



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

**--- RESOLUCION NUMERO: 52 (CINCUENTA Y DOS). --**

---- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a treinta de junio de dos mil veintiuno. -----

--- **V I S T O** para resolver el Toca **46/2021**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el autorizado del C. \*\*\*\*\* , contra la sentencia de diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, dictada por el Juez Mixto de Primera Instancia del Décimo Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Soto la Marina, Tamaulipas, en el expediente 09/2019, relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad Perpetuam. Visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia recurrida, con cuanto más consta en autos, y: -----

**----- RESULTANDO -----**

--- **PRIMERO.-** La resolución impugnada concluyó con los puntos resolutivos:

"--- **PRIMERO.-** El promovente de las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria, no acreditó los elementos constitutivos de su acción, en consecuencia.-----

--- **SEGUNDO.-** Se declara que **NO HAN PROCEDIDO** las presentes **DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA** sobre **INFORMACIÓN AD-PERPETUAM PARA ACREDITAR LA POSESIÓN DE UN BIEN INMUEBLE,** promovidas por

\*\*\*\*\*

-----  
--- **TERCERO.-** Hágase saber al promovente del término con que cuenta, a fin de interponer el recurso de apelación si la presente resolución le causare algún agravio. -----

--- **CUARTO.-** Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha (12) Doce de Diciembre de Dos Mil Dieciocho (2018), una vez concluido el presente asunto contarán con (90) Noventa días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente. -----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-"**

--- **SEGUNDO:-** Inconforme con la resolución cuyos resolutive han quedado transcritos, el promovente interpuso en su contra recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos mediante proveído de veinte de abril de dos mil veintiuno; se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, y por Acuerdo Plenario de uno de junio del actual fueron turnados a esta Sala Séptima Unitaria en Materia Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente toca mediante acuerdo del día siguiente, se tuvo al apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

impugnada; y continuado que fue el procedimiento por sus demás trámites legales, quedaron los autos en estado de dictar resolución, la que se emite al tenor del siguiente:

----- **CONSIDERANDO** -----

--- PRIMERO:- Esta Sala Séptima Unitaria en Materias Civil y Familiar es competente para conocer y resolver el recurso de apelación a que se refiere el presente toca, de conformidad con los artículos 27 y 28 fracción de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado. -----

--- **SEGUNDO:-** El autorizado del promovente, expresó en concepto de agravios el contenido del escrito del diecinueve de abril del año en curso, que obra agregado al presente toca, y que a continuación se transcriben:

**"PRIMER AGRAVIO.** La Sentencia que se impugna por medio de este Recurso de Apelación, que es la número cinco, de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, dictada dentro del expediente identificado al rubro superior derecho, por el Juez de Primera Instancia Mixto del Duodécimo Distrito Judicial del Estado, con sede en Soto la Marina, Tamaulipas, causa agravios al suscrito por lo expresado en su Considerando Cuarto y en sus correlativos Puntos Resolutivos Primero y Segundo, por inexacta y errónea aplicación e interpretación de los artículos **693, 694, 695, 696, 721 y 729 del Código Civil vigente en el Estado, así como por la falta de aplicación de los artículos 697, 721, 730, 738 y demás relativos del mismo Ordenamiento Sustantivo, así como por la indebida invocación de las tesis jurisprudencial que el A-quo identifica con clave III, 1° C J/6, visible en el Tomo II, Septiembre de 1995, del Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta, así como la diversa que identifica el Inferior con los siguientes datos de registro :**

Apéndice 2000 Tomo IV, Página 271, que se transcribe en el Considerando en mención.

En efecto, en primer término, debe decir que la **legislación de Tamaulipas admite y aprueba a la posesión de mala fe** como apta para adquirir la propiedad de bienes muebles o inmuebles, mediante prescripción adquisitiva o usucapión.

Por otra parte, **nuestra legislación no exige que la posesión apta para adquirir un bien por prescripción positiva, se genere con justo título y, en consecuencia, no debe exigirse este requisito para usucapir.**

No obstante el mandato legislativo, el Juez de Primera Instancia en la resolución que se impugna, basándose en su propia y equivocada interpretación de las normas que invoca y en las tesis jurisprudenciales que transcribe, determina que la posesión apta para usucapir debe tener su origen en justo título y, si no es así, esa posesión es de mala fe y, en consecuencia, no apta para prescribir.

En el presente escrito, quedará demostrado que el criterio que aplicó el Juez en su sentencia, y las tesis jurisprudenciales que invocó, no obstante lo estipulado en los artículos 217 y siguientes de la Ley de Amparo, no son aplicables en el ámbito territorial del Estado de Tamaulipas, ni en ningún caso en el que se reconozca a la posesión de mala fe como apta para usucapir.

Para esos efectos me permito exponer lo siguiente:

Toda tesis jurisprudencial, dada su vinculación obligatoria para todos los Tribunales Judiciales y Administrativos del País, en los términos y con los alcances establecidos en el artículo 217 de la Ley de Amparo, se transforma, materialmente, en una norma general y abstracta y, por



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR**

este mismo hecho, estará sujeta al análisis y el escrutinio del Foro y de la Doctrina.

Toda norma jurídica, toda sentencia dictada por autoridad jurisdiccional, y las mismas tesis que constituyan jurisprudencia, por tener alcances generales, deberán estar inspiradas en principio y valores aceptados y observados por la sociedad y tendrán que perseguir un fin, una razón de ser, de naturaleza jurídica y de protección a esos principios y esos valores, es decir, deben contener un amplio sentido axiológico y teleológico.

En el presente caso, la sentencia que se apela falta a estos dos enunciados, pues es claro y evidente que el fin, el objetivo que inspira el sentido de esa sentencia, **es el de desconocer a la posesión de mala fe como apta para usucapir, y privilegia y exige que el origen de la posesión digna para usucapir se funde en justo título, contrariamente a lo establecido en nuestro Código civil.**

Al pronunciarse en este sentido, el Juez de Primera Instancia abre una laguna axiológica que lesiona en mi perjuicio el principio de **seguridad jurídica, al abrogar en su sentencia la posesión de mala fe**, sin justo título, (prevista en nuestro Código Civil) como apta para prescribir, y, al vulnerar este principio de seguridad jurídica, lesiona el principio de más alto contenido axiológico en el Derecho, como es la Justicia.

Sobre este tema, **\*\*\*\*\***, en su libro de los Principios Generales del Derecho, Ed. Plus Ultra en sus páginas 88 y 89 establece: (Se transcribe)

El Juez Inferior, en el Considerando Cuarto de la sentencia que se impugna, establece que: **"...la totalidad de los medios de convicción aportados por el promovente \*\*\*\*\* , resultan insuficientes para justificar que adquirió la posesión de un bien**





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR**

En efecto, en nuestra legislación civil, en nuestro sistema jurídico, se permite la posesión de mala fe y se define, de manera categórica, en qué consiste la misma. El artículo 697 del Código Civil vigente establece:

*"ARTÍCULO 697.- (Se transcribe)*

Con esta transcripción, no queda ninguna duda de que, en nuestro sistema jurídico, **se reconoce la existencia de la posesión de mala fe.**

Pero en nuestro sistema, no solamente se admite la existencia de la posesión de mala fe, sino que, además, también se le considera apta para adquirir bienes muebles o inmuebles por Usucapión. Se le considera idónea para adquirir la propiedad de un bien mediante Prescripción Adquisitiva. Así mes, en el artículo 730 del Ordenamiento Sustantivo citado, establece que la prescripción adquisitiva opera para la posesión de mala fe en diez años.

*"ARTÍCULO 730.- (Se transcribe).*

Lo establecido en esta disposición de nuestro Código Civil, deja muy en claro que, en nuestro sistema jurídico, la posesión de mala fe es apta para adquirir la propiedad de un bien, mueble o inmueble, a través de la prescripción positiva.

Además de lo anterior, nuestro Sistema Jurídico va más allá. El Código Civil en su artículo 738 establece que quien haya poseído bienes inmuebles y no tenga título de propiedad, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión.

*"ARTÍCULO 738.- (Se transcribe).*

Contrariamente a lo que se contempla en nuestra legislación, la sentencia descalifica a la posesión de mala fe (sin título) como apta para prescribir.

Es notoria la contradicción entre el contenido de la legislación de Tamaulipas y el criterio que observó el Juez en la Sentencia que se impugna, pues mientras que, en la legislación local, se reconoce al poseedor de mala fe como aquel **que entra en la posesión sin título alguno para poseer; o al que despoja a otro furtiva o violentamente de la posesión en que se halla , aunque el despojado no sea el propietario del bien,** y se reconoce a la posesión de mala fe como apta para prescribir, en la Sentencia que se recurre, se desconoce a este tipo de posesión como idónea para prescribir.

Como ya se dijo, el Juez de Primera Instancia en la resolución que se impugna, basándose en su propia y equivocada interpretación de las normas que invoca y en las tesis jurisprudenciales que transcribe, determina que la posesión apta para usucapir, debe tener su origen en justo título y, si no es así, esa posesión es de mala fe, y, en consecuencia, no apta para prescribir, de tal manera que desconoce dicha forma de adquirir la titularidad de un derecho, que históricamente y acorde con las reglas del derecho civil, dicha forma de posesión de mala fe, es apta para adquirir dicha titularidad de derechos.

Como se acaba de ver, estos criterios están en franja contradicción con nuestro derecho positivo.

Por ello, el sentido de la resolución que se combate causa agravios a mi esfera jurídica en general, y en la integración de mi patrimonio en particular, pues al recurrir el Juez en su sentencia a criterios obtusos y contrarios a derecho, impidió, de manera arbitraria, la adquisición de la propiedad del bien inmueble al que se ha hecho referencia en el cuerpo del presente escrito, a la que tengo derecho, pues he cumplido con todos los requisitos exigidos por la ley.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

TOCA: 46/2021

9

En razón de lo anterior solicito de esta superioridad, se me restituya en el ejercicio de mi derecho y se declaren procedentes las diligencias de Jurisdicción Voluntaria que tengo promovidas en el Juzgado de origen.

Considero que para ese efecto, se aplique lo que se dispone en el artículo 14 constitucional, que en su párrafo cuarto establece:

*"Artículo 14. (Se transcribe)*

Conforme a lo que dispone en este último párrafo, la conclusión es muy clara, la resolución de los casos concretos sometidos a los tribunales, debe hacerse, de manera sustantiva o principal, **conforme a la letra de la ley**, y, de manera subsidiaria, en la interpretación jurídica y a falta de esta, se basará en los principios generales del derecho.

Primero la letra de la ley, segundo la interpretación jurídica y, al final de manera subsidiaria los principios generales del derecho. Lo anterior se traduce en que, si existe una ley aplicable al caso, y la ley es clara, se debe aplicar, pues no se hace necesario un proceso de interpretación sobre este punto.

En el presente caso, si la ley define que el poseedor de mala fe es aquel **que entra en la posesión sin título alguno para poseer, o el que despoja a otro furtiva o violentamente de la posesión en que se halla, aunque el despojado no sea el propietario del bien**, y a este tipo de posesión el Código Civil ya transcrito, en sus artículos 682, 697, 729 y 730, le reconoce aptitud para usucapir, debería concluirse que:

- A). Existe una ley aplicable al caso,
- B). Esta ley es clara,
- C). Entonces, esta es la que debe aplicarse al caso. Esto es lo que dispone el artículo 14 constitucional.

En el caso que nos ocupa, se debe tomar la determinación de aplicar lo dispuesto en la legislación positiva vigente en Tamaulipas, y no los criterios que siguió el Juez Inferior, en su sentencia definitiva, pues como ya se vio, su contenido y sentido jurídico son contradictorios con el derecho positivo vigente en Tamaulipas.

Sin duda, la interpretación que realiza el Juez en su sentencia, es respectiva.

Siguiendo a Guastini, este autor define a la Interpretación Respectiva como "aquella que restringe o circunscribe el significado "*prima facie*" a una disposición, excluyendo de su campo de aplicación algunos supuestos de hechos que, según la interpretación literal entrarían dentro de él..."

Este tipo de interpretación, doctrinalmente, no choca de suyo con la ley.

Sin embargo, en el caso que nos ocupa, si lo hace, tanto con la ley ordinaria ( Código Civil de Tamaulipas) como con las normas constitucionales contenidas en los artículos 1º, 14, 16 y 17 constitucionales.

En efecto, el supuesto de hecho de mi posesión que describí en mi demanda se subsume de manera clara e indubitable en lo dispuesto en los artículos 682, 693, 694, 695, 969, 697 fracción V, 729, 730 y 738 del Código Civil vigente. Esto se traduce que, después de diez años de poseer el inmueble, ha ingresado a mi esfera jurídica el derecho subjetivo de reclamar el derecho de propiedad que tengo sobre el mismo.

Sin embargo, de aplicarse los criterios restrictivos y equivocados que siguió el Juez en la sentencia que se combate, el supuesto de hecho de mi posesión, apta para usucapir, se estaría excluyendo del campo de aplicación de las disposiciones legales del Código Civil citadas, que



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR**

conforme a su interpretación literal son perfectamente aplicables al presente caso.

Al aplicarse dichos criterios, el Juez cercenó mi derecho subjetivo a la titularidad de un derecho real, de posesión de un bien, al derecho de adquirir la propiedad del inmueble, y con ello se violentaría de manera flagrante mis derechos fundamentales consagrados en los artículos 1º, 14, 16 y 17 constitucionales.

Además de lo expuesto, también la Sentencia QUE SE HA VENIDO ANALIZANDO, contradice lo que dice el ARTÍCULO 682 del Código Civil vigente que establece que: *"ARTÍCULO 682 Es poseedor de un bien corpóreo el que ejerce sobre él un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 686. Posee un derecho el que goza de él..."*

Resulta de explorado derecho que la posesión es una situación de hecho. Así se define en todos los códigos vigentes de las entidades federativas, y así se reconoce en la doctrina nacional e internacional.

La posesión, como tal, se visualiza como una situación de hecho en la que el poseedor ejerce un poder de hecho sobre un bien corpóreo, que es mi caso.

Si colocamos los hechos que motivan la demanda, frente a cualquiera de las concepciones de la posesión, es la de Savigny, la de Ihering o la de Salléills, tenemos que concluir que mi posesión es una situación de hechos, no puede ser de derecho, pues como ya se dijo, el suscrito carece de título, para que, en nuestra legislación, no obstante no contar con título, y por lo mismo ser de mala fe, se considera apta para prescribir.

Desde ningún punto de vista, puede considerarse a la posesión de mala fe como una posesión en la que se cuente con justo título. Resulta incongruente y contradictorio. También resulta incongruente y

contradictorio que, si la Ley reconoce a la posesión de mala fe, y esta se define como aquella que se inicia sin justo título, como apta para prescribir, el Juez exija justo título para que la posesión sea apta para prescribir, si por definición la posesión de mala fe es aquella que se inicia sin justo título.

Resulta incongruente igualmente que, en la tesis, el Juez establezca que la única manera de acreditar que la posesión se realizó en carácter de dueño, sea la de que el poseedor cuente con justo título, pues siendo la posesión una situación de hecho, resulta del todo incongruente en que la realidad social, que supera a la norma, se quiera ajustar a un principio de legalidad.

Con lo anterior se quiere decir que *el concepto de propietario como requisito para usucapir*, siendo un hecho subjetivo, va implícito en el propio hecho de la posesión, en el Corpus, como atinadamente lo analizó Ihering. Esto se traduce también en que este requisito se puede acreditar con todos los medios probatorios idóneos previstos en la Ley, con tal de que se basen en datos objetivos, y no solamente en unas pruebas limitadas.

No son sinónimos las frases "justo título" y "concepto de dueño". "Justo título" implica la realización de un acto jurídico del que se deriva la posesión y con ello se denota un dato objetivo. "Concepto de dueño" es una situación subjetiva proveniente de un derecho o de una situación de hecho, situación subjetiva que se torna objetiva en la medida que mi comportamiento ante la cosa, se proyecte ante la sociedad con un comportamiento como si fuera dueño, es decir, ante los ojos de la sociedad realizo todos los actos como si fuera propietario.

Según un viejo criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para que este requisito se concretara y se acreditara, (el de concepto de dueño) se establecía que: *"...debe exigirse que este concepto se traduzca*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR**

*ostensiblemente, de manera indiscutible y objetiva, susceptible de apreciarse por los sentidos, mediante la ejecución de actos que revelen que el poseedor es el dominador de la cosa, el señor de la misma, el que manda en ella, como dueño en sentido económico, frente a todo el mundo..."*

*"...El que posee en carácter de propietario, ejerce un poder indiscutible, en orden económico, para hacer suya la cosa desde el punto de vista de los hechos, aun y cuando carezca de título desde el punto de vista estrictamente jurídico..."*

Lo anterior se traduce a que, si en nuestra legislación se acepta la existencia de la posesión de mala fe, y se considera, además, a esta posesión como apta para usucapir, el requisito de poseer en concepto de dueño debe acreditarse en su sentido subjetivo, pues trata de acreditarlo en su sentido objetivo, sería imposible, pues esto implicaría la existencia de un acto jurídico como fuente de la posesión, y la posesión de mala fe, por definición, no se origina mediante justo título.

Con lo expuesto, surge en este momento la pregunta de por qué el derecho protege la posesión, incluso a la ilegal, como la obtenida por violencia, o derivada de la comisión de un delito, o a la de mala fe.

Esta pregunta ha tenido innumerables respuestas desde los romanos hasta la fecha.

Sea como sea, efectivamente la ley protege la posesión, felices los que la poseen decían los romanos. Es conocido que la ley protege a la posesión con una serie de prerrogativas contenidas en los interdictos y las acciones posesorias. Y no solo eso, otorga al posesionario el derecho de convertirse en dueño de la cosa que posee por el solo transcurso del tiempo de su posesión y con el cumplimiento de los requisitos que marca la ley.

Ibarrola cita; "...El poseedor ejercita sus derechos, el pueblo romano ratifica con su silencio de los derechos del poseedor, su situación frente a la sociedad y frente al propietario descuidado y moroso, quien pierde su propiedad en favor del poseedor..."

Ibarrola vuelve a citar; "Es curioso el análisis que hace Aloys Muller de la institución de la prescripción. Por una parte, el derecho es un conjunto de deberes para lograr la realización de los valores de la justicia y el orden; por otra parte, el estado, que procura el orden social y el bien común, tiene que echar mano de esta Institución de la usucapión que en realidad es aparentemente contraria a la justicia, para poder cimentar la tranquilidad de la sociedad, a pesar de que en el fondo de la prescripción positiva hay siempre un enriquecimiento ilegítimo y una desposesión a alguien de algo sin su noticia la institución es en el fondo contraria a derecho porque este no es un término vacío ni una pura situación de hecho: es una facultad moral inviolable que posee una persona de tener o hacer en ventaja suya una cosa determinada, sin que otros puedan razonablemente encontrarlo mal. Los animales no tienen derechos: la protección a ellos debe fundarse en concepciones filosóficas exactas y guardarse de la exageración del ridículo..." (Antonio de Ibarrola. Bienes y cesiones. ed. Porrúa. Octava edición. Pág. 523)

En este orden de ideas, debemos de incluir que el juzgado de primera instancia inadecuadamente los artículos 693, 697, 729, 730, 733 y 734 del código civil vigente en el Estado de Tamaulipas que reconocen la distinción de la calidad de posesión de buena o de mala fe, el que entra en posesión sin título alguno para poseer, el que sin fundamento legal cree que lo tiene para poseer, el que sabe que su título es insuficiente, el que sabe que su título es vicioso, el que despoja a otro furtiva o violentamente de la posesión en que se halla, aunque el despojado no sea el propietario del bien, y pueden adquirir por



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR**

usucapión los que son capaces de adquirir por cualquier otro título, y los bienes inmuebles se adquieren por usucapión los que son capaces de adquirir por cualquier otro título, y los bienes inmuebles se adquieren por usucapión, en cinco años, cuando se poseen de buena fe, y en diez años cuando se posean los inmuebles de mala fe, desconociendo la posesión de mala fe para adquirir bienes inmuebles, lo que lesiona mis derechos de adquirir la posesión del inmueble descrito en la actuación judicial.

Derivado de lo anterior, se solicita al magistrado del supremo tribunal de justicia del estado, que revoque la sentencia número 05, de fecha diecisiete (17) de marzo de la presente anualidad y, con plenitud de jurisdicción, declara procedente las diligencias de Información Testimonial ad Perpetuam donde acredito la posesión del bien inmueble identificado en las actuaciones judiciales del expediente 09/2019.

**SEGUNDO AGRAVIO.** Me causa agravio personal y directo la determinación que se combate, por la interpretación sesgada que realiza el a quo, del oficio 112-4054, de fecha 29 de julio del año 2009, firmado por el director adjunto de lo contencioso administrativo y judicial de la secretaria de medio ambiente y recursos naturales, por violación a los artículos 382, 392, 412 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado de Tamaulipas, en virtud que la autoridad referida, se refiere a hechos que nos son de su competencia, y ademas de ello, la información contenida en el oficio en mención se encuentra en contradicción con otros datos contenidos en el mismo oficio y en otros informes rendidos por las diversas autoridades.

1.- En efecto, dentro de la sentencia que se combate se hace referencia al oficio 112-4054, de fecha 29 de julio del año 2009, firmado por el director adjunto de lo contencioso administrativo y judicial de la  
\*\*\*\*\*

\*\* , oficio que se integra por cuatro hojas impresas por ambos lados y del que en la parte considerativa de la sentencia solo transcribe las ultimas lineas del tercer párrafo de la hoja 4 frente, donde se dice que ...” resulta ser un bien de uso común de carácter nacional, sujeto al régimen de dominio público de la federación...” y por ello se opone a las diligencias que promuevo, oficio al que igualmente quien resuelve le otorga valor probatorio pleno.

Pues bien, el citado oficio contiene una serie de contradicciones que el resolutor no observo ni valoro y son las siguientes:

En el punto visible con el numero 2, se expresa que la Comisión Nacional de Areas Naturales Protegidas le remitió al Director General Adjunto de la \*\*\*\*\* oficio número DAJ/488/2019, de fecha 10 de Junio de 2019 y, en la pagina 4, segundo párrafo se observa: “Por lo anterior se concluye que el predio rustico en cuestión si se encuentra regulado por esta Comisión Nacional, ello en razón a que se encuentra dentro de los límites del área de protección de Flora y Fauna \*\*\*\*\* , Área Natural Protegida de competencia Federal”.

En el párrafo siguiente del oficio se hace mención a otra información que recabó que la Dirección Ejecutiva de Administración y Efectividad Institucional, a través de la Dirección de Recursos Humanos y Control Administrativo, solicito a la Dirección Regional de Planicie Costera y Golfo de México, que mediante oficio DEAE/DRMS/0014/2019, de fecha 19 de Julio de 2019 y en el ultimo párrafo de la pagina 4, que a continuación en la 5, se observa su respuesta al tenor siguiente: “Al respecto hacemos de su conocimiento que dicho predio se encuentra dentro del Área Natural Protegida Área de Protección de Flora y Fauna \*\*\*\*\*” pero no es propiedad de esta Comisión Nacional de Quien resuelve



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR**

la determinación que se combate tampoco observó ni valoro lo expresado en los siguientes párrafos de la pagina 5 del oficio, que textualmente indican:

“Aunado a lo anterior, la Dirección de Recursos Humanos y Control Administrativo informo a esta Dirección a través del oficio previamente referido, que después de haber realizado una búsqueda en el inventario de bienes inmuebles de la \*\*\*\*\*registrados en el \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , no se encontró registro del inmueble nombrado anteriormente”.

**“Debiéndose aclarar que el mencionado inmueble no es propiedad Federal,** sin embargo si es jurisdicción de esta \*\*\*\*\* en razón a que se encuentra dentro de los limites del Área de Protección de Flora y Fauna de la Laguna Madre y Delta del Rio Bravo, ANP de competencia Federal”.

Aún con lo expresado con los informes aludidos, que el Juez que emite la resolución que se combate no analiza ni valora, el Director General Adjunto de lo Contencioso Administrativo y Judicial de la \*\*\*\*\* \*\*, arrogándose facultades que no le pertenecen, determinan que el bien que poseo es de uso común de carácter nacional, sujeto al régimen de dominio publico de la Federación, siendo que, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 31 fracción XXX, de la Ley Orgánica de Administración Publica Federal, reformada el 18 de julio de 2016, dichas facultades le corresponden a la Secretaria de Hacienda y, en la época en la que se rindió el informe, la administración de los bienes nacionales correspondía al \*\*\*\*\* , en cuyos registros se indica no se encuentra dicho bien controlado ni registrado.

Por lo anterior, dado que lo concluido por quien firma el oficio es contrario a los informes rendidos por las áreas competentes a Areas Protegidas se le debe suprimir el carácter que el Juzgador le otorgo, es decir, darle valor probatorio pleno, pues lo dictaminado por quien lo suscribe, ademas de que se encuentra en contradicho por otras áreas, no es de su competencia determinar el carácter que le otorga al bien que poseo legalmente, ademas de no haberlo valorado y analizado en su conjunto, si no solo parcialmente, por lo que dicho oficio se objeta en cuanto a su alcance y valor probatorio.

Otra circunstancia que no apreció el A Quo en la Sentencia que se combate es la circunstancia de que el hecho de que un bien inmueble se ubique dentro de una Área Nacional Protegida no implica que los bienes que de encuentran dentro de la declaratoria sean de propiedad del Dominio Público de la Federación, sino que se sujetan a determinadas limitaciones que se contienen en los planes de manejo y a los que siempre me he sujetado para contribuir a la preservación del medio ambiente, estando conciente que el referido predio que poseo y es objeto de las presentes diligencias de jurisdicción voluntaria deberá sujetarse a las modalidades que de conformidad con la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente, así como las que establezcan los decretos por los que se constituyan dichas áreas, así como el Programa de Manejo y en los Programas de Ordenamiento Ecológico que corresponda, so pena de hacerme acreedor a las penas, sanciones administrativas y demás consecuencias jurídicas emanen de dicho cumplimiento, mas no bajo pretexto de ello privarme de la posesión legal que ejerzo.

Para robustecer lo recién expuesto, considero oportuno hacer referencia a que con **fecha nueve de julio de dos mil quince, apareció publicado en el Diario Oficial**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

**de la Federación el Acuerdo por el que se da a conocer el resumen del Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y fauna Laguna Madre y Delta del Río Bravo**, que en relación con lo manifestado en párrafos anteriores establece que, conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 44 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, los propietarios, poseedores o titulares de otros derechos sobre tierras, aguas y bosques comprendidos dentro de las Áreas Naturales Protegidas, deberán sujetarse a las modalidades que de conformidad con dicha Ley establezcan los Decretos de Creación de tales Áreas, así como a las demás previsiones contenidas en el Programa de Manejo, es que se identifican y determinan las actividades que puedan o no realizarse dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna Madre y Delta del Río Bravo.

Por ende, bajo las apreciaciones y fundamentaciones expuestas, considero que no se tienen argumentos jurídicos bastantes para determinar que el bien que poseo formó parte de los bienes del Dominio Público de la Federación, por lo que, se desprende que lo aseverado por el Director General Adjunto de lo Contencioso Administrativo y Judicial de la \*\*\*\*\* en el sentido de que el bien es de uso común de carácter nacional, y sujeto al régimen del Dominio Público de la Federación es una afirmación subjetiva del propio Funcionario Federal, pues no está apoyada en datos objetivos, y, además, no tiene competencia para hacer una pronunciación de esa naturaleza, pues tales facultades competen al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (\*\*\*\*\*).

En razón de lo expuesto afirmo que no le asiste razón alguna al Juez de la causa, con base en la prueba que se analiza, de privarme de mi posesión, pues iría en Detrimento de mis derechos tutelados por la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos como un Derecho Humano Fundamental e inclusive Violatorio de dicha Norma Constitucional.

2.- Por otra parte y por lo que hace al oficio número OCGN/19B00.804.08-170, firmado por el Director Técnico del Organismo de Cuenta Golfo Norte de la Comisión Nacional del Agua, del que en la parte considerativa de la sentencia que se combate se transcribe casi la totalidad del último párrafo y, en su parte final se lee: "...se determina que el bien inmueble a que hace referencia, se localiza dentro de los terrenos de la Laguna Madre, misma que se encuentra Administrada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (\*\*\*\*\*)", omitiendo transcribir la última parte: "por lo que se recomienda verificarlo con dicha Dependencia". Como se aprecia, en ningún momento la autoridad informante señala que el bien se encuentre dentro del dominio público de la Feredación y solamente establece que el bien se ubica dentro del área que contempla la Declaratoria.

En efecto, si se analiza lo indicado en el oficio que está visible a fojas 103 del expediente y al que el Juez le concede valor probatorio pleno, los terrenos que poseo no se encuentran dentro de la Laguna Madre, sin embargo, lo cierto es que se encuentra dentro de lo que la Declaratoria denomina el Área de Protección de Flora y Fauna de la región conocida como Laguna Madre y Delta del Río Bravo, ubicada en el municipio de Matamoros, San Fernando y Soto la Marina, Tamaulipas con una superficie de 572-808-60.94.22 Hectáreas, pero el predio que poseo se encuentra al Sur del Área de Preservación que refiere el Decreto y en las Subzonas que prevé el Plan de Manejo, que son las Subzonas de Aprovechamiento especial A y B; la Subzona de Uso Público A y B y la Subzona de Asentamientos Humanos, encontrándose por ello sujeto en cuanto al uso al que se destinará, cumpliendo además con las particularidades que el relativo Plan de Manejo indica, que es lo que precisamente administra y vigila la secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sin



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR**

que tenga el carácter de dueña de los terrenos ubicados en el área, pues soy yo quien ejerzo la posesión que en concepto de dueño tengo desde hace más de 15 años en mi predio, pero me tengo que sujetar a las disposiciones de la Declaratoria para preservar la flora y la fauna.

3.- El tercero de los oficios a que se hace referencia en la resolución que se combate es el controlado con el número SGPA-DGZFMTAC-1696/2019, de fecha 11 de julio de 2019 y otros, en los que simplemente el juzgador observa y se reitera que: "se advierte que el predio referido se encuentra al interior de un área natural protegida de carácter Federal".

Al respecto, como se indicó con los anteriores oficios, tal afirmación es cierta, sin embargo ello no le da el carácter a ninguna área ni dependencia federal de propiedad de los bienes que se encuentran dentro de la declaratoria, sino que se sujetan a determinadas limitaciones que se contienen en los planes de manejo y a los que siempre me he sujetado para contribuir a la preservación del medio ambiente, estando conciente que el referido predio que poseo y es objeto de las presentes diligencias de jurisdicción voluntaria deberá sujetarse a las modalidades que de conformidad con la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente, así como las que establezcan los Decretos por lo que se constituyan dichas áreas, así como el Programa de Manejo y en los Programas de Ordenamiento Ecológico que corresponda, so pena de hacerme acreedor a las penas, sanciones administrativas y demás consecuencias jurídicas emanen de dicho incumplimiento, mas no bajo pretexto de ello privarme de la posesión legal que ejerzo.

Por ende, bajo las apreciaciones y fundamentaciones expuestas, considero que no se tienen argumentos jurídicos bastantes para determinar que el bien que poseo

formó parte de los bienes del Dominio Público de la Federación, por lo que, se desprende que lo aseverado por el Director General Adjunto de lo Contencioso Administrativo y Judicial de la \*\*\*\*\* en el sentido de que el bien es de uso común de carácter nacional, y sujeto al régimen del Dominio Público de la Federación es una afirmación subjetiva del propio Funcionario Federal, pues no está apoyada en datos objetivos, y además, no tiene competencia para hacer una pronunciación de esa naturaleza, pues tales facultades competen al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (\*\*\*\*\*).

En razón de lo expuesto afirmo que no le asiste razón alguna al Juez de la causa, con base en la prueba que se analiza, de privarme de mi posesión, pues iría en Detrimento de mis derechos tutelados por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos como un Derecho Humano Fundamental e inclusive Violatorio de dicha Norma Constitucional.

**TERCER AGRAVIO.** Me causa agravio personal y directo, la sentencia 05 de fecha 17 de marzo del 2021, emitida por el señor Juez de Primera Instancia Mixto del Duodécimo Distrito Judicial del Estado, por violación de los artículos 1, 2, 4, 105, 112, 113, 115, 392 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, en virtud de que se viola el principio de exhaustividad y congruencia, dado que no valoró las pruebas de informe de autoridad consistente en:

a) Constancia de fecha 14 de marzo del 2018, expedida por el Síndico Municipal del Ayuntamiento de Soto la Marina, de la que se desprende que el bien inmueble materia de las diligencias, se encuentra en posesión del suscrito desde hace mas de diecisiete años, (foja 08)



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR**

b) Oficio número DC/CONTR/018/2019, de fecha 12 de febrero del 2019, expedido por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, en el que hace constar, que el predio materia de las diligencias de información testimonial, se encuentra a nombre del suscrito, controlado bajo la clave catastral 35-27-0031. (fojas 09)

c) Oficio ORV/J/0536/2919, de fecha 20 de febrero del 2019, firmada por el Director de la Oficina del Registro Público en Victoria, del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, en el que manifiesta que realizada una búsqueda en los archivos, no se encontraron datos registrales sobre el predio, pero que solicitó informes a la Dirección de Catastro Estatal ya mencionado, donde se le indice que el inmueble se encuentra amparado bajo la clave catastral 35-27-0031 a nombre de \*\*\*\*\*. (fojas 10 y 11)

d) Oficio número 016/2019, de fecha 22 de enero del 2019, en el que el Director de Patrimonio Estatal certifica que dicho bien no está inscrito como propiedad del Gobierno del Estado de Tamaulipas. (a fojas 12)

e) Oficio 112.-3748 de fecha 09 de julio del 2019, firmado por el Director General Adjunto de lo Contencioso, Administrativo y Judicial de la \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, en el que realiza diversas manifestaciones dentro de las que destacan las siguientes: que los propietarios, poseedores, o titulares de otros derechos sobre tierras, aguas y bosques comprendidas dentro de áreas naturales protegidas deberán de sujetarse a las modalidades que de conformidad a la presente ley establezcan los decretos por los que se constituyan dichas áreas, redacción a las que se contrae a lo dispuesto por el artículo 44, segundo párrafo, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. (a fojas 105-126)

Lo que lesiona mis derechos de acceso a la justicia, dado que no es congruente dicha sentencia conforme a las

actuaciones judiciales, máxime que dichos informes favorecen mi pretensión jurídica relativa a la Información Testimonial Ad Perpetuam donde acredito la posesión que ejerzo sobre el bien inmueble a que se ha hecho referencia en el expediente en que se actúa.

En ese contexto, se advierte que de los oficios en mención que omitió valorar el señor Juez de Primera Instancia, que el bien inmueble en estudio no pertenece al Gobierno del Estado; no pertenece al Municipio de Soto la Marina y no pertenece a la Federación, quien sólo realiza funciones de administración y vigilancia para lograr lo dispuesto en la Declaratoria, es decir, preservar la Flora y la fauna, pero en ningún momento ejerce actos de dominio, como se desprende del análisis que se ha hecho de las diversas constancias procesales. En consecuencia, tomando en cuenta que el bien no pertenece al Estado de Tamaulipas, no pertenece al Municipio de Soto la marina ni pertenece a la Federación, la posesión que ostento del mismo, es apta para adquirir por medio de la prescripción positiva el inmueble de referencia, además de que dichos oficios engloban la calidad de posesión a título de propietario, dada su inscripción ante dichas autoridades.

**CUARTO AGRAVIO.-** Me causa agravio la Sentencia que se combate por la inexacta aplicación de los artículos 1, 2, 4, 105, 112, 113, 114, 115, 412 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, en relación con el numeral 31 fracción XXX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en relación con los artículos 1 y 3, fracciones XIV y XV del Reglamento del  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* y 1, 2, 3 del reglamento del registro Público de la Propiedad Federal.

Me genera agravio personal y directo, la resolución judicial número 05 de fecha 17 de marzo del 2021, signada por el señor Juez de Primera Instancia Mixto del Duodécimo Distrito Judicial del Estado, por violación de los artículos 1, 2, 4, 105, 112, 113, 115, 392, 412 del Ordenamiento



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR**

de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, EN RELACIÓN CON EL NUMERAL 31 FRACCIÓN XXX DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 1 Y 3, FRACCIONES XIV Y XV DEL REGLAMENTO DEL

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* Y 1, 2, 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, al no aplicar dichas normas en la sentencia mencionada y, en consecuencia, por indebida fundamentación y motivación, y no hacer caso omiso de aquellos que solo puede constituir apreciación subjetiva de la autoridad informante, la que se contradice en los diversos informes que emitió al juzgado.

En efecto, existe una indebida valoración de la prueba de informe de autoridad emitida por el DIRECTOR GENERAL ADJUNTO DE LO CONTENCIOSO, ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL DE LA \*\*\*\*\* , contenida en su oficio 112-4054 de fecha 29 de julio del 2019, pues es una apreciación meramente subjetiva que no tiene sustento racional, en virtud de que no es competente para pronunciarse sobre la naturaleza jurídica de los bienes a que hace referencia, toda vez que dicha autoridad en diverso oficio número 112.-3748 de fecha 09 de julio del 2019, a fojas 22 del citado oficio, al momento de dar respuesta a la interrogante planteada por el Juez en el sentido de que si el predio objeto de las diligencias que nos ocupa, se encuentra dentro de los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación, o bien de alguna dependencia de carácter federal, señala textualmente en ese informe "mi representada se encuentra impedida para rendir, informar alguna (sic) considerando que la autoridad competente para tal cuestión es el

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* acorde a lo previsto en los artículos 1 y 3 fracciones XIV y XV de su Reglamento "(fojas 22 vta. en el oficio).

Aunado a lo anterior en el diverso oficio 112.-4054, de fecha 29 de julio del 2019, dirigido a la autoridad judicial de primer grado, que fue el que valoró dicha autoridad, consta que el propio Director General Adjunto de lo Contencioso, Administrativo y Judicial de la \*\*\*\*\* , previa consulta a la \*\*\*\*\* , manifestó, que se le informó y se le hizo de su conocimiento que dicho predio se encuentra dentro del Área Natural Protegida, Área de Protección de Flora y Fauna, Laguna Madre y Delta del Río Bravo, pero no es propiedad de esta \*\*\*\*\* , además señala que realizada una búsqueda en el inventario de bienes inmuebles de la \*\*\*\*\* , registrado en el Sistema de Inventario del \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* NO se encontró registro del inmueble nombrado anteriormente y le aclaran en dicho informe, que el mencionado inmueble no es propiedad federal, sin embargo si es jurisdicción de ésta \*\*\*\*\* .

Bajo este parámetro, resulta evidente, que la autoridad competente para pronunciarse sobre las preguntas formuladas por el juez, es el \*\*\*\*\* , por lo que la afirmación del Director General Adjunto citado es subjetiva y dogmática, pues dentro de sus funciones no se encuentra la de pronunciarse sobre la naturaleza jurídica de los bienes del Dominio Público de la Federación, de lo que se infiere que su afirmación como autoridad informante es meramente subjetiva, lo que violenta lo establecido en el artículo 412 del Código de Procedimientos Civiles y, en consecuencia, dicha prueba debe ser desestimada y no ser tomada en consideración para resolver el fondo del Procedimiento de Información Ad Perpetuam para Acreditar la Posesión de un bien inmueble.



Y SE CORRIGEN LAS COLINDANCIAS debidamente certificada por notario publico, EN LA QUE DICE QUE "DICHA CONSTANCIA SE ACTUALIZA DE \*\*\*\*\*", PARA CORREGIR LOS COLINDANTES DE DICHO TERRENO Y DEL CUAL SE ENCUENTRA EN POSESION DESDE HACE MAS DE 17 AÑOS .. **misma que se anexa para demostrar lo dicho...**

**II.-** La posesión del Inmueble ha sido adquirida y disfrutada de mi parte, en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, y de buena fe, pues desde que la asumí, he tenido el predio circulado y con la autorización del mismo Ayuntamiento, de Soto La Marina Tamaulipas, pues se han corregido las colindancias **del terreno, sin que hubiera alguna inconformidad par la autoridad, es la misma** clave catastral que tengo manifestado desde hace mas de diez años a mi nombre en el Padrón de Catastro Municipal bajo la clave 35-27-0031. Asimismo La Dirección de Obras Publicas Municipales del Ayuntamiento ya mencionado, me otorgó el Uso de Suelo, para ser utilizado en la instalación de una Granja de Pescado, según oficio de techa 22 de junio del 2007 de la dependencia municipal **señalada**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

**anteriormente; siendo** además **la Posesión de buena fe y por el tiempo** transcurrido (mas de diez años), es suficiente para adquirir dicho bien Inmueble, mediante la Usucapión o Prescripción Adquisitiva.

Asimismo, anexó las documentales que consideró pertinentes, así como los interrogatorios de los testigos.

--- **CUARTO.-** Precisado lo anterior, se declara esencialmente fundado el agravio primero expuesto por el apelante, relativo a la errónea aplicación e interpretación de los artículos 693, 694, 695, 696, 721, 729 y 730 del Código Civil, por parte del juzgador al emitir la sentencia apelada. --

--- Así se considera, porque existe gran diferencia entre la acción de Información Testimonial Ad Perpetuum para acreditar el hecho de la posesión (ejercitada por la parte actora) que al efecto establecen los artículos 876, 881 y 882 del Código de Procedimientos Civiles, como medio para acreditar la posesión sobre inmuebles, para efecto de que dicha posesión se inscriba ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, y que a continuación se transcriben:

**"ARTÍCULO 876.-** La información ad perpetuum solamente se tramitará cuando no tenga interés más que el promovente, y se trate:

**I.-** De justificar un hecho o acreditar un derecho

**II.-** Cuando se pretenda demostrar la posesión como medio para acreditar o adquirir el dominio de un inmueble; y,

**III.-** Cuando se trate de comprobar la posesión de un derecho real.

En todos los casos, la información se recibirá con citación del Ministerio Público, quien podrá repreguntar a los testigos y tacharlos por circunstancias que afecten su credibilidad.

En los casos previstos por las fracciones II y III, la información se recibirá cumpliendo con lo dispuesto en el Código Civil y lo establecido en éste, y **se citará, además, a los propietarios y colindantes que corresponda.**

**ARTÍCULO 881.-** El que tenga una posesión apta para prescribir respecto de bienes inmuebles no inscritos en el Registro de la Propiedad en favor de persona alguna, aun antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir puede registrar su posesión mediante resolución judicial, que dicte el juez competente.

Para obtener esta resolución se formulará petición escrita que contenga en lo conducente, los requisitos establecidos para la demanda. Deberá el promovente, además, cumplir con los siguientes:

**I.-** Acompañar plano autorizado por ingeniero con título legalmente expedido, en el que se señale la superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, nombres de colindantes, y todos los datos que faciliten su localización y ubicación;

**II.-** Informe claro y preciso del Registro Público de la Propiedad del Estado, sobre los datos que existan relativos al inmueble y predios colindantes;

**III.-** Certificado del Departamento de Catastro del Estado, que especifique los antecedentes que tuviere del inmueble, precisando desde cuándo obran en poder de dicha dependencia tales antecedentes. Si éstos se basan en manifiestos presentados por algún particular deberá igualmente hacer constar la fecha en que fueron presentados;

**IV.-** Certificado del Departamento de Bienes del Estado sobre si el inmueble objeto de la información es o no de su propiedad. En su caso, el informe negativo es sólo una presunción de que el Estado no es propietario, en virtud de que en los registros respectivos aun no se incluyen todos sus inmuebles;

**V.-** Certificado de la oficina fiscal del Estado, de la jurisdicción correspondiente, del tiempo que el promovente ha tenido manifestado el inmueble respectivo con anterioridad a la fecha de su promoción y si ha estado pagando el impuesto predial durante dicho periodo. En este certificado se hará constar con toda



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR**

precisión la fecha en que dio de alta el manifestante el inmueble de que se trate y si las contribuciones han sido pagadas en forma normal, o si por lo contrario fueron cubiertas de una sola vez, y en este caso, en qué fecha se hizo el pago y cuántos bimestres comprende; si de la certificación se desprende que el interesado tiene menos de cinco años de haber iniciado el pago de sus contribuciones y manifestando el inmueble, el juez al dictar resolución analizará cuidadosamente este aspecto, y la presunción resultante, ya sea favorable o contraria el promoverte, se tomará en cuenta con las demás pruebas a fin de establecer con certeza el hecho de la posesión, o bien, que no se han llenado las exigencias legales;

**VI.-** La información ad perpetuum se recibirá con citación del Ministerio Público y de los colindantes a quienes se notificará personalmente el auto que admita la promoción, corriéndoles traslado con copia de ésta;

**VII.-** Se requerirá el testimonio de los colindantes. Si esto no fuere posible, en igual número de los colindantes faltantes el de persona o personas vecinas del predio objeto de la información, quienes deberán comprobar su residencia en el lugar. Las atestaciones versarán sobre el hecho de la posesión, sobre los requisitos que debe tener para servir de base a la prescripción adquisitiva y sobre su origen;

**VIII.-** No se recibirá la información sin que previamente se haya publicado la solicitud relativa en el Periódico Oficial del Estado y en otro de los de mayor circulación del lugar donde estén ubicados los bienes, por tres veces consecutivas, de diez en diez días;

**IX.-** De la misma solicitud se fijarán avisos en los lugares públicos de la ciudad o pueblo en que esté ubicado el tribunal ante el que se promueve. El actuario hará constar el cumplimiento de este requisito así como la ubicación exacta de los lugares en que fije los avisos, los que deberán ser cuando menos tres; y,

**X.-** El juez interrogará a los testigos para cerciorarse que efectivamente conocen en forma objetiva los hechos sobre que declaran y que sus respuestas no son producto de apreciaciones superficiales o irresponsables.”

**“ARTÍCULO 882.-** Si el juez estima comprobada debidamente la posesión, lo declarará así por resolución judicial, mandándose protocolizar las diligencias respectivas, de las que, el testimonio se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad.

En la resolución el Juez fijará con precisión, hasta donde sea posible, desde cuándo debe considerarse que se inició la

posesión. Si existe contradicción entre las atestaciones y los documentos presentados en cuanto a la fecha o época de aquélla, ésta se determinará conforme a las pruebas que merezcan mayor crédito.”

--- Y la acción de USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (analizada por el juzgador en la sentencia), cuyo objeto consiste en que se declare propietario al accionante, del bien inmueble que ha poseído, por el término y las condiciones que al efecto refieren los artículos 721, 729 y 730 del Código Civil del Estado, que literalmente establecen:

**ARTÍCULO 721.-** La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley.

**ARTÍCULO 729.-** La posesión necesaria para usucapir debe ser:

- I.-** Adquirida y disfrutada en concepto de propietario;
- II.-** Pacífica;
- III.-** Continua;
- IV.-** Pública.

**ARTÍCULO 730.-** Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión:

- I.-** En cinco años, cuando se poseen de buena fe;
- II.-** En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;
- III.-** En diez años, cuando se posean de mala fe.

--- Luego, si el juez de primer grado declaró improcedente la acción intentada por el ahora apelante, aduciendo no acreditó tener justo título para poseer, cuando dicho requisito no está contemplado dentro de los establecidos por los artículos 876 y 881, del Código de Procedimientos Civiles, para la procedencia de las diligencias de jurisdicción voluntaria de



\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*; de buena fe y a título de dueño, al no justificar plenamente la causa generadora de la posesión, es decir su origen, así el como el elemento relativo a la posesión pacífica de dicho inmueble, tal como se demostrará a continuación.-----

---- En ese tenor, los artículos 693, 694, 695, y 696, del Código Civil para nuestro Estado, a la letra rezan de la siguiente manera: -----

*ARTÍCULO 693.- (se transcribe)*

*ARTÍCULO 694.- (se transcribe)*

*ARTÍCULO 695.- (se transcribe)*

*ARTÍCULO 696.- (**se transcribe**)*

*ARTÍCULO 716.- (se transcribe)*

*ARTÍCULO 721.- (se transcribe)*

*ARTÍCULO 729.- La posesión necesaria para usucapir debe ser:*

*I.- Adquirida y **disfrutada en concepto de propietario;***

*II.- Pacífica;*

*III.- Continua;*

*IV.- Pública.*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

---- De la transcripción normativa anteriormente citada, se deduce que la persona que se ostente como poseedor de buena fe de un bien inmueble, debe acreditar diversos requisitos, entre ellos, que la posesión que detenta es en carácter de propietario, es decir que entró en posesión del mismo, en virtud de un justo título (título objetivamente válido), ya sea que ignore los vicios de su título o que su título sea insuficientes (subjektivamente válido); pues dicho título, ya sea objetiva o subjektivamente válidos, constituye la causa generadora de la posesión.- - - - -

---- Ahora bien, respecto al primer requisito consistente en que la referida posesión sea en carácter de propietario, en virtud de un justo título, el ciudadano \*\*\*\*\*  
presentes Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad Perpetuam, manifestando que ha detentado la posesión, de buena fe, de manera pacífica, continua, pública, y a título de dueño, suficiente para adquirir por prescripción positiva, de un bien inmueble ubicado en e\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
Tamaulipas, cuyos datos ya han quedado transcritos en la parte considerativa de esta sentencia; sin embargo, no obstante que se ostentó como poseedor de buena fe del citado bien inmueble, a criterio de éste Juzgador, **no comprobó**

**fehacientemente el requisito relativo al justo título, ya sea objetivamente o subjetivamente válido, con el cual entró en posesión del referido bien inmueble,** ni tampoco señala ni acredita cuál fue el origen de dicha posesión, dado que en el capítulo de hechos de la demanda inicial, se concreta a señalar que a la fecha tiene en posesión un predio ubicado en este Municipio de Soto La Marina, Tamaulipas, y que dicho predio lo ha poseído de forma pacífica, continua, pública, a título de dueño y de buena fe, sin precisar cuál es el título con el cual entró en posesión del referido bien inmueble. - - - - -

---- Al respecto, resulta ilustrativa la siguiente Jurisprudencia con clave III.1o.C. J/6, visible en el Tomo II, Septiembre de 1995, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, la cual al interpretar un precepto del Código Civil para el Estado de Jalisco, de texto similar a su correlativo Tamaulipeco, dispone lo siguiente: - - - - -

***"...PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.  
JUSTO TÍTULO.***

*El justo título, aun cuando no en todos los casos es absolutamente necesario para prescribir, no ha sido desterrado del Código Civil del Estado de Jalisco, pues a él corresponden las nociones de título objetiva o subjetivamente válido a que se hace referencia en el artículo 849, en la medida en que previene, en lo que*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

*interesa, que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer y el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Por tanto, cuando se invoca como causa de la posesión, por tratarse de un supuesto privilegiado para usucapir, es necesario acreditarlo, y no solamente revelar el origen de la posesión y afirmar que se posee a título de dueño. De no ser así, el Juez estaría imposibilitado para establecer si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o de mala fe y a partir de qué momento debe contarse el plazo para usucapir..."*

--- No obstante lo anterior, esta autoridad se encuentra impedida para reasumir jurisdicción y analizar si el promovente cumplió con todos y cada uno de los requisitos que para la procedencia de la información testimonial ad perpetuam, respecto del inmueble establece el Código de Procedimientos Civiles, porque de autos se advierte, que mediante acuerdo del cinco de agosto del dos mil diecinueve, que obra a fojas 149, el juez de primer grado, al admitir el oficio numero SGPA-DGZFM-TAC-1696/2019 de fecha 11 de julio del mismo año, así como las documentales que exhibió, **determinó que existe oposición** por parte del Director adjunto de lo contencioso Administrativo y Judicial de la  
\*\*\*\*\*

, con residencia en la Ciudad de México, a la tramitación de

las diligencias de información testimonial ad perpetuam, respecto el predio que dice poseer el C. \*\*\*\*\*), porque se trata de un bien de uso común de carácter nacional, sujeto al régimen de dominio público de la Federación.

-----

--- Así se considera, porque al existir oposición, el juez de primer grado, en estricto cumplimiento al los derechos fundamentales de debido proceso, y acceso a la justicia, contenidos en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. De oficio, y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 872 del Código de Procedimientos Civiles, debió, en principio, notificar en forma personal dicho auto al promovente, para que dentro del término de tres días, manifestara lo que a su derecho conviniera, y hecho lo anterior, pronunciarse sobre la procedencia o improcedencia de la oposición; y en su caso, suspender el procedimiento y remitir a los opositores al contencioso, en la vía y forma correspondiente. -----

---- Así, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, se revoca la sentencia del diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, dictada por el Juez Mixto de Primera Instancia del Décimo Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Soto la Marina, Tamaulipas, en el expediente 09/2019, y se ordena la reposición del procedimiento, para que el juez de primer grado:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

1.- Dikte un acuerdo complementario, en el que ordene notificar personalmente al promovente, el proveído del cinco de agosto de dos mil diecinueve, visible a fojas 149, para que dentro del término de tres días, manifieste lo que a su derecho convenga.

2.- En el momento procesal oportuno, se pronuncie sobre la procedencia o improcedencia de la oposición del Director adjunto de lo contencioso Administrativo y Judicial de la \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, con residencia en la Ciudad de México, para los efectos legales conducentes.

--- Atento a lo anterior, se declaran sin materia los demás agravios expuestos por el apelante. -----

--- No se hace especial condena al pago de gastos y costas en esta segunda instancia, en virtud de que la resolución recurrida conforme a lo previsto por el artículo 105 del Código de Procedimientos Civiles, tiene calidad de auto, por lo que no se actualiza la hipótesis contenida en el artículo 139 del ordenamiento legal citado. -----

--- Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 105, fracción II, 106, 108, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve: -----

--- **PRIMERO.-** Se declara esencialmente fundado el agravio primero expuesto por el promovente \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, contra la sentencia del diecisiete de

marzo de dos mil veintiuno, dictada por el Juez Mixto de Primera Instancia del Décimo Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Soto la Marina, Tamaulipas, en el expediente 09/2019. ----

--- **SEGUNDO.-** Se **revoca** la sentencia recurrida a que alude el punto resolutivo anterior, y se ordena la **reposición del procedimiento**, para los efectos que han quedado precisados en la presente resolución. -----

--- **TERCERO.-** No se hace especial condena al pago de gastos y costas en esta segunda instancia, de conformidad con el considerando que antecede. -----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de origen, y en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido. -----

---- Así lo resolvió y firma el **C. Licenciado Jesús Miguel Gracia Riestra**, Magistrado de la Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante el Secretario de Acuerdos C. LIC. JOSE LUIS RICO CAZARES, quien autoriza y DA FE. -----

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra.  
Magistrado.

Lic. José Luis Rico Cázares.  
Secretario de Acuerdos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR**

---- Se publicó en lista.- CONSTE. -----  
--- L´JMGR/L´JLRC/L´DASP./Ygg.

*La Licenciada DORA ANGELICA SALAZAR PERE Secretaria Proyectista, adscrita a la SEPTIMA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número: 52 (CINCUENTA Y DOS), dictada el MIÉRCOLES, 30 DE JUNIO DE 2021, por el MAGISTRADO JESUS MIGUEL GRACIA RIESTRA, constante de 41 (cuarenta y una) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y de los terceros ajenos a la controversia, así como los datos de identificación de inmuebles, por ser información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Séptima Sesión Extraordinaria 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 16 de julio de 2021.