

----- **NÚMERO:14 (CATORCE).**-----

----- **Ciudad Victoria, Tamaulipas, veinticinco de febrero de dos mil veintidós.**-----

----- **V I S T O** para resolver el toca número 10/2022, relativo al recurso de apelación interpuesto por ***** *****, contra la resolución de fecha trece de julio de dos mil veintiuno, dictada dentro del expediente número *****, correspondiente a la Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial (*Ad Perpetuam*) promovida por ***** *****, ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial, con residencia en Xicoténcatl, Tamaulipas, y;-----

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

----- **PRIMERO.-** La resolución impugnada por medio del recurso de apelación a que el presente toca se refiere es de fecha trece de julio de dos mil veintiuno, cuyos puntos resolutivos a continuación se transcriben:-----

----- **PRIMERO:-** *El promovente de las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria Ad perpetuam sobre prescripción adquisitiva no acreditó en forma fehaciente los hechos constitutivos de su acción.*-----

-----**SEGUNDO:-** *En consecuencia esta Autoridad determina que no se acreditaron las presentes Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad-Perpetuam, promovidas por ******-----

----- **TERCERO.-** *Se declaran improcedentes las prestaciones que la promovente señala en su escrito de*

demanda inicial, mismas que se reseñaron en la parte considerativa de esta resolución.-----

----- **CUARTO.-** *Notifíquese a la promovente, 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 A LA PROMOVENTE MEDIANTE NOTIFICACIÓN PERSONAL ELECTRÓNICA EN TÉRMINOS DEL ACUERDO GENERAL 15/2020 EMITIDO POR EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO ...**

----- Inconforme con la resolución anterior, ***** *****

*****, interpuso recurso de apelación, mismo que le fue admitido en “*ambos efectos*”, mediante auto de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno, del cual correspondió conocer por turno a esta Tercera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar, la que radicó el presente Toca, mediante proveído de fecha veintisiete de enero de dos mil veintidós. Continuado que fue el procedimiento por sus demás trámites legales, quedó el asunto en estado de dictarse la sentencia correspondiente.

----- **SEGUNDO.-** La apelante expresó en concepto de agravios el contenido de su memorial de 11 (once) hojas, de fecha veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, que obran agregados a los autos del presente Toca, de la foja 6 (seis) a la

16 (dieciséis) agravios que se refieren en las consideraciones
contenidas en el siguiente apartado.-----

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

----- **PRIMERO.**- Esta Tercera Sala Unitaria del Supremo
Tribunal de Justicia del Estado es competente para conocer y
resolver el presente recurso de apelación, conforme a lo
dispuesto por los artículos 116, fracción III, de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106 y 114, fracción
I, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 20,
fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del
Estado; 926 y 947 del Código de Procedimientos Civiles y
punto Primero del Acuerdo Modificadorio de la competencia de
las Salas, emitido el treinta y uno de marzo de dos mil nueve,
por el Pleno del Supremo Tribunal de Justicia y publicado en el
Periódico Oficial de la entidad de siete de abril del mismo
año.-----

----- **SEGUNDO.**- Los conceptos de agravios expresados por
la apelante, consisten, en su parte medular, en lo que a
continuación se transcribe:-----

AGRAVIOS

*PRIMER AGRAVIO.- El análisis de Fondo del
Asunto realizado por el ciudadano Juez de Primera
Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado, ya
que únicamente refirió que de acuerdo a los principios de
la lógica y la experiencia, haciendo un análisis*

*minucioso de las probanzas aportadas, se llega a la plena convicción de que las mismas son insuficientes para acreditar la acción intentada, de conformidad a lo establecido por el numeral 729 del Código Civil Vigente en el Estado, es decir, que la promovente no logró acreditar que ha disfrutado de la posesión del referido bien inmueble, con los requisitos exigidos por el Código Civil para usucapirlos, es decir, en concepto de propietario, auspiciado bajo un justo título, ni tampoco la causa generadora de la posesión; sin embargo dentro de los autos del expediente que nos ocupa, se encuentran debidamente acreditados los elementos que marca el numeral 729 de la Ley subjetiva civil, que a la letra dice **ARTÍCULO 729.- (se transcribe)***

*Las fracciones I y III del numeral 729 del Código Civil Vigente, se encuentran acreditada con el testimonio vertido por los testigos de cargo *****
*****, testigos a los cuales se les otorgo valor probatorio de conformidad a lo dispuesto por el precepto 409 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, en correlación con los diversos 362, 371 y 392 de la Ley Procesal de la materia, quienes fueron coincidentes en decir, que conocen a la promovente de toda la vida, que posee el predio urbano desde hace más de 10 años, el cual se encuentra ubicado en la *****
*****, refiriendo conocer las colindancias del mismo, y que la promovente siempre se ha conducido de manera pacífica, continua y publica, a título de dueño y de buena fe, ya que la promovente ahí vive, testimoniales con las cuales queda acreditado fehacientemente que la promovente siempre se ha conducido como propietaria.*

*La fracción II del numeral 729 del Código Civil Vigente, se encuentra acreditada con el testimonio vertido por los testigos de cargo *****
***** corroborada con los edictos publicados en los estrados del Juzgado, tablero de avisos de la Presidencia Municipal, y Oficina Fiscal del Estado, con residencia en Xicoténcatl, Tamaulipas, en fechas (12) doce, (26) veintiséis de febrero y (12) doce de marzo de (2018) dos mil dieciocho, así como con los ejemplares del Periódico Oficial del Estado y uno de mayor circulación en esta*

ciudad, en los cuales aparecen las publicaciones de los edictos ordenados, sin que se presentara persona alguna a manifestar alguna oposición por la tramitación del presente juicio, aunado a que los colindantes fueron debidamente notificados de la tramitación de la presente para el efecto de que manifestaran lo que a su interés legal conviniera, sin que realizaran manifestación alguna.

*La fracción IV del código civil vigente, quedo debidamente acreditada con el manifiesto de propiedad urbana, y el pago del impuesto predial, así como con la Carta de Posesión a favor de ***** *****, de fecha (17) diecisiete de julio (2017) dos mil diecisiete, signado ***** por el Ing. *****

***** Presidente Municipal Constitucional, Síndico Municipal y Secretario de Ayuntamiento, respectivamente, administración (2016) dos mil dieciséis, (2018) dos mil dieciocho, de Xicoténcatl, Tamaulipas, y la certificación de antecedentes catastrales con número de oficio CYS/0236/2017, de fecha 27 de noviembre del año 2017, expedido por la ciudadana *****
*****, Directora de Catastro y sistema Municipal de Xicoténcatl, Tamaulipas, la cual certifica que en esa dependencia se encuentra un predio urbano controlado con la clave catastral ***** a nombre de la suscrita apelante, y en el cual certifica que la suscrita me encuentro al corriente del pago predial, describiendo los pagos efectuados los últimos años desde el 11 de enero del año 2013, hasta el 6 de julio del año 2017, y de lo cual actualmente me encuentro pagando, a título de propietaria tal y como se establece en los recibos de predial, así como de manifiesto de propiedad, en la cual se aprecia como nombre del propietario el de la suscrita *****
*****, con lo cual se acredita que la suscrita tengo más de cinco años en posesión de dicho inmueble, a título de dueña, de manera pública, ya que con dicho registro y documentos se acredita que cualquier persona tiene acceso a los registros y datos que obren del predio en dicho municipio, y con los cuales puedo transferir el domicilio a persona cierta en cualquier momento.*

Por lo que resulta contrario a derecho lo establecido por el juzgador en la sentencia que nos adolece, ya que al no realizar debidamente el análisis de las probanzas ofrecidas por la suscrita y no realizar la fundamentación y motivación al dictar senda sentencia, me causa un perjuicio, ya que las mismas deben ser dictadas de acuerdo a la letra que establece la ley y la sentencia dictada en fecha 13 de Julio del año 2021, dentro de los autos del presente juicio, en lo correspondiente a la determinación que llevo el Juzgador de Primera Instancia ya que estimo que no acredite las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad-Perpetuam en forma fehaciente los hechos constitutivos de mi acción.

*SEGUNDO AGRAVIO.- Es incorrecta la determinación por resultar que no es acreditable la posesión y por ende la propiedad, ya que como quedo plasmado, con los medios de prueba aportados por la suscrita, son suficientes para acreditar que la suscrita tengo más de 10 años viviendo en dicho inmueble, de lo cual el juzgador pudiéndose allegar u ordenar diligencias para que quedara debidamente cerciorado de que la suscrita vivo allí hubiera realizado u ordenado las diligencias necesarias; tal y como lo hizo desde el escrito de radicación en el cual ordeno girar atentos oficios con copia debidamente certificada del plano del predio objeto de las presentes diligencias y que obra agregado en autos, previo pago de derechos que debería realizar ante la Institución Bancaria de esta ciudad, lo cual realice debidamente, eso con la finalidad de que se procediera a la elaboración de los oficio dirigidos a las siguientes dependencias: **Registro Agrario Nacional en el Estado de Tamaulipas,**

***** a fin de que informe si el predio a que se ha hecho referencia con antelación, se encuentra ubicado dentro de una propiedad Ejidal, en virtud que se encuentra llevando juicio de Información Ad-perpetuam promovido por la suscrita; **Delegado de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU),** ubicada en Ciudad Victoria, Tamaulipas, a fin de que informe si el predio antes citado es Nacional o presunto Nacional; **así***

como, al Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal, con domicilio en

*****, a fin de que informe o especifique a que nombre se encuentra inscrito el predio citado en antecedentes, esto con la finalidad de tener la certeza jurídica de que dicho Bien Inmueble, antes citado, no forme parte del Ejido o de los Bienes Nacionales, cabe señalar que dichos medios de prueba fueron ordenados de manera oficiosa por el juzgador, generando un costo a la suscrita, y con los cuales el juez considero, que con dichos medios de prueba quedaría sin lugar a dudas que dicho predio no es bien tanto del estado, así como tampoco pertenece a bienes de la nación, informes o medios de prueba que no obran establecidos en algún artículo de nuestro código civil vigente ni mucho menos en nuestro código de procedimientos civiles vigente en la entidad, sin embargo el juez los considero oportunos para la tramitación del presente juicio, excediéndose entonces en sus funciones como juzgador, ya que no aplica la ley tal y como lo establece el ordenamiento legal estatal.

TERCER AGRAVIO.- Estimo que la sentencia que recurro carece de motivación y fundamentación suficiente dado que el Juzgador de Primera Instancia no señala con claridad cuáles fueron los motivos causas y razones para llegar a la conclusión, ya que únicamente refiere que resulta ocioso adentrarse al estudio de los requisitos exigidos por el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que los cuales están debidamente acreditados dentro del juicio que hoy nos ocupa, articulo el cual a la letra establece lo siguiente:

ARTÍCULO 881.- (se transcribe)

Requisitos que se describen de la siguiente manera, a efecto de generar convicción de quien esto juzga y se modifique la sentencia que obra en autos, debiendo dictarla procedente, por lo que me permito detallar lo siguiente:-

*Respecto al **PRIMER REQUISITO** del artículo 881 del Código de Procedimientos civiles vigente en el Estado, tenemos que se acredita con el croquis de fecha Julio del 2017 que obra en la promoción inicial de*

demanda dentro del presente juicio, signado por el Ing. ***** , documento en el que se establecen superficie, dimensiones y colindancias, así como nombre de colindantes, datos estos que facilitan la localización y ubicación del inmueble objeto de las presentes diligencias.

El **SEGUNDO REQUISITO** del artículo 881 del Código de Procedimientos civiles vigente en el Estado, queda acreditado con la constancia expedida por el director de la Oficina Registral de Mante del Instituto Registral y Catastral Lic. ***** de fecha 16 de Agosto del 2017, en el informa que dicho instituto no se localizó dato alguno del propietario del inmueble que nos ocupa.

Por lo que hace al el **TERCER REQUISITO** del artículo 881 del Código de Procedimientos civiles vigente en el Estado, se acredita con la constancia expedida en fecha 10 de Noviembre del 2017 por el Ing. ***** Director de Catastro Estatal, a nombre de la suscrita ***** , en la que refiere que el inmueble materia del presente juicio se encuentra controlado con la clave catastral numero *****

El **CUARTO REQUISITO** del artículo 881 del Código de Procedimientos civiles vigente en el Estado, queda acreditado, con la constancia de fecha 10 de Octubre del 2017 a solicitud de la suscrita ***** , expedida por la Directora de Patrimonio Estatal Lic. ***** , toda vez que el mismo refiere que el terreno con la clave catastral ***** que se describe en el mismo, no se encuentra inscrito en los archivos de esa dependencia como propiedad de Gobierno del Estado.

Por lo que hace al **QUINTO REQUISITO** del artículo 881 del Código de Procedimientos civiles vigente

en el Estado este queda acreditado con las constancias que obran dentro del presente juicio y que corresponden a **CARTA DE POSESION** otorgada a favor de la suscrita ***** por el Presidente Municipal Constitucional de esta ciudad de Xicoténcatl, Tamaulipas, Síndico Municipal y Secretario del Ayuntamiento Administración 2016-2018 en la cual se hace constar que la suscrita ***** es poseionaria del inmueble, **RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL** a favor de la suscrita de fecha 06 de Julio del 2017, **MANIFIESTO DE PROPIEDAD URBANA** a favor de la suscrita con folio 26205 de fecha 17 de Julio del 2017 expedido por la C. ***** Directora de Catastro Municipal, **CERTIFICADO DE NO ADEUDO** de fecha 27 de Noviembre del 2017 expedido por la C. ***** Directora de Catastro y Sistemas Municipal, en el cual se aprecia que la suscrita desde el año 2013, al año 2017 me encontraba al corriente del pago del impuesto predial, como hasta la fecha lo sigo haciendo, sin que en los años que me encuentro en posesión haya tenido algún problema con alguna persona respecto de la posesión que vengo disfrutando desde hace más de 10 años, a título de propietaria, de manera pacífica, continua y publica, lo cual queda corroborado con las documentales antes descritas y que obran agregadas dentro del juicio en el cual comparezco.

Documentales anteriores a las que se les otorga valor probatorio pleno, toda vez que los mismos fueron expedidos por funcionarios públicos revestidos de fe pública y en ejercicio de sus funciones al tenor de lo dispuesto por los artículos 324, 325 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, en correlación con los diversos 392 y 397 de la Ley Adjetiva civil en vigor.

En cuanto al **SEXTO REQUISITO** del artículo 881 del Código de Procedimientos civiles vigente en el Estado, se acredita con la notificación realizada al Agente del Ministerio Público Adscrito, quien manifestó que no había objeción por la tramitación del presente juicio, así mismo fueron notificados los colindantes del predio y se les corrió traslado con las copias simples del escrito inicial, así como del auto que admitió a trámite las presentes diligencias, constancias que obran dentro

del presente juicio, quienes no realizaron manifestación alguna al respecto.

*El **SEPTIMO Y DECIMO ELEMENTO** del artículo 881 del Código de Procedimientos civiles vigente en el Estado, se acredita con la testimonial desahogada en fecha 24 de Abril del 2018 a cargo de *****
***** quienes manifestaron que conocen a su presentante, que saben que posee un predio urbano ubicado en Calle *****
*****, que si saben las medidas y colindancias y que consta de una superficie de ***** metros cuadrados, refiriendo el primer testigo que tiene viviendo más de 10 años y el segundo refirió que toda su vida y que la suscrita lo he poseído de manera pacífica, continua, cierta, publica y a título de dueño y de buena fe y que les consta que la suscrita ***** tengo documentos que acreditan su posesión, refiriendo los testigos que lo anterior les consta porque son amigos y familiares y se conocen de toda la vida, por lo que en uso de la facultad protestativa para apreciar esta probanza, de conformidad a lo dispuesto por el precepto 409 de la Ley Procesal de la materia, se le otorga valor probatorio pleno a dichas declaraciones, ello en virtud de ser realizadas por personas mayores de edad con conocimiento de causa y de las cuales se desprende que tuvieron conocimiento de los hechos por si mismos y no por inducciones de terceras personas, siendo claras y precisas en sus atestos y coincidentes con lo narrado por la oferente.*

*El **OCTAVO ELEMENTO** del artículo 881 del Código de Procedimientos civiles vigente en el Estado, queda debidamente acreditado con las publicaciones de edictos realizadas en los periódicos Oficial del Estado y uno de los de mayor circulación en esta ciudad, mismos que obran agregados al presente juicio, edictos que fueron publicados por tres veces consecutiva.*

*El **NOVENO ELEMENTO** del artículo 881 del Código de Procedimientos civiles vigente en el Estado, se acredita con las publicaciones de los edictos que fueron fijados por tres veces consecutivas en los Estrados de este Tribunal, Tableros de Avisos de la Presidencia Municipal y Oficina Fiscal de este Municipio de*

Xicoténcatl, Tamaulipas, lugar en el que se encuentra ubicado el predio objeto de las presentes diligencias, publicaciones estas con las cuales se tiene por acreditada la publicidad requerida para este tipo de asunto.

*Por lo que en los anteriores términos se tienen por acreditados todos y cada uno de los extremos previstos por el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, dándosele además valor probatorio pleno a las pruebas aportadas en autos, mismas que han quedado detalladas y con las cuales se acredita la posesión con la cual ostenta la suscrita *****.*

Medios de prueba que no fueron valorados de manera objetiva y adminiculados entre sí, ya que si se hubieran valorado correctamente, estos permitieran arribar a la verdad buscada con certeza jurídica y determinar con convicción la plena posesión en que se encuentra la suscrita en el predio objeto de estudio, debiendo declarar comprobada la posesión y por ende la propiedad que vengo ostentando, ya que me encuentro pagando el impuesto predial sobre el predio de referencia, razón por la cual me asiste el derecho a reclamar la posesión y por ende la propiedad que vengo detentando desde hace ya más de 10 años como ha quedado comprobado así como lo establece la siguiente tesis que a continuación se transcribe:

INFORMACION DE DOMINIO, DEBEN SATISFACERSE LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN LAS DILIGENCIAS DE. (se transcribe)

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. SE INICIA A PARTIR DE QUE SE POSEE EL INMUEBLE EN CONCEPTO DE DUEÑO Y SE CONSUMA EN EL MOMENTO EN QUE HA TRANSCURRIDO EL TIEMPO NECESARIO EXIGIDO POR LA LEY; DE MODO QUE LA SENTENCIA QUE LA DECLARA PROCEDENTE, SÓLO CONSOLIDA EN FORMA RETROACTIVA EL TÍTULO DE PROPIEDAD. (se transcribe)

----- **TERCERO.**- Los conceptos de agravios expuestos por la demandada, aquí apelante resultan infundados por lo siguiente:-----

----- En el primer motivo de disenso la apelante se duele de que el juzgador en la sentencia apelada estimó que no acreditó que haya disfrutado la posesión del inmueble en concepto de propietaria, bajo un título, ni tampoco la causa generadora de la posesión, esto, a pesar de que durante el procedimiento justificó los requisitos establecidos en el artículo 729 del Código de Civil, como a continuación se enuncia:-----

----- a). Las fracciones I y II del aludido artículo, quedaron acreditadas con la declaración de los testigos

**, ya que ambos coincidieron en referir que conocen a su presentante de toda la vida; que ha poseído el predio urbano desde hace más de diez años; que el bien se encuentra ubicado en calle Moctezuma; que su presentante siempre se ha conducido de manera pacífica, continua y pública a título de dueña y de buena fe; b). La fracción II se justificó con los edictos publicados en los estrados del juzgado, en el tablero de la Presidencia Municipal, en la Oficina Fiscal del Estado, con residencia en Xicotécatl, Tamaulipas, en el Periódico Oficial del Estado y uno de mayor circulación, sin que se hubiere

presentando persona alguna a manifestar oposición por la tramitación del juicio, así como tampoco, los colindantes del predio en litigio y; c) La fracción IV, con el manifiesto de propiedad urbana, el pago del impuesto predial, la carta de posesión a favor de ella, la certificación de antecedentes catastrales, con lo que justificó que el predio urbano se encuentra a su nombre, por más de cinco años, por lo que posee el bien a título de dueña, de manera pública. Agravio que resulta infundado, por lo siguiente:-----

----- Los artículos 695, 696 y 729 del Código Civil, establecen lo siguiente:-----

Artículo 695.- *Se llama justo título:*

I.- El que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente;

II.- El que con fundamento legal y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real de que se trate.

Artículo 696.- *Entiéndase por título la causa generadora de la posesión.*

Artículo 729.- *La posesión necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública.*

----- De los artículos precitados se desprende: que se le llama justo título, al que es bastante para transferir el dominio o el derecho real y al que, con fundamento legal y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o el derecho real de que se trate; que se entiende por título, la causa generadora de la

posesión y; que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. Por lo que la apelante carece de razón al estimar, que con los medios probatorios que ofertó se hayan acreditado los elementos que se requieren para usucapir el bien en controversia, establecidos en los numerales 729 y 730 del Código Sustantivo Civil. Puesto que, para que se considere satisfecho el requisito de la existencia de la posesión en concepto de propietario, es necesario que la persona que lo intente, demuestre, a su vez, los siguientes aspectos: 1).- La existencia del hecho y la circunstancia que señaló como causa generadora de la posesión; es decir, el acto o fundamento que da origen a la posesión, el cual puede ser objetivamente válido para transferir el dominio; subjetivamente válido por originar una creencia fundada respecto de la transmisión del dominio, o basarse, incluso, en la mera creencia de que es válido posesionarse de un bien que no es propio, con el objeto de adquirir la propiedad sobre el mismo; 2).- Que la posesión del bien inmueble antes relatado sea originaria y no derivada; es decir, que se posee a nombre propio y no en nombre de otro y; 3).- La exteriorización del dominio sobre el inmueble controvertido mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con

exclusión de los demás.-----

----- Lo anterior, acorde a lo establecido en la siguiente
jurisprudencia:-----

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.- De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.¹

¹Octava Época, Registro:206602, Instancia: Tercera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación 78, Junio de 1994, Materia(s): Civil, Tesis: 3a./J. 18/94, Página: 30.

----- Entonces, como bien lo consideró el juzgador, la promovente con los medios probatorios que ofertó al juicio, referentes a la testimonial, publicación de edictos, manifiesto de propiedad, el pago del impuesto predial, carta de posesión a su favor, certificación de antecedentes catastrales, no justificó el hecho constitutivo de su acción, consistente en que es posesionaria de buena fe, por más de cinco años, es decir, no acreditó que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Así, lo infundado del agravio.-----

----- En el segundo agravio la apelante se duele de que el Juez estimó que con las pruebas que aportó no se acreditó la posesión, y por consecuencia la propiedad del bien en litigio, a pesar de que si lo justificó con todo el material probatorio que ofertó, por lo que aduce que el juzgador de oficio debió ordenar diligencias para que debidamente se cerciorara que vive en tal bien, como lo hizo en el auto de radicación al ordenar que diversas autoridades informaran si el bien se ubica dentro de la propiedad ejidal, así como también si es nacional; no obstante, que ello no se encuentra establecido en el Código

para que se ordenara; así pues, es que el Juez se excedió en sus funciones, y no aplicó la ley como tal.-----

----- Lo cual resulta infundado, ya que de acuerdo con el numeral 273 del Código de Procedimientos Civiles, el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, y si en el caso, ***** *****, promovió Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información AD Perpetuam para acreditar que hace más de cinco años se encuentra en posesión en concepto de propietaria, de manera pacífica, continua y pública del bien inmueble ubicado en *****

*****, en consecuencia era su carga probatoria, y no la del juzgador ordenar medios de prueba para que lo anterior quedara debidamente acreditado, por lo que al no hacerlo la promovente, fue que se determinó la improcedencia de las Diligencias.-----

----- A más, que la promovente fue quien por escrito recepcionado en Oficialía de Partes del Distrito de origen, del veinte de febrero de dos mil diecinueve, a través de su representante legal, solicitó que se girara oficio a diversas autoridades para el efecto de que informaran a nombre de quien se encontraba inscrito el predio urbano en disputa, esto,

con la finalidad de tener la certeza de que el bien no formaba parte de un ejido o bienes nacionales; y no como lo aduce, es decir, que fue el juzgador quien lo ordenó en el auto de radicación; por todo ello, lo infundado del agravio en trato.-----

----- En la última y tercera queja la apelante se inconforma de que el Juez no refirió en la sentencia apelada cuales eran las razones por las cuales estimó improcedente el juicio, pues solo estimó que era ocioso adentrarse al estudio de los requisitos establecidos en el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, esto, aún y cuando de todo el material probatorio que ofertó, se cumplió con cada requisito dispuesto en tal dispositivo.-----

----- Lo anterior resulta infundado, pues si bien el Juez refirió en la sentencia apelada que no era necesario adentrarse en el estudio de los requisitos establecidos en el numeral 881 del Código de Procedimientos Civiles, cierto también es que, para declarar improcedente las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial *Ad Perpetuam*, estimó lo siguiente: -----

... debe considerarse que, tal como lo ha definido la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que debe acreditarse con prueba fehaciente y de forma objetiva, y no solo con meras apreciaciones subjetivas, por lo que es aplicable precisamente a quien entró a

*poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que es el único que puede usucapir, por lo que resulta indispensable acreditar la existencia de este ... ******, no logró acreditar los hechos constitutivos de su acción, pues no logró acreditar el hecho número uno (01) de su escrito de hechos, consistente que es poseedora de buena fe desde hace más de cinco años. Esto es así, ya que por una parte el promovente no acreditó la existencia del justo título necesario para acreditar que entró en posesión en concepto de dueño, esto es, con un justo título necesario para acreditar que existió un título traslativo de dominio del citado inmueble, tal y como lo exige el numeral 273 de la Ley Adjetiva Civil, pues del análisis de las documentales allegadas a los autos, si bien se les dota de valor probatorio pleno conforme a los numerales 324, 325 en relación al 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, no se advierte que alguna de ellas sea idónea y propenda a acreditar la existencia de la posesión por parte de la promovente ... respecto del bien inmueble materia de las presentes diligencias, lo cual resulta imprescindible para la procedencia de la acción conforme a los dispositivos legales antes mencionados. Por otra parte, los testigos ... no abonan nada sustentable en relación a que la promovente haya detentado la posesión de forma pública, continua y pacífica del bien inmueble, consistente en los atestes ... pues nada manifestaron al respecto, requisito ineludible para la procedencia de la acción posesionaria conforme lo prevé el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y por lo tanto en nada favorece dicha prueba testimonial a las prestaciones de la promovente... no se encuentra justificado que la promovente ... haya entrado en posesión del bien inmueble por virtud de justo título y en carácter de dueña, como poseedora originaria y no derivada, ya que no se encuentra acreditados dichos supuestos...al no haberse acreditado el hecho número uno de su demanda inicial, en esencia, el justo título o causa generadora por el cual la promovente entrara en posesión del bien inmueble cuya posesión pretende se le adjudique...

----- Entonces, no le asiste razón a la apelante al referir que el juzgador no expuso las razones por las cuales estimó improcedente el procedimiento, ya que contrario a ello, aquel consideró que ***** *****, no logró acreditar el hecho constitutivo de su acción, consistente en que es posesionaria de buena fe, por más de cinco años, de ahí que, al no justificar la existencia del justo título o causa generadora por el cual la promovente entró en posesión del inmueble cuya posesión pretende se le adjudique, mismo que es necesario para usucapir; el juzgador declaró improcedente las Diligencias. En ese sentido es que deviene infundado el agravio en trato, ya que dentro del fallo recurrido se aprecian las consideraciones que constituyen la motivación del juzgador, así como los dispositivos legales que consideró aplicables al caso concreto, que entrañan la fundamentación.-----

----- En tales circunstancias, procede resolver el recurso de apelación a que el presente Toca se refiere, declarando que han resultado infundados los conceptos de agravio expresados por la apelante; consecuentemente, deberá confirmarse la resolución que da materia al recurso.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los dispuesto por los artículos 926, 932, 936, 941, 946, 947 y 949 del Código de Procedimientos Civiles vigente,

se resuelve: -----

----- **PRIMERO.**- Han resultado infundados los conceptos de agravio expresados por la apelante en contra de la resolución de fecha trece de julio de dos mil veintiuno, dictada dentro del expediente número *****, correspondiente a la Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial (Ad Perpetuam) promovida por ***** ***, ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial, con residencia en Xicoténcatl, Tamaulipas; cuyos puntos decisorios se transcriben en el resultando primero del presente fallo.-----

----- **SEGUNDO.**- Se confirma la resolución a que se alude en el resolutivo anterior y que fue impugnada por medio del recurso que ahora se resuelve.-----

----- **TERCERO.**- Con testimonio de la presente sentencia devuélvase el expediente al Juzgado de su origen para los efectos legales consiguientes, y en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.-----

----- **Notifíquese personalmente.**- Así lo resolvió y firma el licenciado DAVID CERDA ZÚÑIGA, Magistrado de la Tercera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, quien actúa con la licenciada

ALEJANDRA GARCÍA MONTOYA, Secretaria de Acuerdos,
que autoriza, DOY FE. -----

L'DCZ/L'BANR

Mgdo. David Cerda Zúñiga

Lic. Alejandra García Montoya

----- Enseguida se publicó en la lista del día.- Conste.-----

----- La Licenciada BEATRIZ ADRIANA NAAL RAMOS, Secretaria Projectista, adscrita a la TERCERA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 14 (catorce) dictada el veinticinco de febrero de dos mil veintidós, por el Magistrado que antecede, constante de 11 (once) 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 (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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.