QUE ME REFIERO. ...” II.- Copia

certificada mecanografiada de la inscripción no vigente del predio urbano número 40-H cuarenta letra H, de la calle 12 doce del Puerto de Celestún, Yucatán, por la que el mismo se dividió en tres partes, de fecha 15 quince de octubre de 1981 mil novecientos ochenta y uno.

III.- Copia certificada mecanografiada de la inscripción no vigente del predio urbano número 40-I cuarenta letra I, de la calle 12 doce del Puerto de Celestún, Yucatán, correspondiente a una de las partes resultantes del predio de origen marcado con el número 40-H cuarenta letra H, de fecha 15 quince de octubre de 1981 mil novecientos ochenta y uno.

IV.- Copia certificada mecanografiada de la inscripción no vigente del predio urbano número 40-J cuarenta letra J, de la calle 12 doce del Puerto de Celestún, Yucatán, correspondiente a una de las partes resultantes del predio de origen marcado con el número 40-H cuarenta letra H, de fecha 15 quince de octubre de 1981 mil novecientos ochenta y uno.

V.- Copia certificada mecanografiada de la inscripción no vigente del predio urbano número 40-I cuarenta letra I, de la calle 12 doce del Puerto de Celestún, Yucatán, relativa a la disolución de copropiedad, de fecha 15 quince de octubre de 1981 mil novecientos ochenta y uno.

VI.- Copia certificada mecanografiada de la inscripción no vigente del predio urbano número 40-H cuarenta letra H, de la calle 12 doce del Puerto de Celestún, Yucatán, relativa a la disolución de copropiedad, de fecha 04 cuatro de noviembre de 1981 mil novecientos ochenta y uno.

VII.- Copia certificada mecanografiada de la inscripción **vigente** del predio urbano número 40-I cuarenta letra I, de la calle 12 doce de Maxcanú, Yucatán, de fecha 11 once de julio de 1990 mil novecientos noventa.

IX.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 162 ciento sesenta y dos, y 163 ciento sesenta y tres, del tomo 68-T sesenta y ocho, letra T, volumen I, de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 40-J cuarenta letra J, de la calle 12 doce de Celestún, Yucatán.

X.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 300 trescientos, del tomo 69-T sesenta y nueve, letra T, volumen I, de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 40-J cuarenta letra J, de la calle 12 doce de Celestún, Yucatán.

XI.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 166 ciento sesenta y seis, del tomo 70-T setenta letra T, volumen I, de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 96 noventa y seis, de la calle 3-A tres, letra A, que proviene de la división del marcado con el número 40-J, cuarenta letra J, de la calle 12 doce de Celestún, Yucatán.

XII.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 167 ciento sesenta y siete, del tomo 70-T setenta letra T, volumen I, de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 98 noventa y ocho, de la calle 3-A tres, letra A, que proviene de la división del marcado con el número 40-J, cuarenta letra J, de la calle 12 doce de Celestún, Yucatán.

XIII.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 168 ciento sesenta y ocho, del tomo 70-T setenta letra T, volumen I, de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 100 cien, de la calle 3-A tres, letra A, que proviene de la división del marcado con el número 40-J, cuarenta letra J, de la calle 12 doce de Celestún, Yucatán.

XIV.- Copia certificada de la inscripción vigente, que aparece a folios 169 ciento sesenta y nueve, del tomo 70-T setenta letra T, volumen I, de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 110 ciento diez, de la calle 3-A tres, letra A, que proviene de la división del marcado con el número 40-J, cuarenta letra J, de la calle 12 doce de Celestún, Yucatán.

XV.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 170 ciento setenta, del

tomo 70-T setenta letra T, volumen I, de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 40-J cuarenta letra J, de la calle 3-A tres, letra A, que proviene de la división del marcado con el número 40-J, cuarenta letra J, de la calle 12 doce de Celestún, Yucatán. XVI.- Copia certificada de la inscripción vigente, que aparece a folios 102 ciento dos, del tomo 53-N cincuenta y tres letra N, de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 98 noventa y ocho, de la calle 3-A tres, letra A, de Celestún, Yucatán. XVII.- Copia certificada de la inscripción vigente, que aparece a folios 252 doscientos cincuenta y dos, del tomo 97-CH noventa y siete letra CH, volumen II de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 96 noventa y seis, de la calle 3-A tres, letra A, de Celestún, Yucatán. XVIII.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 324 trescientos veinticuatro, del tomo 90-T noventa letra T, volumen II de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 100 cien, de la calle 3-A tres, letra A, de Celestún, Yucatán. XIX.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 325 trescientos veinticinco, del tomo 90-I Noventa letra I, volumen II de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 100-A cien letra A, de la calle 3-A tres, letra A, que es una de las partes resultantes del predio número 100 cien, de la propia calles de Celestún, Yucatán. XX.- Copia certificada de la inscripción vigente, que aparece a folios 121 ciento veintiuno, del tomo 231-P doscientos treinta y uno letra P, volumen V de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 100-A cien letra A, de la calle 3-A tres, letra A, de Celestún, Yucatán. XXI.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 225 doscientos veinticinco, del tomo 88-T, ochenta y ocho letra T, volumen I de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 40-J cuarenta letra J, de la calle 3-A tres, letra A, de Celestún, Yucatán, que es una de las partes resultantes en que se dividió el mismo. XXII.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 226 doscientos veintiséis, del tomo 88-T ochenta y ocho letra T, volumen I de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 114 ciento catorce, de la calle 3-A tres, letra A, de Celestún, Yucatán, que es una de las partes resultantes en las que se dividió el 40-J cuarenta letra J, de la propia calle. XXIII.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 227 doscientos veintisiete, del tomo 88-T ochenta y ocho letra T, volumen I de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 112 ciento doce, de la calle 3-A tres, letra A, de Celestún, Yucatán, que es una de las partes resultantes en las que se dividió el 40-J cuarenta letra J, de la propia calle. XXIV.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 351 trescientos cincuenta y uno, del tomo 90-T noventa letra T, volumen II de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 126 ciento veintiséis, de la calle 12 doce, de Celestún, Yucatán, que es una de las partes en que se dividió el marcado con el número 40-J cuarenta letra J, de la calle 3-A tres letra A, de esa localidad. XXV.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 352 trescientos cincuenta y dos, del tomo 90-T noventa letra T, volumen II, de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 118 ciento dieciocho, de la calle 3-A tres letra A, de Celestún, Yucatán, que es una de las partes en que se dividió el marcado con el número 40-J cuarenta letra J, de la propia calle de esa localidad. XXVI.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 352 trescientos cincuenta y dos,

- del tomo 90-T noventa letra T, volumen II de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 40-J cuarenta letra J, de la calle 3-A tres letra A, de Celestún, Yucatán, que es una de las partes en que el mismo se dividió. XXVII.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 353 trescientos cincuenta y dos, del tomo 90-T noventa letra T, volumen II de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 116 ciento dieciséis, de la calle 3-A tres letra A, de Celestún, Yucatán, que es una de las partes en que se dividió el marcado con el número 40-J cuarenta letra J, de la propia calle de esa localidad. XXVIII.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 352 trescientos cincuenta y dos, del tomo 185-S ciento ochenta y cinco S, volumen I de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 126 ciento veintiséis, de la calle 12 doce, de Celestún, Yucatán. XXIX.- Copia certificada de la inscripción no vigente, que aparece a folios 371 trescientos setenta y uno, del tomo 94-CH noventa y cuatro letra CH, volumen II de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 114 ciento catorce, de la calle 3-A, de Celestún, Yucatán. XXX.- Copia certificada de la inscripción vigente, que aparece a folios 266 doscientos sesenta y seis, del tomo 101-CH ciento uno letra CH, volumen I de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 114 ciento catorce, de la calle 3-A, de Celestún, Yucatán. XXXI.- Copia certificada de la inscripción vigente, que aparece a folios 130 ciento treinta, del tomo 47-K cuarenta y siete letra K, de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 112 ciento doce, de la calle 3-A, de Celestún, Yucatán. XXXII.- Copia certificada de la inscripción vigente, que aparece a folios 292 doscientos noventa y dos, del tomo 375-C trescientos setenta y cinco letra C, volumen II de urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto del predio número 126 ciento veintiséis, de la calle 12 doce, de Celestún, Yucatán.
37. Acuerdo de fecha 08 ocho de octubre del año 2003 dos mil tres, por el que este Organismo decretó solicitar, vía colaboración, a la Directora del Registro Público de la Propiedad del Estado, informara el motivo por el que el Registrador respectivo, no firmó la inscripción no vigente que aparece a folios 69 sesenta y nueve, del tomo 2-A dos letra A, volumen II, de Urbanas del Nuevo Sistema del Libro Primero de esa oficina a su cargo.
38. Oficio número C.V.T. 1500/2003, de fecha 06 seis de octubre, del año 2003 dos mil tres, por el que el Director General de la Comisión de Vías Terrestres del Estado de Yucatán, dio contestación al oficio número O.Q. 3484/2003, de fecha 30 treinta de septiembre el año 2003 dos mil tres, que le fue remitido por este Organismo.
39. Oficio número O.Q. 3714/2003, de fecha 08 ocho de octubre del año 2003 dos mil tres, por el que se notificó a la Directora del Registro Público de la Propiedad del Estado, el acuerdo de la misma fecha, dictado por este Organismo.
40. Oficio número 883/J/03, de fecha 22 veintidós de octubre del año 2003 dos mil tres, por el que la Directora del Registro Público de la Propiedad del Estado, informó a esta Comisión de Derechos Humanos lo siguiente: "... **QUE CIERTAMENTE LA INSCRIPCIÓN NO VIGENTE DEL PREDIO NÚMERO 40 LETRA H DE LA CALLE 62 DE CELESTÚN, YUCATÁN, QUE**



**APARECE A FOLIOS 69 DEL TOMO 2 A, VOLUMEN III DE URBANAS DEL NUEVO SISTEMA LIBRO PRIMERO DE ESTE REGISTRO; NO OSTENTA LA FIRMA DEL REGISTRADOR ENCARGADO DE DICHO LIBRO, DETECTÁNDOSE ESTA OMISIÓN EN NUMEROSAS INSCRIPCIONES ASENTADAS EN LOS LIBROS DEL DENOMINADO NUEVO SISTEMA. SIN EMBARGO EL TRACTO SUCESIVO NO SE PERDIÓ POR ESA CIRCUNSTANCIA, TODA VEZ QUE EN ESA MISMA INSCRIPCIÓN SE ANOTÓ UNA DIVISIÓN CON SU CORRESPONDIENTE PASE 167 DEL TOMO 160 A VOLUMEN II DE URBANAS LIBRO PRIMERO Y DE AQUÍ HASTA LLEGAR A LA VIGENTE A FOLIOS 83 DEL TOMO 58 F, VOLUMEN II DE URBANAS LIBRO PRIMERO. NO OMITO MANIFESTAR QUE EL REGLAMENTO DE ESTE REGISTRO, ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA SUBSANAR ESTA OMISIÓN EN SU ARTÍCULO 5º FRACCIÓN XVII QUE A LA LETRA DICE: “FIRMARA A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, LAS INSCRIPCIONES QUE POR ERROR U OMISIÓN NO HUBIERE HECHO EL REGISTRADOR RESPECTIVO, PREVIA COMPROBACIÓN QUE SE CUMPLIERON LOS REQUISITOS DE LEY”. ...”**

41. Acuerdo de fecha 14 catorce de noviembre del año 2003 dos mil tres, por el que este Organismo decretó solicitar al Director del Catastro del Estado de Yucatán, vía colaboración, se sirviera remitir a esta Comisión de Derechos Humanos copias certificadas del libro de parcela en el que aparezca el origen, y la modificaciones que ha sufrido, así como el nombre de las personas que han sido propietarias del predio urbano marcado con el número 40-H cuarenta letra H, de la calle 12 doce, del Municipio de Celestún, Yucatán, así como los planos existentes en esa Dirección del predio antes citado, desde su origen, así como de todas las modificaciones que el mismo haya sufrido, requiriendo de igual manera, el envío del plano catastral general de la manzana treinta y nueve, de la sección catastral cuatro, de la localidad y Puerto de Celestún, del ex-departamento administrativo de Maxcanú, Yucatán.
42. Oficio número O.Q. 4205/2003, de fecha 14 catorce de noviembre del año 2003 dos mil tres, por el que se notificó al Director del Catastro del Estado de Yucatán el acuerdo de la misma fecha, dictado por esta Comisión de Derechos Humanos.
43. Oficio número SH-DC-AJ/200/089/2003, de fecha 18 dieciocho de noviembre del año 2003 dos mil tres, por el que el Director del Catastro del Estado de Yucatán, dio contestación al oficio número O.Q. 4205/2003, remitiendo, según se indica en el oficio señalado en primer término la siguiente documentación: “... I) Copia certificada de la parcela con respecto al predio urbano marcado con el número CUARENTA LETRA H de la calle DOCE de la localidad y puerto de Celestún, en la cual consta que el actual propietario es el C. F F R en virtud de la disolución de copropiedad que efectuaron los C.C. J E A V, F F R y R A T R el día 2 de junio del año de 1981, y en donde constan los antecedentes registrales de dicho predio; la cual obra en los archivos de esta Dirección. II) Copias certificadas de las cédulas catastrales marcadas con los números de folio 23582, 23579, 23203, 23202, y de los planos catastrales que obran en el expediente del archivo de esta Dirección con respecto al predio urbano marcado con el número CUARENTA LETRA H de la calle DOCE de la localidad de Celestún. III) Copias certificadas de las cédulas catastrales marcadas con los números de folios 527518, 117864,

23583 y 23580 y de los planos catastrales que obran en el expediente del archivo de esta Dirección y de la parcela con respecto al predio marcado con el número CUARENTA LETRA I de la calle DOCE; así como las cédulas catastrales con los números de folio 23581, 23584, 0052491; planos catastrales y parcela con respecto al predio urbano marcado con el número CUARENTA LETRA J de la calle DOCE ambos de la localidad de Celestún, los cuales se formaron por división efectuada al predio urbano marcado con el número CUARENTA LETRA H de la calle 12 de la localidad y puerto de Celestún. IV) Copias certificadas de las cédulas catastrales marcadas con los números de folio 81339 y 535383; y de los planos catastrales que obran en el expediente del archivo de esta Dirección, y de la parcela con respecto al predio urbano marcado con el número NOVENTA Y SEIS de la calle TRES LETRA A, de la localidad de Celestún; el cual se forma por cambio de nomenclatura efectuada al predio urbano marcado con el número CUARENTA LETRA J de la calle 12 de la localidad de Celestún. V) Copias certificadas de las cédulas catastrales marcadas con los números de folio 81344 y 81340, y de los planos catastrales que obran en el expediente del archivo de esta Dirección, y de la parcela con respecto al predio urbano marcado con el número NOVENTA Y OCHO de la calle TRES LETRA A de la localidad de Celestún, el cual se forma por división efectuada al predio urbano marcado con el número NOVENTA Y SEIS de la misma calle. VI) Copias certificadas de las cédulas catastrales marcadas con los números de folio 583335, 583331, 583330, 580392 y 81341 y de los planos catastrales que obran en el expediente del archivo de esta Dirección, así como de la parcela con respecto al predio urbano marcado con el número CIEN de la calle TRES LETRA A, de la localidad de Celestún, el cual se forma por división efectuada al predio urbano marcado con el número NOVENTA Y SEIS de la misma calle. VII) Copias certificadas de las cédulas catastrales marcadas con los números de folio 580394 y 580393 y del plano catastral que obran en el expediente del archivo de esta Dirección, así como de la parcela con respecto al predio urbano marcado con el número CIEN LETRA A de la calle TRES LETRA A de la localidad de Celestún, el cual se forma por división efectuada al predio urbano número CIEN de la misma calle. VIII) Copias certificadas de las cédulas catastrales marcadas con los números de folio 583334 y 583332 y del plano catastral que obra en el expediente del archivo de esta Dirección; así como de la parcela con respecto al predio urbano marcado con el número CIEN DOS de la calle TRES LETRA A de la localidad de Celestún, el cual se forma por división efectuada al predio urbano número CIEN de la misma calle. IX) Copias certificadas de la cédula catastral marcada con el número de folio 583333 y del plano que obran en el expediente del archivo de esta Dirección; así como la parcela con respecto al predio urbano marcado con el número CIENTO CUATRO de la calle TRES LETRA A de la localidad de Celestún, el cual se forma por división efectuada al predio urbano número CIEN de la misma calle. X) Copias certificadas de la cédula catastral marcada con el número de folio 81342 y del plano catastral que obran en el expediente del archivo de esta Dirección; así como la parcela respecto al predio urbano marcado con el número CIENTO DIEZ de la calle TRES LETRA A de la localidad de Celestún, el cual se forma por división efectuada al predio urbano marcado con el número NOVENTA Y SEIS de la misma calle. XI) Copias certificadas de las cédulas catastrales marcadas con los números de folio 546417, 546416, 535384, 534724, 468117 y 81343 y de los planos catastrales que obran en el expediente del archivo de esta Dirección; así como la parcela con respecto al predio urbano marcado con el número CUARENTA LETRA J de la calle TRES LETRA A de la localidad de

Celestún, el cual se forma por división efectuada al predio urbano marcado con el número NOVENTA Y SEIS de la misma calle. XII) Copias certificadas de la cédula marcada con el número de folio 534726 y de los planos catastrales que obran en el expediente del archivo de esta Dirección; así como la parcela con respecto al predio urbano marcado con el número CIENTO DOCE de la calle TRES LETRA A de la localidad de Celestún, el cual se forma por división efectuada al predio urbano marcado con el número cuarenta letra J de la misma calle. XIII) Copias certificadas de las cédulas catastrales marcadas con los números de folio 571674, 566287, 564880 y 5347257 y de los planos catastrales, que obran en el expediente del archivo de esta Dirección, así como la parcela con respecto al predio urbano marcado con el número CIENTO CATORCE de la calle TRES LERA A de la localidad de Celestún, el cual se forma por división efectuada al predio marcado con el número CUARENTA LETRA J de la misma calle. XIV.- Copias certificadas de las cédulas marcadas con los números de folio 556610 y 546420 y del plano catastral, que obran en el expediente del archivo de esta Dirección, así como de la parcela con respecto al predio marcado con el número CIENTO DIECISÉIS de la calle TRES LETRA A de la localidad de Celestún, el cual se forma por división efectuada al predio marcado con el número CUARENTA LETRA J de la misma calle. XV) Copias certificadas de la cédula catastral marcada con el número de folio 546423 y del plano catastral, que obran en el expediente del archivo de esta Dirección; así como la parcela con respecto al predio urbano marcado con el número CIENTO DIECIOCHO de la calle TRES LETRA A de la localidad de Celestún, el cual se forma por división efectuada al predio marcado con el número CUARENTA LETRA J de la misma calle. XVI) Copias certificadas de las cédulas catastrales marcadas con los números de folio 557633, 5576327 y 546425 y del plano catastral que obran en el expediente del archivo; así como la parcela con respecto al predio marcado con el número CIENTO VEINTISÉIS de la calle DOCE de la localidad de Celestún, el cual se forma por división efectuada al predio marcado con el número CUARENTA LETRA J de la calle TRES LETRA A de la localidad de Celestún. XVII) Copia certificada del plano general de la localidad de celestún, el cual se indica y señala la manzana 016 sección 01 que es la que corresponde, en virtud que la sección 04 manzana 38 que nos solicita no existe en dicho plano. ..." Toda esta documentación se anexó al oficio antes referido y obra agregada al expediente marcado con el número 898/III/2002.

44. Acuerdo de fecha 3 tres de diciembre del año 2003 dos mil tres, por el que se puso a la vista de la quejosa la documentación remitida por los Directores del Registro Público de la Propiedad, y del Catastro, ambos del Estado de Yucatán, a efecto de que la misma manifestara lo que a su derecho conviniera, solicitando esta Comisión, al Presidente del Colegio de Ingeniero Civiles, su colaboración para que designara un perito a efecto de que el experto designado, rindiera un dictamen pericial, respecto de la ubicación del bien raíz marcado con el número 40-I cuarenta letra I, de la calle 12 doce de Celestún, Yucatán, lo anterior, con apoyo en la documentación remitida a este Organismo por los Directores antes citados, motivo por el cual se ordenó enviar copia debidamente certificada de esas constancias, así como con el interrogatorio elaborado para tal fin.

45. Oficio número O.Q. 3483/2003, de fecha 30 treinta de septiembre del año 2003 dos mil tres, por el que se notificó al Presidente Municipal de Celestún, Yucatán, el acuerdo de la misma fecha, dictado por este Organismo.
46. Oficio número O.Q. 4426/2003, de fecha 03 tres de diciembre del año 2003 dos mil tres, por el que se notificó al Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de Yucatán, A.C., el acuerdo de la misma fecha, dictado por este Organismo.
47. Oficio número O.Q. 4425/2003, de fecha 03 tres de diciembre del año 2003 dos mil tres, por el que se notificó a la señora I Y Ga L, el acuerdo de la misma fecha, dictado por este Organismo.
48. Actuación de fecha 17 diecisiete de diciembre del año 2003 dos mil tres, por el que compareció ante este Organismo la señora I Y G L, a efecto de que se le pusiera a la vista, la documentación enviada por la Directora del Registro Público de la Propiedad, así como del Director del Catastro, ambos del Estado de Yucatán, señalando la quejosa, en esta diligencia, ser su deseo enderezar queja en contra de los servidores públicos, antes señalados.
49. Oficio sin número, de fecha 17 diecisiete de febrero del año 2004 dos mil cuatro, suscrito por el Ingeniero Juan G. Meléndez Salazar, Perito designado por el Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de Yucatán, A.C., por el que el citado facultativo, manifestó a esta Comisión lo siguiente: "... En relación al Oficio O.Q. 4426/2003 y siendo un servidor perito designado para atender el caso, me permito contestar el interrogatorio de acuerdo a lo solicitado. Que diga el perito: 1. Si el plano general, emitido por las oficinas de Catastro Estatal, se puede ubicar la calle 12 doce del Municipio de Celestún, Yucatán. En caso de ser posible, señale en el plano de referencia su ubicación. **SI ES POSIBLE UBICAR EN DICHO PLANO LA CALLE 12, SE SEÑALA EN COLOR FLOURESCENTE.** 2. Si en el plano general, emitido por las oficinas de Catastro Estatal, se puede ubicar la calle 3-A del municipio de Celestún, Yucatán. En caso de ser posible, señale en el plano de referencia su ubicación. **SI ES POSIBLE UBICAR EN DICHO PLANO LA CALLE 3-A, SE SEÑALA EN COLOR FLUORESCENTE.** 3. Si en el plano general, emitido por las oficinas del Catastro Estatal se puede ubicar el predio marcado con el número 40-I de la calle 12 del Municipio de Celestún. **NO ES POSIBLE UBICAR EL PREDIO No. 40-I EN DICHO PLANO.** 4. En caso de poder ubicarse el predio marcado con el número 40-I de la calle 12 del Municipio de Celestún, Yucatán, señale en el plano general la ubicación del mismo. **NO ES POSIBLE UBICAR EL PREDIO No. 40-I EN DICHO PLANO.** 5. Conforme a los datos proporcionados por la Directora del Registro Público de la Propiedad del Estado, relativos a la descripción del predio marcado con el número 40-I de la calle 12 de Celestún, Yucatán, señale en el plano general la ubicación del mismo. **NO ES POSIBLE UBICAR EL PREDIO No. 40-I EN DICHO PLANO.** 6. Conforme a las copias certificadas de los libros de parcela, emitidos por las oficinas de Catastro Estatal, señale en el plano general la ubicación de cada uno de los predios, identificándolos en forma individual. **NO ES POSIBLE UBICAR EN DICHO PLANO LOS PREDIOS SEÑALADOS EN LAS COPIAS DE LAS PARCELAS, DEBIDO A LA ESCALA DEL PLANO; SIN EMBARGO SE ANEXA UN CROQUIS REPRESENTATIVO DE LOS QUE SE SUPONE UBICAN LOS LIBROS DE**

PARCELA. (FÍSICAMENTE NI LOS PROPIETARIOS TIENEN LA CETEZA DE LA NUMERACIÓN DE SU PREDIO). ..." Obra agregado a este oficio: I.- Legajo de copias certificadas que este Organismo proporcionó al Perito designado por el Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de Yucatán, A.C., consistente en los documentos remitidos por la Directora del Registro Público de la Propiedad, y el Director del Catastro, ambos del Estado de Yucatán, por oficios números 919/D/03 y SH-DC-AJ/200/089/2003, de fechas 07 siete de octubre del año 2003 dos mil tres, y 18 dieciocho de noviembre del propio año. II.- Croquis representativo, sin escala, de lo que se supone ubican los libros de parcela proporcionados.

50. Acuerdo de fecha 19 diecinueve de marzo del año dos mil cuatro, por el que este Organismo decretó iniciar queja en contra de la Directora del Registro Público de la Propiedad, y del Director del Catastro, ambos servidores públicos del Estado de Yucatán, motivo por el cual se solicitó a los mismos, un informe escrito, así como la remisión de sus correspondientes pruebas.
52. Oficio número O.Q. 1183/2004, de fecha 19 diecinueve de marzo del año 2004 dos mil cuatro, por el que se notificó a la señora I Y G L, el acuerdo de la misma fecha, dictado por esta Comisión de Derechos Humanos.
53. Oficio número O.Q. 1184/2004, de fecha 19 diecinueve de marzo del año 2004 dos mil cuatro, por el que se notificó al Director del Catastro del Estado, el acuerdo de la misma fecha, dictado por esta Comisión de Derechos Humanos.
54. Oficio número O.Q. 1185/2004, de fecha 19 diecinueve de marzo del año 2004 dos mil cuatro, por el que se notificó a la Directora del Registro Público de la Propiedad del Estado, el acuerdo de la misma fecha, dictado por esta Comisión de Derechos Humanos.
55. Oficio número 317/J/04, de fecha 13 trece de abril del año 2004 dos mil cuatro, suscrito por Directora del Registro Público de la Propiedad del Estado, en el que en su parte conducente se puede leer: "... EL PREDIO 40 I DE LA CALLE 12 DE CELESTÚN, YUCATÁN, APARECE EN ESTE REGISTRO COMO PARTIDA PRIMERA A FOLIOS 168 DEL TOMO 160 A, VOLUMEN II DE URBANAS, LIBRO PRIMERO DE ESTE REGISTRO A NOMBRE DE J E A V Y OTROS. 2.- A FOLIOS 170 DEL CITADO TOMO Y LIBRO APARECE SU PARTIDA SEGUNDA A NOMBRE DE J E A V QUIEN LO ADQUIRIÓ POR DISOLUCIÓN DE COPROPIEDAD QUE LLEVARA CON LOS SEÑORES F F R Y R A T R. 3.- Y A FOLIOS 143 DEL TOMO 168-G VOLUMEN II DE URBANAS LIBRO PRIMERO DE ESTE REGISTRO APARECE SU PARTIDA TERCERA VIGENTE DE PROPIEDAD A NOMBRE DE IRMA YOLANDA GÓNGORA LÓPEZ (QUIEN LO ADQUIRIÓ EN CUMPLIMIENTO DE PROMESA DE VENTA QUE APARECE A FOLIOS 261 DEL TOMO 22 A VOLUMEN I DE URBANAS LIBRO SEXTO DE ESTE REGISTRO). 4.- **NO SE OMITE MANIFESTAR QUE EN LA INSCRIPCIÓN VIGENTE A FOLIOS 143 DEL TOMO 168-G, VOLUMEN II DE URBANAS LIBRO PRIMERO, SE ASENTÓ QUE ESTE PREDIO ESTABA UBICADO EN MAXCANÚ, YUCATÁN, CUANDO SEGÚN ANTECEDENTES REGISTRALES LO ESTÁ EN CELESTÚN, YUCATÁN, SIN QUE SE PUEDA ASEVERAR SI SE TRATA DE ERROR DE ESTE**

**REGISTRO AL ASENTAR EL TÍTULO DE COMPRAVENTA DE FECHA 28 DE JULIO DE 1990 PASADA ANTE LA FE DEL ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO JUAN ALCOCER SABIDO O ES ERROR DEL PROPIO TÍTULO DE PROPIEDAD, TODA VEZ QUE TAL DOCUMENTO NO SE TIENE A LA VISTA PARA CONSTATAR TAL HECHO Y DESLINDAR RESPONSABILIDADES. ...".** Obra agregado a este oficio: I.- Copia certificada de la inscripción no vigente que aparece a folios 168 ciento sesenta y ocho, y 170 ciento setenta del tomo 160-A ciento sesenta letra A, volumen II de urbanas del Libro Primero del Registro Público de la Propiedad del Estado. II.- Copia certificada de la inscripción vigente que aparece a folios 143 ciento cuarenta y tres, del tomo 168-G ciento sesenta y ocho letra G, volumen II de urbanas del Libro Primero del Registro Público de la Propiedad del Estado. III.- Copia certificada de la inscripción no vigente que aparece a folios 261 doscientos sesenta y uno, y 262 doscientos sesenta y dos, del tomo 22-A veintidós letra A, de urbanas del Libro Sexto del Registro Público de la Propiedad del Estado.

56. Oficio número SH-DC-AJ/200/038/2004, de fecha 26 veintiséis de abril del año 2004 dos mil cuatro, por el que el Director del Catastro del Estado de Yucatán, rindió el informe que le fue solicitado por este Organismo, el cual versa en los siguientes términos: "... En virtud de la queja en cuestión, y con respecto al predio que alude la agraviada; **es decir el predio urbano marcado con el número 40 letra I de la calle 12 de la localidad y municipio de Celestún;** ha tenido las siguientes modificaciones desde su formación hasta la presente fecha, **fue inscrito como solar el 8 de enero de 1982, por fracción del predio urbano número 40 letra H de la misma calle; con 15.00 mts. 2 de frente por 172.62 mts. 2 de fondo; siendo sus propietarios J E A V, F F R y R A T R, en la misma fecha fue disuelta la copropiedad, quedando como único propietario el C. J E A V;** y con posterioridad el 20 de julio de 1990 se efectuó la **traslación de dominio y corrección de superficie con aplicación de valor a favor de la C. I Y G L, quien es su propietaria vigente hasta la presente fecha;** todo lo anteriormente mencionado como son los asientos e inscripciones de los predios en los libros de esta oficina se efectúan en cumplimiento al manifiesto de traslación de dominio que turnan los Fedatarios Públicos y Organismos Públicos que por disposición expresa de la Ley intervienen en actos, contratos y operaciones que transmitan el dominio de un predio; esto es en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 34 de la Ley del Catastro del Estado en vigor. Ahora bien, en relación a la existencia física o no de dicho predio, no es competencia e esta Dirección de Catastro, ya que **esta Institución fue creada para la identificación y registro de los inmuebles ubicados en el territorio del Estado. Y si por apertura de calle el predio arriba indicado fue utilizado para tal fin, es responsabilidad del municipio, ya que ellos son los que autorizan las aperturas de las calles en su municipio.** Fundamento en los artículos 2 fracción I, 13 fracción II y 34 y demás aplicables de la Ley del Catastro en vigor. En anexo remito a Usted, copia certificada de la hoja del libro de parcela; manifiesto de traslación de dominio de fecha 12 de noviembre de 1981, turnado por el Abogado Jorge H. Aguilar y Aguilar, cédula catastral con número de folio 23580, oficio del H. Ayuntamiento de Celestún a nombre de R T R en el cual se le informa la apertura de la calle; manifiesto de Traslación de dominio de fecha 12 de noviembre de 1981, turnado por el Abogado Jorge H. Aguilar y Aguilar; copia certificada del plano, cédula catastras marcada con el número de folio 23583; oficio del departamento técnico signado por el perito C. Julio Alpuche Lara, en el cual se corrige la

superficie del predio que nos ocupa; plano catastral de corrección de superficie; manifiesto de traslación de dominio de fecha 17 de julio de 1990, turnado por el Abogado Juan Alcocer Sabido; cédulas catastrales marcadas con los número de folios 117864 y 527518, dicha documentación es con respecto al predio marcado con el número 40 letra I de la calle 12 de la localidad y municipio de Celestún, la cual obra en los archivos de esta dirección del Catastro. ...” Obra agregado a este oficio la documentación siguiente: I.- Cédula catastral número 527518 de fecha 19 diecinueve de octubre del año 2000 dos mil, relativa a la revaluación del predio marcado con el número 40-I cuarenta letra I, de la calle 12 doce de Celestún, Yucatán, propiedad de la señora I Y G L. II.- Cédula catastral número 117864 de fecha 20 veinte de julio de 1990 mil novecientos noventa, relativa a la traslación de dominio del predio marcado con el número 40-I cuarenta letra I, de la calle 12 doce de Celestún, Yucatán, a favor de la señora I Y G L. III.- F2, catastral de fecha 17 diecisiete de julio de 1990 mil novecientos noventa, relativa a la traslación de dominio por venta, a favor de la señora I Y G L. IV.- Informe rendido por el perito Julio C. Alpuche L., al Departamento Técnico de Catastro, de fecha 19 diecinueve de julio de 1990, mil novecientos noventa, relativo a la rectificación de la superficie del predio número 40-I de la calle 12 de Celestún, Yucatán. V.- Escrito de fecha 18 dieciocho de enero de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, suscrito por el Presidente Municipal de Celestún, Yucatán, por el que informó al señor Ricardo Tejeda Rejón la apertura de la calle 10 colindante con la 3-A, en terrenos de sus propiedad. VI.- F2, catastral de fecha 12 doce de noviembre de 1981 mil novecientos ochenta y uno, **relativo a la traslación de dominio por disolución de copropiedad, a favor de J E. A V, respecto del predio número 40-I cuarenta letra I, de la calle 12 doce de Celestún, Yucatán.** VII.- F2, catastral de fecha 12 doce de noviembre de 1981 mil novecientos ochenta y uno relativa a la división del predio número marcado con el número 40-H cuarenta letra H, de la calle 12 doce de la localidad y municipio de Celestún, resultando los predios urbanos marcados con los números 40-H cuarenta letra H, 40-I cuarenta letra I, y 40-J cuarenta letra J, de la calle 12 doce. VIII.- Cédula catastral número 23580, de fecha 08 ocho de enero de 1982 mil novecientos ochenta y dos, relativo a la fracción del predio número 40-H cuarenta letra H, de la calle 12 doce, de Celestún, Yucatán. IX.- Libro de parcela correspondiente a la calle 12 doce, número 40-I cuarenta letra I, de la localidad de Celestún, Yucatán. X.- Plano catastral correspondiente a la calle 12 doce, número 40-I cuarenta letra I de Celestún, Yucatán.

### III.- VALORACIÓN JURÍDICA

Del estudio y análisis de las constancias que obran en autos, así como de la valoración que en conjunto se hace de las mismas conforme a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad previstos en el artículo 63 sesenta y tres de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado, a criterio de este Organismo existen elementos suficientes para entrar al estudio de la queja interpuesta por la ciudadana I Y G L, en contra del Honorable Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, así como de servidores públicos dependientes del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y del Catastro, ambos del Estado de Yucatán, misma que fue signada con el expediente marcado con el número C.D.H.Y. 898/III/2002, siendo que el agravio de que se duele la quejosa es el haberse enterado que el predio de su propiedad marcado con el número 40-I cuarenta letra

“I”, de la calle 12 doce de la localidad de Celestún, Yucatán, en la actualidad se ubican las calles números 3-A tres letra “A”, y 10 diez de ese municipio.

Una vez sentado lo anterior, este Organismo procedió al estudio y análisis de todas las constancias que obran en el presente expediente, pudiendo verificar que tal y como afirma la quejosa y acorde con lo manifestado y acreditado, con las pruebas aportadas por los Directores del Registro Público de la Propiedad y del Catastro, ambos del Estado de Yucatán, conforme a los registros que existen en sus respectivos archivos, hasta la presente fecha quien aparece como propietaria del predio marcado con el número 40-I cuarenta letra I, de la calle 12 doce de Celestún, Yucatán, es la señora I Y G L, motivo por el cual, del exhaustivo análisis que este Organismo procedió hacer a las copias certificadas de las inscripciones vigentes y no vigentes, expedidas por el Registrador de los Libros Primero, Tercero y Cuarto del Registro Público de la Propiedad del Estado, mismas que nos fueron remitidas por la Directora de esa oficina, se pudo constatar que el predio en cuestión es una de las fracciones resultantes en que se dividió su original marcado con el número 40-H cuarenta letra “H”, de la calle 12 doce de ese municipio, a mayor abundamiento, con fecha 15 quince de marzo de 1979 mil novecientos setenta y nueve los ciudadanos J E A V, F F R y R A T R, por compraventa que realizaron con el señor J F C Á el quince de marzo de mil novecientos setenta y nueve, adquirieron la propiedad del predio marcado con el número 40-H cuarenta letra “H”, de la calle 12 doce del municipio de Celestún, Yucatán, el cual fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado, el día 22 veintidós de mayo de 1979 mil novecientos setenta y nueve, misma inscripción que según afirma la propia Directora del Registro Público de la Propiedad del Estado, no se encuentra firmada por el Registrador del Libro respectivo, pero en el que sí obran insertas notas marginales relativas a la división del citado predio en tres partes, efectuada con fecha 2 dos de junio de 1981 mil novecientos ochenta y uno, siendo las fracciones resultantes las marcadas con los números 40-H cuarenta letra “H”, 40-I cuarenta letra “I”, y 40-J cuarenta letra “J”, todas de la calle 12 doce de la localidad y puerto de Celestún, Yucatán, apareciendo, que una vez hecha esta división, en la propia fecha sus dueños procedieron a disolver la copropiedad que entre ellos existía quedando los predios en comento de la siguiente manera: 1) el marcado con el número 40-I cuarenta letra I de la calle 12 doce de la localidad de Celestún, Yucatán, a nombre de J E A V; 2) el marcado con el número 40-H cuarenta letra H de la calle 12 doce de la localidad de Celestún, Yucatán, a nombre de F F R, y 3) el marcado con el número 40-J cuarenta letra J de la calle 12 doce de la localidad de Celestún, Yucatán, a nombre de Ro A T R; resultando ser que por escritura de fecha veintiocho de mayo de 1990 mil novecientos noventa, en cumplimiento de una promesa de venta hecha a favor de la quejosa, por el señor J E A V, la misma adquiere la propiedad del predio número 40-I cuarenta letra I, de la calle 12 doce de “Maxcanú”, Yucatán.

De lo antes reseñado, resulta evidente que el Registrador de los Libros Primero, Tercero y Cuarto, del Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán, al no autorizar con su firma la inscripción de la adquisición del predio marcado con el número 40-H cuarenta letra “H”, de la calle 12 doce, por los señores J E A V, F F R y R A T R, con fecha 15 quince de marzo de 1979 mil novecientos setenta y nueve, y de la que se tomó razón en esa oficina



con fecha 22 veintidós de mayo del propio año, no dio debido cumplimiento a lo preceptuado por los artículos 5º fracción II, 35º y 42º del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado con fecha 2 dos de marzo de 1979 mil novecientos setenta y nueve, que era el vigente en ese entonces, y son del tenor literal siguiente: **“ARTÍCULO 5º.- Son obligaciones de los Registradores las que a continuación se expresan: I.- ... II.- Redactar y autorizar con su firma las inscripciones y cancelaciones que se hagan en los Libros a su cargo. ...” “35º.- Cada inscripción debe ser redactada y firmada por el Registrador respectivo, bajo su estricta responsabilidad” “42º.- Se considera como fecha de la inscripción para todos los efectos que ésta deba producir, la fecha del asiento de presentación que deberá constar en la inscripción misma, o la fecha de los recibos de los avisos a que se refieren los artículos 2113, 2114 y 2115 del Código Civil.”**, y se dice lo anterior, pues tal y como lo marcan los dos primeros numerales, mismos que se encuentran convalidados en el Reglamento vigente, entre las obligaciones a que se encuentran sujetos los Registradores del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, esta el autorizar con su firma las inscripciones que obran en los libros a su cargo, revistiéndolas así de todas las formalidades legales necesarias, para poder producir efectos contra terceros, lo que en la especie no aconteció, resultando por tanto, que ante la omisión de firma del Registrador correspondiente, la cual en ningún momento fue subsanada por el responsable, se incumplió con los numerales antes citados, así como con la obligación que tiene ese registro de dar publicidad a los actos en él inscritos, es decir, asegurar el derecho inscrito imprimiéndole seguridad a los hechos y actos jurídicos en lo que atañe a las partes y a los terceros, lo anterior, sin dejar de tomar en consideración, que si bien es cierto la inscripción del acto no constituye un elemento esencial de validez de los contratos, no menos cierto es, que sí constituye un acto declarativo de la realización de los mismos.

En este mismo orden de ideas, a criterio de quien esto resuelve, la omisión de la firma autorizante del Registrador correspondiente a que se ha hecho referencia en el párrafo que inmediatamente antecede, se encuentra agravada, toda vez, que no obstante la falta de autorización del responsable del Libro respectivo, con posterioridad a la inscripción no autorizada en cita, es decir en octubre de 1981 mil novecientos ochenta y uno, esa misma oficina, procedió al asiento de diversas operaciones efectuadas sobre ese predio, sin tomar en consideración la falta de autorización de la inscripción de 22 veintidós de mayo de 1979 mil novecientos setenta y nueve, y respecto de la cual se dio pase a otras operaciones, sin antes asegurarse cual fue el motivo, por el que el responsable de la inscripción primitiva, había omitido autorizar con su firma la operación asentada en la misma, situación que en el presente caso, se traduce en perjuicio de los adquirentes, en especial de la señora G L, en una flagrante violación a lo preceptuado por el artículo 5º fracciones VIII, X y XIII del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado en vigor, que señalan: **“Son facultades y obligaciones del Jefe del Departamento: I.- ...; II.- ...; III.- ...; IV.- ...; V.- ...; VI.- ...; VII.- ...; VIII.- Revisar las inscripciones y cancelaciones que se verifiquen en los Libros del Registro cuando lo juzgue conveniente o necesario y mandar que se subsanen inmediatamente las faltas u omisiones que se hubieren cometido, rubricando al margen las inscripciones o cancelaciones revisadas. IX.- ...; X.- Informar al Gobernador del Estado de las**

**faltas u omisiones que cometieren los empleados del Registro en el ejercicio de sus funciones, para que les impongan las sanciones pecuniarias que establece el Título Sexto de este Reglamento sin perjuicio de la responsabilidad penal en que, en su caso, hubieren incurrido. XI.- ...; XII.- ...; XIII.- Cumplir y hacer cumplir a los Registradores los actos que les encomienda el presente Reglamento. ...”.**

Respecto al hecho que en la inscripción vigente que obra en el folio 143 ciento cuarenta y tres, del tomo 168 ciento sesenta y ocho letra G, volumen II de urbanas del Libro Primero del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, aparece que el predio cuyo dominio se trasladó es el marcado con el número 40-I cuarenta letra “I”, de la calle 12 doce, de Maxcanú, Yucatán, y no el 40-I cuarenta letra “I”, de la calle 12 doce de Celestún, Yucatán, resulta ser que la encargada del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de nueva cuenta viola en perjuicio de la señora G L, lo preceptuado por el artículo 5º fracción VIII del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado en vigor, por cuanto que al percatarse de la existencia de este posible error, y conforme a sus facultades, se abstuvo de realizar acto alguno, tendiente a aclarar esta situación, no obstante de ser de su conocimiento, que el mismo puede ser subsanado con la sola presentación del título de propiedad.

Asimismo, es de señalar que con lo que respecta al Catastro del Estado, el representante de este al rendir el informe que le fue solicitado por este Organismo, al constituirse como autoridad responsable de los hechos de que se duele la quejosa G L, manifestó que en relación a la existencia física o no del predio número 40-I de la calle 12 de la localidad y municipio de Celestún, Yucatán, no es competencia de esa Dirección, por lo antes argumentado, este Órgano considera que no le asiste la razón al Director en comento, toda vez, que conforme a lo preceptuado por el artículo 2 de la Ley de Catastro del Estado de Yucatán, publicada en el Diario Oficial del 20 veinte de julio de 1961 mil novecientos sesenta y uno, que es la que resulta aplicable al presente caso por la fecha en que aparece que surgió el predio número 40-I de la calle 12 de Celestún, Yucatán, normatividad que se encuentra convalidada por el artículo 13 fracciones XI y XIV de la Ley del Catastro del Estado de Yucatán, en vigor que son del tenor literal siguiente: “ARTÍCULO 2.- El Catastro tiene como **objeto lograr el conocimiento exacto de las características de la propiedad raíz, mediante su descripción, localización y avalúo**, así como el nombre del propietario de cada predio y con base en esos datos resolver problemas de carácter económico, social, fiscal y jurídico.”, “ARTÍCULO 13.- A las Direcciones de Catastro les corresponde: I.- ...; II.- ...; III.- ...; IV.- ...; V.- ...; VI.- ...; VII.- ...; VIII.- ...; IX.- ...; X.- ...; XI.- **Determinar en forma inconfundible la localización de cada predio.** XII.- ...; XIII.- ...; XIV.- **Ejecutar los trabajos de localización**, deslinde, mensura, elaborar los planos de cada predio ubicado en el territorio del Estado. ...”, se pone de manifiesto, que contrariamente a lo aducido por el Director del Catastro del Estado, la dependencia a su cargo por mandato legal, tiene por objeto conocer con exactitud las características de los bienes raíces existentes en el Estado, a través de su descripción, **localización** y avalúo, así como por los nombres de sus respectivos dueños, siendo que al tener el objeto antes citado, esta Dirección resulta ser responsable de las violaciones que a derechos humanos le es imputado por la señora I Y G L, en virtud que según apareció probado con los libros de parcela respectivos, la citada Dirección tiene conocimiento de todas las modificaciones que sufrió el predio marcado con el número 40-H de la calle 12 de Celestún, Yucatán, a mayor

abundamiento, al inscribirse en los libros de parcela el 08 ocho de enero de 1982 mil novecientos ochenta y dos, en forma definitiva en el Catastro del Estado de Yucatán la división que sufrió el predio mencionado en líneas precedentes, resulta obvio que la citada Dirección sabe que el mismo fue dividido por sus copropietarios en tres partes, resultando estas ser las marcadas con los números 40-H, **40-I** y 40-J, todas de la calle 12 de Celestún, Yucatán, mismas que a su vez al ser disuelta la copropiedad que entre sus dueños existía cada una de ellas fue adjudicada en la forma convenida entre los mismos, pues así aparece en el ya multicitado libro de parcela, registro que se llevó a cabo en cumplimiento a lo preceptuado por los artículos 11 incisos a), b) y f) y 15 del Reglamento vigente en ese entonces, que a la letra versan: “Artículo 11.- Las modificaciones que sufra un predio, en cuanto a sus características o en cuanto a sus propietarios deberán ser comunicada al Catastro, o a sus Delegaciones, por medio de formas oficiales aprobadas por el Ejecutivo del Estado. Estas formas se denominarán manifiesto y podrán ser: a) De rectificación de las dimensiones de un predio; b) De división o unión de predios; c)....; d) ...; e) ...; f) De traslación de dominio; ...” “Artículo 15.- Cuando se trate de dividir un predio para constituir otros, se presentará el correspondiente manifiesto a la Dirección del Catastro indicando las partes en que se hubiere dividido; se anexarán las de las partes en que se hubiere dividido; se anexarán los planos que permitan el conocimiento exacto de la división. La Dirección ordenará la verificación de los datos y el avalúo de cada una de las partes en que quedó dividido el predio. El resultado de estos trabajos será comunicado por escrito a los interesados para que legalicen la división respectiva ante el Notario o Escribano Público, según el caso, y la inscriban en el Registro Público de la Propiedad. Comprobada la inscripción, se registrara la división en el Catastro.”, de lo antes transcrito, se desprende, que una vez hecho ante el Catastro del Estado el manifiesto de la división a que se sujetaría el predio número 40-H de la calle 12 de Celestún, Yucatán, y una vez cumplidos con todos los requisitos a que se contrae el artículo 15 del Reglamento antes citado, es que esa oficina debió verificar los mismos, para así otorgar el comunicado correspondiente a los interesados, a fin de que estos procedieran a su legalización ante el fedatario público respectivo, siendo que una vez probada la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, es que el encargado del Catastro procedió con fecha 08 ocho de enero de 1982 mil novecientos ochenta y dos a registrar esa división definitiva en la Oficina sujeta a su dirección, motivos éstos por los que en el presente caso, no le es dable argumentar el no ser de su competencia el conocimiento de la existencia física o no del predio número 40-I de la calle 12 de Celestún, Yucatán, por cuanto que para el otorgamiento del comunicado por el que se aprobó la solicitud de división hecha por los interesados, necesariamente el personal adscrito a esa Dirección se debió constituir hasta Celestún, Yucatán, a efecto de verificar las dimensiones en que se propuso dividir el predio de origen, constatándose así, la existencia física del mismo.

De igual forma, resulta evidente que la Dirección del Catastro del Estado, incumplió con lo preceptuado por el artículo 6 de la Ley del Catastro del Estado de Yucatán, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de fecha 20 veinte de julio de 1961 mil novecientos sesenta y uno, que a la letra dice: “ARTÍCULO 6.- Toda modificación que se haga a los elementos que caracterizan a cada predio, por cualesquiera causas, deberá ser registrada en la Dirección del Catastro.”, lo antes señalado, con motivo que el Director del Catastro del Estado, al rendir el informe que le fue solicitado por este Órgano, con oficio número SH-DC-AJ/200/038/2004, anexó copia certificada de otro sin número, de fecha 18 dieciocho de enero de 1984 mil novecientos

ochenta y cuatro, que obra en los archivos de esa Dirección, por el que Presidente Municipal de Celestún, Yucatán, manifestó al señor Ricardo Tejeda Rejón, la apertura de la calle 10 diez colindante con la 3-A, en terrenos de sus propiedad, siendo el caso, que ante tal evento, el Director del Catastro omitió realizar el registro respectivo en los libros de parcela, o en su caso requerir al munícipe en cuestión para que llenara los requisitos necesarios para tal registro, pues según se puede apreciar de los ya citados libros de parcela correspondientes a los predios números 40-H, 40-I, y 40-J de la calle 12 de Celestún, Yucatán, en ninguno aparece anotación alguna al respecto, siendo que al analizar en forma particular el libro de parcela marcado con el número 40-I de la propia calle que es en el que físicamente aparecen ubicadas las calles 10 y 3-A de Celestún, Yucatán, se observa:

De lo anterior, resulta claro que esa oficina de Catastro, en ningún momento registró el que ese predio haya dejado de ser tal, para pasar a formar una calle, y si por el contrario, aparece que con fecha 20 veinte de julio de mil novecientos noventa, el predio en comento se sujetó a una corrección de superficie, así como traslación de dominio, corrección de medidas que según aparece fue efectuada por personal adscrito a esa oficina, pues así está documentada tanto en el libro de parcela que ahora se analiza, como con el informe suscrito con fecha 19 diecinueve de julio de 1990 mil novecientos noventa, por el perito Julio C. Alpuche L., y el Jefe de Departamento Técnico del Catastro, lo que en forma innegable pone de relieve, que en el presente caso, el personal adscrito al Catastro, incumplió con su obligación tanto de registrar, el escrito que les fue remitido por el Presidente municipal de Celestún, Yucatán, como también omitió constituirse al predio en cuestión a fin de verificar la corrección de medidas, que se afirma sufrió el predio en cuestión, pues de haber sido así se hubieran percatado que el mismo, ya no existe, por encontrarse desde ese entonces la calle 10, con 3-A de ese municipio, tal y como lo señaló el Presidente Municipal de ese lugar en el ya mencionado oficio de fecha 18 dieciocho de enero de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, existencia esta que fue corroborada por este Organismo, tanto por el dicho de la quejosa, así como por lo informado por el Presidente del XXIII Consejo Consultivo del Colegio de Ingenieros Civiles, quien al serle solicitada su colaboración para la ubicación del predio propiedad de la señora G L, señaló que el predio número 40-I, de la calle 12 de Celestún, Yucatán a la fecha no existe o no pudo ubicarse, ya que aparentemente y de acuerdo a la correlación de la nomenclatura del Municipio de Celestún y a información proporcionada por vecinos del lugar, ese predio se ubicaría en lo que es la calle 3-A, situaciones estas que en la especie ponen en evidencia la violación por parte del Catastro del Estado de Yucatán a lo preceptuado por los artículos 10 inciso g) y 11 de la Ley del Catastro del Estado de Yucatán, publicado en el Diario Oficial del Estado con fecha 20 veinte de julio de 1961 mil novecientos sesenta y uno, que son del tenor literal siguiente: "ARTÍCULO 10.- Corresponde a la Dirección del Catastro: a) ...; b) ...; c) ...; d) ...; e) ...; f) ...; g) Practicar los levantamientos de los diferentes planos catastrales, así como todo lo relacionado con trabajos técnicos sobre la fijación o rectificación de los límites de la propiedad pública y privada en el territorio del Estado." "ARTÍCULO 11.- La Dirección del Catastro deberá **ratificar o rectificar** los datos proporcionados, por los propietarios, respecto de sus predios, para determinar y asentar los verdaderos datos catastrales."

En lo concerniente al Presidente Municipal de Celestún, Yucatán, es de señalar, que no obstante habernos manifestado por oficio de fecha 26 veintiséis de diciembre del año 2002 dos mil dos, en el informe que le fuera solicitado por este Organismo, que no contaba con documentación que pudiera ayudar a la quejosa, siendo que por error, esa administración le estaba cobrando un impuesto predial, que correspondía a una calle con existencia desde hacia más de 20 años, este Organismo pudo allegarse documentación por la que efectivamente se corroboró, que la presidencia municipal de Celestún, Yucatán, correspondiente a la administración de 1982 a 1984, fue quien comunicó con fecha 18 dieciocho de enero de 1984, al señor Ricardo Tejeda Rejón, el reconocimiento por parte de ese Ayuntamiento de la apertura de la calle 10 colindante con la 3-A, escrito que en términos literales dice: “Por este medio, tengo a bien contestar su escrito de fecha 18 de los corrientes, donde le expone a esta autoridad el reconocimiento de la apertura de la calle 10 en terrenos de su propiedad. Para los fines legales que correspondan, le hago saber que efectivamente este H. Ayuntamiento que represento reconoce la apertura de la calle 10 colindante con la 3-A y con las medidas de 9 x 15 metros, en terrenos de su propiedad, así como también que dicha calle es del dominio público y se usa en beneficio de esta colectividad. ...”. De lo antes citado se desprende que como se acreditó con las pruebas que se allegó este Organismo, y de las cuales se ha hecho mención en párrafos anteriores aparece:

- a) Las calles 10 con 3-A, físicamente se encuentran ubicadas en la superficie que corresponde al predio marcado con el número 40-I de la calle 12 de Celestún, Yucatán, el cual según los datos registrales y catastrales, en la actualidad es propiedad de la señora I Y G L.
- b) Que conforme a la fecha, en que aparece se informó por parte del Honorable Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, de la apertura de las calles 10 con 3-A, el predio donde las mismas se ubican pertenecía al señor J E A V, y no al señor R T R.

Coligiéndose así, que el Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, violó flagrantemente lo preceptuado por los artículos 6 y 7 de la Ley de Expropiación que a la letra versan: “ARTÍCULO 6.- El Ejecutivo del Estado, de oficio o a instancia de parte declarará en cada caso que ha surgido la causa de utilidad pública que hace necesaria la expropiación u ocupación temporal, total o parcial de los bienes de propiedad privada que se encuentren comprendidos dentro de los términos del artículo 2 de esta Ley.” “ARTÍCULO 7.- La declaratoria a que se refiere el artículo anterior, se hará mediante acuerdo que se publicará en el “Diario Oficial” del Estado, y será notificada personalmente a los interesados. En caso de ignorarse el domicilio de éstos, surtirá efectos de notificación personal una segunda publicación del acuerdo en el “Diario Oficial”.

Conforme a lo antes citado, si bien es cierto que el predio marcado con el número 40-I de la calle 12 del municipio de Celestún, Yucatán, es usado como calle circunstancia esta que constituye una causa de utilidad pública, conforme a lo establecido en el artículo 3 fracción II de la ya citada Ley de Expropiación, no menos cierto es, que la apertura de dichas calles no se llevaron a cabo conforme a los lineamientos y requisitos establecidos en la propia ley, es decir, conforme a lo previsto en los artículos transcritos en el párrafo que inmediatamente antecede, con lo que resulta claro, que es al Ejecutivo del Estado, a quien compete hacer la declaratoria del surgimiento de una causa de utilidad pública, ya sea de oficio o a instancia de parte, la cual hace necesaria la

expropiación u ocupación total o parcial de los bienes sujetos a propiedad privada, misma causa que debe ser publicada en el Diario Oficial del Estado, y notificada personalmente a los interesados, lo que en la especie no aconteció, toda vez que según aparece de la lectura del oficio de fecha 18 dieciocho de enero de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, fue el propio ciudadano Luis E. Barrera Solís, quien en ese entonces era el Presidente Municipal de Celestún, Yucatán, el que en representación del Cabildo de ese municipio, reconoció la apertura de la calle 10 colindante con la 3-A, por aparentes causas de “dominio público”, desprendiéndose por tanto, que la apertura de esas calle, se realizó sin sujetarse al procedimiento establecido por la ley aplicable al caso para tal efecto, misma apertura que en ningún momento se notificó al señor J E A V, quien en ese tiempo era la persona interesada en el bien, si se toma en cuenta que esas calles tienen su ubicación en lo que sería el predio número 40-I de la calle 12 del municipio de Celestún, Yucatán, y del cual, el señor antes citado era su propietario, y no el señor T R, como erróneamente supuso el E B S, motivo por el cual, el propietario de entonces no tuvo conocimiento de esta situación, máxime que tal expropiación no se llevó con el procedimiento adecuado, ni mucho menos se tomó razón en el Catastro del Estado del mismo, motivo por el cual, al no obrar en los registros de esa Dirección, ni en los del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, esta situación, y ante la omisión del personal del Catastro del Estado de constituirse hasta el predio número 40-I de la calle 12 de Celestún, Yucatán, el día 19 diecinueve de julio de 1990 mil novecientos noventa, para constatar la rectificación de medidas, que respecto a ese predio hizo su entonces propietario, es que resulta razonable el desconocimiento del señor A V, de la verdadera situación en la que se encontraba su predio, y en atención a que tanto en los registros del Catastro, como el Público de la Propiedad y del Comercio, era él quien aparecía como dueño, sin que en dichas dependencias el bien raíz en cita reportara algún tipo de gravamen, se procedió a la venta del mismo a la ciudadana G L.

De lo antes señalado, y frente a la inobservancia del procedimiento establecido para la expropiación de un bien raíz, sujeto a propiedad privada, para un uso de causa de utilidad pública en contra del señor A V, es que se afectaron los derechos humanos de éste y los de la señora G L, como adquirente de buena fe, traduciéndose este acto en una confiscación del bien raíz, por cuanto al no haberseles seguido procedimiento legal alguno para la expropiación del predio número 40-I de la calle 12 de Celestún, Yucatán, resulta lógico que tampoco se realizó indemnización alguna, transgrediéndose por tanto los artículos 14, 16 y 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que en sus partes conducentes señalan: “ARTÍCULO 14.- ... Nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan con las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho. ...” “ARTÍCULO 16.- Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. ...” “ARTÍCULO 22.- Quedan prohibidas las penas de mutilación y de infamia, la marca, los azotes, los palos, el tormento de cualquier especie, la multa excesiva, la confiscación de bienes y cualesquier otras penas inusitadas y trascendentales. ...”.

Asimismo, no pasa desapercibido, que el Honorable Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, violó los derechos humanos de la señora G L, por cobrarle el impuesto predial, por un bien cuya posesión no detenta.

## IV.- SITUACIÓN JURÍDICA

**Atendiendo a los bienes jurídicos tutelados en los artículos 14, 16 y 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 5º fracción II, 35º y 42º del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado con fecha 2 dos de marzo de 1979 mil novecientos setenta y nueve, 5º fracciones VIII, X y XIII del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado en vigor, 2, 6, 10 inciso g, y 11 de la Ley de Catastro del Estado de Yucatán, publicada en el Diario Oficial del 20 veinte de julio de 1961 mil novecientos sesenta y uno, 13 fracciones XI y XIV de la Ley del Catastro del Estado de Yucatán, en vigor, 11 incisos a), b) y f) y 15 del Reglamento del Catastro de 1961, 6 y 7 de la Ley de Expropiación, todos del Estado de Yucatán, se llega a la conclusión de que la conducta de los Directores del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; del Catastro, ambos del Estado de Yucatán, y el Honorable Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, se llega a la conclusión que en el presente caso se vulneraron en perjuicio de la ciudadana I Y G L los principios de legalidad, y seguridad jurídica consagrados en los artículos invocados, constituyendo dicho proceder una violación NOGRAVE en términos de lo establecido en el artículo 66 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán, interpretado a contrariu sensu.**

Tomando en consideración lo antes expuesto, la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán emite las siguientes:

## RECOMENDACIONES

**PRIMERA.- SE RECOMIENDA** a la DIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE YUCATÁN, investigar el motivo por el que la inscripción no vigente que obra a folios 69 sesenta y nueve, del tomo 2-A dos letra "A", volumen III, de urbanas del Nuevo Sistema del Libro Primero del Registro Público a su cargo, no se encuentra autorizada con la firma del Registrador correspondiente.

**SEGUNDA.- SE RECOMIENDA** a la DIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE YUCATÁN, subsanar la deficiencia en caso de ser procedente, a través del procedimiento establecido en el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado.

**TERCERA.- SE RECOMIENDA** a la DIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE YUCATÁN, realizar todas las gestiones necesarias a fin de determinar de dónde proviene el error, por el que en el folio 143, del tomo 168-G, volumen II, de urbanas del Libro Primero de esa oficina aparece que el predio número 40-I de la

calle 12, aparece ser de Maxcanú y no de Celestún, Yucatán, determinando a que municipio corresponde dicho predio.

**CUARTA.- SE RECOMIENDA** al DIRECTOR DEL CATASTRO DEL ESTADO DE YUCATÁN, tomar las medidas operativas y administrativas necesarias a efecto de que el personal a su cargo dé debido cumplimiento a la Ley y Reglamento de los rige.

**QUINTA.-SE RECOMIENDA** al DIRECTOR DEL CATASTRO DEL ESTADO DE YUCATÁN, dictar las medidas necesarias a efecto de que el personal a su cargo, se apersona a los predios sujetos a alguna modificación, a fin de constatar los mismos.

**SEXTA.- SE RECOMIENDA** al DIRECTOR DEL CATASTRO DEL ESTADO DE YUCATÁN, iniciar el procedimiento administrativo correspondiente a efecto determinar quien fungió como Jefe de Departamento Técnico el día 19 diecinueve de julio de 1990 mil novecientos noventa, y una vez hecho lo anterior, documentar la responsabilidad en que incurrieron el perito Julio C. Alpuche L., y el citado Jefe de Departamento Técnico.

***Por cuanto el Registro Público de la Propiedad y el Catastro, ambos del Estado son instituciones que dependen del Poder Ejecutivo, dése vista de la presente recomendación al Gobernador Constitucional del Estado de Yucatán, a efecto de pro mover la aceptación y cumplimiento de la recomendación emitida.***

**SÉPIMA.- SE RECOMIENDA** al HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CELESTÚN, YUCATÁN, realizar las acciones necesarias a efecto de resarcir a la ciudadana I Y G L en el goce de sus derechos.

**OCTAVA.-SE RECOMIENDA** al HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CELESTÚN, YUCATÁN, indemnizar a la ciudadana I Y G L, de los daños y perjuicios ocasionados por el Cabildo de Celestún, Yucatán, al desposeerla del disfrute de un bien de su propiedad.

**NOVENA.-** Las Recomendaciones de la Comisión Estatal de Derechos Humanos no pretenden, en modo alguno, desacreditar a las instituciones, ni constituyen una afrenta o agravio a las mismas o a sus titulares, sino que, por el contrario, deben ser concebidas como un instrumento indispensable en las sociedades democráticas y los Estados de Derecho para lograr su fortalecimiento a través de la legitimidad que con su cumplimiento adquieren autoridades y funcionarios ante la sociedad. Dicha legitimidad se fortalecerá de manera progresiva cada vez que se logra que aquellas y éstos sometan su actuación a la norma jurídica y a los criterios de justicia que conlleva el respeto a los Derechos Humanos.

**DÉCIMA.-** La presente Recomendación, según lo dispuesto por el apartado B del artículo 102 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tiene el carácter de pública.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Se requiere a los Directores del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y del Catastro, ambos del Estado de Yucatán, así como al Presidente Municipal de



Celestún, Yucatán, de la respuesta sobre la aceptación de esta Recomendación, nos sea informada dentro del término de quince días naturales siguientes a su notificación; igualmente se solicita que, en su caso, las pruebas correspondientes al cumplimiento de la Recomendación, se envíen a esta Comisión de Derechos Humanos dentro de los quince días siguientes a la fecha en que haya concluido el plazo para informar sobre la aceptación de la misma.

En la inteligencia de la falta de presentación de las pruebas, se considerará como la no aceptación de esta Recomendación, quedando este Organismo en libertad de hacer pública esta circunstancia.

Así lo resolvió y firma el Presidente de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán, Abogado Sergio Efraín Salazar Vadillo. Ordénese a la Oficialía de Quejas, Orientación y Seguimiento, se de continuidad al cumplimiento de las recomendaciones emitidas en esta resolución en términos de lo establecido en la fracción VII del artículo 45 del Reglamento Interno de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán, facultándolo para que en caso de incumplimiento se dirija ante las instancias nacionales e internacionales que competan en términos del artículo 15 fracción IV de la Ley de la materia. Notifíquese.