



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

## RESOLUCIÓN NÚMERO 91 NOVENTA Y UNO

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a **18 dieciocho de septiembre de 2023 dos mil veintitrés.**

Vistos para resolver los autos del Toca **90/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el promovente \*\*\*\*\* en contra de la **sentencia** dictada el **24 veinticuatro de mayo de 2023 dos mil veintitrés** por el **Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Primer Distrito Judicial** con sede en **San Fernando, Tamaulipas**, dentro del **expediente 13/2022** relativo a las **Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial ad Perpetuam** promovidas por \*\*\*\*\*.

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** La sentencia impugnada concluyó con los siguientes puntos resolutiveos:

**(SIC)** *“PRIMERO.- NO HAN PROCEDIDO las presentes DIIGENCIAS DE INFORMACIÓN TESTIMONIAL AD-PEREPETUAM, A FIN DE ACREDITAR LA DEMASIA EN LA POSESION Y ACCESIÓN DE UN BIEN INMUEBLE promovido por \*\*\*\*\* , a fin de usucapir el bien inmueble identificado en la presente resolución.*

**SEGUNDO:-** *NO SE HA JUSTIICADO por parte del \*\*\*\*\* , el derecho que se pretendía hacer valer respecto a la posesión del bien inmueble identificado como predio urbano ubicado en el Municipio de San Fernando, Tamaulipas, predio compuesto de una superficie de 38.887.00 (treinta u ocho mil ochocientos ochenta y siete)metros cuadrados , ubicado en el municipio de San Fernando, Tamaulipas con las siguientes medidas*

y

colindancias.\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*

*TERCERO:- NO HAN PROCEDIDO las pretensiones que hace valer el C. \*\*\*\*\**

*CUARTO.- No se hace condena respecto a daño y perjuicios, por considerar que la parte no se condujo con mala fe, y no tratarse de aquellas previstas en el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles.*

*QUINTO.- Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos con el expediente.*

*NOTIFÍQUESE PEERSONALMENTE. ...". (SIC)*

**SEGUNDO.-** Notificada al promovente la sentencia anterior e inconforme con la misma \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , interpuso en su contra recurso de apelación, el cual fue admitido en **ambos efectos** por el Juez de Primera Instancia mediante acuerdo de 5 cinco de junio de 2023 dos mil veintitrés, ordenando la remisión de los autos al Supremo Tribunal de Justicia, donde por acuerdo plenario del **29 veintinueve de agosto de 2023 dos mil veintitrés**, se turnaron a esta Sala para su conocimiento y resolución.

**CONSIDERANDO**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**PRIMERO.-** Esta Octava Sala Unitaria en materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, es competente para conocer y decidir el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, fracciones I y I-B y 116, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104 fracción I y 106 de la Constitución Política local, 20 fracción I, 26, y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación a los acuerdos del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia de fecha 3 tres de junio de 2008 dos mil ocho y 31 treinta y uno de marzo de 2009 dos mil nueve, publicados en el Periódico Oficial de la Entidad el 5 cinco de junio del 2008 dos mil ocho y 7 siete de abril del 2009 dos mil nueve.

**SEGUNDO.-** El promovente \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, expresó en concepto de agravio el contenido de su promoción presentada en la Oficialía de Partes de los Juzgados Civiles el 31 treinta y uno de mayo de 2023 dos mil veintitrés, visible a fojas de la 6 a la 12 del presente toca; argumentos que se tienen por reproducidos en este punto como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias. Ésto es así pues no es menester la transcripción de los agravios para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando se precisan los puntos sujetos a debate, derivados del escrito de expresión de agravios, se estudian y se les da respuesta, la cual debe estar vinculada y

corresponder a los planteamientos del pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis.

Lo anterior encuentra apoyo en la siguiente jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830, Materia: Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Novena Época, Registro digital: 164,618, de rubro y texto:

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** *De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”*

**TERCERO.-** El concepto de agravio que hace valer el apelante \*\*\*\*\* mediante el cual aduce violación a los artículos 15 del Código Civil, en armonía con los numerales 2, 4, 105, 112, fracciones III,IV y V, 113, 114, 115, 306, 324, 329, 333,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

334, 362, 366, 369, 372, 385, 386, 387, 392, 393, 397, 398, 402, 409 y 411 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes en la entidad, y 133 constitucional, al declarar improcedentes las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial, al estimar que no se encuentra acreditado el origen de a posesión del inmueble de manera pacífica y continua, es decir que no tiene la calidad de dueño de manera pacífica y continua; pues no concatenó las pruebas entre sí, ya que obra la constancia de posesión expedida por el Secretario del Ayuntamiento de San Fernando, así como las testimoniales de los señores \*\*\*\*\* quienes fueron coincidentes en manifestar que es dueño del terreno de manera continua y pública y tiene más de 10 años de poseerlo; que el juez debió utilizar las máximas de la lógica y la experiencia.

Las anteriores manifestaciones de agravio **resultan infundadas**, por las siguientes razones:

De las constancias que integran el expediente principal se advierte que la ahora inconforme promueve las diligencias de jurisdicción voluntaria sobre Información Testimonial ad Perpetuam de que se tratan, para acreditar que tiene la posesión desde hace más de 20 años de un predio ubicado en San Fernando, Tamaulipas, con una superficie de 38,887.00 (treinta y ocho mil ochocientos ochenta y siete metros cuadrados), de manera pacífica, continua, pública, de mala fe y en concepto de propietario; añadiendo que desde el día que entró

a poseer el bien inmueble, a la fecha de la tramitación de las diligencias de información testimonial, han transcurrido más de 10 años de poseerlo, tiempo suficiente para que opere la prescripción adquisitiva.

Asimismo, afirmó que para cumplir con lo previsto por el artículo 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio para el Estado de Tamaulipas, así como del artículo 881 del Código Civil vigente en la entidad, exhibió las documentales:

- 1.- Plano autorizado por el Ingeniero \*\*\*\*\* en el cual se señalan las medidas y colindancias y superficie del inmueble rústico, así como los datos de ubicación y localización.
- 2.- Informe claro y preciso del Registro Público de la Propiedad del Estado sobre los datos que existen relativos al inmueble y predios colindantes.
- 3.- Certificado del Departamento de Catastro del Estado, en el que se especifica los antecedentes del inmueble y desde cuando obra en su poder los mismos.
- 4.- Certificado del Departamento de Bienes del Estado, en donde se manifiesta que dicho terreno no se encuentra inscrito en los archivos como propiedad del Estado.
- 5.- Constancias de posesión expedidas por el R. Ayuntamiento de San Fernando, Tamaulipas, en las que se advierte el poder de hecho que ejerce el promovente en dicho predio.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

6.- Manifiesto de Propiedad rústico expedido por la Dirección de Predial y Catastro de San Fernando, Tamaulipas.

Documentales que obran a fojas de la 12 a la 19 del expediente principal.

Asimismo, consta en el sumario, que el A quo al emitir el auto de radicación de las Diligencias que se analizan, el 4 cuatro de abril de 2022 dos mil veintidós, visible a fojas de la 32 a la 35 del expediente fue omiso en dar intervención legal correspondiente a la Agente del Ministerio Público Adscrita, asimismo en ordenar notificar a los colindantes del predio objeto de las diligencias así como al Ayuntamiento de San Fernando, a fin de enterarlos de la tramitación de las mismas y expresaran lo que a su interés conviniera, esto es, se contravino lo previsto por el numeral 876 del Código Civil vigente en la entidad; y es que fue hasta a el 9 nueve de diciembre de 2022 dos mil veintidós en que ordenó dar vista a la representación social adscrita, quien mediante pedimento de 13 trece de febrero del año en curso manifestó no tener objeción en la tramitación de las diligencias (foja 88 a 88 del sumario natural).

Por otra parte, previno a la parte demandada para que proporcione cuenta de correo electrónico y señale domicilio para oír y recibir notificaciones, soslayando que en el caso se trata de una diligencia de jurisdicción voluntaria donde no existe

contraparte, pues se substancian unicamente con audiencia del promovente (foja 33 vuelta)

**Es preciso señalar que del análisis exhaustivo del expediente principal se advierte que no obra la foja con número de folio 68, sino solamente una parte del margen izquierdo, lo que permite inferir que fue sustraída del sumario en virtud de que el sello del juzgado impuesto al fondo del reverso de la foja 67 y frente del 69 no coincide.**

Ahora bien, tomando en consideración que los artículos 876, 877 y 881 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad establecen:

***“ARTÍCULO 876.- La información ad perpetuam solamente se tramitará cuando no tenga interés más que el promovente, y se trate:***

***I.- De justificar un hecho o acreditar un derecho***

***II.- Cuando se pretenda demostrar la posesión como medio para acreditar o adquirir el dominio de un inmueble; y,***

***III.- Cuando se trate de comprobar la posesión de un derecho real.***

***En todos los casos, la información se recibirá con citación del Ministerio Público, quien podrá repreguntar a los testigos y tacharlos por circunstancias que afecten su credibilidad.***

***En los casos previstos por las fracciones II y III, la información se recibirá cumpliendo con lo dispuesto en el Código Civil y lo establecido en éste, y se citará, además, a los propietarios y colindantes que corresponda.”***

***“ARTÍCULO 877.- El juez procurará ampliar el examen de los testigos con las preguntas que estime pertinentes para asegurarse de la veracidad de su dicho.”***



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**“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 promoverte, 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;"

Mientras que los diversos preceptos 162 y 163 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio disponen:

**“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;*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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;*

*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 163. Comprobada debidamente la posesión, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la usucapión, y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público.”*

ci)

De acuerdo a los preceptos legales transcritos, se desprende que la información ad perpetuam solamente se tramitará cuando no tenga interés más que el promovente, y, entre otros aspectos, se pretenda demostrar la posesión como medio para acreditar o

adquirir el dominio de un inmueble; y, el juez procurará ampliar el examen de los testigos con las preguntas que estime pertinentes para asegurarse de la veracidad de su dicho; y, 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, y deben reunirse los requisitos previstos en el invocado numeral 881 del código adjetivo civil en armonía con el 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad en el Estado.

Luego entonces, como lo sostuvo el juez de origen en su fallo, si bien el promovente (ahora apelante) no demostró contar con un justo título como antecedente de la posesión del inmueble pues afirmó que su posesión es de mala fe ya que entró a poseer dicho inmueble en base a una compraventa que realizó solamente de manera verbal y dos testigos sin demostrar dicha circunstancia, máxime cuando del desahogo de la prueba testimonial que el promovente ofreció a cargo de los señores \*\*\*\*\* , misma que se desahogó el día 22 veintidós de noviembre de 2022 dos mil veintidós, visible a fojas de la 78 a la 81 del expediente principal, se advierte que dichos testigos manifestaron que conocen a su presentante desde hace más de 20 veinte años; que es colindante de su terreno rústico que tiene en la colonia Paseo Real; que su presentante tiene la posesión del predio desde hace



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

más de quince años, dando razón de su dicho que lo declarado lo sabe porque lo conoce de cuando el promovente llegó al terreno y porque son vecinos y le han trabajado o maquilado desde hace quince años, sin embargo ninguno de los testigos hizo referencia de la forma en que su presentante entró a poseer el bien inmueble ni la fecha exacta de ese acontecimiento, entendida como tal, el día, mes y año; por ende, amén de que cuando se invoca como causa generadora de la posesión un contrato verbal de compraventa, cuya existencia se pretende acreditar mediante la prueba testimonial, es menester que los declarantes manifiesten las circunstancias de tiempo (día, mes y año), modo y lugar en que se concertó ese acuerdo de voluntades, como también la entrega de un precio cierto y en dinero, a cambio de la transmisión de la propiedad, lo cual no aconteció en la especie.

Al respecto cobra aplicación, por el aspecto que interpreta, el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito, localizable en la página 2043 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, Julio de 2010, Registro digital: 164273, Novena Época, Materia Civil, Tesis: IV.3o.C.40 C, del tenor literal siguiente:

***“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. CUANDO SE INVOCA UN CONTRATO VERBAL DE COMPRAVENTA COMO CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, CUYA EXISTENCIA PRETENDE ACREDITARSE CON PRUEBA TESTIMONIAL, LOS TESTIGOS DEBEN MANIFESTAR LA FECHA EXACTA EN QUE AQUÉL SE CELEBRÓ (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN). De una interpretación armónica de los artículos 806 y 1176 del Código Civil para el Estado de Nuevo León se concluye que para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva es necesario acreditar la fecha exacta en que se entró a poseer el bien en disputa, ya que es a partir de entonces cuando empieza a correr el término***

*de cinco años para que opere la prescripción de buena fe; pues si bien es cierto que el numeral 1173 de la propia codificación, establece que la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, ello constituye la regla general que no aplica a la prescripción adquisitiva, porque el mismo precepto en su segunda parte señala: "... excepto en los casos en que así lo determine la ley expresamente."; y si en este tipo de acción, la posesión se cuenta a partir de que la persona entra a poseer el bien, es inconcuso que debe mencionarse la fecha exacta de ese acontecimiento, entendida como tal, el día, mes y año; por ende, el actor debe precisarla en los hechos de la demanda, ya que éstos son los que se encuentran sujetos a prueba en términos del diverso artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. Por tanto, si se invoca como causa generadora de la posesión un contrato verbal de compraventa, cuya existencia se pretende acreditar mediante la prueba testimonial, es menester que los declarantes manifiesten las circunstancias de tiempo (día, mes y año), modo y lugar en que se concertó ese acuerdo de voluntades".*

Así como el diverso criterio sustentado por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito, consultable en la página 436 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IV, Diciembre de 1996, Registro digital: 199949, Novena Época, Materia Civil, Tesis: II.1o.C.T.93 C, del tenor literal siguiente:

***"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. CUANDO LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN SE HACE CONSISTIR EN UN CONTRATO VERBAL DE COMPRAVENTA, DEBE EVIDENCIARSE LA ENTREGA DE UN PRECIO CIERTO Y EN DINERO. Si la actora en la usucapión expresa que la causa generadora de la posesión consiste en la celebración de un contrato de compraventa verbal, debe acreditar la entrega de un precio cierto y en dinero, a cambio de la transmisión de la propiedad."***

Esto es, que al no acreditarse la causa generadora de la posesión del inmueble objeto de las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial ad Perpetuam, se



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

comparte la decisión del juez de origen al declararlas improcedentes dicha diligencias, toda vez que la posesión apta para usucapir deber ser adquirida y disfrutada en concepto de propietario, de manera pacífica, continua y pública de conformidad por lo previsto por el artículo 729 del Código Civil vigente en la entidad del Estado; y el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por el promovente no le reporta beneficio alguno.

Aunado a lo anterior, respecto a los requisitos previstos por el artículo 881 del código adjetivo civil, en armonía con el 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad en la entidad, el juez de origen estimó que la promovente no demostró la totalidad de ellos, pues efectivamente no se demostró el octavo requisito previsto en el ordinal 881 del referido cuerpo de normas que señala:

*“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;”*

Lo anterior es así, dado que consta en autos que las publicaciones de la solicitud de las diligencias en el Periódico Oficial del Estado, se realizaron los días 5 cinco, 14 catorce y 26 veintiséis de julio de 2022 dos mil veintidós, es decir la segunda publicación se hizo al séptimo día hábil, mientras que la tercera al octavo día hábil de la anterior, ó al noveno día natural la segunda, y la tercera al doceavo día natural , esto es si bien fueron por tres veces consecutivas no fueron de diez en diez

días como lo ordeno el juez; en cambio en que respecta a las publicaciones de edictos efectuada en los estrados del juzgado de origen, los días 16 dieciséis de febrero, 2 dos y 16 dieciséis de marzo de 2022 dos mil veintidós, visibles a fojas de la 9 a la 96 del expediente, esto es, entre una y otra publicación si transcurrieron diez días hábiles.

Aunado a lo anterior, tampoco existe constancia en autos de que se hayan realizado la publicación de los avisos en los términos ordenados por acuerdo de 14 catorce de junio de 2022 dos mil veintidós, es decir, por tres veces consecutivas de diez en diez días, en la puerta del juzgado y en cuando menos tres lugares públicos de la localidad donde se encuentra ubicado el inmueble, conforme a lo previsto por el artículo 881,fracción VII del código adjetivo civil vigente en la entidad.

Como tampoco, se efectuaron las publicaciones inherentes por tres veces consecutivas, de siete en siete días, en avisos que se fijaran 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, como lo exige la fracción V del numeral 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad en la entidad, que señala:

*“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***



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*municipio y del centro de población correspondiente al de la jurisdicción del inmueble.”*

Motivos por los cuales, se concluye que el ahora inconforme no demostró satisfactoriamente los elementos necesarios que los invocados ordenamientos previenen para la acreditar las calidades específicas de la posesión que invoca y que pretende prescribir del inmueble referido, pues el material probatorio aportado resulta ineficaz para demostrarlo, y en vía de consecuencia, el juez de origen actuó con apego a derecho al declarar improcedentes las diligencias de jurisdicción voluntaria ad perpetuam, promovidas.

Bajo las consideraciones que anteceden, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ante lo infundado de las manifestaciones de agravio expresadas por el apelante \*\*\*\*\* \*\*\*, deberá confirmarse la **sentencia** dictada el **24 veinticuatro de mayo de 2023 dos mil veintitrés** por el **Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Primer Distrito Judicial** con sede en **San Fernando, Tamaulipas**, dentro del **expediente 13/2022** relativo a las **Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial ad Perpetuam** promovidas por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*,

En virtud de que el recurso de apelación se sustanció únicamente con intervención de la denunciante, no deberá

hacerse especial condena en costas procesales de segunda instancia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947 fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, es de resolverse y se:

### **R E S U E L V E**

**PRIMERO.-** Son infundadas las manifestaciones de agravio expresadas por el apelante \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, en contra de la **sentencia del 24 veinticuatro de mayo de 2023 dos mil veintitrés dictada** por el **Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Primer Distrito Judicial** con sede en **San Fernando, Tamaulipas.**

**SEGUNDO.-** Se **confirma** la sentencia impugnada a que alude el punto resolutivo que antecede.

**TERCERO.-** No se hace condena en costas procesales de segunda instancia.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE;** y con testimonio de la resolución, devuélvase en su oportunidad los autos al Juzgado de Primera Instancia y archívese el Toca como asunto concluido.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

Así lo resolvió y firma el Ciudadano **NOÉ SÁENZ SOLÍS**, Magistrado Titular de la Octava Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante la Secretaria de Acuerdos **MA. VICTORIA GÓMEZ BALDERAS** quien autoriza y da fe.- **DOY FE.**

Mtro. Noé Sáenz Solís  
**Magistrado**

Lic. Ma. Victoria Gómez Balderas  
**Secretaria de Acuerdos**

Enseguida se publicó en lista del día.- Conste  
**M'NSS/L'MVGB/L'JLCP**

**El Licenciado(a) JOSE LEONARDO CAMPILLO PIZAÑA, Secretario Proyectista, adscrito a la OCTAVA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 91 dictada el LUNES, 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023 por el MAGISTRADO NOÉ SÁENZ SOLÍS, constante de 19 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 del promovente, testigos y de terceros, así como las medidas y colindancias del inmueble; información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.**

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Décima Primera Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 27 de noviembre de 2023.