

----- NUMERO: 077 (SETENTA Y SIETE).-----

---- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 25 (veinticinco) de
Octubre del año 2021 (dos mil veintiuno). -----

---- V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil
número 76/2021, concerniente al recurso de apelación
interpuesto por el promovente en contra de la sentencia
y su aclaración dictadas por el Juez de Primera
Instancia Mixto del Noveno Distrito Judicial del Estado,
con residencia en Ciudad Tula, con fechas 4 (cuatro) de
junio y 6 (seis) de julio de 2021 (dos mil veintiuno),
dentro del expediente 4/2020 relativo a las Diligencias de
Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial
Ad Perpetuam promovidas por *****; y, -----

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

---- I.- La resolución impugnada concluyó bajo los
siguientes puntos resolutivos: “PRIMERO.- Han
procedido las presentes DILIGENCIAS DE
JURISDICCION VOLUNTARIA SOBRE INFORMACION
TESTIMONIAL AD-PERPETUAM, para acreditar derechos
de posesión, promovidas por el C. *****.
SEGUNDO.- Por la razón expresada en el considerando
final de esta resolución, y sin ser apta para usucapir en
términos del artículo 730 fracción I, del Código

2.

Sustantivo Civil vigente en la entidad, se declara que el C. *** *****, ha tenido y gozado una posesión material, pública, pacífica, continua, de buena fe y menor de cinco años, sobre el siguiente: Bien inmueble rústico, ubicado en Tula, Tamaulipas, compuesto por una superficie de 143-36-55.815 hectáreas, que se localizan e identifican con las siguientes medidas y colindancias: NORTE. en 964.274 metros lineales con el C. Omar Uribe Gayosso; AL SUR, en 65.753 metros con terreno nacional; AL ESTE, en 2,891.303 metros lineales con Carretera Tula-San Luis; AL OESTE, En 2,649.545 metros lineales con Ejido Nuevo Padilla. TERCERO.- Por lo tanto, tal declaración se tendrá como título de posesión para el C. ***** *****, respecto del predio aludido en el decisorio que antecede, ordenándose la protocolización de las constancias procesales que integran este procedimiento, así como la presente sentencia ante el Notario Público de la elección del interesado y, hecho que sea lo anterior expídase el testimonio correspondiente, para su debida inscripción ante la Dirección del Instituto Registral y Catastral del Estado, para sus efectos legales, lo anterior a efecto de que dicha posesión produzca la usucapión al transcurrir**

el plazo de cinco años contados a partir de que sea debidamente inscrita. CUARTO.- Esta sentencia debe tenerse y entenderse emitida sin perjuicio de terceros que mejor derecho tengan sobre el bien inmueble materia de las presentes diligencias, lo hagan valer en la vía y forma legal correspondiente. QUINTO.- Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, 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. ...”; empero, en definitiva quedó con la siguiente aclaración: “... Vistos los autos que integran el expediente Judicial número 00004/2020, relativo a DILIGENCIAS DE JURISDICCION VOLUNTARIA PARA ACREDITAR DERECHOS DE POSESION, promovidas por ***** ***** *****”, en especial el escrito presentado en fecha veinticinco de junio del presente año, mediante el cuál la autorizada del promovente manifiesta entre otros; “ ... en virtud de que en el RESOLUTIVO SEGUNDO, se lee que mi representado ...”ha tenido y

3.

gozado una posesión material, pública, pacífica, continua, de buena fe y menor de cinco años, sobre el siguiente: Bien inmueble rústico, ubicado en Tula, Tamaulipas”,..... cuando lo correcto y que bien se consigna en el considerando CUARTO de la propia resolución, que el promovente ***** ha,”....demostrando que en efecto ha tenido la posesión sobre el bien inmueble citado con antelación; por lo que salvo prueba en contrario y sin perjuicio del derecho de terceros, se tiene como legal y debidamente comprobado que el C. ***** ha ejercido una posesión pública, pacífica, continua, de buena fe y por mas de cinco años...”; así como la sentencia pronunciada en fecha cuatro de junio del citado, en la que por una errata involuntaria atribuible a éste H. Juzgado, al redactar la referida resolución se plasmó de manera incorrecta: en el considerando CUARTO a la altura del renglón (18) dieciocho; por consiguiente la resolución antes mencionada en el referido Considerando deberá decir “... ha ejercido una posesión pública, pacífica, continua, de buena fe y por menos de cinco años..” esto atendiendo la documental consistente en Constancia de Antecedentes Catastrales signada por

el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, Ingeniero JOSE LUIS LAMBUR SANTIAGO, en la que entre otros se especificó respecto al bien que motiva este juicio "... dicho predio se encuentra controlado con la clave catastral número 37-57-0049, a nombre del C. *****", según manifiesto de propiedad con número de folio 2019001838606, de fecha 9 de Mayo de 2019...".- Lo que se asienta para todos los efectos legales a que haya lugar. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 40, 52, 108, y 120 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. ...". -----

---- II.- Notificadas que fueron la resolución y su aclaración e inconforme ***** interpuso en su contra recurso de apelación, mismo que se admitió en ambos efectos por auto del 10 (diez) de agosto de 2021 (dos mil veintiuno), teniéndosele por presentado expresando los agravios que en su concepto le causa la resolución y su aclaración impugnadas, disponiéndose además la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia, Cuerpo Colegiado que en Sesión

4.

Plenaria del 28 (veintiocho) de septiembre de 2021 (dos mil veintiuno) acordó su aplicación a esta Sala, donde se radicaron el 29 (veintinueve) de los propios mes y año, ordenándose la formación y registro del expediente correspondiente, y toda vez que el Juez de Primera Instancia admitió el recurso y la calificación que hizo del grado es legal, aunado a que el inconforme expresó en tiempo los agravios relativos, se citó para sentencia.-----

---- III.- El apelante *** ***** ***** expresó como agravios, sustancialmente: “FUENTE DE AGRAVIOS: La sentencia recurrida en su CONSIDERANDO “CUARTO, dice: ...”. DISPOSICIONES VIOLADAS, 2, 4, 113, 325, 363, 397, 412 del Código de Procedimientos Civiles ...**

AGRAVIOS 1.- Me causa agravio personal y directo la resolución de fondo y su aclaración aquí impugnada con menoscabo a mis derechos tal como a continuación paso a demostrar, ya que como se puede advertir de la sola lectura de las mismas, el A quo, al emitir sus determinaciones incurrió en sendas faltas a las normas de orden público consagradas por la codificación procesal civil vigente en la entidad, vulnerando con ello en perjuicio del suscrito recurrente los principios de congruencia, legalidad, exactitud y seguridad jurídica,

pues denota un completo desatino al sustentar la procedencia del procedimiento promovido, solo en parte para concluir que con el material probatorio aportado se acreditó que respecto del bien inmueble de que se trata, me encuentro en posesión de manera pacífica, continua, pública y de buena fe, pero por un período menor a cinco años, digo que se violenta el principio de congruencia, ya que en el considerando cuarto de la sentencia impugnada dice que "...y por más de cinco años", sin embargo en el resolutivo segundo de la propia resolución, refiere "... y menor de cinco años", lo cual ocurre igualmente en la aclaración a la propia sentencia, ya que ante tal contradicción, promoví la aclaración, sin embargo al resolver la aclaración promovida, cambia la sentencia, para ahora expresar que "... por una errata involuntaria atribuible a éste H. Juzgado, al redactar la referida resolución se plasmó de manera incorrecta: en el considerando CUARTO a la altura del renglón (18) dieciocho; por consiguiente la resolución antes mencionada en el referido Considerando deberá decir "... ha ejercido una posesión pública, pacífica, continua, de buena fe y por menos de cinco años..." esto atendiendo la documental

5.

consistente en Constancia de Antecedentes Catastrales signada por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, Ingeniero *****...”, transgrediendo con ello los principios antes apuntados. 2.- Se dice que el Juez además violó las garantías de legalidad y seguridad jurídica, consagradas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuando omitió el estudio de las probanzas aportadas, ya que solo se concretó a decir que las documentales ofrecidas en vía de prueba eran de concedérseles valor probatorio pleno, así como la prueba testimonial ofrecida y desahogada, ya que si bien las valoró de esa manera, no motiva su sentencia, de manera suficiente, ni refiere porqué razón las desestimó para tener por demostrado que el suscrito tengo más de cinco años en posesión del bien inmueble rústico descrito en mi escrito inicial y que pido se me tenga aquí por reproducido en obvio de innecesarias repeticiones, y sí por el contrario solo tomó en cuenta la documental consistente en Constancia de Antecedentes Catastrales, de 16 de enero de 2020, expedida por el ING.

*****, en su carácter de Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, ... Lo que se asienta para todos los efectos a que haya lugar, para decir que mi posesión es menor a cinco años, lo que desde luego me causa severos agravios, ya que debió realizar un estudio minucioso de las probanzas y tomar en cuenta entre otras de las aportadas la constancia expedida por el Departamento de Catastro e Ingresos Municipal, Oficina de Catastro de Tula, Tamaulipas, lugar a que pertenece el inmueble de que se trata, y en la cual refiere “Certifica y hace constar que el C. ***** *****, con domicilio en el Ej. Francisco I. Madero, de este Municipio de Tula, Tamaulipas; es propietario de un terreno RÚSTICO, ubicado en Ej. El Coronel de este Municipio, y controlado con clave catastral número 37-57-0049, con superficie total de 143-36-55.815 has. el cual se encuentra manifestado desde hace más de cinco años, y al corriente del impuesto predial, en el sistema CADASTRE-PRO “, con las medidas y colindancias que en el mismo se lee; lo cual debió tener por cierto el C. Juez de los autos, dado que dichas certificaciones, si bien, la Ley de la materia exige sean expedidas por la

6.

Oficina Fiscal de cada Municipio, no menos lo es que la referida hace sus veces, puesto que el Departamento de Catastro de cada Municipio, son quienes cuentan con la información de primer mano, y se encuentra facultado para otorgarlas conforme a los artículos 6, 15 fracción XIII, 34 de la Ley de Catastro, la que examinada en su integridad arroja que no existe adeudo de impuestos, y que tengo una posesión mayor a cinco años, informe cuyo valor es pleno de acuerdo a los numerales 397 y 412 del Código Adjetivo Civil en vigor, máxime que el A quo así lo reconoció en cuanto a su valor demostrativo, pero omitió reconocerle la eficacia suficiente para tener por acreditado el tiempo mayor a cinco años, que tengo en posesión del inmueble rústico que pido se me reconozca legalmente, máxime si se toman en cuenta las diversas documentales aportadas, incluyéndose las Constancias de Posesión extendidas por la Presidencia Municipal, Secretaria del Ayuntamiento, y el propio Director de Catastro, todos del Municipio de Tula, Tam; éste último que valida que el suscrito ***** *****, tengo más de cinco años en posesión, el inmueble objeto del Juicio promovido en primera instancia, ello adminiculado a lo declarado por cada uno de los

testigos ***** , ***** ,
***** Y *****; quienes declararon
al tenor del interrogatorio de preguntas que les fueron
formuladas, en las que coincidieron en declarar que si
conocen a su presentante, de aproximadamente mas de
doce años, saben que el señor ***** , tiene una
posesión de una finca rústica en ésta Ciudad que se
compone de aproximadamente 142 0 143 hectáreas que
colinda con Ejido Nuevo Padilla y con Omar Uribe en la
carretera, y que su posesión es de mas de diez años, de
buena fe, en forma pública, pacífica ininterrumpida, y
que lo ha estado trabajando, tiene una casa ahí, esta
cercado, ha hecho, desmonte, y lo siembra, y al dar la
razón de su dicho el primero dijo; Porque púes como
somos vecinos y todo lo sabe uno ve, y ahi pasamos
todos los días; el segundo dijo porque somos vecinos, y
el tercero declaró porque conozco al señor Bruno,
somos vecinos y colindantes del terreno...”, testimonial
a la que si bien el juez de primera instancia le dió pleno
valor probatorio, simplemente omitió el expresar el
porqué no la tomó en cuenta para arribar a la
determinación de que solo tengo una posesión menor a
cinco años respecto al bien inmueble antes descrito. A

7.

mayor abundamiento de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Catastro del Estado de Tamaulipas, entre las facultades de los Ayuntamientos en materia de catastro, se consigna que entre éstas se encuentran las señaladas en sus fracciones: “I.- Llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde, registro, cartografía, valuación y actualización de los valores catastrales de todos los inmuebles urbanos y rústicos ubicados dentro de su jurisdicción territorial, observando siempre las disposiciones de ésta ley y demás ordenamientos aplicables; XIII.- Recibir y tramitar, en su caso, los manifiestos presentados.....:” facultades que además permiten que el Director de Catastro expida las constancias correspondientes, como sucede en este caso, toda vez que tiene de primera mano información sobre el pago del impuesto predial y manifiesto de cada uno de los predios que integran el padrón catastral municipal. En consecuencia la documental pública consistente en Constancia expedida por el Director de Catastro, ya transcrita en el párrafo anterior tiene el valor probatorio pleno, en cuanto a que la posesión que detento es de más de cinco años, considerando además

que cuenta con los registros respectivos y por tanto conforme a su facultad pública debe dársele dicho valor, ... Por el contrario, el Juez de Primera Instancia en la aclaración de sentencia se limita a darle valor pleno a la Constancia de Antecedentes Catastrales, de 16 de enero de 2020, expedida por el ING. *****, ... cuando esta documental solo contiene que en dicha dependencia es el dato que obra, pero que no debe ser lo determinante toda vez que de la fracción III del artículo 15 de la Ley de Catastro, a esta instancia puede el Catastro Municipal: III.- “Solicitar, a las autoridades catastrales del Estado, el apoyo y asesoría técnica en la realización de las operaciones catastrales”; sin que le competa la antigüedad. Son aplicables al caso los siguientes criterios jurisprudenciales: ... PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN. ... PRINCIPIO DE CONGRUENCIA EN LAS SENTENCIAS. EL ARTÍCULO 84 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, NO VULNERA EL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA. ... ACLARACIÓN OFICIOSA DE SENTENCIAS. SU OBJETO ES CORREGIR ERRORES U OMISIONES EN EL DOCUMENTO DE SENTENCIA

8.

CUANDO NO CONCUERDA CON EL ACTO JURÍDICO DECISORIO CORRESPONDIENTE. ... SENTENCIAS, INCONGRUENCIA EN LAS. EL TRIBUNAL REVISOR ESTA FACULTADO PARA CORREGIRLAS, AUN DE OFICIO. ... Así las cosas, ... atentamente, solicito, se sirva modificar la sentencia recurrida, en su resolutive segundo en el sentido de que deberá decirse que la posesión que tengo el suscrito ***** es apta para usucapir en término del artículo 730 fracción I del Código Sustantivo Civil vigente en la Entidad, y declararse que he tenido y gozado una posesión material, pública, pacífica, continua, de buena fe y mayor a cinco años, sobre el siguiente: Bien inmueble rústico, ubicado en Tula, Tamaulipas, compuesto por una superficie de 143-36-55.815 hectáreas, que se localizan e identifican con las siguientes medidas y colindancias: NORTE: EN 964.274 metros lineales con el C. *****; AL SUR, en 65.753 metros con terreno nacional; AL ESTE, en 2,891.303 metros lineales con Carretera Tula- San Luis; AL OESTE, en 2,649.545 metros lineales con el Ejido Nuevo Padilla. ...”; y, -----

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

---- I.- De conformidad con lo previsto por los artículos

20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en armonía con el considerando V, punto Primero, subpunto Cuarto, inciso b), párrafo tercero, del Acuerdo Plenario de fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2009 (dos mil nueve), esta Quinta Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia es competente para resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente Toca.-----

---- II.- Los agravios que expresa el apelante *****
*****, promovente de las diligencias de jurisdicción voluntaria que nos ocupa, los que se estudian en forma conjunta dada su relación en la medida que a través de ellos se duele, medularmente, de que la resolución apelada se los causa porque la misma es contraria a los principios de congruencia, legalidad, exactitud y seguridad jurídica, ya que en ella el Juez de primer grado no motivó suficientemente su decisión mediante la que determinó que su posesión, por ser menor de cinco años, no es apta para prescribir, ni tampoco expresó las razones por las que desestimó las pruebas documentales y testimoniales ofrecidas y desahogadas en autos, que refieren que su posesión es por más

9.

tiempo, deben declararse esencialmente fundados.-----

---- Para sustentar la anterior conclusión es necesario precisar, en primer término, la pretensión procesal perseguida por el ahora apelante a través del procedimiento voluntario a que se refiere el Título Décimo Quinto, Capítulo II, del Código de Procedimientos Civiles, según lo expresado en su escrito inicial, en el que, en lo conducente, expuso:

“ ... Que por mis propios derechos y en la vía de Jurisdicción Voluntaria, ocurro a promover DILIGENCIAS SOBRE INFORMACIÓN AD-PERPETUAM, a fin de acreditar lo siguiente:

A).- Que desde hace más de cinco años me encuentro poseyendo en forma pacífica, pública, continua, ininterrumpida y de buena fe, el inmueble que identificaré en el capítulo de “HECHOS” de esta promoción.

B).- Que como consecuencia de lo anterior, ha operado en mi favor la prescripción positiva del citado inmueble. Por ende, dicha declaración se tenga como título para acreditar el suscrito la legítima posesión, previa su inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado.

Fundo mi demanda en los hechos y consideraciones legales que refiero a continuación:

HECHOS

I.- Desde hace más de 5-cinco años me encuentro en posesión en forma pacífica, pública, continua, ininterrumpida y de buena fe, de un bien inmueble rústico, ubicado en Tula, Tamaulipas, compuesto por una superficie de 143-36-55-815 hectáreas, que se localizan e identifican con las siguientes medidas y colindancias: ...

II.- La posesión del inmueble descrito con anterioridad se controla fiscalmente ante la Dirección de Catastro Municipal bajo la clave catastral 37-57-0049, cubriendo los pagos por concepto de impuesto predial desde hace más de cinco años, por el suscrito.

III.- La posesión del relacionado inmueble la disfruto de dueño, ya que mando sobre él, con exclusión de cualquier otra persona, sin oposición de nadie desde el inicio de mencionada posesión.

IV.- Tomando en consideración que los artículos 738 del Código Civil; 162 y 163 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio

10.

disponen que el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos y no tenga título de propiedad o teniéndolo lo hubiere extraviado o no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que al efecto concede el Código Civil, podrá demostrar ante el Juez Competente, que ha tenido esa posesión, rindiendo la información ad-perpetuam respectiva en los términos que establece el Código de Procedimientos Civiles y cumpliendo los requisitos que exige el invocado numeral 162; que comprobada debidamente la posesión, el Juez declarara que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la usucapión y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrito en el registro Público. ...

V.- Cumpliendo además con las exigencias de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio en su artículo 162, me permito exhibir en original, adjunto a esta promoción los siguientes documentos: 1.- ... 2.- ... 3.- ... 4.- ... 5.- ... 6.- ... 7.- ...

Con los apuntados elementos de prueba, aunado a otros, justifico los extremos a los que se refieren los preceptos 738 del Código Civil y 162 de la Ley del

Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, por lo que solicito que en el momento procesal oportuno resuelva procedente la acción que se promueve. ...

En mérito de lo expuesto y fundado, A USTED C. JUEZ ATENTAMENTE pido:

PRIMERO.- Me tenga por presentado con este escrito, documentos y copias certificadas que acompaño, promoviendo por mis propios derechos y en vía de Jurisdicción Voluntaria, las presentes diligencias de Información Ad-perpetuam, para acreditar la posesión del inmueble rústico descrito en el cuerpo de este escrito, bajo las condiciones y términos que dispone la ley, para efecto de que se declare que he adquirido la propiedad por prescripción positiva. ...

---- La transcripción anterior pone de manifiesto que mediante el trámite de las presentes diligencias, el promovente pretende la inmatriculación judicial de la finca rústica identificada en el escrito de mérito, la cual no se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad a nombre de persona alguna, por haberla poseído por más del tiempo que la ley sustantiva establece para usucapirlo (más de cinco años), a fin de

11.

que la resolución respectiva sirva de título inscribible en dicho registro que acredite su carácter de dueño o propietario del ese bien inmueble, mediante la acción especial prevista en el indicado artículo 738 del Código Civil local, reglamentada en los diversos 881 y 882 del de Procedimientos Civiles, y que la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio reproduce en su esencia en sus numerales 162 y 163; los cuales en su orden dicen:

CÓDIGO CIVIL:

“ARTÍCULO 738.- Quien haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos, y no tenga título de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que le concede el artículo anterior por no estar inscrita en el Registro la propiedad de los bienes en favor de persona alguna, podrá demostrar ante juez competente que ha tenido esa posesión. El procedimiento se seguirá conforme al Código de la materia. ”

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES:

“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 período. 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 manifestado el inmueble, el juez al dictar resolución analizará cuidadosamente este aspecto, y la presunción resultante, ya sea favorable o contraria al promovente,

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

13.

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.”

---- Conforme al anterior marco fáctico y jurídico habrá de convenir con el recurrente en lo que afirma en los agravios en estudio, habida cuenta que basta la simple lectura de la propia resolución apelada para constatar

que, efectivamente, la determinación final contenida en su resolutive segundo, no solamente es contraria al hecho mismo que éste pretendió justificar mediante el procedimiento jurisdiccional de mérito, así como al caudal probatorio que obra en autos, sino que también desatiende el principio de congruencia interna que rige a las sentencias judiciales, consistente en la coherencia estructural del propio fallo en cuanto a su formato y composición, es decir, la correlación conforme entre la parte expositiva (resultandos), la parte reflexiva (considerandos), y los puntos resolutive en los que se precisan los alcances de la decisión, entre los que no deben existir afirmaciones que se contradigan entre sí.--

---- Es así, porque en la situación de la especie se observa que en el punto resolutive segundo de la sentencia apelada, el resolutor natural asentó textualmente: *“SEGUNDO: Por la razón asentada en el considerando final de esta resolución, y sin ser apta para prescribir en términos del artículo 730 fracción I, del Código Sustantivo Civil vigente en la entidad, se declara que el C. ***** *****, ha tenido y gozado una posesión material, pública, pacífica, continua, de buena fe y menor de cinco años, sobre el siguiente: Bien*

14.

*inmueble rústico, ubicado en Tula, Tamaulipas, compuesto por una superficie de 143-36-55.815 hectáreas, que se localizan e identifican con las siguientes medidas y colindancias: NORTE. en 964.274 metros lineales con el C. *****; AL SUR, en 62.753 metros con terreno nacional; AL ESTE, en 2,891.303 metros lineales con Carretera Tula- San Luis; AL OESTE, en 2,649.545 metros lineales con Ejido Nuevo Padilla.”. -----*

---- Así mismo, mediante resolución de fecha 6 (seis) de julio del año en curso (2021), el Juez de los autos, pretendiendo aclarar su sentencia, y reconociendo un error en su redacción, determinó que el resolutivo mencionado debería decir: “... *ha ejercido una posesión pública, pacífica, continua, de buena fe y por menos de cinco años ...*”; y agregó en justificación de ello lo siguiente: “*esto atendiendo la documental consistente en Constancia de Antecedentes Catastrales signada por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, Ingeniero ******, en la que entre otros se especificó respecto al bien que motiva este juicio “... dicho predio se encuentra

*controlado con la clave catastral número 37-57-0049, a nombre del C. ***** *****, según manifiesto de propiedad con número de folio 2019001838606, de fecha 9 de Mayo de 2019 ...”.- Lo que se asienta para todos los efectos legales a que haya lugar.”.-----*

---- Lo anterior es contradictorio tanto con la pretensión procesal del promovente, como con los razonamientos y consideraciones jurídicas en que el señalado punto resolutive se pretendió sustentar, habida cuenta que, por una parte, el análisis e interpretación integral del escrito inicial, en términos de los apartados anteriormente reproducidos, lleva a establecer con claridad la acción deducida por el ahora apelante, mediante la cual pretende la obtención de un título de propiedad por inmatriculación judicial, y no el registro de su posesión, como lo determinó el Juez A quo; y, por otra parte, lo resuelto no corresponde a las reflexiones jurídicas expuestas en los considerandos tercero y cuarto de la sentencia de mérito, en los que se estableció que con las documentales exhibidas (9), a las que les otorgó pleno valor probatorio, el peticionario ***** *****, cumplió los requisitos que señalan los artículos 876, fracción II, y 881, ambos del Código de

15.

Procedimientos Civiles en vigor; asimismo, estimó con igual valor de prueba plena las declaraciones testimoniales rendidas en autos por los colindantes del predio en cuestión, de nombres *****

***** y *****
quienes, en opinión del resolutor natural, coincidieron en que el referido señor ***** tiene en posesión el inmueble que pretende usucapir por **más de diez años**; bajo estas consideraciones, el Juez tuvo, salvo prueba en contrario y sin perjuicio del derecho de terceros, como legal y debidamente comprobado que *****
***** ha ejercido una posesión pública, pacífica, continua, de buena fe y **por más de cinco años** sobre el bien inmueble de que se trata; por tanto, dispuso la protocolización ante notario público de las constancias judiciales respectivas y su inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado **para que esa posesión produzca la usucapión al transcurrir cinco años contados a partir de dicha inscripción.**-----

---- Como puede verse, resulta manifiesta la violación al principio de congruencia que toda sentencia debe revestir, porque si en ésta el resolutor de primer grado estimó que el promovente acreditó los requisitos de ley

para usucapir un bien inmueble que no está inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en tanto que con las documentales adjuntas a la promoción inicial y con las declaraciones testimoniales desahogadas en autos tuvo por acreditado inicialmente que el promovente ha poseído de manera pública, pacífica, continua, de buena fe y por **más de cinco años** el predio rústico cuyas medidas y colindancias se precisaron en el escrito inicial, y en el punto resolutivo primero se declaró que las diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información ad perpetuam habían procedido; la consecuencia lógica de tal declaración era que en el subsecuente punto se asentara que el promovente había adquirido el carácter de propietario de ese bien por virtud de la prescripción adquisitiva o usucapión, pues no obstante que el Juez haya referido someramente que no concurrió el requisito previsto en la fracción I del artículo 730 del Código Civil, relativo a que los bienes inmuebles se adquieren por usucapión en cinco años cuando se poseen de buena fe, los razonamientos expuestos, ya referidos, están encaminados a evidenciar lo contrario, esto es, a que la posesión es por más de cinco años, contradicción tan manifiesta que la abogada

16.

autorizada del promovente solicitó su aclaración, en la cual se reconoció por parte del Juez natural la existencia de “una errata involuntaria” atribuible al juzgado al redactar la resolución, empero, nuevamente reitera el pronunciamiento de que la posesión es “**por menos de cinco años**”, aduciendo para ello que así lo indica la constancia de antecedentes catastrales emitida por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas; proceder que trasciende los efectos ordinarios de una aclaración de sentencia, que tiene como propósito salvar omisiones sobre puntos discutidos, errores materiales o de cálculo, o ambigüedades evidentes, pero sin introducir conceptos nuevos o alterar la sustancia de lo decidido, ni las razones para decidirlo según lo previene el artículo 120 del código adjetivo de la materia, puesto que no existe en la sentencia de fecha 4 (cuatro) de junio de 2021 (dos mil veintiuno) reflexión alguna en el aspecto justificativo de su final determinación, a no ser la valoración de prueba plena que se le dio a la citada documental, pero para justificar los requisitos específicos que para acciones como la de la especie exige el mismo código procesal (artículo 881), que

implica una posesión mayor del término señalado (5 años); por tanto, como lo alega el apelante, es patente la contradicción en que se incurrió en la sentencia recurrida porque, se reitera, como la aclaración no tiene el carácter o naturaleza de un recurso, no se puede revocar, modificar o nulificar una sentencia a través de esa institución procesal, como en el caso lo hizo el Juez al introducir un argumento novedoso para cambiar su decisión; actuación ilegal que además contraviene el principio de seguridad jurídica que prescribe que los órganos jurisdiccionales revoquen sus propias resoluciones, que se encuentra inmerso en el contenido del artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles.-----

---- Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo primero, del Código de Procedimientos Civiles, deberá modificarse la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia Mixto del Noveno Distrito Judicial del Estado, con residencia en Tula, con fecha 4 (cuatro) de junio de 2021 (dos mil veintiuno), y su aclaración del 6 (seis) de julio siguiente, únicamente en sus resolutivos segundo y tercero, para que ahora, en debida reparación a los agravios causados al apelante, en su lugar se

17.

decida, en el segundo, que se declara que el señor ***
***** ha adquirido por prescripción adquisitiva o
usucapión, al haberlo poseído desde hace más de 10
(diez) años, de manera pública, pacífica, continua y de
buena fe, el predio rústico ubicado en el Municipio de
Tula, Tamaulipas, compuesto de una superficie de 143-
36-55.815 hectáreas, que se localiza e identifica con las
siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 964.274
metros lineales, con *****; al Sur, en 65.753
metros lineales, con terreno nacional; al Este, en
2,891.303 metros lineales con carretera nacional Tula-
San Luis Potosí; y, al Oeste, en 2,649.545 metros
lineales, con el Ejido Nuevo Padilla; y, en el tercero,
que, en consecuencia, se ordena la protocolización ante
el notario público que designe el promovente de las
constancias procesales que integran el procedimiento
de mérito, incluida esta propia sentencia, a fin de que el
testimonio respectivo se inscriba ante la
correspondiente oficina regional del Registro Público
de la Propiedad y del Comercio, dependiente del
Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas,
y sirva de título de propiedad a favor del señor *****
*****, respecto del predio identificado en el punto**

resolutivo que antecede; debiendo quedar firme en todas sus demás partes la propia sentencia impugnada.-

---- Por lo expuesto y con fundamento además en los artículos 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve: -----

---- Primero.- Son esencialmente fundados los agravios expresados por el apelante *** en contra de la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia Mixto del Noveno Distrito Judicial del Estado, con residencia en Tula, con fecha 4 (cuatro) de junio de 2021 (dos mil veintiuno), y su aclaración del 6 (seis) de julio siguiente.-----**

---- Segundo.- Se modifica la sentencia y aclaración apeladas a que se alude en el punto que antecede, únicamente en sus resolutiveos segundo y tercero, para que en su lugar se decida: “SEGUNDO.- Se declara que el señor *** ha adquirido por prescripción adquisitiva o usucapión, al haberlo poseído desde hace más de 10 (diez) años, de manera pública, pacífica, continua y de buena fe, el predio rústico ubicado en el Municipio de Tula, Tamaulipas, compuesto de una superficie de 143-36-55.815 hectáreas, que se localiza e**

18.

identifica con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 964.274 metros lineales, con *****; al Sur, en 65.753 metros lineales, con terreno nacional; al Este, en 2,891.303 metros lineales con carretera nacional Tula-San Luis Potosí; y, al Oeste, en 2,649.545 metros lineales, con el Ejido Nuevo Padilla. TERCERO.- En consecuencia, se ordena la protocolización ante el notario público que designe el promovente de las constancias procesales que integran el procedimiento de mérito, incluida esta propia sentencia, a fin de que el testimonio respectivo se inscriba ante la correspondiente oficina regional del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, y sirva de título de propiedad a favor del señor *****
*****, respecto del predio identificado en el punto resolutivo que antecede.” -----

---- Tercero.- Queda firme en sus demás partes la propia sentencia apelada. -----

---- Notifíquese Personalmente.- Con testimonio de la presente resolución, en su oportunidad, devuélvanse los autos originales al Juzgado de su procedencia y archívese el Toca como asunto concluido. -----

---- Así lo resolvió y firmó el Ciudadano Licenciado Hernán de la Garza Tamez, Magistrado de la Quinta Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, que actúa con Secretario de Acuerdos que autoriza.-- DOY FE.-----
lic.hgt/lic.jart/ebs.

Lic. Héctor Gallegos Cantú.
Secretario de Acuerdos.

Lic. Hernán de la Garza Tamez.
Magistrado.

---- En seguida se publicó en lista. Conste.-----

El Licenciado JOSE ALFREDO DE LA ROSA TORRES, Secretario Proyectista, adscrito a la QUINTA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 77 (setenta y siete) dictada el lunes 25 (veinticinco) de octubre de 2021 (dos mil veintiuno), constante de 18 (dieciocho) 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 le suprimieron los nombres de las partes y los de sus representantes legales, sus domicilios, los nombres de los testigos que declararon, y otros datos generales, información que se considera legalmente como 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 Primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2022 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 26 de enero de 2022.