



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Poder Judicial



**Guanajuato**, Guanajuato, diez de septiembre de dos mil diez, "2010. Año del Bicentenario de la Independencia Nacional y del Centenario de la Revolución Mexicana".-----

**V I S T O** para resolver el toca número 445/2010 formado con motivo de la apelación interpuesta por **JUAN CARLOS SANTOS GÓMEZ**, en contra de la sentencia de fecha catorce de julio de la anualidad en curso, dictada por la Juez Décimo Segundo Civil de Partido de León, Guanajuato, en el Procedimiento Especial número C-1059/2009, promovido por el disidente, sobre regularización de predio rústico, y,-----

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

**PRIMERO.-** La sentencia de fecha catorce de julio del año que transcurre, pronunciada por la Juez supralíneas mencionada, dentro del Juicio indicado anteriormente, concluyó, con los siguientes puntos resolutivos:-----

**PRIMERO.-** Este Juzgado resultó competente para conocer y resolver del presente negocio.- **SEGUNDO.-** La vía de jurisdicción voluntaria, por la que se encausó el procedimiento fue la correcta.- **TERCERO.-** El promovente no acreditó la procedencia de su solicitud, por lo que se niega la regularización de predios rústicos en los términos en que fue solicitado, por las razones expuestas en el considerando tercero de esta resolución.- **CUARTO.-** No



se hace condena en costas por la naturaleza jurídica del negocio.- **QUINTO.**- Dése salida al presente expediente en los libros de Gobierno de este Juzgado, aviso de ello a la Superioridad por medio de estadística y en su oportunidad archívese como asunto totalmente concluido.- **SEXTO.**- Notifíquese.....

**SEGUNDO.**- Inconforme con tal determinación, **JUAN CARLOS SANTOS GÓMEZ**, interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en **ambos efectos** y que por razón de turno correspondió conocer a esta **Novena Sala Civil**, la que agotados los trámites de instancia, procede a dictar la resolución siguiente; y,-----

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.**- De acuerdo con el artículo 236 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, el recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior confirme, modifique o revoque la sentencia o el auto dictado en la Primera Instancia, en los puntos relativos a los agravios expresados, y en materia familiar, cuando sea en beneficio de menores o incapacitados, existe la obligación de los Tribunales de apelación de suplir la deficiencia de los conceptos de agravio expresados,-----

**SEGUNDO.**- Los motivos de inconformidad que hace valer el inconforme se contienen en escrito recibido en el Juzgado de Origen en fecha **diez de agosto del año en curso**, mismos que en aplicación del principio de economía







95



ESTADO DE GUANAJUATO

Poder Judicial

procesal se tienen por reproducidos en este apartado como si a la letra se insertaran.-----

**TERCERO.-** Argumenta el recurrente que le irroga perjuicio la resolución combatida, en virtud que la Juez de la Causa valoró de forma inadecuada la testimonial ofrecida de su parte, en razón de que si bien él señaló como causa generadora de la posesión que detenta respecto del predio materia del presente procedimiento, que se lo había donado Gregorio Santos Jasso quien resulta ser su padre, y que si los testigos refirieron que el apelante adquirió la posesión por herencia, es porque conocían a su progenitor y sabían que éste se lo dio; que no se advierte contradicción alguna en su dicho y lo manifestado por los testigos, dado que por el poco o nulo estudio de éstos es común que refieran que es herencia de su padre; que además, el Juez fue omiso en percatarse que ambos testigos refirieron que posee el predio desde hace mas de veinte años.-----

Sostiene también que le causa agravio que la Juez de Origen haya señalado que no existe título de propiedad sobre el predio; que ello denota su falta de conocimiento de la Ley de Regularización de Predios Rústicos, pues ésta señala que si el predio esta inscrito en el Registro Público se le notificará al titular para que haga valer lo que a su derecho convenga, lo que es contrario a la aseverado por el juzgador; máxime que demostró que el inmueble materia de la regularización no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna en tal registro.-----

Aduce que le agravia que la A quo haya negado su solicitud por no haber acreditado uno de los requisitos para su procedencia; que contrario a ello, en la especie



fueron plenamente acreditados los requisitos previstos en la Ley de Regularización de predios Rústicos, cumpliendo cabalmente con lo previsto en el artículo 7 de la misma legislación.

Bajo el anterior contexto, al haber la parte apelante expresado argumento de inconformidad en el sentido de que en el caso concreto contrario a lo determinado por la Juzgadora de Origen, si se encuentra acreditada su pretensión y que además no fue debidamente valorada la prueba testimonial aportada de su parte porque justificó que tiene más de 20 veinte años en posesión; habiendo expresado los razonamientos por los que lo considera así, esta Sala estima procedente realizar de oficio un nuevo estudio respecto de la acción ejercitada, a efecto de determinar si en la especie se encuentran o no satisfechos los requisitos para la procedencia de la regularización planteada, y en su caso determinar la procedencia o improcedencia de la misma, lo que se realiza en lo términos que enseguida se precisan:

Sirve de apoyo a la anterior determinación, la tesis de Jurisprudencia I.8o.C. J/21 emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIII, Febrero de 2006, página 1569, Novena Época, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; que reza:

**ACCIÓN. EL ESTUDIO DE SU PROCEDENCIA  
O IMPROCEDENCIA POR EL TRIBUNAL DE  
APELACIÓN, SÓLO PUEDE HACERSE SI EN  
LOS AGRAVIOS SE PROPORCIONAN LAS**





ESTADO DE GUANAJUATO

Poder Judicial



96

**BASES PARA ELLO.** La improcedencia de la acción por falta de uno de sus requisitos esenciales puede ser estimada por el juzgador de primera instancia aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para su procedencia; pero el tribunal de apelación sólo puede emprender ese examen siempre y cuando en el pliego de agravios sometido a su consideración se haga valer la correspondiente inconformidad y se proporcionen las bases suficientes para que establezca cuáles requisitos de la acción dejaron de cumplirse, es decir, en la segunda instancia, sólo pueden examinarse los elementos de la acción y los hechos constitutivos de ésta, a la luz de los agravios respectivos.

Respecto a la pretensión del hoy recurrente, cabe destacar, que el artículo 5º quinto de la Ley de Regularización de Predios Rústicos para el Estado, establece de manera textual lo siguiente: *"El que haya poseído un predio rústico, con las condiciones y requisitos exigidos por los artículos 1246, 1247 y 1248 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, y no tenga un título de propiedad, podrá justificar la posesión como medio para acreditar el dominio, en los términos de la presente ley; siempre y cuando el predio rústico no exceda de veinte hectáreas de riego y su equivalente en otras calidades, conforme a lo señalado por la ley de la materia".*



Asimismo, el diverso precepto legal 7° séptimo del mismo cuerpo legal, refiere en lo que interesa: "A su escrito inicial el promovente, además de señalar la ubicación, superficie total, medidas y colindancias del predio rustico, nombres y domicilio de sus colindantes, acompañará los siguientes documentos: I.- Certificado del Registro Público de la Propiedad que acredite la no inscripción del bien que pretende prescribir o de haber inscripción a favor de persona alguna, en los últimos veinte años; II.- Certificado, en su caso, de inscripción del bien inmueble en el padrón catastral, para efectos del impuesto predial; y III.- Plano topográfico del bien inmueble sujeto a regularización, por perito legalmente autorizado por la Secretaría de Planeación y Finanzas o por la autoridad fiscal municipal, en su caso."-----

La interpretación armónica y sistemática de los preceptos legales en cita, permite deducir que para la procedencia del procedimiento especial sobre regularización de predios rústicos es necesario que el peticionario acredite:

- 1.- Los requisitos que para la prescripción de inmuebles establece la Ley Sustantiva Civil en los artículos 1246, 1247 y 1248, es decir, que la posesión haya sido civil, pacífica, continua, pública y por el tiempo que establecen los dos últimos artículos mencionados.
- 2.- Que se trate de un predio rustico, cuya superficie no exceda de 20 hectáreas de riego o su equivalente en otras calidades.
- 3.- Que el promovente precise en la solicitud inicial la ubicación, medidas y colindancias del predio objeto de la regularización, los nombres y domicilios de sus colindantes.
- 4.- Que acompañe la documental enumerada en el artículo 7° séptimo antes mencionado.



GOBIERNO DEL ESTADO  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20\*388600 FRACCIÓN DE TERRENO, COMUNIDAD LAGUNILLAS EN ZONA URBANA CON SUPERFICIE 150.52 M2 (CIENTO CINCUENTA 52/100 METROS CUADRADOS). PRIMARIA

1)R20\*388600  
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO, A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ), EL SUSCRITO LICENCIADO YANELLA MORFIN ANAYA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO :  
SENTENCIA DE PROCEDIMIENTO ESPECIAL SOBRE REGULARIZACION DE PREDIOS RUSTICOS DECLARADA POR EL JUEZ DECIMO SEGUNDO CIVIL DE LO CIVIL DEL PARTIDO JUDICIAL LEON, GUANAJUATO DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2010 EN EXPEDIENTE 1059/2009-C Y EN CONSECUENCIA, SE DECLARA PROPIETARIO(A) A JUAN CARLOS SANTOS GOMEZ DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION.

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) A LAS 10:14 HORAS.

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 2047773 (P92) DERECHOS PAGADOS \$ 0. CEDULA: DEL () (JHE20-YMA20) DOY FE.

YANELLA MORFIN ANAYA

califico

YANELLA MORFIN ANAYA

registro

ESTADO DE GUANAJUATO  
PARTIDO JUDICIAL  
LEON, GTO.

20 2924384

