

----- NUMERO: 089 (OCHENTA Y NUEVE).-----

---- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 12 (doce) de
Noviembre del año 2021 (dos mil veintiuno).-----

---- V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil
número 90/2021, concerniente al recurso de apelación
interpuesto por el promovente en contra de la sentencia
dictada por el Juez de Primera Instancia Mixto del
Décimo Cuarto Distrito Judicial del Estado, con
residencia en Valle Hermoso, con fecha 9 (nueve) de
septiembre del año 2021 (dos mil veintiuno), dentro del
expediente 104/2019 relativo a las Diligencias de
Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial
Ad Perpétuam promovidas por *****, ; y,-----

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

---- I.- La resolución impugnada concluyó bajo los
siguientes puntos resolutivos: “PRIMERO: No han
procedido las presentes diligencias de Jurisdicción
Voluntaria sobre Información Testimonial AD
PERPÉTUAM, para acreditar el hecho de la posesión de
inmueble, promovidas por el C. *****, por los
motivos expuestos en el cuerpo de la presente
sentencia. SEGUNDO: Hágase saber al promovente que
cuenta con el improrrogable plazo de nueve días para

2.

recurrir el presente fallo, si este le genera algún agravio. 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. ...”.-----

---- II.- Notificada que fue la resolución anterior e inconforme ***** interpuso en su contra recurso de apelación, mismo que se admitió en ambos efectos por auto del 23 (veintitrés) de septiembre de 2021 (dos mil veintiuno), teniéndosele por presentado expresando los agravios que en su concepto le causa la resolución impugnada, con los cuales se dió vista a su contraparte por el término de ley, disponiéndose además la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia, Cuerpo Colegiado que en Sesión Plenaria del 3 (tres) de noviembre de 2021 (dos mil veintiuno) acordó su aplicación a esta Sala, donde se radicaron el 4 (cuatro) 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: “AGRAVIOS. ... PRIMER AGRAVIO.- ... Toma el juez, como exigencia de los colindantes que deberán comprobar su residencia en el lugar, data de cinco años anteriores a la promoción, lo que no se contempla así en el inciso vii, del artículo 881 del código de procedimientos civiles en vigor, solamente que los colindantes en sus testimoniales deberán comprobar su residencia en el lugar, lo que se dejó plenamente acreditado con las declaraciones vertidas en el propio desahogo de la probanza ofrecida. ... el promovente, la acción que intenta es demostrar su posesión, mediante y ejerciendo la jurisdicción voluntaria sobre información ad-perpétuam... y no la acción de demostrar prescripción alguna, la que en todo caso si es exigible que se haya tenido y ostentado el posesionario en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, y pública, requisito indispensable para adquirir por usucapión, y

3.

solo una vez transcurridos cinco años y de buena fe.. ...
existe una inscripción ante el instituto registral y
catastral, a favor de *****, quien adquirió
mediante un contrato privado de compraventa.----y se
informa que no reunía los requisito de ley , tracto
sucesivo etc..-esto para el fin de poder llevar a cabo una
operación notarial de compraventa de traslado de
dominio (propiedad) donación, o cualquier otra que exija
el antecedente registral conforme a la ley.- es decir
queda acreditado que la señora *****,
tenia posesión física y material del inmueble, lo que le
da derecho a poder realizar operación privada de cesión
de derechos de posesión, que fue lo que realmente se
realizó, a favor del señor ***** y al no
considerarlo así, el juez de los autos, ocasiona agravios
al promovente de las presentes diligencias, al negar
valor legal al contrato de cesión de derechos de
posesión, mediante el cual se trasladan derechos
simples de posesión, caso contrario si existiese una
inscripción de posesión, a favor DE *****,
la operación directa a realizar seria y ante notario
público, una cesión de derechos de posesión,. Y no
diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información

ad – perpétuam, con lo que se justifica y acredita la causa generadora de posesión, y da en todo caso derecho a promover las diligencias de jurisdicción voluntaria para demostrar su posesión ante autoridad competente ... Con el informe del instituto registral y catastral, la señora *****, tenía una inscripción de posesión, (que si bien es cierto adolecía de los requisitos de inscripción) pero se demuestra que era la posesionaria, y por tanto tenía el derecho de ceder sus derechos a quien ella quisiera. Y no como así se trata de considerar por el juez de esta primera instancia... por tanto si se tiene por demostrada la causa generadora de la posesión, a favor DE ******, es así suficiente para justificar su posesión, si no de cinco años, suficiente para que se pueda registrar previa resolución judicial Ante juez competente ... se notifica y hace saber a todos y cada uno de los colindantes.. Del predio en cuestión.- ... refiere el juez ... basa y fundamenta su decisión definitiva en los supuestos legales del código civil, y que es requisito que la posesión sea en concepto de propietario, y ello obliga al promovente a comprobar la causa generadora de la posesión, pues de esta manera se podrá comprobar y

4.

justificar si se le transmitió el domino, o solamente la ocupación, y desde que fecha, ya que la única posesión susceptible de producir la prescripción, es la que se adquiere y disfruta en concepto de dueño , por el término y condiciones de ley, , ... existen pruebas contundentes que acreditaron mi derecho de posesión y la causa que dio origen, así como la posesión derivada de un contrato de cesión de derechos de posesión, en atención a las testimoniales y constancias que obran en autos, y que ese predio se entró a poseer, a raíz del traspaso de una operación de un contrato de cesión de derechos de posesión de inmueble. ... a nuestra consideración quedaron justificados los elementos y requisitos de la procedencia de las diligencias de jurisdicción voluntaria ... la autoridad responsable no los valoró adecuadamente aunque su valor era pleno, según su propio criterio.. Debió tener por acreditada la causa generadora de la posesión y en consecuencia decretar procedente las presentes diligencias. Este último agravio lo hago consistir en que por lo expuesto y fundado, es procedente revocar los puntos resolutivo primero de la sentencia recurrida, decretando

procedentes y fundados mis agravios y por tanto
revocar la sentencia recurrida ...”; 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 *****,
mismos que se analizan de manera conjunta dada su
estrecha relación en tanto que a través de ellos alega, en
lo esencial, que la sentencia impugnada le causa
perjuicios ya que el Juez consideró como exigencia que
los colindantes deben comprobar que su residencia en
el lugar data de 5 (cinco) años anteriores a la
promoción, lo cual no lo establece el artículo 881,
fracción VII, de la Ley Adjetiva Civil; porque intenta
demostrar la posesión mediante la jurisdicción

5.

voluntaria sobre información ad perpetuam, sin que haya promovido la acción para demostrar prescripción alguna, en la que sí es exigible que haya ostentado el inmueble en concepto de propietario, de manera pacífica, continua y pública, requisitos indispensables para adquirir por usucapión una vez transcurridos 5 (cinco) años y de buena fe, y, por lo tanto, resulta ilegal que el Juez haya considerado que no acreditó la causa generadora de su posesión; porque existe una inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado a favor de *****, quien adquirió mediante un contrato privado de compraventa, por lo que quedó acreditado que tal persona tenía la posesión física y material del inmueble, y, por ende, derecho para realizar la operación privada de cesión de derechos de posesión a favor del promovente, por lo tanto, agrega el inconforme, le ocasiona perjuicios que se le haya negado valor probatorio al contrato de cesión de derechos de posesión; porque si existiera una inscripción de posesión a favor de *****, la operación a realizar ante Notario Público sería una cesión de derechos de posesión y no las diligencias de jurisdicción voluntaria; porque en el informe del Instituto

Registral y Catastral del Estado se advierte que la señora *** tenía una inscripción de posesión, con lo que se demuestra que era la posesionaria y, por lo tanto, podía ceder sus derechos a quien élla quisiera; porque se notificó y se hizo saber a todos los colindantes del predio en cuestión; porque el Juez basó su decisión en que es requisito que la posesión sea en concepto de propietario, y que ello obliga al promovente comprobar la causa generadora de su posesión, puesto que de esta manera comprobará si se le transmitió el dominio ya que la única posesión susceptible de producir la prescripción es la que se adquiere y disfruta en concepto de propietario por el término y condiciones de ley; porque existen pruebas que acreditan su derecho de posesión y la causa que le dio origen, así como la posesión derivada de un contrato de cesión de derechos de posesión, testimoniales y constancias que obran en autos de que entró a poseer el predio a raíz de un traspaso; y, por último, porque quedaron justificados los elementos y requisitos para la procedencia de las diligencias de jurisdicción voluntaria.-----**

---- Dichos agravios deben declararse parcialmente

6.

fundados pero inoperantes para modificar o revocar la sentencia apelada. Fundados porque si bien es cierto que *** promovió diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información ad perpétuam a efecto de que por resolución judicial se declare la posesión que ostenta para adquirir el pleno dominio sobre el bien inmueble que describe en su promoción inicial, así como que resulta ilegal que el Juez haya considerado que no acreditó la causa generadora de la posesión, ya que si no ejerció la acción de prescripción positiva no constituye un requisito que se deba acreditar para declarar procedentes dichas diligencias, por no estar previsto en los artículos 881 del Código de Procedimientos Civiles y 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, y que tampoco es una exigencia que los colindantes deban comprobar que su residencia en el lugar data de 5 (cinco) años anteriores a la promoción. Sin embargo, a pesar de ello, como ya se dijo, los agravios también merecen el calificativo de inoperantes ya que de todas maneras resultan improcedentes las referidas diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información ad perpétuam promovidas por el señor Bedolla Chávez,**

toda vez que para su procedencia no sólo se deben acreditar algunos, sino todos los requisitos que establece la ley, ya que el artículo 881, fracciones VI y VII, del Código Procesal Civil, establece que: “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: ... 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, corriéndoseles 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,

7.

sobre los requisitos que debe tener para servir de base a la prescripción adquisitiva y sobre su origen.”; e iguales requisitos se encuentran contenidos en el numeral 162, fracciones II y III, de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio; y, en el caso, la colindante del lado Sur del predio objeto de la información lo es, según lo precisó el promovente en su promoción inicial, y según consta en los documentos respectivos que anexó, *****, sin que en autos conste que se haya recibido el testimonio de dicha colindante; y es que del desahogo de la prueba testimonial que se llevó a cabo el día 12 (doce) de marzo del año 2021 (dos mil veintiuno), se advierte que sólo se recabó el testimonio de ***** y ******, colindantes del lado Norte y Oeste, respectivamente, del inmueble objeto de la información, como se puede apreciar a fojas de la 106 (ciento seis) a la 108 (ciento ocho) del expediente de primera instancia; de manera que no se recabó el testimonio de todos los colindantes del predio objeto de la información, puesto que faltó el de la colindante del lado Sur, de nombre *****, y si ello no pudo ser posible, por la colindante faltante, el de una

persona vecina del predio, lo cual en la situación de la especie tampoco aconteció; por lo tanto, como no se cumplió con los requisitos que establecen los citados numerales 881, fracciones VI y VII, del Código de Procedimientos Civiles, y 162, fracciones II y III, de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, se insiste, resultan improcedentes las referidas diligencias de jurisdicción voluntaria. Sobre el particular cobra aplicación el criterio que informa la Tesis sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Octava Época, Tomo VI, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990, número de registro 224336, página 51, de los siguientes rubro y texto: “AGRAVIOS FUNDADOS PERO INOPERANTES EN LA APELACION. No es verdad que los agravios de apelación únicamente puedan ser fundados o sólo inoperantes, pero no atribuírseles ambos calificativos; porque, en efecto, no habiendo reenvío en la apelación, si las inconformidades que se plantean son procedentes así debe declararse, toda vez que el Tribunal de Alzada debe subsanar, a la luz de los agravios respectivos, las omisiones e irregularidades cometidas por el juez natural, no puede ordenarle las corrija sino hacerlo por sí mismo, lo que es consecuencia

8.

de haber reasumido la jurisdicción con motivo de la apelación. Pero si a pesar de lo fundado en los argumentos planteados éstos fueran ineficaces para modificar o revocar el fallo recurrido, es incuestionable que los propios agravios merecen también el atributo de inoperantes, habida cuenta que el estudio que de ellos se hiciera ningún efecto favorable produciría al apelante, quien obviamente persigue que se cambie el sentido de la sentencia del primer grado adversa a sus pretensiones. Lo importante en todo evento estriba en que exista el dato sustancial de que se analicen en su totalidad las inconformidades del apelante, como en el caso así lo hizo la autoridad señalada como responsable ordenadora, quien, además, explicó detalladamente, según se vio, las razones y fundamentos que tuvo para otorgarles el atributo en comento.”; por cuyos motivos no le asiste razón en lo que pretende el recurrente.-----

---- Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo previsto por el artículo 926, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles, deberá confirmarse la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Cuarto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Valle Hermoso, con fecha 9 (nueve) de septiembre del año 2021 (dos mil veintiuno).--

---- 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 parcialmente fundados pero inoperantes los agravios expresados por *** en contra de la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Cuarto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Valle Hermoso, con fecha 9 (nueve) de septiembre del año 2021 (dos mil veintiuno).-----**

---- Segundo.- Se confirma la sentencia apelada a que se alude en el punto resolutivo que antecede.-----

---- 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 concluído.-----

---- 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.ihl/ebcs.

Lic. Héctor Gallegos Cantú.
Secretario de Acuerdos.

Lic. Hernán de la Garza Tamez.
Magistrado.

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

El Licenciado ISRAEL HUERTA LINARES, Secretario Proyectista, adscrito a la QUINTA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 89 dictada el VIERNES, 12 DE NOVIEMBRE DE 2021 por el MAGISTRADO, constante de 8 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 y sus demás datos generales, 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 Primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2022 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 26 de enero de 2022.