



----- RESOLUCIÓN NÚMERO.- 64 (SESENTA Y CUATRO).- -----

----- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 27 veintisiete de septiembre de 2021 dos mil veintiuno.- -----

----- Vistos para resolver los autos del Toca 65/2021, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la actora en contra del auto que desecha la demanda del 22 veintidós de junio de 2021 dos mil veintiuno, dictado por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Reynosa, dentro del expediente sin número folio 294/2021, relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Rectificación de Superficie, promovido por *****
***** *****; y,-----

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

----- PRIMERO.- El auto impugnado es del 22 veintidós de junio de 2021 dos mil veintiuno, el cual es del tenor literal siguiente:- -----

*(SIC) “Ciudad Reynosa Tamaulipas, a los **VEINTIDOS** días del mes de **JUNIO** del año **DOS MIL VEINTIUNO**. Visto el escrito a nombre de el C. LIC. ***** , mediante el cual comparece dentro del folio numero 294/2021, al efecto y en atención a su solicitud, dígasele que no es de dar entrada a la demanda de mérito, toda vez que para la*

*adquisición del inmueble que refiere deberá de cubrir los requisitos que establece del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por ello se determina que la vía por la cual pretende comparecer no es la correcta. Es por lo que se desecha su demanda quedando los documentos en que fundamenta su acción a disposición del compareciente a quien se autoriza para que, previa razón que se asiente, recoja los documentos que anexa a su libelo de mérito. Lo anterior con fundamento en los artículos 78, 1054, 1063, 1067, del Código de Comercio en vigor. **NOTIFÍQUESE.-** Así lo acordó y firma el Ciudadano **LICENCIADO JOEL GALVÁN SEGURA...**”(SIC).- -----*

----- SEGUNDO.- Notificado e inconforme el actor, interpuso en su contra recurso de apelación, el que fue admitido en ambos efectos por el juez segundo de primera instancia civil, ordenando la remisión de los autos al Supremo Tribunal de Justicia, donde por acuerdo plenario del 24 veinticuatro de agosto de 2021 dos mil veintiuno, se turnaron a esta Sala para su conocimiento y resolución; ordenándose dar vista al Agente del Ministerio Público de la adscripción, quien la desahogó en los términos de su libelo que obra agregado a foja (17) diecisiete del toca en que se actúa.- -----

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

----- PRIMERO.- Esta Octava Sala Unitaria en materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y decidir el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, fracciones I y I-B y 116, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104 fracción I y 106 de la Constitución Política local, 20 fracción I, 26, y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación a los acuerdos del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia de fecha 3 tres de junio de 2008 dos mil ocho y 31 treinta y uno de marzo de 2009 dos mil nueve, publicados en el Periódico Oficial de la Entidad el 5 cinco de junio del 2008 dos mil ocho y 7 siete de abril del 2009 dos mil nueve.- -----

----- SEGUNDO.- La actora *****
conductor de su apoderado legal Licenciado ***** expresó en concepto de agravios, los que a continuación se transcriben:-

(SIC) "UNICO: Su señoría considera erróneamente que se promueve la Jurisdicción Voluntaria a fin de acreditar que se ejerce la posesión en términos del artículo 881 del

*Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, cuando la acción que se promueve en términos de lo dispuesto por los artículos 866, 867, 869 y 870 del citado Código es la rectificación de la superficie de terreno que ampara el inmueble objeto del juicio y de la operación de compra-venta señalada en el hecho primero de la demanda por lo que viola en perjuicio de ***** lo dispuesto por los artículos 226, 227 fracción I, 228 fracción II y 229 del Código Adjetivo. En efecto, en la promoción inicial se determina la acción que se intenta, esto es la rectificación de la superficie de terreno que ampara el inmueble cuyos datos, medidas y colindancias se describieron ampliamente y que la superficie que ampara la escritura de compra-venta no corresponde a la superficie que físicamente este tiene conforme a las medidas establecidas con las colindancias y del cual se entregó la posesión y que un perito en la materia de topografía plazmo en un plano derivado del levantamiento físico conforme a sus medidas y colindancias y del cual se solicita el reconocimiento del plano y la firma que aparece en el mismo conforme al cuestionario que se anexo. Como establece el artículo 866 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado en el caso no se esta promoviendo cuestión litigiosa alguna, sino precisar la superficie correcta que ampara el inmueble objeto de la compraventa conforme a sus medidas y colindancias en términos de los artículos 227, 227 fracción I, 228, fracción II y 229 del Código Adjetivo y del cual erróneamente el Juzgador infringió ya que se determina con precisión la acción que se esta promoviendo, motivo por el cual deberá de revocar el auto impugnado que desecha la demanda y dictar uno nuevo en el cual se admita a tramite en la vía de Jurisdicción Voluntaria la*



*rectificación de la superficie que ampara el inmueble objeto de la operación de compra-venta y cuyos datos, medidas y colindancias se precisan ampliamente en el escrito de promoción inicial, señalando fecha y hora a efecto de que el Ingeniero ***** ratifique el plano que expidió con motivo del levantamiento topográfico efectuado conforme a las medidas y colindancias que ampara la escritura. Al desechar la demanda por considerar que se esta promoviendo la acción prevista en el articulo 881 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado el A-quo viola en perjuicio de ***** lo dispuesto por el articulo 229 del citado cuerpo de leyes ya que en la promoción inicial se precisa la acción, esto es en vía de Jurisdicción Voluntaria se determina la información que se ofrece a fin de rectificar la superficie real que ampara la escritura sobre el inmueble adquirido.”(SIC).- -----*

----- **TERCERO.-** Se procede al análisis de los conceptos de agravio planteados por la apelante ***** por conducto de su apoderado legal licenciado ***** de acuerdo con las consideraciones legales que a continuación se detallan.- -----

----- La recurrente aduce que el auto impugnado, transgrede en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 226, 227 fracción I, 228 fracción II y 229 del Código de Procedimientos Civiles, puesto que, erróneamente consideró que está promoviendo

Jurisdicción Voluntaria para acreditar la posesión, cuando la acción que él promueve es la rectificación de la superficie de terreno que ampara el inmueble objeto del juicio y de la operación de compraventa señalada en el hecho primero de la demanda, ya que la superficie que ampara la escritura de compraventa no corresponde a la que físicamente tiene, que se le entregó la posesión y que un perito topógrafo elaboró un plano del cual solicita el reconocimiento.- -----

----- El anterior argumento resulta **infundado** porque del contenido del escrito de demanda el cual motivara el auto impugnado, se determinan los elementos de información que hace valer el apelante así como la intervención judicial que solicita, los cuales sustancialmente consisten en que promueve en la vía de jurisdicción voluntaria, diligencias sobre rectificación de la superficie que tiene un bien inmueble rústico de agostadero de treinta mil metros cuadrados, el cual adquirió por compraventa el 5 cinco de noviembre de 1970 mil novecientos setenta, que se encuentra inscrito en el Registro Público de Propiedad; manifestando que la



vendedora le hizo entrega del total del bien inmueble, sin embargo, el terreno que se le entregó tiene una extensión mayor [77,276.07 *setenta y siete mil doscientos setenta y dos metros con siete centímetros cuadrados*] que la superficie que ampara la escritura de propiedad [30,000 m² *treinta mil metros cuadrados*] y que ésto lo acredita con el plano topográfico del cual pide a la autoridad judicial sea reconocido su levantamiento para que posteriormente el Juez de Primera Instancia dicte sentencia en la que ordene al Instituto Registral y Catastral que la inscriba en el número y legajo que le corresponde a la propia escritura que justifica la propiedad del inmueble objeto de la acción.- -----

----- Luego, se advierte claramente que la promovente pretende acreditar que tiene la posesión de una superficie de terreno mayor a la que ampara la escritura de compraventa y que solicita sea inscrito, a su favor, en el Registro Público de la Propiedad, y si bien toda persona puede registrar la posesión de un inmueble mediante resolución judicial, también es, que para

obtener esta resolución previamente se formulará la petición escrita ante la autoridad judicial.- -----

----- A más, lo que pretende la apelante es que a través de la rectificación de la superficie que ampara su título de propiedad, se incluya en la misma el excedente que posee derivado de la compraventa que refiere, el cual conlleva implícito amparar derechos de propiedad sobre ese excedente, lo que no es posible jurídicamente realizarlo a través de unas Diligencias de Jurisdicción Voluntaria en los términos que pretende la recurrente.- -----

----- Además, como ajustado a derecho lo estimó el Juez natural, deberá cumplir con los requisitos que establece el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.- -----

“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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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 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 perpetuam 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.”- -----

---- De este modo, el auto emitido por el Juzgador no transgrede, en perjuicio de la inconforme, los artículos 226, 227 fracción I, 228 fracción II y 229 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, pues en el caso concreto, contrario a lo que sostiene la recurrente, tales dispositivos, atento al contenido de su texto, lejos de contravenir, avalan el auto impugnado.- -----

---- Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles, ante lo **infundado** del agravio analizado, se deberá **confirmar** el auto impugnado.- -----

---- Ahora, en virtud de que la resolución impugnada constituye un auto, según lo previsto por el artículo 105, fracción II del Código de Procedimientos Civiles, resulta improcedente

imponer condena sobre el pago de costas erogadas en segunda instancia.- -----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947 fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, es de resolverse y se:- -----

----- R E S U E L V E -----

----- **PRIMERO.-** Es **infundado** el concepto de agravio expresado por la promovente en contra del auto que desecha la demanda del 22 veintidós de junio de 2021 dos mil veintiuno, dictado por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Reynosa, dentro del expediente sin número folio 294/2021, relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Rectificación de Superficie, promovido por ***** ***** *****; en consecuencia.-

----- **SEGUNDO.-** Se **confirma** la resolución apelada a que alude el punto resolutivo que antecede.- -----

----- **TERCERO.-** No se impone condena en costas de segunda instancia.- -----



----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE;** y con testimonio de la resolución, devuélvase en su oportunidad los autos al Juzgado de Primera Instancia y archívese el Toca como asunto concluido.- -----

----- Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado NOÉ SÁENZ SOLÍS, Magistrado de la Octava Sala Unitaria de lo Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, ante la Comisionada a la Secretaria de Acuerdos, Licenciada EMMA ALVAREZ CHAVEZ, que autoriza y da fe.- -----

Lic. Noé Sáenz Solís
Magistrado

Lic. Emma Álvarez Chávez
Comisionada a la Secretaria de Acuerdos

----- Enseguida se publicó en lista.-CONSTE.- -----
L'NSS/L'EACH/L'MVGB'memz.

----- *La Licenciada MA VICTORIA GÓMEZ BALDERAS, Secretaria Proyectista, adscrita a la OCTAVA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la*

resolución número 64 (sesenta y cuatro) dictada el lunes 27 veintisiete de septiembre de 2021 dos mil veintiuno por el Magistrado, constante de 14 catorce 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, información que se considera legalmente como confidencial y 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 Décima Primera Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 04 de noviembre de 2021.