--- **RESOLUCIÓN:- 27 (VEINTISIETE).**----------

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (24) veinticuatro de marzo de (2023) dos mil veintitrés.----------

--- Visto para resolver el presente **Toca 20/2023,** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte promovente, en contra de la resolución del (16) dieciséis de diciembre de (2022) dos mil veintidós, dictada por el **Juez de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Xicoténcatl, Tamaulipas,** dentro del **expediente 7/2020**, relativo a las **diligencias de jurisdicción voluntaria para acreditar posesión de inmueble,** promovidas por ***** ****** *****; visto el escrito de expresión de agravios, la resolución impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y,----------

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

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

"--- **PRIMERO:-** El promovente de las presentes diligencias de jurisdicción voluntaria Ad perpetuam, no acreditó en forma fehaciente los hechos constitutivos de su acción. --- **SEGUNDO:-** En consecuencia esta H. Autoridad determina queno se acreditaron las presentes Diligencias de Jurisdicción Voluntarias sobre Información Testimonial Ad-Perpetuam, promovidas por el C. **********.--- **TERCERO:-** Finalmente se hace saber a las partes que tan pronto como se decreta la firmeza del presente fallo, contarán con un plano de 90 (NOVENTA) días naturales para retirar los documentos originales que eventualmente haya exhibido, apercibidos de que en caso de no hacerlo, se ordenará su destrucción junto con las constancias del presente expediente, lo anterior en base y términos del acuerdo número 40/2018, de fecha doce (12) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), emitido por los integrantes del Consejo de la Judicatura Estatal.--- **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE..."**

--- Inconforme con lo anterior, la parte promovente por escrito presentado el dieciocho de enero del año en curso, ante la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles de éste Tribunal, y que

ACTUACIONES

obra a fojas de la 7 a la 11 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.- Competencia**.- 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.- Agravios**.- Los agravios expresados por la parte promovente apelante ********** son los siguientes:

"ÚNICO.- La mencionada Sentencia que ahora impugno, es infundada e improcedente, en razón de que el C. Juez es la autoridad competente para determinar por la vía jurisdiccional, que el bien inmueble objeto de este juicio se encuentra debidamente registrado ante el Registro Público de la Propiedad ahora Instituto Registral y Catastral, a nombre del suscrito **********, y no existe litis o persona alguna a quien d darle el derecho que me asiste, es por eso que promoví el presente juicio.

Cabe destacar que al momento de que el inmueble cuenta con una Inscripción derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular en la forma expresada por el folio real respectivo además se presume también que el titular de una inscripción de derecho real que lo faculte, tiene la posesión del inmueble registrado, lo anterior en términos del articulo 117 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado de Tamaulipas.

En el caso en particular como obra en autos se acredito el JUSTO TÍTULO, esto con la escritura privada de Donación que me otorgara mi abuelo el señor quien en vida llevara el nombre de **********, con el suscrito en fecha 21 de abril de 1990, la cual fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Sección III, número 9119, Legajo 183 del Municipio de Ocampo, Tamaulipas, el15 de mayo de 1990; la cual como puede observarse se registró en sección III en el año de 1990. siendo esta la técnica registral que se practicaba en la época y en dicha sección se

inscribían los Contratos ele Posesión (que por lo general se Identificaban de esa manera por su falta de tracto, esto quiere decir por falta de encadenamiento en sus antecedentes registrales).

Además se acredita que se tiene POSESION DE BUENA FE, CONTINUA Y EN CALIDAD DE DUEÑO, razón por la que ha transcurrido a favor del suscrito la prescripción por el transcurso del tiempo y sobre todo con las condiciones previstas en ley para adquirir el inmueble a titulo de propietario.

En vista de lo anteriormente señalado resulta necesario su perfeccionamiento judicial en el cual se reconozca por la autoridad la posesión que se tiene sobre el inmueble y que en su caso es susceptible de causar la USUCAPIÓN a favor del suscrito, situación que se le solicito C, Juez, con el fin de mediante Sentencia emitiera declaratoria. a mi favor, y una vez que fuera protocolizada me sirva de Titulo de Propiedad y sea inscrita y tenga el carácter de PROPIEDAD ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, mas sin embargo no fue así, en razón de que el C Juez en sus razonamientos argumenta en el primer párrafo de la foja nueve de la sentencia entre otras cosas “Que el artículo 166 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, establece un mecanismo para que las personas que hayan poseído por un lapso de de cinco (05) años interrumpidos un bien inmueble cuya posesión ya se encuentran inscrita en el Registro Público de la Propiedad y sin que aparezca algún asiento que contradiga dicha posesión ya inscrita puede válidamente el poseedor comprobar tal hecho mediante la exhibición del certificado correspondiente y, ante dicho entre registral solicitar la inscripción del dominio correspondiente...”, situación que se contradice con lo que señala el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, Oficina Mante, en el certificado de Libertad de Gravamen de fecha 15 de octubre de 2019, el cual fue expedido al suscrito, mismo que se anexo al escrito inicial, documento que en su primera hoja en el párrafo quinto señala: "....NOTA: LA PRESENTE INSCRIPCIÓN SOLAMENTE AMPARA DERECHOS DE POSESIÓN DEJANDO A SALVO DERECHOS DE TERCEROS Y QUEDANDO SUJETA A PERFECCIONAMIENTO JUDICIAL..." nota que siempre aparece cuando solo se amparan derechos de posesión, ya que como bien señala dicho Instituto deja a salvo derechos de terceros, como son los derechos que tienen los colindantes, quienes solo pueden comparecer ante ese órgano Judicial al que ahora promuevo, motivo por el cual es la autoridad competente para determinar lo que el suscrito le solicito en el escrito inicial, en razón de que he cumplido los requisitos necesarios para adquirir el dominio de dicho bien inmueble que refiero en mi escrito inicial, ya que el e Juez se basa para determinar

ACTUACIONES

improcedente mi solicitud en el mencionado artículo 166, sin entrar al estudio de lo que refieren los artículos 162, 165, 167, 168 y 169 de la referida Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio para el Estado de Tamaulipas, de los cuales a su análisis se advierte que el suscrito he promovido este Juicio ante la autoridad competente, tal y como lo refieren dichos artículos, motivo por el cual la Sentencia que emite el C. Juez en el presente Juicio, esta es infundada e improcedente, situación que me deja en completo estado de indefensión y sobre todo viola mis derechos humanos.

Además de la simple lectura al articulo 165 y 166 de la Ley Registral, se puede observar que no coincide con lo manifestado por el Juez de los autos en su resolución ya que el citado artículo a la letra señala lo siguiente:

DE LA POSESIÓN Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO:

ARTÍCULOS 165, 166, 167, 168, 169...” (los transcribe)

TRANSCRIPCIÓN DEL JUEZ QUE EMITIO LA SENTENCIA QUE HOY SE COMBATE:

"... Que el artículo 166 de la Ley del Registro Público de La Propiedad Inmueble y del Comercio...” (lo transcribe)

Situación que no es correcta ya que corno puede observarse en el capítulo de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, que establece las reglas de la Posesión y su Inscripción en el Registro Público, en ningún apartado establece como requisito de procedencia que el inmueble que se tiene en posesión ya se encuentre registrado como lo afirma el juez de los autos, además este proceso que se instauro y tiene su vigencia a partir del 2008 año en el que se creo esta Ley Registral, y su finalidad es que el que este poseyendo un inmueble y demuestre el requisito esencial identificado en el artículo 162, inciso d, fracción I, además de acreditar el tiempo en el que el interesado lo a tenido manifestando y pagando el impuesto predial; por lo que evidentemente se trata de un procedimiento distinto en el que inclusive NO ES NECESARIO QUE SE CUENTE CON UN TÍTULO DE PROPIEDAD.

Distinto es el propio procedimiento que inclusive la misma ley registral hace mención en sus artículos 162, 163 y 164.

De lo cual el suscrito en la prosecución del Juicio de origen di cumplimiento, acredite mi justo título, acredite que me encuentro en POSESIÓN DE BUENA FE, DE MANERA CONTINUA Y EN CALIDAD DE DUEÑO, POR LO QUE PETICIONO QUE SE RECONOZCA VIA JUDICIAL LA POSESIÓN QUE OSTENTO Y POR CONSECUENCIA Y POR EL TRANCURSO DEL TIEMPO QUE EL INMUEBLE ES APTO PARA SU

USUCAPIÓN, COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 163 DE LA YA MULTICITADA LEY REGISTRAL.

Cabe resaltar que la Sentencia que ahora impugno, el C. Juez no realiza un razonamiento lógico jurídico, ni tampoco aplica los principios de nuestro estado de derecho, ni tampoco menciona y le da el alcance legal del mismo y aun así lo emite, situación que es contraria a nuestro estado de derecho, ahora bien si bien es cierto que el C. Juez, tiene amplias facultades para ver la realidad de los hechos que se están ventilando, para llegar a la verdad, es decir aplicar sus métodos de investigación jurídicos, valiéndose de sus conocimientos profesionales, técnicos, aplicar la lógica jurídica, ver las circunstancias de tiempo, modo, lugar, el grado de afectación de lo que ésta sucediendo, tener visión de lo que va acontencer cuando se emite una Sentencia también lo es que dichas actuaciones en ningún momento se observa en lo que hoy se impugna, solo se limita el C. JUEZ, hacer razonamientos imparciales, pasando por alto los principios de proporcionalidad y equidad que debe revestir todo acto judicial, violándose con ello la garantía de legalidad, para ello transcribo la siguiente jurisprudencia:

“AUDIENCIA GARANTÍA DE. DEBE RESPETAR AUNQUE LA LEY QUE SE FUNDE LA RESOLUCION NO PREVEA EL PRECEPTO PARA TAL EFECTO.”, “FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.”...(las transcribe)

Por lo anterior es que le solicito a su Señoría valore conforme a estricto derecho lo planteado por el suscrito, para que sea revocada la Sentencia que ahora impugno y se dicte otra apegada a estricto derecho, en donde se declare procedente lo solicitado en mi escrito inicial, lo anterior con fundamento en los artículos 4, 5, 7, 22, 36, 40, 109, 113, 926, 927, 928, 930, 931, 932 y demás relativos al Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, en relación con los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 682, 694, 736, 737, 738, y demás relativos del Código Civil para el Estado de Tamaulipas...”

--- **TERCERO.- Estudio.-** Resulta sustancialmente fundado el agravio expresado por el apelante.----------

--- Para demostrarlo así, es conveniente destacar los siguientes:

--- **I. Antecedentes.-**----------

--- Por escrito presentado en fecha (14) catorce de enero de (2020) dos mil veinte, **********, promovió diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información testimonial ad-perpetuam

ACTUACIONES

para acreditar la posesión como medio de dominio pleno de la propiedad, respecto de un bien inmueble, ante el Juez de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial del Estado con residencia en Xicoténcatl. ----------

--- Como hechos, manifestó que desde hace más de (29) veintinueve años ha estado en posesión pública, continua, pacífica y de buena de de un bien inmueble ubicado en **********, Tamaulipas; y que dicho bien lo adquirió mediante escritura privada de donación, otorgada por su abuelo en fecha (21) veintiuno de abril de (1990) mil novecientos noventa.----------

--- Como elemento esencial de la posesión para que se produzca la prescripción y justo título, exhibió la escritura privada de contrato de donación de fecha (21) veintiuno de abril de (1990) mil novecientos noventa.----------

--- Dicha demanda fue admitida mediante auto de radicación de fecha (15) quince de enero de (2020) dos mil veinte, ordenándose publicar los edictos correspondientes y girar los oficios respectivos, así también se ordenó la notificación personal a la representante legal adscrita, y la notificación a los colindantes del predio objeto del juicio.----------

--- Seguido el juicio por sus cauces, el juez natural dictó la sentencia apelada de fecha (16) dieciséis de diciembre de (2022) dos mil veintidós, en la que resolvió que el promovente no acreditó los hechos constitutivos de su acción. ----------

--- En principio, consideró que el hecho que pretende acreditar el promovente, ya se encuentra probado con la documental consistente

en la certificación de (15) quince de octubre de (2019) dos mil diecinueve expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado.-

--- Abundó que el artículo 166 del Registro Público de la Propiedad establece un mecanismo para que las personas que hayan poseído por un lapso de (5) cinco años ininterrumpidos cuya posesión ya se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad, y sin que aparezca algún asiento que contradiga dicha posesión ya inscrita, puede válidamente comprobar tal hecho mediante al exhibir la certificación.----------

--- Inconforme con lo anterior, el promovente interpuso el presente recurso de apelación.----------

--- **II. Análisis de los agravios.**----------

--- En sus motivos de disenso, el recurrente aduce que el juez de origen es la autoridad competente para determinar que el bien inmueble objeto del juicio, se encuentra debidamente registrado ante el Registro Público de la Propiedad ahora Instituto Registral y Catastral.----------

--- Argumenta que, contrario a lo que consideró el juez, resulta necesario el perfeccionamiento judicial del certificado de libertad de gravamen porque en éste, el Instituto deja a salvo los derechos de terceros, como lo son los colindantes, quienes solamente pueden comparecer ante el juzgado de origen.----------

--- Los anteriores agravios devienen **fundados**.----------

--- Para sostener lo fundado de los anteriores argumentos, debe tenerse en cuenta que el Código Civil del Estado de Tamaulipas dispone dos tipos de prescripciones, las cuales son:

1. La positiva o usucapión que es la adquisición de bienes en virtud de la posesión; y,

ACTUACIONES

2. La negativa que es la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento.

--- De esta forma, para analizar la acción de prescripción adquisitiva necesariamente debe atenderse a la calidad de posesión, **porque la finalidad perseguida por quien pretende usucapir es convertirse en propietario a partir de su posesión** calificada.----------

--- Debe decirse que en todo juicio de usucapión se tiene como punto de partida que l**a causa generadora de la posesión es imperfecta**, ya sea por no cumplir con la forma o requisitos que exige la ley o, incluso, por tener vicios del consentimiento.----------

--- En esta acción, **la razón del proceso jurisdiccional es ser el medio para que ese acto imperfecto se perfeccione** por virtud del transcurso del tiempo y mediante una sentencia que constituya un derecho que antes el poseedor no tenía con apego a la ley, aunque si materialmente.----------

--- En ese sentido, la posesión implica, en principio, la detentación directa de la cosa que se tiene físicamente, que, si bien se posee por ser propietario, puede suceder que éste transmita contractualmente la posesión; así conserva la posesión originaria.----------

--- En esta tesitura, el artículo 694 del Código Civil del Estado de Tamaulipas establece que es poseedor de buena fe: (i) El que entra en la posesión en virtud de un justo título, (ii) El que ignora los vicios de su título y, (iii) El que ignora que su título es insuficiente.----------

--- Establecido lo anterior, debe tenerse en cuenta que la prescripción positiva (usucapión), es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública y en concepto de propietario, por el tiempo que establece la normatividad aplicable,

según lo contemplan los artículos 721, 729, 730 y 731, todos del Código Civil del Estado de Tamaulipas.----------

--- Así, el concepto de dueño o propietario comprende al poseedor con un título objetivamente válido, con un título subjetivamente válido, o aún sin título, siempre y cuando se demuestre que dicho poseedor es el dominador de la cosa que empezó a poseerla en virtud de una causa que lo conduzca a que pueda ostentarse como dueño, de ahí que el hecho de probar tales extremos es de toral importancia.----------

--- Debe destacarse que el concepto de dueño es un requisito esencial que debe presentar la posesión para que pueda prescribirse, en tanto que las categorías de pacífica, continua y pública, son cualidades que debe reunir la misma.----------

--- Es aplicable en lo conducente, la tesis aislada de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación de título y consideraciones interpretativas siguientes:

> "**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. POSESIÓN SIN TÍTULO**. Para que la prescripción se opere en virtud de la posesión no basta con la simple ocupación de un bien por muchos años y que quien lo ocupa se haga llamar propietario, pues debe llenar los demás requisitos exigidos por la ley, o sea que realmente lo ocupe en concepto de propietario, esto es, por una causa o motivo que le dé ese carácter a los ojos de la ley y del público en general y no simplemente porque él así se ostenta o se haga llamar; en otros términos, deben llenarse las exigencias que quedan comprendidas en la colocación legal de cada una de estas características de la posesión apta para usucapir."

--- El concepto de dueño se refiere tanto a la posesión jurídica, entendida como la detentación sustentada en un justo título que le confiera a una persona la facultad de retener una cosa para ejecutar actos materiales, como consecuencia de un derecho real; como a la posesión de hecho, que se genera de un estado de cosas que de

ACTUACIONES

facto le permite detentar la cosa, tal como lo disponen los numerales 682 y 683 del citado Código Sustantivo Civil local.----------

--- De esta forma, la posesión de buena fe tiene como causa generadora un justo título, entendido como: (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.----------

Tanto la posesión de buena fe o de mala fe pueden producir la prescripción positiva; por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado numeral 730 del Código Civil del Estado de Tamaulipas), debe demostrar siempre la causa generadora de la posesión, y ello conduce a las vertientes siguientes: 1. Si el poseedor pretende que se declara su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de propietario y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, precisamente porque en él basa su pretensión.

2. Si el poseedor pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de propietario, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión.

3. Si el poseedor pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante diez años, en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala

fe, debe exigírsele que prueba el hecho generador de la posesión.

--- Por otro lado, el fundamento en el que el juez natural se basó para declarar improcedente el juicio de origen, lo es el artículo 166 de la Ley del Registro Público de la Propiedad, que establece:

(...)

"ARTÍCULO 166. Transcurrido el término fijado en el párrafo 2 del artículo que antecede, sin que en el Registro Público aparezca algún asiento que contradiga la posesión ya inscrita, el poseedor comprobará este hecho mediante la exhibición del certificado en propietario en virtud de la usucapión y ordenará que se haga en el Registro la inscripción de dominio correspondiente."

--- Trasladadas las anteriores ideas al caso de estudio, debe decirse que, si bien es cierto el numeral anteriormente transcrito prevé un mecanismo para que el poseedor de un bien inmueble ya inscrito en el Registro Público de la Propiedad compruebe la usucapión, también lo es que, aún en ese supuesto, el certificado expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado, es susceptible de perfeccionamiento judicial, por lo que no puede presumirse como título de propiedad.----------

--- Ello porque, como lo señala el apelante, en la certificación de fecha (15) quince de octubre de (2019) dos mil diecinueve expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado, que obra en fojas 26 y 27 del expediente de origen, establece la leyenda:

(...)

"NOTA: LA PRESENTE INSCRIPCIÓN SOLAMENTE AMPARA DERECHOS DE POSESIÓN DEJANDO A SALVO LOS DERECHOS DE TERCEROS Y QUEDANDO SUJETA A PERFECCIONAMIENTO JUDICIAL"

--- Derivado de dicha certificación se observa que solamente ampara derechos de posesión y que está sujeta a perfeccionamiento judicial,

ACTUACIONES

lo cual era la finalidad del juicio que promovió el apelante, pues requería una resolución judicial que fungiera como título de propiedad, previo a demostrar que cumplía con los requisitos establecidos en el Código de Procedimientos Civiles del Estado, todo esto para estar en posibilidad de inscribir el bien inmueble en el Registro Público de la Propiedad en calidad de propietario.----------

--- Así también, el numeral 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad, en lo que interesa, establece:

> (...)
>
> **"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 adperpetuam** respectiva en los términos que establece el Código de Procedimientos Civiles..."

--- Como se ve, dicho supuesto encaja en el asunto del apelante, pues es poseedor, pero no propietario, de un bien inmueble en presuntas condiciones para usucapirlo, y por lo anterior promovió la información adperpetuam materia del juicio de origen.----------

--- De ahí lo **fundado** de su motivo de disenso.----------

--- Por tanto, fue inexacto el actuar del juez natural por no entrar al estudio del fondo del asunto, pues contrario a su razonamiento, en el ejercicio de su acción, el apelante pretendía que se declarara un interés legítimamente protegido, pues para demostrarlo promovió el juicio de origen y exhibió las probanzas de su intención. ----------

--- **III. Determinación.** ----------

--- En esa tesitura, al resultar sustancialmente el agravio vertido por el apelante, de conformidad con el artículo 926 del Código de

Procedimientos Civiles del Estado, se **revoca** la sentencia de dieciséis de (16) diciembre de (2022) dos mil veintidós dictada por el Juez Mixto de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado con residencia en Xicoténcatl, y toda vez que no existe reenvió en la legislación local, procede avocarse al conocimiento del negocio con plenitud de jurisdicción y analizar la procedencia o improcedencia del presente asunto.----------

--- Cobra aplicación la jurisprudencia 1a./J. 80/2009, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, Materias(s): Civil, de registro 165887, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Diciembre de 2009, página 25, que reza:

> "**APELACIÓN EN MATERIAS CIVIL Y MERCANTIL. AL NO EXISTIR REENVÍO, EL TRIBUNAL DE ALZADA ESTÁ FACULTADO PARA REASUMIR JURISDICCIÓN Y PRONUNCIAR LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE, AUN CUANDO EL JUZGADOR NO HAYA RESUELTO LA LITIS EN PRIMERA INSTANCIA.** Del contenido de los artículos 1336 del Código de Comercio y 683 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa, se desprende que el recurso de apelación es un medio de impugnación ordinario por el cual el tribunal de alzada puede confirmar, reformar o revocar las resoluciones emitidas por el inferior. Respecto a la apelación en materias civil y mercantil, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido la inexistencia del reenvío. Así, se considera que no pueden limitarse las funciones del tribunal de alzada para reasumir jurisdicción y decidir lo tocante a los puntos litigiosos no resueltos en el fallo que se recurre ante ella, o en su caso, sustituir íntegramente al juez para pronunciar la resolución que legalmente corresponda, aun cuando no se haya resuelto la litis en primera instancia. Sin embargo, el tribunal de apelación que advierta, previo al fondo, que existe una omisión o que no se encuentra satisfecho algún presupuesto procesal, deberá, sin examinar los agravios de fondo, revocar la sentencia recurrida y ordenar la reposición o regularización del

ACTUACIONES

> procedimiento en lo que sea necesario en aras de satisfacer los presupuestos procesales y el debido proceso como condición para el dictado de la sentencia, sin que ello pueda tomarse como reenvío al no implicar la devolución al inferior para efectos de que asuma de nueva cuenta jurisdicción sobre aspectos propios de la sentencia definitiva."

--- **IV. SE REASUME JURISDICCIÓN.**----------

--- **********, compareció ante el Juzgado de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial con residencia en Xicoténcatl, a promover Juicio en la vía Jurisdicción Voluntaria sobre información ad-perpetuam para acreditar la posesión como medio de dominio pleno de la propiedad, a fin de que se le declare propietario en virtud de prescripción adquisitiva de un bien inmueble urbano, ubicado en calle ********** de la ciudad Ocampo, Tamaulipas.----------

--- Los requisitos para acreditar la prescripción lo establecen los artículos 729 y 730 del Código Civil del Estado, que establecen:

> **"ARTÍCULO 729.-** La posesión necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública."
>
> **"ARTÍCULO 730.-** Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe; II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; III.- En diez años, cuando se posean de mala fe."

--- Por su parte, el numeral 881 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establece los requisitos para obtener la resolución que pretende el promovente.----------

--- Ahora bien, para acreditar la acción intentada y para satisfacer los requisitos señalados en dicho numeral, se exhibieron:

a) Copia certificada de la escritura privada de fecha (21) veintiuno de abril de (1990) mil novecientos noventa,

consistente en contrato de donación otorgado por ********** a favor de **********, que obra a foja 12 del expediente de origen, lo que constituye la causa generadora de la posesión.

b) Plano y constancia de Certificación de Medidas y Colindancias, expedido por el Director de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Ocampo Tamaulipas, en el que acredita que la superficie del inmueble es de *******metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: **********, que obra a foja 15 del expediente de origen, y que cumplimenta la fracción I del citado numeral.

c) Manifesto, Avalúo de Propiedad Urbana y Constancia, expedidas por el Director de Catastro del Gobierno Municipal de Ocampo, con las que acredita tiene la posesión del inmueble desde el (21) veintiuno de abril de (1990) mil novecientos noventa, que el predio se encuentra dado de alta en dicho departamento bajo la Clave Catastral 28-01-01-116-028, y que el valor del predio es de $41,288.00 (cuarenta y un mil doscientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.), que obran a fojas 18, 19 y 20 del expediente de origen, y que cumplimenta la fracción III del numeral en estudio.

d) Constancia de no adeudo predial expedido por la Tesorería Municipal de Ocampo, que obra a foja 22 y cumplimenta la fracción V del artículo en comento.

ACTUACIONES

e) Constancia de posesión expedida por la Secretaría del Ayuntamiento del municipio de Ocampo, con el que acredita que el promovente se encuentra en posesión del bien inmueble objeto de la acción, y que obra a foja 23 del expediente de origen.

f) Certificado expedido por el Director de Patrimonio Estatal, con el que acredita que el bien inmueble no está inscrito como propiedad de gobierno del Estado, que obra a foja 24 del expediente de origen, y cumplimenta la fracción IV del numeral en estudio.

g) Constancia de Antecedentes Catastrales expedido por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, en el que se precisan las medidas y colindancias del bien inmueble y su superficie; que obra a foja 25 del expediente de origen y cumplimenta lo requerido en la fracción II del citado numeral.

h) Certificación de Libre de Gravamen y Certificado de Registración, expedido por la Oficina del Instituto Registral y Catastral de ciudad Mante, y que obran a fojas 26 y 27 del expediente de origen.

--- Así también, obran en autos los diversos informes consistentes en: informe expedido por el Registro Agrario Nacional, que demuestra que el predio no corresponde a Régimen Ejidal (foja 99); informe expedido por la Directora de Asuntos Contenciosos, que demuestra que el bien inmueble no se localizó en los acervos de la Dirección de Registro Público y Control inmobiliario antecedentes de propiedad federal (foja 105).----------

--- Pruebas a las que se les otorga valor probatorio de conformidad

con los artículos 286 y 325 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.----------

--- Por lo que hace a lo establecido en la fracción VI del numeral 881 del Código Adjetivo local, las notificaciones fueron ordenados mediante auto de radicación y dirigidas al Agente del Ministerio Público adscrito, que fue realizada y desahogada por licenciada ********** (foja 36); y a los colindantes **********, que obran a fojas 188 y 198 del expediente de origen, por lo que se cumplió con lo establecido en la fracción de estudio.----------

--- En cuanto al testimonio de los colindantes requerido en las fracciones VII y X del artículo en estudio, dicha testimonial fue llevada a cabo en fecha (16) dieciséis de agosto de (2022) dos mil veintidós, con los resultados que obran en autos, por lo que se tiene por cumplimentado dicho requisito.----------

--- Por escrito presentado en (25) veinticinco de enero de (2022) dos mil veintidós (foja 116), se exhibieron los edictos publicados en los periódicos “El Tiempo”, así también, se exhibió el edicto ordenado en el Periódico Oficial del Estado (foja 45), y mediante exhorto se fijaron avisos públicos (foja 130), por lo que se cumplimentaron los requisitos exigidos en las fracciones VIII y IX del numeral en estudio.----------

--- De lo anterior se desprende que **********, ha acreditado que tiene la posesión pública, continua, pacífica y de buena fe, del bien inmueble objeto del presente juicio, adquirida en calidad de propietario; con lo que se colma lo establecido en los numerales 769, 770 y 771 del Código Civil del Estado, pues de las documentales se colige que adquirió el bien

ACTUACIONES

inmueble mediante contrato de donación, y ostenta la posesión desde el (21) veintiuno de abril de (1990) mil novecientos noventa.---
--- En tanto, sus deposiciones son bastantes para precisar el acto jurídico por el que adquirió la posesión que ostenta **********, sobre dicho inmueble que dice ha sido en concepto de propietario, ya que ponen de relieve la calidad y naturaleza de la posesión, ya que ésta constituye propiamente la prueba de la legitimación del poseedor en el ejercicio de su posesión, como es la existencia del acto traslativo de dominio efectuado por el abuelo del promovente en vida, es decir, el acto jurídico y los actos que posteriormente ha venido desplegando **********, como si fuera dueño. Máxime que el Representante Social adscrito no se opuso a éste trámite. ----------
--- Con lo anterior se acredita que ha trascurrido el término de cinco años ostentándose como dueño con lo que se acredita la prescripción positiva, tal y como refieren los artículos 729 y 730 fracción I, del Código Civil para el Estado.----------
--- Por tanto, se declara judicialmente que operó en favor de **********, la prescripción adquisitiva debido al trascurso del tiempo, ya que desde hace más de (32) treinta y dos años a la fecha, ha tenido la posesión de manera pacífica, pública, continua y a título de dueño respecto del predio motivo de las presentes diligencias. ----------
--- En esas condiciones, al haber quedado acreditados plenamente y en conjunto los requisitos establecidos en los artículos 729 y 730, fracción I, del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, como necesarios para que opere dicha figura jurídica de Prescripción

Adquisitiva, considerando además que se dio cumplimiento a los requisitos establecidos por el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, que además no hubo oposición del agente del Ministerio Público adscrito, ni de los colindantes en el presente juicio, además se dio la debida publicidad a la solicitud presentada por el promovente, ya que no hubo oposición de persona alguna que se considere con derecho al mencionado predio, por lo que resulta procedente declarar legítimo poseedor a ********** del predio urbano consistente en el bien inmueble ubicado en calle ********** de la ciudad de Ocampo, Tamaulipas, Código Postal 87980; con una superficie de 206.33 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
****
****
**********; en consecuencia, se declaran procedentes las diligencias de información ad perpetuam promovidas por **********, para declarar en su favor la propiedad de tal inmueble mediante la prescripción. ----------

--- En el entendido que, de acuerdo en el artículo 874 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, la presente sentencia no hace cosa juzgada, por haberse declarado la propiedad mediante la vía de Jurisdicción Voluntaria, por lo tanto, lo declarado en esta sentencia, se presume cierto, salvo prueba en contrario. ----------

ACTUACIONES

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 105, 109, 112, 926, 932 y 949 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se **resuelve**: ----------

--- **PRIMERO.-** Es fundado el agravio expresado por ********** contra la resolución de fecha (16) dieciséis de diciembre de (2022) dos mil veintidós emitida por el Juez de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial en el Estado con residencia en Xicoténcatl. ----------

--- **SEGUNDO.-** Se revoca la sentencia de primera instancia a que se alude el punto resolutivo anterior y, en su lugar, se resuelve:

> "--- PRIMERO.- Han procedido las presentes Diligencias de Jurisdicción Voluntaria para Acreditar Posesión como Medio de Dominio Pleno de La Propiedad, ejercitada en el presente Juicio por **********, para declarar en su favor la propiedad del inmueble motivo del presente juicio.----------
>
> --- SEGUNDO: Se declara que **********, es legítimo poseedor de un predio urbano consistente en el bien inmueble ubicado en calle ********** de la ciudad de Ocampo, Tamaulipas, Código Postal *****; con una superficie de ****** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
> ********** .----------
>
> --- TERCERO: Remítanse los autos originales a la Notaría Pública respectiva para su debida Protocolización.----------
>
> --- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE..."

--- **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 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.

ACTUACIONES

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

El Licenciado Edgardo Hedalú Favela Reyes, Secretario Proyectista, adscrito a la primera sala unitaria, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 27 dictada el viernes, 24 de marzo de 2023 por el Magistrado Alejandro Alberto Salinas Martínez, constante de 21 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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.