



--- **RESOLUCIÓN:- (95) NOVENTA Y CINCO.**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (15) quince de diciembre de (2021) dos mil veintiuno.-----

--- Visto para resolver el presente **Toca 71/2021**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte promovente, en contra de la resolución del veintiocho de junio de dos mil veintiuno, dictada por el **Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Distrito Judicial en el Estado**, con residencia en **Padilla, Tamaulipas**, dentro del expediente **18/2020**, relativo a las **diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información ad-perpetuum para acreditar bien inmueble**, promovido por *****; visto el escrito de expresión de agravios, la resolución impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y,-----

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

--- **ÚNICO.-** La resolución impugnada concluyó de la siguiente manera:

“--- **PRIMERO.** No han procedido las presentes diligencias de jurisdicción voluntaria de información testimonial a fin de la acción de posesión promovidas por ***** ***** ***** , en virtud de que no acreditó el tiempo que tiene de poseer el bien inmueble objeto de la presente jurisdicción.--- **SEGUNDO.** En consecuencia, hágase la devolución de los documentos base de la acción.--- **TERCERO.-** 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...**”

--- Inconforme con lo anterior, la parte promovente por escrito presentado el quince de julio del año en curso, ante la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles de éste Tribunal, y que obra a fojas de la 6 a la 12 del toca que se resuelve, interpuso

recurso de apelación y expresó los agravios que en su concepto le causa la resolución impugnada. No habiendo ninguna diligencia que practicar quedó el toca para sentencia, misma que enseguida se pronuncia; y,-----

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

--- **PRIMERO.**- Esta Primera Sala Unitaria en materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 y 28 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-----

--- **SEGUNDO.**- Los agravios de la parte promovente son los siguientes.

“Establece el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que la apelación tiene por objeto que el Supremo Tribunal de Justicia, revoque o modifique la resolución dictada en primera instancia. Seguidamente debo decir que la apelación es un medio de impugnación ordinario en el que se debe analizar, en esencia, cuatro aspectos que por su orden me permito señalar:

1. Si en la resolución recurrida se ha aplicado exactamente la Ley.
2. Si se ha valorado correctamente la prueba
3. Si en la resolución recurrida se han alterado sustancialmente los hechos.
4. Si la resolución recurrida se encuentra debidamente fundada y motivada.

Fuente del agravio: Considerando quinto y todos los puntos resolutive de la resolución que por esta vía se combate.

Disposiciones jurídicas violadas: 1, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 682, 686, 687, 688, 689, 692, 693, 694, fracción I, 716, 717, 718 del código civil vigente en el Estado, en relación con lo que disponen los diversos 162, 163, 164, 165, 166 y 167 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, en relación con lo que a su vez establecen los artículos 113, 114, 273, 392, 397, 409 y 411, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Fecha de notificación vía electrónica: el día cinco de julio de 2021. Establecido lo anterior debemos decir que en el presente caso se ha aplicado inexactamente la Ley y se han valorado en forma incorrecta las



pruebas por parte del A-QUO, consecuentemente existe violación a los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República, pues la resolución que, por esta vía combate, es violatoria de las garantías de legalidad, certeza y seguridad jurídica subsumida en esta última la de debido proceso y para ser más explícito me permito manifestar lo siguiente:

1.- Seguidamente debo decir que el Juez del conocimiento se extralimita en sus funciones pues pasa por alto lo que disponen los preceptos legales antes citados, ya que en el presente, la sentencia dictada por el a-quo, es incongruente entre lo esgrimido y lo probado, violando en consecuencia lo dispuesto por el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado a la anterior consideración se arriba si tomamos en cuenta que dicha acción compete única y exclusivamente a quien es el poseedor del inmueble, tomando en cuenta lo anterior, para la procedencia de tal acción, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos A), que el actor sea el poseedor y que dicha posesión la ejerza a título de propietario de la cosa, B), que la posesión sea por un término de cinco años en el supuesto de que la misma sea de buena fe como lo es en el presente caso y C), que la posesión sea pública, pacífica y de buena fe en forma ininterrumpida del bien inmueble a usucapir.

Bajo esas premisas el juez determinó en su sentencia que el término de cinco años no se encontraba acreditado como presupuesto de la procedencia de la acción, de igual forma establece en su ilegal resolución que no exhibí el certificado de no adeudo del impuesto predial que expide la tesorería municipal y que además no allegué el certificado o informe que expide la oficina fiscal respecto al tiempo que se tiene cobrando el impuesto predial, para mayor ilustración me permito transcribir la parte del considerando quinto que más nos interesa:

“---En torno al segundo elemento...” (lo transcribe)

Sin embargo no le asiste la razón al a-quo, al considerar tal hipótesis, ya que tal supuesto importa una privación de los derechos de propiedad y posesión en cuanto hace a mi representado, consecuentemente se encuentra violando lo dispuesto por el artículo 14 de la Constitución General de la República, pues sin haberse cumplido las formalidades esenciales del procedimiento el a-quo, pretende privar de sus derechos ya aludidos a mi representado lo cual trae como consecuencia la interposición del presente recurso de apelación.

Así las cosas, el a-quo al considerar que no se agregó el certificado de no adeudo del impuesto predial que expide la tesorería municipal pasa por alto que el suscrito en la demanda inicial exhibí el comprobante de pago del impuesto predial correspondiente a todo el año 2020, es decir no existe

adeudo del citado impuesto predial y el certificado de no adeudo constituye una acumulación de pruebas iguales con el mismo valor probatorio.

Por otra y al considerar el a-quo que de igual forma omití exhibir el certificado que expide la oficina fiscal, ello es irrelevante toda vez que en la demanda inicial le hice saber que dicho requisito exigido por el artículo 162 de la ley del Registro Público y del Comercio ya quedaba superado en virtud de que la oficina fiscal ya no realiza el cobro del impuesto predial en todo el Estado de Tamaulipas, lo cual es un hecho notorio que no se encuentra sujeto a prueba y es la propia tesorería municipal quien se encarga de recaudar el impuesto predial.

De igual por lo que hace a que la propiedad que se pretende usucapir se encuentra registrada catastralmente a nombre de *****, ello de igual forma es irrelevante y no constituye una causa de improcedencia de la acción intentada pues el a-quo en una falta de interés por estudiar y analizar todas las pruebas aportadas en autos, omite observar y analizar la documental consistente en contrato privado de compra venta celebrado en fecha 8 de octubre de 2008 ante la fe del síndico municipal de Villa Mainero Tamaulipas la cual para mayor ilustración me permito remitirme a la foja 25 del sumario en que se actúa y por lo cual solicito a este Tribunal de alzada observe y valore la probanza consistente en contrato de compra venta celebrado entre mi representado y ***** en fecha ocho de octubre de 2012, por lo que al existir un contrato privado de fecha cierta de compra venta respecto de la propiedad que hoy nos ocupa es claro y evidente que se acredita un justo título de propiedad que viene a ser la causa generadora de la propiedad y posesión.

Sirve de base a lo anterior el criterio contenido en la tesis de los Tribunales Colegiados y que para mayor ilustración se transcribe.

“USUCAPIÓN. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).”... (la transcribe)

El juzgador de origen omite analizar todas y cada una de las pruebas aportadas en autos pues nada dice respecto del citado contrato de compra venta, nada dice respecto de las escrituras de propiedad que fueron allegadas y que se encuentran a nombre de *****, sin embargo y no obstante de tratarse de un documento público que ha sido aportado en vía de prueba, tal documental es apta para acreditar la posesión y propiedad del bien inmueble que se pretende usucapir, ya que el documento en cita se encuentra pasado ante la fe del Síndico Municipal de Villa Mainero Tamaulipas el día 8 de octubre de 2012, como así se lo



hice saber al a-quo al momento de presentar la demanda y al ser omiso en valorar todo el cumulo probatorio incurre en una franca violación a las normas que rigen la valoración de las pruebas y que han quedado referidas al inicio del presente pliego de agravios, por lo tanto, la sentencia que hoy se recurre es violatoria de derechos humanos y de garantías, ya que no es congruente con lo esgrimido y lo probado en autos, por lo tanto, existe violación a lo dispuesto por los artículos 112 fracción IV y 113 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Por otra parte, deberá ese Tribunal de alzada realizar un verdadero juicio de tipicidad, entre lo descrito en la norma con apoyo en todo el material probatorio que obra en autos, ya que como se ha venido reiterando en nuestro sistema de justicia las prueba allegadas en autos, benefician y perjudican a las partes, así mismo debo decir que el a-quo omite entrar al estudio de las pruebas allegadas en autos siendo esta omisión del jugador la causa que hace que declare la procedencia de la acción, ya que únicamente refiere que “con las documentales que obran a foja 16 consistente en el informe rendido por el Director del Catastro del Instituto Registral y el recibo de pago de impuesto predial a fojas once se acredita que se encuentra registrado a nombre de ***** pruebas documentales que no fueron valoradas por el a-quo, conforme a las reglas de la lógica y la experiencia pues era muy fácil advertir que en fecha 8 de octubre de 2012 fue celebrado un acto traslativo de dominio no obstante haberse allegado a los autos el citado contrato de compra venta y como en el presente caso las pruebas aportadas en el juicio benefician y perjudican a las partes, es por lo cual considero que el a-quo se extralimita en sus funciones y considera improcedente la acción intentada porque según su ilegal criterio no se acredita el tiempo en que mi representado se ha encontrado en posesión del predio que hoy nos ocupa, cuando en la especie el hoy recurrente le acredité fehacientemente al juzgador de origen que el bien inmueble del que hoy tenemos noticia ya había salido del patrimonio del C. *****, evento que el citado Juez pasa por alto con las consecuentes violaciones a las garantías de legalidad y seguridad jurídica y demás contenidas en los preceptos jurídicos de orden procesal antes mencionados. Como en el presente caso se han alterado los principios generales de la lógica y la experiencia con respecto a la valoración de las pruebas aportadas, es por lo cual el juez le da un sentido distinto a lo probado en autos, ya que como le he venido manifestando al no valorar correctamente las pruebas apuntadas considera que no están probadas por una parte el tiempo de cinco años lo cual es totalmente incorrecto.

Consecuentemente las pruebas analizadas en su conjunto en la vía y forma propuesta en todo momento nos demuestra la procedencia de la acción ejercida por ***** , atento a lo anterior y toda vez que las documentales antes reseñadas acreditan la procedencia de la acción y el tiempo transcurrido que es más de cinco años de posesión (8 de octubre de 2012 a la fecha), es por lo cual este Tribunal de alzada deberá revocar la sentencia recurrida y en su lugar declarar procedente la acción declarando que ha transcurrido mas de cinco años de que *****entró en posesión del predio que hoy nos ocupa.

Por otra parte, debo decir que la documental privada consistente en contrato de compra venta celebrado entre ***** Y ***** , en fecha 8 de octubre de 2012, es una probanza que entrelazada a la testimonial de ***** Y ***** , demuestran lo aseverado respecto a la compra venta, aun y cuando no haya sido inscrita en el registro público de la propiedad, por lo que se debe considerarse un título justo que es la causa generadora de la propiedad, destacándose que la prueba testimonial es la más apta para acreditar el hecho consistente en la posesión así como el lapso de tiempo transcurrido ya que las testimoniales fueron vertidas sin dudas ni reticencias y con pleno conocimiento de causa y con dichas probanzas es suficiente para acreditar que mi representado tiene en posesión del predio más de cinco años pues su posesión es de buena fe.

Siguiendo en el mismo orden de ideas y toda vez que el a-quo omite analizar y valorar la prueba documental consistente en la escritura de propiedad de fecha 25 de enero de 1974 a nombre de ***** vendedor del predio en cita y que al adquirir mi representado los derechos de posesión conserva el mismo título de propiedad pues únicamente le fue transmitido el dominio mediante diverso contrato de compra venta de dicho predio y que el anterior dueño tenía en posesión del citado predio más de 45 años contados hasta el día de hoy.

Tiene aplicación al caso concreto la jurisprudencia emitida en forma reiterada por la primera sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y que para mayor ilustración se transcribe:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE INMUEBLES CUYA POSESIÓN SEA POR MÁS DE VEINTE AÑOS, PARA QUE PROCEDA, NO ES NECESARIO ACREDITAR UN JUSTO TÍTULO NI LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).”, “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. ALCANCE DE LA JURISPRUDENCIA DE RUBRO "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE INMUEBLES CUYA POSESIÓN SEA POR MÁS DE VEINTE AÑOS, PARA QUE PROCEDA, NO ES NECESARIO ACREDITAR UN JUSTO TÍTULO NI



LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).", "PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA)."... (las transcribe)

Finalmente, y por considerar que la prueba testimonial es apta para acreditar el haber permanecido en posesión por más de cinco años es por lo cual solicito se analice y valora todas y cada una de las pruebas aportadas en juicio ya que es obligación de los Tribunales analizar y valorar todo el material probatorio para de esta manera fundar y motivar su resolución pues nótese que la resolución que hoy se combate no se encuentra debidamente fundada ni motivada ya que el deber de motivar y fundar no se cumple con el solo hecho de mencionar y establecer en la resolución los numerales o preceptos legales que son aplicables al caso, sino que el deber motivacional exige un estudio centrado preciso y objetivo de todo el material probatorio para que después de ese estudio el tribunal pueda emitir un pronunciamiento debidamente ajustado a derecho, así lo ha determinado la suprema corte de Justicia de la Nación al establecer que pesa a todas las autoridades de cualquier índole el de fundar y motivar sus resoluciones, por lo que al valorar la prueba testimonial en términos de lo dispuesto por el artículo 409 del código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y concatenarla con las demás pruebas documentales que se establecieron en la demanda y que han quedado debidamente.

Finalmente, y por considerar que la prueba testimonial es apta para acreditar el haber permanecido en posesión por más de cinco años es por lo cual solicito se analice y valora todas y cada una de las pruebas aportadas en juicio ya que es obligación de los Tribunales analizar y valorar todo el material probatorio para de esta manera fundar y motivar su resolución pues nótese que la resolución que hoy se combate no se encuentra debidamente fundada ni motivada ya que el deber de motivar y fundar no se cumple con el solo hecho de mencionar y establecer en la resolución los numerales o preceptos legales que son aplicables al caso, sino que el deber motivacional exige un estudio centrado preciso y objetivo de todo el material probatorio para que después de ese estudio el tribunal pueda emitir un pronunciamiento debidamente ajustado a derecho, así lo ha determinado la suprema corte de Justicia de la Nación al establecer que pesa a todas las autoridades de cualquier índole el de fundar y motivar sus resoluciones, por lo que al valorar la prueba testimonial en términos de lo dispuesto por el artículo 409 del código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y concatenarla con las demás pruebas documentales que se establecieron en la demanda y que han quedado debidamente señaladas en el presente arribaran a la certeza de que los medios probatorios

allegados a los autos pueden crear convicción en el juzgador para considerar probado el hecho de la posesión por más de cinco años como lo es en el presente caso.

Tiene aplicación a lo anterior el criterio que han reiterado los Tribunales Colegiados de circuito y que para mayor ilustración se transcribe:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA PRUEBA TESTIMONIAL NO ES EL ÚNICO MEDIO PARA DEMOSTRAR LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN CONSISTENTES EN LA POSESIÓN PACÍFICA, PÚBLICA Y CONTINUA.”... (la transcribe)

--- **TERCERO.-** Los agravios transcritos, son infundados de acuerdo a los motivos y consideraciones legales que se pasan a expresar.-----

--- Como preámbulo de los razonamientos, que se expresan en este apartado, conviene destacar que el ahora inconforme ***** , promovió ante el juez del conocimiento, en la vía de jurisdicción voluntaria, información testimonial ad perpetuum con el objeto de constituir un título de dominio respecto de un predio urbano con una superficie de 912.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 38.00 metros lineales con calle *****; AL SUR en 38.00 metros lineales con Israel *****; AL SUROESTE en 24.00 metros lineales con calle *****; AL NOROESTE en 24.00 metros lineales con ***** , para lo anterior señaló, que con la escritura original de compraventa del veinticinco de enero de mil novecientos setenta y cuatro certificada por el Presidente Municipal de Villa Mainero Tamaulipas, se acredita los derechos de posesión del predio urbano, indicando que ***** , ostenta derechos de posesión al haber adquirido mediante compraventa a ***** ***** , el ocho de octubre de dos mil veintiuno, y al igual que el vendedor anterior hoy se encuentra poseyendo en forma pacífica, continua, pública y de buena fe, el predio descrito; Acompañó a su



solicitud: contrato de compraventa privado que data del veinticinco de enero de 1974, y que celebraran ***** y *****; Recibo de pago del impuesto predial que data del veintinueve de enero de dos mil veinte apareciendo como titular ***** (foja 11); Manifiesto de propiedad Urbana a nombre de ***** (foja 12); Copia certificada de una copia simple de un contrato privado de compraventa de un solar urbano (foja 13 y 14); Certificado expedido por la Dirección de Patrimonio Estatal en el cual informa que el bien inmueble no esta inscrito como propiedad de Gobierno del Estado; Informe del Director de Catastro Del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en el cual informa que el predio objeto de la información testimonial se encuentra registrado catastralmente a nombre de *****; informe que rindiera el encargado de despacho de la Dirección de la Oficina Del Registro Público en Victoria en el que se hace constar que solicito la colaboración a través de la Dirección jurídica del Instituto Registral y catastral del Estado, para que brindara los datos que existieran en sus archivos haciendo constar que el inmueble se encuentra amparado con la clave catastral ***** a nombre de ***** y con base a dicha información se realizo la búsqueda en sus registros a fin de localizar antecedentes a nombre de la persona que se menciona como propietario en el manifiesto de propiedad antes citado, de la cual no arrojó resultados coincidentes con el inmueble (foja 17); Admitida que fue la demanda se dispuso la notificación a los colindantes; Se concedió la intervención al Agente del Ministerio Público, quien no desahogó vista, y por último se ordenó la publicación de edictos en el Periódico del Estado y en uno de los de mayor circulación en el Municipio de Mainero Tamaulipas, así como

en los lugares de mayor acceso de ese lugar; Por último se recibió el testimonio de*****y ***** quienes declararon al tenor del interrogatorio exhibido por el promovente, previa calificación de legal que efectuó la Juez de Primera Instancia, con los resultados visibles en el video que obra en el expediente electrónico.-----

--- La Juez de primer grado declaró la improcedencia de las diligencias de la información testimonial con apoyo en las siguientes consideraciones fundamentales:

- Que no se le tiene por acreditado el periodo por el cual ha ejercido la posesión el actor sobre el inmueble objeto del presente juicio, en virtud de que no agregó a su escrito el certificado de no adeudo del impuesto predial **expedido por la Tesorería Municipal de Mainero, Tamaulipas.**
- Que se advierte con los atestes que el actor acreditó tener la posesión del bien inmueble objeto del juicio, **sin embargo no es suficiente para establecer el tiempo por el cual la ha estado ejerciendo,** toda vez que siguiendo las directrices de la legislación **se requiere además del informe rendido por por la Oficina Fiscal, el cual no exhibió,** aunado a que derivado del informe **remitido por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral,** se advierte que dicho predio se encuentra registrado a nombre de ***** , el cual realizó el pago del impuesto predial el veintinueve de enero del dos mil veinte según recibo agregado a foja 11 de autos, **en consecuencia no se entraba al estudio de los elementos restantes, con las documentales antes descritas no se advierte la posesión y el tiempo de ejercicio de la misma por parte del actor.**

que data del 25 de enero de 1947 a nombre de *****
*****, vendedor del predio en cita y que al adquirir su
representado los derechos de posesión conservan el mismo
título de propiedad pues -dice- unicamente le fue trasmitido el
dominio mediante diverso contrato de compraventa del predio
y que el anterior propietario tenia en posesión más de 45
años.

--- Como ya se adelantó los agravios resultan **infundados**, los
artículo 162 y 164 de la Ley de Registro Público de la Propiedad y
del Comercio en el Estado dispone:

“ARTÍCULO 162. 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 le 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 siguientes requisitos:**

I. El promovente acompañará:

- a) Plano autorizado por Ingeniero Titulado que señale la
superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, nombres
de los colindantes y todos los datos que faciliten su localización
y ubicación;
- b) Informe del Registro Público, sobre los datos que existen
relativos al inmueble y predios colindantes;
- c) Certificado de la Dirección de Catastro del Estado, que
especifique los antecedentes que tuviere del inmueble;
- d) Certificado de la Oficina Fiscal del Estado de la jurisdicción
correspondiente, de que el promovente ha tenido manifestado
el inmueble respectivo, cuando menos cinco años anteriores a
la fecha de su promoción, y que ha estado pagando el impuesto
predial durante dicho período;
- e) Certificado de la Presidencia Municipal del lugar de ubicación
del inmueble, relativo a cualquier dato que tenga sobre la
posesión por parte del promovente;



f) Copia de la promoción para el Ministerio Público, y para cada uno de los colindantes;

g) Certificación de la Dirección de Patrimonio del Estado, de que el inmueble de que se trata no se encuentra dentro del patrimonio del Gobierno del Estado. La certificación negativa no surtirá efectos si con posterioridad se demuestra que el inmueble en cuestión sí es propiedad pública estatal;

II.- 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 y se les correrá traslado con copia de ésta;

III.- Preferentemente se requerirá el testimonio de los colindantes. Si esto no fuere posible, en igual número de los colindantes que faltaren se recibirá el testimonio de persona o personas vecinas del predio objeto de la información, debiendo comprobar que su residencia en el lugar data de cinco años anteriores a la promoción;

IV.- No se recibirá la información ad-perpetuam si no se presenta el certificado a que se refiere la fracción I inciso d) que antecede; y

V.- No se recibirá la información ad-perpetuam sin que previamente se haya publicado la solicitud relativa en el Periódico Oficial del Estado y en otro de mayor circulación del lugar donde estén ubicados los bienes materia de la información, por tres veces consecutivas, de siete en siete días. Además, en igual forma, se dará publicidad en avisos que se fijarán en los lugares más visibles de las oficinas públicas de la cabecera del municipio y del centro de población correspondiente al de la jurisdicción del inmueble.

“ARTÍCULO 164. Si el Código de Procedimientos Civiles establece requisitos más gravosos que los señalados en esta ley, también se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el citado Código”

--- Por su parte el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado dispone:

“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 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 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 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.

--- Lo **infundado** de los agravio estriba, en contrario a lo que sostiene el inconforme el hecho de que en su escrito inicial de diligencias de jurisdicción AD- PERPETUAM para acreditar la posesión exhibiera certificado de no adeudo del impuesto predial, de manera alguna lo releva de la carga de exhibir el certificado expedido por la oficina Fiscal del Estado, como acertadamente lo sostiene la juzgadora en el fallo impugnado, ya que dicho requisito tiene por objeto que al momento de resolver sobre la procedencia o improcedencia de la información el juzgador este en condiciones de considerar la fecha en que se manifestó y dio de alta el inmueble de que se trata y si las contribuciones han sido pagadas en forma normal, o si por lo contrario fueron cubiertas de una sola vez, y en

qué fecha se hizo el pago y cuántos bimestres comprende; De ahí, que la determinación de la juzgadora en el sentido de que al no haber exhibido el actor dicho certificado, no es posible determinar el tiempo en que ***** ha estado en posesión del inmueble, pues contrario a lo que alega el inconforme dicho requisito no se subsana con el pago del impuesto predial que exhibió en su escrito inicial, ya que del mismo únicamente se desprende que el inmueble se encuentra al corriente en el pago del impuesto y que el mismo esta manifestado a nombre de ***** ***** es decir persona diversa al promovente, y si bien no pasa desapercibido que el actor alega, que la juzgadora no valoro la documental consistentes en una copia simple de un contrato privado de compraventa que ***** celebró con ***** , dicha documental carece de valor probatorio al tratarse de una copia simple pues si bien esta certificada por notario público dicha certificación se realizó sobre una copia simple; Así mismo ningún perjuicio le ocasiona que la juzgadora no valorara la documental consistente en contrato privado de compraventa que celebrara ***** y ***** , pues dicha documental en nada beneficia los intereses del promovente ya que de dicho contrato no se advierte, que el actor interviniera en el mismo; De lo anterior se concluye que la determinación de la Juzgadora es acertada al haber considerar que con las testimoniales el actor únicamente acredito tener la posesión, más no el tiempo que la ha ejercido, y por tanto la prueba testimonial por si sola no es suficiente para determinar procedente las diligencias de jurisdicción voluntaria, y ante la ausencia del Certificado de la Oficina Fiscal, no existe presunción a su favor que permita determinar con certeza el tiempo que ha ejercido la posesión; De igual manera resulta errado que el Certificado expedido por la



Oficina Fiscal hubiera quedado obsoleto en virtud de que -dice el apelante- la citada dependencia ya no recauda los pagos de impuesto y por tanto no expide los certificados, dicha afirmación no se encuentra subsanada con algún medio de prueba que corrobore la afirmación del apelante, pues este no exhibió constancia alguna que de cuenta que la citada dependencia ya no expide el certificado, y suponiendo sin conceder que su afirmación sea cierta respecto tal hecho, esto no exime al promovente de exhibir el certificado, que bien puede ser solicitado a catastro Municipal de la localidad; A mayor abundamiento a las consideraciones emitidas por la Juez de origen, esta Alzada advierte, que ***** ***, tampoco agrego al escrito inicial de diligencias de jurisdicción para acreditar la información el **plano autorizado por ingeniero con título legalmente expedido**, pues si bien es cierto, que en su escrito inicial refirió: "...que el plano topográfico del inmueble motivo de las presentes diligencias levantado por profesional de la materia se encontraba dentro del manifiesto de propiedad..."; Ciertamente es que este no cumple con lo establecido en la fracción I del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, pues lo que se exhibió en el manifiesto de propiedad es un croquis de localización y no un plano como lo pretende hacer valer el apelante, por tanto la determinación de la juzgadora de haber declarado improcedente la diligencia de jurisdicción voluntaria es correcta, pues como acertadamente lo sostiene existe una ausencia de los requisitos necesarios para la procedencia de la acción intentada, por tanto los agravios resultan infundados, y las consideraciones del juez deberán seguir rigiendo el sentido del fallo apelado.-----

--- Bajo las consideraciones que preceden, y toda vez que los agravios expresados por el Representante Legal del promovente, resultaron: infundados, en términos de la disposición prevista en el artículo 926, párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles; lo que procede es confirmar el fallo apelado, dictado el veintiocho de junio de dos mil veintiuno, por el Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Padilla, Tamaulipas.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 926, 927, 928, 931, 936, 937, 939, 946, 949 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.**- Han resultado infundados los agravios expresado por el representante legal de ***** , en contra de la resolución del veintiocho de junio de dos mil veintiuno, dictada dentro del expediente 18/2020 relativo a Diligencias de Jurisdicción voluntaria de información testimonial AD-Perpetuam para acreditar la posesión de un bien inmueble, promovido por el hoy apelante ante el el Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Distrito Judicial, con residencia en Padilla, Tamaulipas.-----

--- **SEGUNDO.**- Se confirma la resolución apelada a que se hizo referencia en el punto resolutivo anterior.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE;** y en su oportunidad con testimonio de la presente resolución remítase al Juzgado de su procedencia los autos originales, archivándose el toca como asunto concluido.-----

--- Así, lo resolvió y firmó el Ciudadano **Licenciado Alejandro Alberto Salinas Martínez**, Magistrado de la Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

TOCA 71/2021.

19

Estado, actuando con la **Licenciada Blanca Estela Turrubiates Conde**, Secretaria de Acuerdos.- DOY FE.-----

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado

Lic. Blanca Estela Turrubiates Conde.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publicó en lista de acuerdos. CONSTE.-----
L'AASM/L'BETC/L'AALH/avch

La Licenciada Ana Alejandra Loyola Herrera, Secretaria Proyectista, adscrita a la Primera Sala Unitaria, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (95) noventa y cinco. dictada el miércoles, (15) quince de diciembre de (2021) Dos Mil Veintiuno, por el Magistrado Alejandro Alberto Salinas Martínez, constante de 19 (diecinueve) 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 seguir el listado de datos suprimidos, 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.