



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a nueve (09) de enero de dos mil veinticinco (2025).-----

--- V I S T O para resolver de nueva cuenta el presente Toca **94/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la promovente ***** , en contra de la resolución del diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con residencia en la Heroica Matamoros, Tamaulipas, dentro del expediente 326/2022, relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Ad-Perpetuam para acreditar la posesión de un inmueble en concepto de propietaria, promovidas por *****; vista también la ejecutoria relativa al Juicio de Amparo Indirecto 134/2024-III, pronunciada por el Juez de Distrito en Materias de Amparo y Juicios Federales en el Estado de Tamaulipas, del veintinueve (29) de julio de dos mil veinticuatro, que concede la protección constitucional a la quejosa *****; y:-----

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

--- **PRIMERO.-** Que la resolución impugnada concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-----

*“PRIMERO:- NO HAN PROCEDIDO las presentes DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE INFORMACIÓN AD-PERPETUAM PARA ACREDITAR LA POSESIÓN DE UN BIEN INMUEBLE EN CONCEPTO DE PROPIETARIA respecto del inmueble descrito en el Resultando Primero de ésta resolución, promovidas por ***** .*

SEGUNDO:- Por tanto NO HA LUGAR a declararla poseedora a título de dominio del bien inmueble objeto de las presentes diligencias; dejando a salvo los derechos de la promovente para que los haga valer en la vía y forma

legal que corresponda.

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES y CÚMPLASE.....”.-

--- SEGUNDO.- Inconforme con la resolución anterior, la parte apelante, **** * * * * *, interpuso en su contra recurso de apelación, mismo que fué admitido en ambos efectos mediante proveído del diez (10) de agosto de dos mil veintitrés (2023); remitiéndose las constancias que integran el expediente al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), fueron turnados a esta Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente Toca mediante acuerdo del catorce (14) de septiembre del presente año, y se tuvo a la apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución recurrida, y continuado que fué el procedimiento por sus demás trámites legales, quedaron los autos en estado de dictar resolución, la cual se pronunció bajo el número ciento dos (102), del siete (07) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), cuyos puntos resolutivos ha continuación se transcriben:

--- PRIMERO. *Han resultado infundados los conceptos de agravio expresados por la apelante, **** * * * * *, en contra de la resolución del diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial, con residencia en la Heroica Matamoros, Tamaulipas; en consecuencia: -----*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
 MATERIAS
 CIVIL Y FAMILIAR

--- **SEGUNDO.** Se confirma la resolución impugnada a que alude el punto resolutive que antecede.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**-----

--- **TERCERO.** Por no haber estado conforme con la resolución cuyos puntos resolutive han quedado transcrito, la parte apelante, ***** , promovió demanda de garantías, la que se registró en el Juzgado de Distrito en Materias de Amparo y Juicios Federales en el Estado de Tamaulipas, donde por auto del veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), se registró como Juicio de Amparo Indirecto 134/2024-III, y en audiencia del veintinueve (29) de julio de dos mil veinticuatro (2024), se dictó la sentencia bajo los siguientes puntos resolutive: **“PRIMERO. Se sobresee en el presente juicio de amparo promovido por ***** , respecto del acto que reclamó al Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, residente en Ciudad Victoria, por los motivos expuestos en el considerando cuarto de esta sentencia. SEGUNDO. Se niega a ***** , la protección de la Justicia de la Unión, en lo que atañe al acto que reprochó al Congreso del Estado de Tamaulipas, con sede en Ciudad victoria, por los motivos precisados en el considerando quinto de este fallo. TERCERO. La Justicia de la Unión ampara y protege a ***** , respecto del acto que reclamó a la Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, con sede en Ciudad Victoria, Tamaulipas, consistente en la resolución emitida el siete de noviembre de dos mil veintitrés, dentro del toca 94/2023, por las razones, fundamentos y para los efectos detallados en los considerandos sexto y séptimo de esta determinación”**.-----

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

--- **PRIMERO.**- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 192 de la Ley de Amparo, esta Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar es competente para resolver de nueva cuenta la presente controversia en cumplimiento al fallo dictado en el Juicio de Amparo Indirecto 134/2024-III, por el Juez de Distrito en Materias de Amparos y Juicios Federales en el Estado de Tamaulipas, con sede en la Heroica Matamoros, Tamaulipas.-----

--- **SEGUNDO.**- En el considerando sexto y séptimo de la sentencia del veintinueve (29) de julio de dos mil veinticuatro (2024), el Juez de Distrito en Materias de Amparo y Juicios Federales en el Estado de Tamaulipas, establece:

“SEXTO. Estudio del acto reclamado identificado con el inciso b).

En este considerando será motivo de análisis el acto reclamado que se identificó con el inciso b), mismo que corresponde a:

- La resolución emitida el siete de noviembre de dos mil veintitrés, dentro del toca 94/2023, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto en contra de la diversa de diez de julio del mismo año, dentro del expediente 326/2022, relativo a las diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información ad-perpetuam para acreditar la posesión de un bien inmueble en concepto de propietaria del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con sede en esta localidad.

Lo que constituye el acto de aplicación de la norma general reclamada y que fue materia de análisis en el considerando que antecede.

Al respecto, cabe recordar el contenido de la fracción X del artículo 61 de la Ley de Amparo:

“Artículo 61. El juicio de amparo es improcedente: ...

X. Contra normas generales o actos que sean materia de otro juicio de amparo pendiente de resolución promovido por el mismo quejoso, contra las mismas autoridades y por el propio acto reclamado, aunque las violaciones constitucionales sean diversas, salvo que se trate de normas generales impugnadas con motivo de actos de aplicación distintos. En este último caso, solamente se actualizará esta causal cuando se dicte sentencia firme en



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

alguno de los juicios en la que se analice la constitucionalidad de las normas generales; si se declara la constitucionalidad de la norma general, esta causal no se actualiza respecto de los actos de aplicación, si fueron impugnados por vicios propios;

En ese contexto, no obstante que en el considerando que antecede se negó la protección de la Justicia Federal a la parte quejosa respecto de la norma general que reclamó ello no constituye impedimento alguno para el análisis del acto de aplicación también impugnado, como en el caso, por vicios propios.

Así las cosas, la resolución materia de reproche en la presente contienda constitucional, en lo que aquí interesa, es del tenor siguiente:

“RESOLUCIÓN.- 102 (CIENTO DOS).

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a siete (07) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

*VISTO para resolver el presente Toca 94/2023, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la promovente ***** en contra de la resolución del diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con residencia en la Heroica Matamoros, Tamaulipas, dentro del expediente 326/2022, relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información AdPerpetuam para acreditar la posesión de un inmueble en concepto de propiedad, promovidas por; visto el escrito de expresión de agravios, la resolución impugnada, con cuanto más consta en auto y debió verse; y,*

RESULTANDO

PRIMERO.- Que la resolución impugnada concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

*“PRIMERO:- NO HA PROCEDIDO las presentes DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE INFORMACIÓN ADPERPETUAM PARA ACREDITAR LA POSESIÓN DE UN BIEN INMUEBLE EN CONCEPTO DE PROPIETARIA respecto del inmueble descrito en el Resultado Primero de esta resolución, promovidas por *****”.*

SEGUNDO:- Por tanto NO HA LUGAR a declararla poseedora a título de dominio del bien inmueble objeto de las presentes diligencias; dejando a salvo los derechos de la promovente para que los haga valer en la vía y forma legal que corresponda.

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES Y CÚMPLASE...”.

*SEGUNDO.- Notificadas que fueron las partes de la resolución cuyos puntos resolutivos han quedado transcritos, la promovente, ***** interpuso en su contra recurso*

de apelación, el que fue admitido en ambos efectos mediante proveído de diez (10) de agosto de dos mil veintitrés (2023); remitiéndose las constancias que integran el expediente al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), fueron turnados a esta Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente Toca mediante acuerdo del catorce (14) de septiembre del presente año, y se tuvo a la apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución recurrida, quedando los autos en estado de dictar resolución, y se emite la misma al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar es competente para conocer y resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente toca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26, 27 y 28 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

SEGUNDO.- La parte apelante expresó como motivos de inconformidad, el contenido de su escrito recibido el ocho (8) de agosto de dos mil veintitrés (2023), según sello fechador de la Oficialía de Partes adscrita a los Juzgados Civiles, que obra agregado a fojas de la seis (6) a la diez (10) de los autos del presente toca; agravios a los cuales se refieren los razonamientos que se expresan en los siguientes considerandos y que consisten, en lo que a continuación se transcribe:

(Se transcribe)

*TERCERO. En el caso que se analiza, mediante escrito recibido el quince (15) de noviembre del dos mil veintidós (2022), visible a fojas de la uno (1) a la diecisiete (17) del expediente principal, la C. ***** promovió en la Vía de Jurisdicción Voluntaria, Diligencias de Información Ad Perpetuam para demostrar la posesión de un bien inmueble en concepto de propietaria por el tiempo y las condiciones exigidas para adquirirlo por usucapión, tal es el caso del inmueble ubicado en el *****; con una superficie de construcción de 98.00 m2 (noventa y ocho metros cuadrados), identificable con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 18.60 metros (dieciocho metros sesenta centímetros) con el lote 36; al Sur, en 19.10 metros (diecinueve metros con diez centímetros) con lote 38; Al Este en 10.50 metros 11; y al Oeste, en 9.70 metros (nueve metros con setenta centímetros), con lote 11. Clave catastral 22-01-15-041-017.*

Lo anterior bajo los siguientes hechos:

(Se transcribe)

Por proveído de dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022), se previno a la promovente a fin de que dentro del término de tres (3) días, previsto en el artículo 61 del Código de Procedimientos Civiles, se aclarara la vía que se pretende, ya que la jurisdicción voluntaria señalada en términos del artículo 866 del Código de Procedimientos Civiles, lo es para todos los actos que no contengan cuestiones litigiosas entre partes, y que de la sola lectura del escrito de demanda, se advierte que los hechos señalados, se realizó una compraventa, siendo ésta la causa generadora e implicando una cuestión litigiosa, sin que la autoridad



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

jurisdiccional tenga certeza de la vía que intenta la promovente.

Por auto de veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022), la promovente dio cumplimiento a la prevención anteriormente referida, por la cual la demanda del quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022), fue admitida a trámite mediante el propio auto del mismo día, mes y año, y seguido el curso legal de las diligencias de que se trata, el diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023), se dictó la resolución que aquí se impugna, en donde el A quo determinó su improcedencia, sobre la base de las consideraciones siguientes:

(Se transcribe)

Por no estar conforme con la determinación que adoptó el juez de primer grado en el fallo recurrido, la parte apelante expresa los motivos de agravio que previamente se han transcrito, cuyo estudio se procederá abordar de la siguiente manera:

En sus conceptos de agravio, aduce la recurrente que se transgrede en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 1°, 17 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 113, 115 y 881 del Código de Procedimientos Civiles, así como el artículo 15 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado y 162 fracción I inciso a), de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado, toda vez que en la resolución impugnada, el A quo estimó improcedentes las diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas, sin que la declararan poseedora a título de dominio respecto al bien inmueble objeto de las presentes diligencias, basándose para ello en que la promovente no acreditó los hechos expuestos al no haber dado cumplimiento a lo dispuesto por la fracción I del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, así como el artículo 162 fracción I inciso a), de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado, en virtud de no haberse adjuntado a la petición de las citadas diligencias, el plano autorizado por Ingeniero con título legalmente expedido, que señalara los datos del inmueble, y que el plano exhibido en autos no fue autorizado por un Ingeniero con título debidamente expedido, lo cual es indebido, puesto que obran suficientes elementos probatorios para acreditar la procedencia de la información ad perpetuum promovida, entre ellos los testimonios vertidos por los colindantes a los que se les concedió valor probatorio; las documentales como lo es el contrato de compraventa, comprobantes de pago de predial y servicios, las cuales se les concedieron valor probatorio, así como al resto de informes y oficios que acreditan el origen de la posesión a partir de un justo título, y que se ha venido detentando de manera pública y pacífica, hasta la presente fecha; que para acreditar la identificación del inmueble, la promovente ahora apelante, contrató a la Arquitecta Sheila Garza de quien obtuvo el plano de inmueble del veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022), expedido y firmado por dicha profesionista, así como su cédula profesional 10891875, así como el manifiesto de propiedad, firmado por la Directora de Catastro Municipal de Matamoros, con clave catastral 220115041017, el cual contiene superficie, medidas y colindancias y la ubicación del inmueble, por lo que se cuenta con los elementos para identificar el inmueble a que alude la fracción I del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, y el artículo 162 fracción I inciso a), de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado.

Dicho motivo de agravio se estima infundado, lo cual conduce a confirmar la resolución impugnada.

Lo anterior es así, ya que se conviene con el Juez de Primera Instancia al declarar la improcedencia de las diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información Ad-Perpetuam para acreditar la posesión de un bien inmueble en concepto de propietaria, promovidas por ***** ***** ***** , en virtud de que esta última no acreditó lo dispuesto por el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles que en su fracción I, prevé:

(Se transcribe)

Derivándose por lo anterior que de los documentos que se anexaron a la promoción inicial, no se advierten que sean tendientes a justificar los requisitos que enumera el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en su fracción I, en tanto que si bien la promovente exhibió para justificar la procedencia de las presentes diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información ad perpetuam, entre otros documentos, el plano del veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022) autorizado por la Arquitecta Sheila Garza, en el que se señala la superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, así como los nombres de los colindantes (fojas 68 y 69 del expediente principal), sin embargo, dicho plano exhibido y autorizado por dicha arquitecta, no cumple con lo ordenado por la fracción I del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de que dicha disposición en cita requiere que para la elaboración del plano exhibido y autorizado, sea realizado por un ingeniero con título legalmente expedido, en virtud de que la determinación física de la situación, superficie y linderos, así como la identidad de un inmueble, requiere como medio de convicción idóneo, la pericial en materia de ingeniería, con la que se determina la identidad del inmueble con la que posee la promovente de las presentes diligencias; todo lo cual lleva a considerar a esta Sala Unitaria, como se adelantó, que resulta infundada la inconformidad expresada por la apelante en sus conceptos de agravio.

Tienen aplicación de manera análoga y en apoyo a las anteriores consideraciones las tesis que a continuación se transcriben:

Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 215216. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Materias(s): Civil. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XII, Agosto de 1993, página 319. Tipo: Aislada, cuyo rubro es el siguiente:

“ACCION REIVINDICATORIA. PERICIAL PRUEBA IDONEA CUANDO HAY DISCREPANCIA EN LOS DOCUMENTOS EXHIBIDOS.” (Se transcribe)

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DE PREDIO. PERICIAL, PRUEBA IDONEA PARA PROBAR LA.” (Se transcribe)

Bajo las consideraciones apuntadas, procede resolver el presente recurso de apelación y con base además en el artículo 926, párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles, deberá confirmarse la resolución del diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial, con residencia en la Heroica Matamoros, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 105, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 927, 932, 936, 946, 947, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:

*PRIMERO. Han resultado infundados los conceptos de agravio expresados por la apelante, ***** *****, en contra de la resolución del diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial, con residencia en la Heroica Matamoros, Tamaulipas; en consecuencia:*

SEGUNDO. Se confirma la resolución impugnada a que alude el punto resolutivo que antecede.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Con testimonio de la presente resolución devuélvase las constancias al Juzgado de su procedencia y en su oportunidad archívese el toca como asunto debidamente concluido.

Así lo resolvió y firma el C. LIC. MAURICIO GUERRA MARTÍNEZ, Magistrado de la Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante el Secretario de Acuerdos C. LIC. JOSÉ LUIS RICO CÁZARES, quien autoriza y DA FE.” (sic)

Como se aprecia de la resolución transcrita, el Magistrado de la Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, con sede en Ciudad Victoria, Tamaulipas, una vez que analizó la resolución de primer grado, la confirmó, declarando infundados los conceptos de agravio de la aquí quejosa, bajo las siguientes consideraciones:

- No acreditó lo dispuesto por el artículo 881, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado; pues si bien exhibió el plano de veinticinco de octubre de dos mil veintidós, mismo que fue autorizado por una arquitecta, en el que se señala la superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, así como los nombres de los colindantes, dicho plano no cumple con lo que ordena la fracción en comento pues éste debe ser elaborado por un ingeniero en virtud de que la determinación física de la situación, superficie y linderos, así como la identidad de un inmueble, requiere como medio de convicción idóneo la pericial en materia de ingeniería.
- Por su parte, la quejosa ***** *****, al formular conceptos en contra de esa determinación, asevera que ésta resulta inconstitucional en virtud de que, en esencia:

- Contraviene lo preceptuado en el párrafo tercero del artículo 17 constitucional, pues al confirmarse la determinación del juez de primer grado, se le exige un formalismo al requerirle un plano expedido por un ingeniero; siendo que los arquitectos también se encuentran capacitados para realizar y expedir planos.
- No existe fundamento legal o motivación válida que sustente la exigencia como medio de convicción “idóneo” la pericial en materia de ingeniería para determinar la identidad del inmueble.

Resultan sustancialmente fundados los conceptos de violación expresados por la parte quejosa.

Ahora bien, al respecto, es preciso señalar que el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus párrafos segundo y tercero, establece:

“Artículo 17. ...

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.

Siempre que no se afecte la igualdad entre las partes, el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales. ...”

La disposición constitucional transcrita impone, en su segundo párrafo, la obligación de resolver, en la medida de lo posible, todos los procedimientos, cualquiera que sea su materia, en el menor tiempo, cuando así lo ameriten las circunstancias del asunto en particular, en función del valor fundamental tutelado por la máxima ley del país, de que todo gobernado que tiene un problema le sea resuelto dentro de los términos máximos regulados en la legislación aplicable a cada caso, a fin de que no sean indefinidos.

Esto es así, en virtud de que la duración excesiva de los procedimientos atenta contra la debida impartición de justicia, pues su retardo excesivo carente de plena justificación y sin que la legislación del caso concreto le permita o no se haya



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

pronunciado el ente en función con esa facultad, se traducen en una denegación de ésta.

Tiene aplicación la jurisprudencia 2a./J. 192/2007, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro siguiente: *“ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTABLECE DIVERSOS PRINCIPIOS QUE INTEGRAN LA GARANTÍA INDIVIDUAL RELATIVA, A CUYA OBSERVANCIA ESTÁN OBLIGADAS LAS AUTORIDADES QUE REALIZAN ACTOS MATERIALMENTE JURISDICCIONALES”*.

Por su parte, el tercer párrafo del citado precepto constitucional, establece que en los juicios o en los procedimientos seguidos en forma de juicio debe privilegiarse la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales, sin afectar el debido proceso y la igualdad entre las partes.

Ahora bien, para la resolución del asunto, preciso resulta analizar si la exigencia que prevé la fracción I del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles de esta entidad federativa, constituye o no un formalismo que, sin afectar el proceso y la igualdad entre las partes, podría obviarse para privilegiar la solución del expediente de origen.

Para ello, cabe traer a colación lo que prevé el precepto y fracción de referencia:

“ARTICULO 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;

...” (lo resaltado es de este tribunal)

Como se aprecia, en primer término, contrario a lo expuesto en la resolución reclamada, la disposición en comento no exige que para el tipo de procedimiento intentado por la aquí agraviada se ofrezca como “medio de convicción idóneo”, la pericial en materia de ingeniería; por ello, se estima fundado el concepto de violación que se formuló en ese sentido.

En efecto, la fracción en cuestión sólo prevé que a la petición se acompañe, además de los requisitos establecidos para la demanda, acompañar un plano autorizado por ingeniero con título legalmente expedido, en el que se señale la superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, nombres de colindantes y los datos que faciliten su localización y ubicación.

Por lo tanto, se estima desacertado que en la determinación materia de reproche se hubiere establecido que uno de los requisitos requeridos para el procedimiento de origen consista en la pericial en materia de ingeniería, siendo que la fracción en comento sólo dispone que debe exhibirse un plano, básicamente para identificar el inmueble, pero de ninguna forma una prueba pericial.

Así las cosas, partiendo de esa base, es decir, que en el caso no es de requerirse una prueba pericial sino solo que con la petición que se formule se exhiba un plano para identificar plenamente el inmueble, resulta también esencialmente fundado el concepto de violación formulado por la impetrante del amparo en el sentido de que si bien el precepto aludido prevé la presentación de un plano autorizado por un ingeniero, en el caso no existe impedimento para que ese documento lo elabore un arquitecto.

Cierto, pues si el plano, entre otros requisitos, servirá para identificar el inmueble, esto es, señalar la superficie, sus dimensiones, colindancias y nombres de los colindantes, evidentemente reviste el carácter de un formalismo que, en el caso, puede sustituirse para que, en lugar de ser elaborado por un ingeniero lo sea, como el exhibido por la quejosa, por una arquitecta.

Lo anterior es así tomando en cuenta precisamente lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 17 constitucional, con lo que se privilegia la solución del asunto sobre un formalismo procedimental, máxime que no se afecta el debido proceso y no existe parte contraria en el asunto de origen que pueda perjudicar la igualdad entre partes.

Además, es de tomar en cuenta que la promovente exhibió desde la presentación del escrito inicial ante el juez primigenio el plano en cuestión, es decir, el autorizado por una arquitecta y, no obstante ello, se dio entrada a su petición sin prevenirla o requerirla para que se ajustara a lo dispuesto por la norma, lo que ahora retrasaría de forma injustificada y



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

excesiva su pretensión si al inicio del procedimiento no se le hizo saber esa circunstancia ni se le previno para ello.

Cabe precisar que, como hecho notorio, aplicando las reglas de la lógica y máximas de la experiencia, un arquitecto tiene la capacidad, atendiendo a las técnicas de su especialidad, de elaborar planos para ser presentados como en el asunto de origen, esto es, sólo para identificar el bien inmueble, su ubicación, colindancias y colindantes, por lo que dicho profesionista está en posibilidad de elaborar el plano que, a la postre, exhibió la promovente del procedimiento.

Además, porque el objeto de exhibir dicho plano es en auxilio en la administración de justicia, para que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, como lo es el arquitecto, aporte a la autoridad conocimientos propios de su pericia y de los que los juzgadores carecen, porque escapan al cúmulo de los que posee una persona de nivel cultural promedio, los cuales, además, resultan esenciales para resolver determinada controversia.

Así, el uso, como en el caso, de profesionistas tanto en ingeniería como en arquitectura implica el aprovechamiento de conocimientos especializados, indispensables para apreciar y calificar ciertos hechos o evidencias y poderles atribuir o negar significado respecto a una cierta práctica, hipótesis o conjetura que pretende acreditarse *-identificación y ubicación de un bien inmueble-*, sin que pase inadvertido que dada la vinculación entre la ingeniería civil y/o arquitectura generará un grado de convicción para que el órgano jurisdiccional, entrelazando los demás datos que se aporten al procedimiento conforme a lo que dispone el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se tenga por plenamente identificado el bien inmueble en cuestión.

Lo anterior encuentra apoyo, por las consideraciones que la sustentan, en la tesis 1a. CCXCIV/2013 (10a.), emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XXV, Octubre de 2013, Tomo 2, página 1059, Décima Época, Materia Penal, cuyos rubro y texto son:

“PRUEBA PERICIAL. SU ALCANCE PROBATORIO ACORDE A LA PROXIMIDAD ENTRE EL CAMPO DE ESPECIALIZACIÓN DEL PERITO Y LA MATERIA DEL DICTAMEN. Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia y consiste en que un experto en determinada

ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios en la materia de la que es experto, y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de conocimientos que posee una persona de nivel cultural promedio, mismos que además, resultan esenciales para resolver determinada controversia. Así las cosas, cuando un dictamen sea rendido por un perito, cuyo campo de especialización carezca de vinculación o proximidad con la materia respecto a la cual el dictamen fue emitido, el mismo carecerá de alcance probatorio alguno, pues de lo contrario se caería en el absurdo de otorgarle valor demostrativo a la opinión de una persona cuya experticia carece de una mínima relación con el campo de conocimientos que el dictamen requiere. Sin embargo, cuando el campo en el que se encuentra reconocido como experto determinado perito posea un cierto grado de vinculación con la materia en torno a la cual versa el peritaje, el mismo podrá generar convicción en el órgano jurisdiccional, pero ello dependerá del grado de proximidad entre una materia y la otra, así como de un análisis estricto del contenido del dictamen, esto es, el mismo podrá tener valor probatorio en la medida en que supere un examen más escrupuloso de razonabilidad llevado a cabo por el juzgador.”

En ese orden de ideas, si bien el artículo 881, fracción I, de la codificación procesal en comento, dispone que el plano que se presente con la petición debe ser autorizado por un ingeniero, no implica que el exhibido, como en el caso, mismo que fue elaborado por una arquitecta carezca de valor, en tanto que ésta cuenta con título que la acredita con esa profesión y puede emitir el plano para el caso, es decir, para determinar esencialmente la ubicación e identificación del bien inmueble, por lo que la información brindada en el documento exhibido resulta útil e idónea para ello a pesar de que no se autorizó por un ingeniero, máxime que deberá concatenarse con los demás requisitos que establece el citado precepto; de ahí que el valor del plano que se presente en el tipo de procedimiento de origen no viene determinado necesariamente por la especialización de quien lo elabora, sino fundamentalmente por la idoneidad de la información aportada y su utilidad para la solución del asunto del caso en concreto.

Así las cosas, evidente resulta que con la determinación materia de reproche de transgredió en perjuicio de la quejosa ***** , lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dado que la Sala responsable al resolver el toca 94/2023, no dispuso privilegiar la solución de fondo sobre el formalismo procedimental a que se ha hecho alusión.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

Para ello, cabe citar como sustento la jurisprudencia 2a./J. 16/2021 (11a.), emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 7, Noviembre de 2021, Tomo II, página 1754, Undécima Época, Materia Constitucional, que dispone:

“DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA (PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO). A PARTIR DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA ADICIÓN AL ARTÍCULO 17, TERCER PÁRRAFO, CONSTITUCIONAL, TODAS LAS AUTORIDADES JUDICIALES Y AQUELLAS CON FUNCIONES MATERIALMENTE JURISDICCIONALES DEBEN PRIVILEGIAR LA SOLUCIÓN DEL CONFLICTO SOBRE LOS FORMALISMOS PROCEDIMENTALES, SIEMPRE Y CUANDO NO SE AFECTE LA IGUALDAD ENTRE LAS PARTES (DOF DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017).

Hechos: Una persona promovió juicio de amparo indirecto en el cual alegó que los artículos 91 y 92 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que prevén la resolución del recurso de revisión en sede administrativa, son contrarios al mandato previsto en el tercer párrafo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, puesto que no contemplan que se privilegie la resolución de fondo del asunto sobre los formalismos procedimentales. La Jueza de Distrito que conoció del asunto consideró que la disposición constitucional de referencia contiene una regla que confiere poder a la autoridad legislativa, mas no un derecho subjetivo público a favor de la persona, lo cual implica que hasta en tanto no se ejerza esa atribución por parte del Congreso de la Unión, a fin de adecuar las normas legales al texto del artículo 17 de la propia Constitución, las situaciones jurídicas imperantes en materia de resolución de recurso de revisión en sede administrativa no debían cambiar.

Criterio jurídico: La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación considera que a la entrada en vigor de la adición al artículo 17, tercer párrafo, contenida en el Decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 16, 17 y 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Justicia Cotidiana (Solución de Fondo del Conflicto y Competencia Legislativa sobre Procedimientos Civiles y Familiares), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de septiembre de 2017, todas las autoridades judiciales y aquellas con atribuciones materialmente jurisdiccionales del país deben privilegiar la resolución de fondo de los conflictos sometidos a su potestad sobre los formalismos procedimentales, siempre y cuando no se afecte la igualdad entre las partes. Lo anterior, con independencia de que las normas que rigen sus procedimientos no establezcan expresamente dicha cuestión.

Justificación: Del análisis de la reforma constitucional mencionada, se advierte que el Constituyente Permanente consideró que, para hacer frente a la problemática consistente en la "cultura procesalista", la cual genera que en el desahogo de una parte importante de asuntos se atiendan cuestiones formales y se deje de lado el fondo y, por tanto, sin resolver la controversia efectivamente planteada, debía adicionarse al artículo 17 constitucional, el deber de las autoridades de privilegiar, por encima de aspectos formales, la resolución de fondo del asunto. Se dijo, que este deber exige también un cambio en la mentalidad de las autoridades para que en el despacho de los asuntos no se opte por la resolución más

sencilla o rápida, sino por el estudio que clausure efectivamente la controversia y la aplicación del derecho sustancial. Además, se precisó que la incorporación explícita de tal principio en la Constitución General pretende que éste permee el sistema de justicia a nivel nacional, es decir, que todas las autoridades judiciales y con atribuciones materialmente jurisdiccionales del país se vean sometidas a su imperio, pero más allá de su obligatoriedad, reconozcan la razón y principio moral que subyacen a la adición al artículo 17 constitucional. Por lo anterior, esta Sala concluye que a la entrada en vigor de la referida adición, todas las autoridades jurisdiccionales deben privilegiar la resolución de los conflictos sometidos a su potestad, con independencia de que las normas que rigen sus procedimientos no establezcan expresamente dicha cuestión, puesto que del análisis teleológico de la reforma constitucional, se desprende la intención relativa a que este principio adicionado apoyara todo el sistema de justicia nacional para que las autoridades privilegiaran una resolución de fondo sobre la forma, evitando así reenvíos de jurisdicción innecesarios y dilatorios de la impartición de justicia.”

En consecuencia, al haberse demostrado una trasgresión a los derechos constitucionales de la quejosa ***** , se determina conceder el amparo y protección de la Justicia de la Unión solicitados.

SÉPTIMO. Efectos de la protección constitucional.

En términos del artículo 77 de la Ley de Amparo, en la sentencia que conceda el amparo, el juzgador deberá determinar con precisión los efectos correspondientes.

En ese tenor, la concesión de amparo será para el efecto de que el Magistrado de la Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, con sede en Ciudad Victoria, Tamaulipas, realice lo siguiente:

1. Deje sin efectos la resolución emitida el siete de noviembre de dos mil veintitrés, dentro del toca 94/2023, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto en contra de la diversa de diez de julio del mismo año, dentro del expediente 326/2022, relativo a las diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información ad-perpetuam para acreditar la posesión de un bien inmueble en concepto de propietaria del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con sede en esta localidad.

2. En su lugar, emita otra, en la que, ajustándose a los razonamientos expuestos en el presente fallo, se considere que con el plano exhibido por ***** , dentro del expediente 326/2022, del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con sede en esta localidad, se cumple con el requisito



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
 MATERIAS
 CIVIL Y FAMILIAR**

a que alude la fracción I del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles del estado de Tamaulipas; y,

3. Con libertad de jurisdicción pero con el lineamiento del punto anterior, determine lo que resulte procedente dentro del toca 94/2023, de su índice, respecto del recurso de apelación intentado por la nombrada quejosa.”

--- **TERCERO.** Esta Sala hace suyos los razonamientos transcritos en el considerando anterior y consecuentemente, siguiendo con los lineamientos de la ejecutoria de amparo que se cumplimenta, deja insubsistente la resolución ciento dos (102), que el siete (07) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), se pronunció en el presente toca y en su lugar, en acatamiento a lo ordenado por el Juez de Distrito en Materias de Amparo y Juicios Federales, con sede en Matamoros, Tamaulipas, procede a dictar una nueva resolución en la que con plenitud de jurisdicción, en la que, ajustándose a los razonamientos expuestos en la sentencia de Amparo Indirecto 134/2024-III, que se cumplimenta, se considere que con el plano exhibido por ***** , dentro del expediente 326/2022, a que alude la resolución del diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Ad-Perpetuam para acreditar la posesión de un inmueble en concepto de propietaria, promovidas por ***** , con sede Matamoros, Tamaulipas, se cumple con el requisito a que alude la fracción I del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas; y con libertad de jurisdicción pero con el lineamiento del punto anterior, se determine lo que resulte procedente; y hecho lo cual, resolver lo que en derecho proceda, todo lo cual se realiza en los siguientes términos: -----

--- **CUARTO.** La parte apelante expresó como motivos de inconformidad, el contenido de su escrito recibido el ocho (8) de agosto de dos mil veintitrés (2023), según sello fechador de la Oficialía de Partes adscrita a los Juzgados Civiles, que obra agregado a fojas de la seis (6) a la diez (10) de los autos del presente toca; agravios a los cuales se refieren los razonamientos que se expresan en los siguientes considerandos y que consisten, en lo que a continuación se transcribe:-----

AGRAVIOS.

“Único. Violación al artículo 17 Constitucional se solicita Control Difuso de Constitucionalidad. Por ser violatorio de derechos humanos e ilegibles, se impugnan los puntos resolutive primero y segundo de la referida sentencia que decretan la no procedencia de las diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas y no ha lugar a declararme poseedora a título de dominio, del bien inmueble objeto de las diligencias; así como también se impugnan los razonamientos jurídicos efectuados en el considerando cuarto que sirven de fundamento para lo resuelto; que en síntesis son:

(Lo transcribe).

Que no acredite los hechos expuestos en mi petición, porque no di cumplimiento al artículo 881 fracción I del C.P.C.E.T. y 162 fracción I a) de la L.R.P.P.I.C.E. porque no adjunté a mi petición Plano Autorizado por Ingeniero con título legalmente expedido que señalara los datos del inmueble; y no acredite que el plano que obra agregado en autos fue autorizado por ingeniero con título legalmente expedido por lo que no reuní aquel requisito.

En este caso en concreto al fundar la sentencia en la aplicación literal del artículo 881 fracción I del C.P.C.E.T. y 162 fracción I a) de la L.R.P.P.I.C.E., es violatoria del párrafo tercero del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

que a la letra dice: (Lo transcribe).

Debido a que en el procedimiento de origen se cuentan con suficientes elementos probatorios para acreditar la procedencia de la información ad perpetuam promovida, entre ellos los testimonios vertidos por los colindantes a los que se les concedió valor probatorio por ser claros, precisos y constarles personalmente, además las pruebas documentales como contrato privado de compraventa, comprobantes de pago de predial y servicios, pruebas a las que se les otorgó valor en términos de los artículos 325, 329, 397 y 398 del Código Procesal, así como el resto de informes y oficios que peticiona la ley, que en suma acreditan el origen de la posesión a partir de un justo título, y que desde fecha cierta se ha venido detentando la misma de manera pública y pacífica hasta la presente fecha.

Para acreditar la ubicación del inmueble, superficie, dimensiones, colindancias, nombres de colindancias y demás datos que faciliten su localización; la suscrita contraté a una arquitecta para que fuera al inmueble y tomara los datos correspondientes, obteniendo el Plano del Inmueble expedido y firmado por la Arquitecta Sheila Garza de fecha 25 de Octubre de 2022, con cédula profesional número 10891875 documento que adjunté a mi petición y obra en autos (foja 69) así como también adjunté Manifiesto de Propiedad firmado por la Directora de Catastro Municipal de Matamoros, con clave catastral 220115041017 el cual contiene superficie, medidas y colindancias así como ubicación del Inmueble (foja 19). Siendo inexacto que solo adjunté "impresión de las colindancias del inmueble". De lo anterior se desprende que en el expediente si se cuenta con elementos para identificar el inmueble, petitionados por los artículos 881 fracción I del C.P.C.E.T. y 162 fracción I a) de la L.R.P.P.I.C.E., la única diferencia es que el plano no fue hecho por un Ingeniero.

Concluyendo que en éste caso es concreto, al existir un cúmulo de elementos probatorios que acreditan la

procedencia de la acción ejercida, es ilegal haber decretado la no procedencia de lo petitionado, fundando la sentencia en la interpretación literal de los preceptos legales antes mencionados, y con ello se viola mi “derecho de acceso a la justicia efectiva” y el deber de la autoridad judicial de “privilegiar la solución del conflicto sin afectar la igualdad de las partes, sobre los formalismos procedimentales” mencionado en el tercer párrafo del artículo 17 Constitucional. De tal suerte que con fundamento en los artículos 1 y 133 de la Constitución Política pido a este Tribunal de Alzada:

REALICE UN CONTROL DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDAD, en este caso concreto, y con fundamento en el artículo 1° segundo párrafo, de la Carta Magna, realice una “Interpretación Conforme” de los artículos 881 fracción I del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas y 162 fracción I a) de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado de Tamaulipas.

A efecto de que interprete esas dos normas, pero no de manera literal, ni aislada, sino de manera sistemática, buscando armonizarla con los artículos 15 del Código Civil del Estado y 115 primer párrafo del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, que enuncian que los “asuntos de orden civil deberán resolverse conforme a la letra de la ley o en su interpretación jurídica” en este caso debería ser conforme su interpretación jurídica, la cual en este caso en concreto debe hacerse a la luz de lo ordenado por el artículo primero constitucional, segundo párrafo que señala: (Lo transcribe), y conforme el tercer párrafo del artículo 17 de nuestra Ley Suprema: (Lo transcribe).

Comprendiendo de esa interpretación que resulta excesivo e infundado exigir el “formalismo” de que, si no se adjunta el plano expedido por un ingeniero titulado, entonces pese a existir material probatorio suficiente se desestime lo petitionado; y que por ello la resolución mencionada es violatoria de los derechos humanos antes



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

referidos. Puesto que no encuentra un fundamento lógico y justo considerar que rigurosamente sólo los Ingenieros pueden expedir los planos que identifiquen el inmueble; discriminando con ello la labor de los profesionistas arquitectos que también se encuentran capacitados para realizar y expedir planos. Además, que en este caso existen otros elementos probatorios que acreditan la identificación del inmueble como el Manifiesto de Propiedad Catastral.

Por lo tanto, la resolución combatida es contraria a los artículos 113 y 115 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, que señala que toda sentencia deberá ser fundada, congruente y resolverse conforme a su interpretación jurídica de conformidad con el artículo 16 Constitucional y el deber de fundar y motivar correctamente. Y me causa un perjuicio económico y jurídico pues me priva de un derecho que tengo a que mi posesión del inmueble se reconozca por la vía judicial.

De tal suerte que como resultado del Control Difuso de Constitucionalidad pido a ese Tribunal, que con base en una interpretación conforme trascienda supere la interpretación literal de aquellos preceptos, decretando que la sentencia fue establecida conforme una interpretación legal; o bien como última solución, si lo considera necesario decrete la inaplicación en mi contra de los artículos 881 fracción I del C.P.C.E.T. y 162 fracción I a) de la L.R.P.P.I.C.E. Por violar el derecho humano de acceso a la justicia; resultando en cualquiera de los dos casos en la declaración de la ilegalidad de la sentencia combatida y la sustitución de la misma por una que conceda la acción ejercida por haberse acreditado los hechos base de su procedencia”.

--- **QUINTO.** En el caso que se analiza, mediante escrito recibido el quince (15) de noviembre del dos mil veintidós (2022), visible a fojas de la uno (1) a la diecisiete (17) del expediente principal, la C. ***** promovió en la Vía de Jurisdicción Voluntaria, Diligencias

de Información Ad Perpetuam para demostrar la posesión de un bien inmueble en concepto de propietario por el tiempo y las condiciones exigidas para adquirirlo por usucapión, tal es el caso del inmueble ubicado _____ en _____ el

*****; con una superficie de construcción de 98.00 m2 (noventa y ocho metros cuadrados), identificable con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 18.60 metros (dieciocho metros sesenta centímetros) con el lote número 36; Al Sur, en 19.10 metros (diecinueve metros con diez centímetros) con lote 38; Al Este en 10.50 metros (diez metros con cincuenta centímetros), con Callejón 11; y al Oeste, en 9.70 metros (nueve metros con setenta centímetros), con lote 11.

Clave _____ catastral
*****.-----

---- Lo anterior bajo los siguientes hechos: -----

*“... HECHOS: 1.- La suscrita llegué a vivir al número 48 del ***** , en el año 1967 mismo domicilio que tengo hasta la fecha. Al año siguiente en 1968 a la casa de enfrente identificada *****

*****. Tiempo después falleció el señor ***** , y siguió viviendo durante muchos años en la casa la señora ***** De manera ininterrumpida por mas de cuarenta años la señora ***** vivió en ese domicilio, era mi vecina yo la veía que ahí vivía y que esa era su casa, ella ante todos se ostentaba como dueña del inmueble. Hasta que en el año 2009 salió de viaje a la ciudad de Tijuana, Baja California, donde tiempo después los vecinos tuvimos conocimiento que*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

falleció en aquella ciudad aproximadamente a inicios de 2010. Después de esas fechas unas personas que se ostentaron como sus hijos fueron quienes mantuvieron la posesión de la casa materia del presente juicio que antes había sido el dominio de la señora ***** 2.- En la fecha 27 de julio de 2012, en el inmueble materia del presente juicio, celebré un contrato de compraventa la suscrita ***** como compradora, y las CC. ***** , siendo que la primera manifestó comparecer también en representación de su hermano ***** , todos ellos como vendedores quienes se ostentaron como hijos y herederos de los CC. ***** y ***** y por ende, se ostentaron como propietarios del inmueble materia del presente juicio. Siendo que la suscrita pagué a las personas antes mencionadas la cantidad de \$90,000.00 (Noventa mil pesos en moneda nacional) en efectivo como precio del inmueble ***** , en H. Matamoros Tamaulipas, ese precio se pagó de la siguiente manera: en fecha 27 de julio de 2012 pagué la cantidad de \$75,000.00 (Setenta y cinco mil pesos en moneda nacional) y me comprometí a pagar el resto de \$15,000.00 (Quince mil pesos en moneda nacional) el 1 de junio de 2013, pago que efectivamente cumplí en tiempo y forma y le entregué el dinero a la C. ***** en la fecha convenida y en el inmueble que había sido objeto de la compraventa. Lo anterior lo acredito con la prueba documental consistente en el contrato privado de compraventa de fecha 27 de julio de 2012, firmado por la suscrita ***** ***** ***** como compradora y las CC. ***** como vendedoras, documento que en original acompaño al presente escrito como prueba documental. Cabe señalar que del segundo pago de la compraventa el de \$15,000.00 (Quince mil pesos en moneda nacional) el 1 de junio de 2013 a la C. ***** no se me dio ningún recibo escrito de pago. Esa compraventa que efectúe a las personas

antes mencionadas fue la causa por la cual adquirí el derecho para entrar a vivir en dicho inmueble en concepto de dueña, a partir del 27 de julio de 2021, entré a tomar posesión física y material de dicho inmueble, el cual tiene la siguiente descripción: bien inmueble ubicado en este Municipio de H. Matamoros Tamaulipas, compuesto del terreno y edificación construida sobre el mismo, ubicado en el *****

*****de esta ciudad; con una superficie de terreno de 196.00m² (Ciento noventa y seis metros cuadrados), identificable con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 18.60 metros (dieciocho metros sesenta centímetros) con el lote numero 36; Al Sur en 19.10 metros (diecinueve metros diez centímetros) con lote 38; Al Este con 10.50 metros (diez metros con cincuenta centímetros), con Callejón 11; y al Oeste en 9.70 metros (nueve metros con setenta centímetros) con lote 11. Clave catastral *****. Tiempo después le solicité a los vendedores que me hicieran llegar las actas de defunción de la señora ***** y el señor ***** así como también les pedí que me hicieran llegar las actas de nacimiento de los CC. ***** , ***** y ***** . Así como también les pedí sobre todo me proporcionaran la escritura pública del inmueble para acudir ante Notario Público a poner en regla el inmueble, y de ser necesario realizar los juicios y procedimientos legales. A dicha petición me dijeron que no contaban con la escritura pública del inmueble objeto de la compraventa y que no me proporcionarían ninguna documentación relativa a actas de nacimiento o defunción. Tiempo después se fueron a vivir fuera de la ciudad ignorando su domicilio completo y correcto actualmente. 3.- Como reitero la suscrita entré a ocupar el referido inmueble, tomando posesión del inmueble a partir del día 27 de julio de 2021, misma que detento hasta la presente fecha. La causa por la que entré a ocupar referido inmueble, es por que como ya narré en el hecho inmediato anterior, se lo compré a las personas que antes mencioné porque eran quienes se



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

*ostentaban públicamente como dueños del inmueble como hijos herederos de los dueños según su dicho. Hoy en día con la asesoría de mis abogados, me he percatado que los vendedores no me informaron los datos de registro de su derecho ante el Registro Público de la Propiedad del Estado y aunque posteriormente los busqué por mi cuenta, llegué a la conclusión de que ese inmueble no se encontraba registrado ante el Registro Público de la Propiedad del Estado a nombre de ninguna persona y que tampoco es propiedad del Estado o Municipio. La búsqueda que he realizado para llegar a esta conclusión ha sido exhaustiva, he comparecido varias veces ante el Registro Público de la Propiedad Inmueble del Estado de Tamaulipas, a realizar la correspondiente investigación. He solicitado la búsqueda de propiedades a nombre de: ***** , ***** , para ver si la búsqueda en los archivos de la institución arroja los datos del inmueble objeto del presente juicio, sin embargo, en todas las búsquedas el resultado fué que no se encontró propiedad registrada alguna a nombre de dicha persona. La variación en los nombres fue por que tenía la intención de encontrar los datos que buscaba, por eso intenté con los apellidos de casada y viuda de la señora ***** y desde luego con su nombre, sin embargo, no se encontró propiedad alguna. También solicité una búsqueda de propiedades ante aquella institución a nombre del señor ***** sin que se encontrara alguna propiedad registrada a su nombre, por lo cual tampoco tuve éxito en encontrar los datos de registro del título de propiedad del inmueble materia del presente juicio ni con el nombre de la ***** señora ***** . Aún así no me di por vencida y también realicé, previo pago de derechos, la búsqueda de propiedades registradas a nombre de los vendedores quienes se ostentaron como hijos de aquellas personas, por lo que solicité una búsqueda de propiedades a nombre de ***** , ***** y ***** siendo que en todos los casos el resultado fue el mismo que no se*

encontraron propiedades registradas a nombre de las personas indagadas, en ese sentido llegué a la conclusión de que la propiedad tampoco se encontraba registrada a nombre de esas personas. Para acreditar lo anterior acompañó como anexo las certificaciones de búsqueda por índice de titulares expedidas por el Registro Público de la Propiedad Inmueble del Estado de Tamaulipas, organismo perteneciente al Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, Oficina Matamoros, documentales que se presentan en original. También ante esa Institución solicité al referido Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, Registro Público de la Propiedad Inmueble del Estado de Tamaulipas, Oficina Matamoros, un informe claro y preciso con respecto al inmueble objeto del presente juicio proporcionando los datos del mismo, como son ubicación, superficie y clave catastral, desconociendo los datos de registro por no contar con ellos. A lo cual se me respondió en fecha 30 de noviembre de 2021, por parte de aquél Instituto que no se encontró registro alguno y que era necesario citar el nombre del titular o titulares del inmueble o finca. Para acreditar lo anterior acompañó como anexo el citado informe. Corroborando con lo anterior que después de muchas búsquedas y gastos en pago de derechos de las mismas no localicé el título de propiedad del inmueble ni sus datos de registro. 3.- Desde el 27 de julio de 2012, de manera ininterrumpida he detentado la posesión pública del mencionado inmueble a título de propietaria ante los vecinos, autoridades locales, y en general ante la sociedad, posesión que ha sido pacífica, puesto que nunca nadie me ha dispuesto ni cuestionado ni la posesión ni la propiedad del inmueble, ya que como repito para los miembros de mi comunidad, yo soy la dueña del referido inmueble y entré a ocuparlo y a utilizarlo porque compré de buena fe. He ido haciendo mejoras a la construcción hasta llegar a tener la edificación de material con que cuenta actualmente, ahí guardo mis cosas y en el realizo diversas actividades cotidianas. De hecho, el citado bien esta enfrente de mi domicilio, de mi casa habitación, todos los días entro y salgo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

del mismo pues en él guardo cosas, realizo actividades cotidianas y también le doy mantenimiento; si se pregunta a los vecinos sobre quién es la propietaria del referido inmueble, señalarán que es de mi propiedad. Y la suscrita, desde que ingresé a ocupar el inmueble me he encargado de pagar el impuesto predial del inmueble al Municipio de H. Matamoros, Tamaulipas, lo que acredito con los recibos del impuesto predial originales, documentos que acompaño al presente escrito, cabe señalar que los mismos aún son emitidos a nombre de la C. ***** , sin embargo, quien los ha pagado con su dinero es la suscrita, tan es así que soy quien tiene posesión de esos recibos y documentos del inmueble. Acompañando también al presente escrito fotografías de la suscrita en el interior de inmueble. Anexando el correspondiente manifiesto de propiedad actualizado expedido por la Dirección de Catastro de H. Matamoros, Tamaulipas, firmado por su Director, MAGALI MARROQUÍN MENDOZA, documento de fecha 4 de marzo de 2022, en donde aparece que ante tal dependencia, también aparece como propietaria del inmueble la C. ***** pero como reitero la suscrita es la que me hago cargo de los pagos del inmueble tan es así yo cuento con toda la documentación que aquí exhibo y anexo desde luego, el último pago del impuesto predial del año 2022, donde consta que no se debe ni un solo pago, del impuesto predial, pues la suscrita estoy al corriente con su cumplimiento. 4.- Para cumplir con el requisito del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, **solicito sean notificados e informado del presente procedimiento, los colindantes:**

a) Del lado de la colindancia al Norte, con el lote número con lote 36. **La señora ***** con domicilio ubicado en la casa marcada con el *******

*. Para quien acompaño copia de la presente solicitándole se le corra traslado. b) Del lado de la colindancia al Sur, con el lote 38. **La señora ***** con domicilio ubicado en**

la

 *****. Para quien acompaño copia de la presente solicitándole se le corra traslado. c) Del lado de la colindancia al Oeste. Con el lote 17. **El señor ***** con domicilio ubicado en la casa marcada con el ***** de la *******

 *** Para quien acompaño copia de la presente solicitándole corra traslado. 5.- Desde hace más de 10 años, he tenido detentado la posesión pública, pacífica y de manera continua del inmueble en cuestión, la cual adquirí y disfruto en concepto de propietaria. Yo pago los recibos de agua y luz del inmueble y le doy mantenimiento al mismo, siendo que los recibos de agua aún permanecen a nombre de la señora ***** también conocida como ***** pero soy yo quien los paga y por ello los tengo. Mientras que el servicio de energía eléctrica soy yo quien lo paga también, y los recibos del referido servicio expedido por la C.F.E. están en mi nombre. Sin embargo, no poseo escrituras públicas que me amparen como propietaria del inmueble. Y toda vez que no estoy en el caso de entablar una acción en contra de quien me vendió el inmueble para que me otorgue la escritura, por que dichas personas no tenían registrada su calidad de propietarios ante el Registro Público de la Propiedad y nadie más la tiene registrada; es por ello que me veo en la necesidad de promover las presentes diligencias de jurisdicción voluntaria para acreditar que cuento con la posesión del inmueble en concepto de dueña desde el 27 de julio de 2012 hasta la fecha. **OBJETIVO DE LA PROMOCIÓN DE LAS PRESENTES DILIGENCIAS. Lo anterior. Con la finalidad de que se emita una resolución dentro del presente procedimiento en la que se tenga por acreditada la información ad perpetuam de la posesión con la que cuento del inmueble y se ordene su protocolización ante Notario Público y posterior inscripción ante el Registro Público de la Propiedad Inmueble del Estado de**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
 MATERIAS
 CIVIL Y FAMILIAR

Tamaulipas, para que la suscrita al menos cuente con una escritura pública como poseionaria del inmueble con mi derecho inscrito ante la Autoridad Registral.

---- Por proveído del dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022), se previno a la promovente a fin de que dentro del término de tres (3) días, previsto en el artículo 61 del Código de Procedimientos Civiles, se aclarara la vía que se pretende, ya que la jurisdicción voluntaria señalada en términos del artículo 866 del Código de Procedimientos Civiles, lo es para todos los actos que no contengan cuestiones litigiosas entre las partes, y que de la sola lectura del escrito de demanda, se advierte que los hechos señalados, se realizó una compraventa, siendo ésta la causa generadora e implicando una cuestión litigiosa, sin que la autoridad jurisdiccional tenga certeza de la vía que intenta la promovente.-----

---- Por auto del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022), la promovente dio cumplimiento a la prevención anteriormente referida, por lo cual la demanda del quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022), fue admitida a trámite mediante el propio auto del mismo día, mes y año, y seguido el curso legal de las diligencias de que se trata, el diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023), se dictó la resolución que aquí se impugna, en donde el A quo determinó su improcedencia, sobre la base de las consideraciones siguientes: -----

“---CUARTO.- Ahora bien, con base en las anteriores probanzas, se determina que la promovente *****
 no ha adquirido por usucapión la posesión del bien inmueble ubicado en *****

 *****compuesta por una superficie de 196.00 m2. (ciento noventa y seis metros cuadrados), y una superficie de construcción de 98.00 m2.

(noventa y ocho metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE.**- En 18.60 metros (dieciocho metros, sesenta centímetros) con lote 36 (treinta y seis); **AL SUR.**- En 19.10 metros (diecinueve metros, diez centímetros) con lote 38 (treinta y ocho); **AL ESTE.**- En 10.50 metros (diez cuatro metros, cincuenta centímetros) con Callejón 11; y, **AL OESTE.**- En 9.70 metros (nueve metros, setenta un centímetros) con lote 11 (once); pues quien esto juzga, no ha quedado plenamente acreditado su pretensión, puesto que con las probanzas ofrecidas no probó los hechos expuestos en su solicitud inicial, lo anterior es así, toda vez que, no cumple con la totalidad de los requisitos establecidos en el **artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas** en relación con lo que dispone el numeral 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado de Tamaulipas, que literalmente en su orden prevén que: ***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, aún 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***



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

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 dió de alta el manifestante el inmueble de que se trate y si las contribuciones han sido pagadas en forma normal, o si por lo contrario fueron cubiertas de una sola vez, y en este caso, en qué fecha se hizo el pago y cuántos bimestres comprende; si de la certificación se desprende que el interesado tiene menos de cinco años de haber iniciado el pago de sus contribuciones y manifestando el inmueble, el juez al dictar resolución analizará cuidadosamente este aspecto, y la presunción resultante, ya sea favorable o contraria el promovente, se tomará en cuenta con las demás pruebas a fin de establecer con certeza el hecho de la posesión, o bien, que no se han llenado las exigencias legales; VI.- La información ad perpetuam se recibirá con citación del Ministerio Público y de los colindantes a quienes se notificará personalmente el auto que admita la promoción, corriéndoles traslado con copia de ésta; VII.- Se requerirá el testimonio de los colindantes. Si esto no fuere posible, en igual número de los colindantes faltantes el de persona o personas vecinas del predio objeto de la información, quienes deberán comprobar su residencia en el lugar. Las atestaciones versarán sobre el hecho de la posesión, sobre los requisitos que debe tener para servir de base a la prescripción adquisitiva y sobre su origen; VIII.- No se recibirá la información sin que previamente se haya publicado la solicitud relativa en el Periódico Oficial del Estado y en otro de los de mayor circulación del lugar donde estén ubicados los bienes, por tres veces consecutivas, de diez en diez días; IX.- De la misma solicitud se fijarán avisos

en los lugares públicos de la ciudad o pueblo en que esté ubicado el tribunal ante el que se promueve. El actuario hará constar el cumplimiento de este requisito así como la ubicación exacta de los lugares en que fije los avisos, los que deberán ser cuando menos tres; y, **X.-** El juez interrogará a los testigos para cerciorarse que efectivamente conocen en forma objetiva los hechos sobre que declaran y que sus respuestas no son producto de apreciaciones superficiales o irresponsables” **“ARTÍCULO 162.** El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos y no tenga título de propiedad, o teniéndolo lo hubiere extraviado, o no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que al efecto le concede el Código Civil, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información ad-perpetuam respectiva en los términos que establece el Código de Procedimientos Civiles y cumpliendo los siguientes requisitos: **I.-** El promovente acompañará: **a).- Plano autorizado por Ingeniero Titulado que señale la superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, nombres de los colindantes y todos los datos que faciliten su localización y ubicación;** **b).- Informe del Registro Público, sobre los datos que existen relativos al inmueble y predios colindantes;** **c).- Certificado de la Dirección de Catastro del Estado, que especifique los antecedentes que tuviere del inmueble;** **d).- Certificado de la Oficina Fiscal del Estado de la jurisdicción correspondiente, de que el promovente ha tenido manifestado el inmueble respectivo, cuando menos cinco años anteriores a la fecha de su promoción, y que ha estado pagando el impuesto predial durante dicho período;** **e).- Certificado de la Presidencia Municipal del lugar de ubicación del inmueble, relativo a cualquier dato que tenga sobre la posesión por parte del promovente;** **f).- Copia de la promoción para el Ministerio Público, y para cada uno de los colindantes;** **g).- Certificación de la Dirección de Patrimonio del Estado, de que el inmueble de que se trata no se encuentra dentro del patrimonio del Gobierno del Estado. La certificación negativa no surtirá efectos si con posterioridad se demuestra que el**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

*inmueble en cuestión sí es propiedad pública estatal; II.- La información ad-perpetuam se recibirá con citación del Ministerio Público y de los colindantes, a quienes se notificará personalmente el auto que admita la promoción y se les correrá traslado con copia de ésta; III.- Preferentemente se requerirá el testimonio de los colindantes. Si esto no fuere posible, en igual número de los colindantes que faltaren se recibirá el testimonio de persona o personas vecinas del predio objeto de la información, debiendo comprobar que su residencia en el lugar data de cinco años anteriores a la promoción; IV.- No se recibirá la información ad-perpetuam si no se presenta el certificado a que se refiere la fracción I inciso d) que antecede; y V.- No se recibirá la información ad-perpetuam sin que previamente se haya publicado la solicitud relativa en el Periódico Oficial del Estado y en otro de mayor circulación del lugar donde estén ubicados los bienes materia de la información, por tres veces consecutivas, de siete en siete días. Además, en igual forma, se dará publicidad en avisos que se fijarán en los lugares más visibles de las oficinas públicas de la cabecera del municipio y del centro de población correspondiente al de la jurisdicción del inmueble”; (el subrayado es propio); pues específicamente no reúne los requisitos establecidos en la **fracción I del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado**, así como los requisitos establecidos en la **fracción I, inciso a), del artículo 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado**, los cuales son: “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**”; y, “**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**”; pues si bien adjuntó a su escrito inicial de demanda las documentales descritas en el considerando*

tercero, así como también se desahogó la prueba testimonial a cargo de tres colindantes y si bien se les concedió a las mismas valor probatorio, las mismas no le benefician en nada para acreditar su pretensión, puesto que no se acredita los extremos del referido artículo en su fracción I, en virtud de que no adjuntó 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, pues únicamente adjunto una impresión de las colindancias de terreno del bien inmueble con clave catastral número ***** , y no acreditó con documento alguno que el plano que obra agregado a los autos fue autorizado por ingeniero con título legalmente expedido por que la misma no reunió con los requisitos establecidos en la fracción I del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.

Por lo anteriormente expuesto, se declara que **NO HAN SIDO PROCEDENTES las presentes DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA A FIN DE PERFECCIONAR JUDICIALMENTE LA POSESIÓN DE UN INMUEBLE**, promovida por *****
*****.

*Por tanto NO HA LUGAR a declararla poseedora a título de dominio del bien inmueble objeto de las presentes diligencias; dejando a salvo los derechos de la promovente para que los haga valer en la vía y forma legal que corresponda”.*¹

--- Por no estar conforme con la determinación que adoptó el juez de primer grado en el fallo recurrido, la parte apelante expresa los motivos de agravio que previamente se han transcrito, cuyo estudio se procederá abordar de la siguiente manera: -----

--- En sus conceptos de agravio, aduce la recurrente que se transgrede en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 1º, 17 y 133

¹ Esta parte de la sentencia es tomada del expediente electrónico, por lo que es una reproducción literal que de la misma se hace de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 relacionado con el 4, ambos del Reglamento para el Acceso a los Servicios del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 113, 115 y 881 del Código de Procedimientos Civiles, así como el artículo 15 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado y 162 fracción I inciso a), de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado, toda vez que en la resolución impugnada, el A quo estimó improcedentes las diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas, sin que la declararan poseedora a título de dominio respecto al bien inmueble objeto de las presentes diligencias, basándose para ello en que la promovente no acreditó los hechos expuestos al no haber dado cumplimiento a lo dispuesto por la fracción I del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, así como el artículo 162 fracción I inciso a), de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado, en virtud de no haberse adjuntado a la petición de las diligencias, el plano autorizado por Ingeniero con título legalmente expedido, que señalara los datos del inmueble, y que el plano exhibido en autos no fue autorizado por un Ingeniero con título debidamente expedido, lo cual es indebido, puesto que obran suficientes elementos probatorios para acreditar la procedencia de la información ad perpetuam promovida, entre ellos los testimonios vertidos por los colindantes a los que se les concedió valor probatorio; las documentales como lo es el contrato de compraventa, comprobantes de pago de predial y servicios, las cuales se les concedieron valor probatorio, así como al resto de informes y oficios que acreditan el origen de la posesión a partir de un justo título, y que se ha venido detentando de manera pública y pacífica, hasta la presente fecha; que para acreditar la identificación del inmueble, la promovente ahora apelante, contrató a la Arquitecta Sheila Garza de quien obtuvo el plano del inmueble del veinticinco (25) de octubre de

dos mil veintidós (2022), expedido y firmado por dicha profesionista, así como su cédula profesional 10891875, así como el manifiesto de propiedad, firmado por la Directora de Catastro Municipal de Matamoros, con clave catastral *****, el cual contiene superficie, medidas y colindancias y la ubicación del inmueble, por lo que se cuenta con los elementos para identificar el inmueble a que alude la fracción I del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, y el artículo 162 fracción I inciso a), de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado.-----

--- Dicho motivo de agravio se estima parcialmente fundado, pero insuficiente para la revocación del fallo impugnado.-----

--- Es así, pues en el caso que nos ocupa, en el presente caso las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad Perpetuam promovidas por *****, se admitieron por parte del Juez de Primer Grado, mediante auto del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022), al tenor del siguiente acuerdo: -----

*“---- Por presentado el escrito recepcionado el **dieciocho (18) de noviembre del presente año**, que suscribe la C. *****, visto su contenido y como lo solicita, se le tiene dando cumplimiento a la prevención que se le hiciera por auto del dieciséis (16) de noviembre del dos mil veintidós (2022), en consecuencia, se ordena traer a la vista de nueva cuenta el escrito recepcionado el quince (15) de noviembre del dos mil veintidós (2022), que suscribe la C. *****, juntamente con los anexos que al mismo acompaña, consistentes en: **1.- Contrato de compraventa que celebran la C. ***** en su carácter de vendedora, y por otra parte, la C. ***** en su carácter de compradora de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil doce (2012), el cual consta de una (01) foja. 2.- Manifiesto de propiedad con clave catastral ***** a nombre de***



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

***** de fecha cuatro (4) de marzo de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja. 3.- Recibo de pago ante la Tesorería Municipal por concepto del impuesto predial del bien inmueble con clave catastral *****, de fecha ocho (08) de abril de dos mil veintiuno (2021), el cual consta de dos (02) fojas. 3.- Información del predio con clave catastral *****, dirigido a la ***** de fecha cinco (05) de abril del año dos mil veintiuno (2021) emitido por el C. Lic. Saúl Miranda Flores, Director de Ingresos, el cual consta de una (01) foja. 4.- Tres (03) recibos de pago ante la Tesorería Municipal por concepto del impuesto predial del bien inmueble con clave catastral *****, el cual consta de seis (06) fojas. 5.- Estado de cuenta de impuesto predial con clave catastral *****, a nombre de ***** de fecha once (11) de noviembre del año dos mil trece (2013). 6.- Nueve (09) recibos de pago ante la Tesorería Municipal por concepto del Impuesto Predial del bien inmueble con clave catastral *****, el cual consta de once (11) fojas. 7.- Información del predio con clave catastral *****, dirigido a la C. ***** de fecha tres (03) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019) emitido por el C. Lic. Saúl Miranda Flores, Director de Ingresos, el cual consta de una (01) foja. 8.- Un (01) recibo de pago ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto Predial del bien inmueble con clave catastral *****, el cual consta de una (01) foja. 9.- Trece (13) recibos emitidos por la Junta de Aguas y Drenaje de diversas fechas y cantidades a nombre de ***** el cual consta de trece (13) fojas. 10.- Recibo por la cantidad de \$700.00 (setecientos pesos 00/100 m.n.) de fecha veintiuno (21) de mayo de mil novecientos setenta y cinco (1975), el cual consta de una (01) foja. 11.- Recibo por la cantidad de \$300.00 (trescientos pesos 00/100 m.n.) de fecha veintiuno (21) de mayo de mil novecientos setenta y cinco (1975), el cual consta de una (01) foja. 12.- Contrato de servicio de la Junta de Aguas y Drenaje de la Ciudad de H. Matamoros, a nombre de ***** en relación al bien inmueble ubicado en Callejón 11, número 49,

entre A. Prieto y A.C. Sandino de la Colonia Popular, de fecha veintiuno (21) de mayo de mil novecientos setenta y cinco (1975), el cual consta de una (01) foja. **13.-** Diez (10) Recibos emitidos por la Comisión Federal de Electricidad C.F.E. a nombre de la C. ***** de diversas fechas y cantidades, el cual consta de diez (10) fojas. **14.-** Seis (06) Placas Fotográficas. **15.-** Plano Perimetral realizado por la Arquitecta Sheila Garza, el cual consta de dos (02) fojas. **16.-** Solicitud de la C. ***** dirigido a la C. Directora de la Oficina Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, Oficina Matamoros, en fecha veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), el cual consta de una (01) foja. **17.-** Copia Simple de la Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de ***** , el cual consta de una (01) foja. **18.-** Oficio número IRCT/MAT/3726/2021 de fecha treinta (30) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) dirigido a la C. ***** , signado por la C. Lic. Zuleima Cortés Gómez Directora de Oficina del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, Oficina Matamoros, el cual consta de dos (02) fojas. **19.-** Recibo de derechos por concepto de búsqueda de antecedentes de fecha veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), el cual consta de una (01) foja. **20.-** Certificado de búsqueda de fecha dos (02) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), el cual consta de una (01) foja. **21.-** Certificado de registración de entrada número 46396/2021 de fecha dos (02) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), el cual consta de una (01) foja. **22.-** Recibo de derechos por concepto de búsqueda de antecedentes de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja. **23.-** Certificado de búsqueda de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja. **24.-** Certificado de registración de entrada número 29333/2022 de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja. **25.-** Recibo de Derechos por concepto de búsqueda de antecedentes de fecha ocho (08) de octubre de dos mil veintiuno (2021), el cual consta de una (01) foja. **26.-**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

Certificado de búsqueda de fecha catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021), el cual consta de una (01) foja. 27.- Certificado de registración de entrada número 39220/2021 de fecha catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021), el cual consta de una (01) foja. 28.- Recibo de derechos por concepto de búsqueda de antecedentes de fecha ocho (08) de octubre de dos mil veintiuno (2021), el cual consta de una (01) foja. 29.- Certificado de búsqueda de fecha veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021), el cual consta de una (01) foja. 30.- Certificado de registración de entrada número 39219/2021 de fecha veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021), el cual consta de una (01) foja. 31.- Recibo de derechos por concepto de búsqueda de antecedentes de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja. 32.- Certificado de búsqueda de fecha veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja. 33.- Certificado de registración de entrada número 29332/2022 de fecha veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja. 34.- Recibo de derechos por concepto de búsqueda de antecedentes de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja. 35.- Certificado de búsqueda de fecha veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja. 36.- Certificado de registración de entrada número 29331/2022 de fecha veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja. 37.- Recibo de derechos por concepto de búsqueda de antecedentes de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja. 38.- Certificado de búsqueda de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja.- 39.- Certificado de Registración de entrada número 29330/2022 de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja. 40.- Recibo de derechos por concepto de certificación de planos, el cual consta de una (01) foja. 41.- Constancia número 0008/2021, de fecha dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) emitida por la C. Lic. Magali Marroquín

Mendoza Directora de Catastro. **42.-** Solicitud dirigida a la C. Directora del Catastro Municipal por la C. ***** *****, de fecha once (11) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), el cual consta de una (01) foja. **43.-** Informe rendido mediante oficio número INFO/145/2021, de fecha diecisiete (17) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), dirigido a la C. ***** *****, emitido por el C. Lic. Mario Tomás Reyes Silva, Jefe de la Oficina Fiscal del Estado en esta Ciudad, el cual consta de una (01) foja. **44.-** Solicitud dirigida al Jefe de la Oficina Fiscal del Estado por la C. ***** ***** en fecha ocho (08) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), el cual consta de una (01) foja. **45.-** Solicitud dirigida al Titular de la Dirección de Patrimonio Estatal por la C. ***** ***** en fecha diez (10) de enero de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja. **46.-** Informe número 063/2022, rendido por el C. Ingeniero René Alberto Garza Gómez, Director de Patrimonio Estatal de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022) a la C. ***** *****, el cual consta de una (01) foja. **47.-** Declaración múltiple de contribuciones y primera parcialidad emitido por la Secretaría de Finanzas a nombre de la C. ***** ***** de fecha quince (15) de marzo de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja. **48.-** Recibo de derechos por concepto de certificados informativos de fecha quince (15) de marzo de dos mil veintidós (2022), el cual consta de una (01) foja. **49.-** Manifiesto de propiedad con clave catastral número ***** a nombre de *****, el cual consta de dos (02) fojas. **50.-** Plano de los Colindantes de Terreno del bien inmueble con clave catastral número *****, el cual consta de una (01) foja. **51.-** Copia simple del acta de nacimiento a nombre de la C. ***** *****, el cual consta de una (01) foja. **52.-** Constancia de la Clave Única de Registro de Población a nombre de ***** *****, el cual consta de una (01) foja. **53.-** Copia simple de la Credencial para Votar expedida a favor de ***** *****, el cual consta de una (01) foja; por lo que estando ajustada a Derecho su promoción se le tiene a la ocursoante promoviendo en **VÍA DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA, DILIGENCIAS SOBRE**

abogadomatamoreense@gmail.com, para que tengan acceso, mediante el sistema del expediente electrónico, a los acuerdos que se dicten dentro del presente juicio; así mismo, hágasele las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal que se ordenen con posterioridad, a través de los correos electrónicos mencionados, y se autoriza para presentar promociones de manera electrónica dentro del presente expediente.

Se hace del conocimiento a las partes que el Supremo Tribunal de Justicia en el Estado de Tamaulipas, motivado por el interés de que los ciudadanos que tienen algún litigio, ya sea que figuren como parte actora o parte demandada, cuenten con otra opción para resolver su conflicto legal, ha implementado como forma alternativa de solución a controversias legales dentro del ámbito Familiar, Civil, Penal y Justicia para Adolescentes, **LA MEDIACIÓN**, creando para tal efecto la Unidad Regional de Mediación del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con domicilio en Calle Profesor Romero, número 45, entre 11 y 12, de la Colonia Zona Industrial de esta Ciudad, Teléfono (8688) 22-58-99 Atención gratuita al público de lunes a viernes de 8:30 a 3:30 horas.- Sin que la anterior información, lo exima de dar contestación a la demanda y demás obligaciones procesales derivadas del presente juicio.

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

Así también, en atento cumplimiento a lo dispuesto por el acuerdo general 15/2020 del Pleno del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020), punto SÉPTIMO, se le previene a la parte demandada, para que la contestación de demanda, se realice siguiendo los lineamientos establecidos, en los apartados 13 y 14 del citado punto, relacionados con el pre registro electrónico de escritos fijatorios del debate, que al efecto dicen: *“13. Para el caso de contestación de demandas, el usuario deberá ingresar al Tribunal Electrónico en el apartado de “Pre registro de Contestación de Demandas”. Al arbitrio habrá la opción de registrar los datos de numero de expediente, nombre del*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

demandado, nombre del abogado apoderado y de igual manera imprimir la caratula con el folio, fecha y hora en las que deberá acudir para depositarla en el buzón que estará dispuesto en la sede del Órgano Jurisdiccional". "14. En los casos en que la fecha y hora que el sistema genere para la presentación del escrito de contestación, el usuario deberá acudir a depositar el sobre con la caratula pegada a este, al buzón previo a que venza su término para la contestación de que se trate." Asimismo con base en la referida normativa, se previene a la parte demandada para que en su escrito de contestación de demanda, proporcione a este Tribunal, el usuario o la cuenta del servicio del Tribunal Electrónico; al que se autoriza por este tribunal el acceso a la consulta del expediente electrónico, la presentación de promociones electrónicas y la recepción de notificaciones personales electrónicas; dado que durante la fase de la contingencia sanitaria, las actuaciones y notificaciones en el juicio se verificarán a través de los medios electrónicos, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

Así mismo, se le hace de conocimiento a la parte demandada que el abogado que llegue a autorizar para que lo represente en juicio, deberá solicitar el acceso a los servicios del Tribunal Electrónico para el desahogo del respectivo asunto, en caso de no hacerlo, no obstante que dicho abogado cuente con firma electrónica avanzada, será autorizado de oficio a los servicios de consulta de expedientes, promociones electrónicas y notificaciones personales electrónicas, con la cuenta de usuario que detecte el sistema como existente y lógicamente coincida con el abogado autorizado.

Por otro lado, y en atención a la modificación al Acuerdo General 15/2020, emitida por el Pleno del Consejo de la Judicatura del Estado, en fecha treinta y uno (31) de Agosto del dos mil veinte (2020), en su punto QUINTO, mismo que a la letra dice: "...QUINTO.- Obligación de las partes del uso del sistema electrónico y reanudación de procedimientos suspendidos. A... En... En caso que alguna de las partes no cuente con acceso al tribunal electrónico, y por ende tal circunstancia impida la prosecución del asunto, a solicitud de parte interesada, el titular del órgano jurisdiccional ordenará que se notifique por medio de la central de actuarios (en los distritos judiciales que cuente con dichas áreas) o por el actuario correspondiente, y por única ocasión, en el domicilio

señalado por la parte que no cuente con servicios de Tribunal Electrónico o firma electrónica avanzada, la reactivación de los plazos y términos procesales en el juicio en que se actúa, para que dentro de los **diez días hábiles** siguientes a su notificación realice las acciones correspondientes previstas en el punto DÉCIMO QUINTO del presente Acuerdo General, ante la Dirección de Informática de esta Judicatura, a efecto de obtener su firma electrónica y solicitar mediante el Portal Electrónico al órgano jurisdiccional correspondiente, el acceso a los servicios del Tribunal Electrónico en el expediente que corresponda, con el apercibimiento de que en caso de no hacerlo así, una vez concluido el referido plazo, se continuará con el procedimiento y se ordenará que las subsecuentes resoluciones que contengan notificación personal, **se le realicen por medio de estrados** en el sitio del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado, como lo disponen los puntos de acuerdo PRIMERO y SEGUNDO del Acuerdo General 16/2020, surtiendo los mismos efectos para las notificaciones por cédulas precisadas en el diverso artículo 63 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. Tratándose de la notificación de sentencias, se deberán publicar únicamente los puntos resolutiveos. Las anteriores previsiones serán también aplicables a los procedimientos en los que se haya decretado la suspensión del procedimiento porque alguna de las partes no cuenta con el registro a medios electrónicos...”; por lo que en atención a lo anterior, se requiere a los colindantes *********, *******y ******* por el término de **DIEZ DÍAS** después de que sea notificados del presente auto, a fin de que se apersonen y proporcionen correo electrónico, para autorizar los medios digitales como son los servicios de consulta de expedientes, presentar promociones electrónicas y notificación personal electrónica, con el apercibimiento de que en caso de no hacerlo, se continuará con el procedimiento y se ordenará que las subsecuentes resoluciones que contengan notificación personal, se le realicen **por medio de estrados** en el sitio del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4º, 22, 40, 44, 52, 53, 66, 67, 226, 227, 247, 248, 252, 530, 531, 532, 533, 534 y 535 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
 MATERIAS
 CIVIL Y FAMILIAR

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE AL MINISTERIO PÚBLICO ADSCRITO A ESTE TRIBUNAL Y A LOS COLINDANTES Y CÚMPLASE.- ..”

--- La lectura de dicho acuerdo permite advertir a este Tribunal de Apelación, que el Juez de Primera Instancia al proveer sobre la solicitud de la promovente, describió los anexos que se acompañaron al escrito inicial y consideró que la promoción está ajustada a derecho por lo que ordenó la radicación, registro y formación del expediente respectivo, concediendo la intervención correspondiente al Agente del Ministerio Público adscrito al Juzgado para que, en el lapso de cinco (5) días, manifestara lo que a su Representación Social le competía; asimismo, tuvo a la promovente designado al asesor jurídico de su intención, autorizó el acceso a la información propiedad del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, tuvo por ofrecidas las pruebas documentales a que se hace referencia en la promoción inicial, así como la testimonial, a cargo de ***** , ***** y ***** , reservando señalar día y hora para la recepción de dicha testimonial a cargo de las personas ya identificadas, hasta en tanto se encuentren debidamente notificados los colindantes del predio.-----

--- Asimismo, cabe decir que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, que en su fracción I, prevé: -----

“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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

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;

IX.- De la misma solicitud se fijarán avisos en los lugares públicos de la ciudad o pueblo en que esté ubicado el tribunal ante el que se promueve. El actuario hará constar el cumplimiento de este requisito así como la ubicación exacta de los lugares en que fije los avisos, los que deberán ser cuando menos tres; y,

X.- El juez interrogará a los testigos para cerciorarse que efectivamente conocen en forma objetiva los hechos sobre que declaran y que sus respuestas no son producto de apreciaciones superficiales o irresponsables.”

--- Lo dispuesto por el artículo de mérito, es relevante para lo que ahora se resuelve, en la medida de que los documentos que se anexaron a la promoción inicial, se advierten que ha quedado justificado el requisito que enumera la fracción I del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en tanto que si bien la promovente exhibió entre otros documentos, el plano del

veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022) autorizado por la Arquitecta Sheila Garza, en el que se señala la superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, así como los nombres de los colindantes, misma que tiene valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles (fojas 68 y 69 del expediente principal), sin embargo, dicho plano exhibido, sí cumple con lo ordenado por la fracción I del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, la cual establece que el que tenga una posesión apta para prescribir respecto de bienes inmuebles no inscritos en el Registro de la Propiedad en favor de persona alguna, aún 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...”

--- Advirtiéndose por lo anterior, en primer término, y contrario a lo sostenido por el Juez de Primera Instancia en la resolución impugnada, que la disposición legal anteriormente transcrita, no exige que para el tipo de procedimiento intentado por la promovente de las presentes diligencias, se ofrezca como medio de convicción idóneo, la pericial en materia de Ingeniería. En efecto, la fracción aludida, sólo prevé que a la petición se acompañe, además de los requisitos establecidos para la demanda, acompañar un plano autorizado por Ingeniero con título legalmente expedido, en el que



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

TOCA 94/2023

49

se señale la superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, nombres de colindantes y los datos que faciliten su localización y ubicación. Por lo tanto, se estima desacertado que el Juez hubiere establecido que uno de los requisitos requeridos para el procedimiento consista en la pericial de Ingeniería, siendo que la fracción en comento sólo dispone que debe exhibirse un plano, básicamente para identificar el inmueble, pero de ninguna forma una prueba pericial. Así las cosas, partiendo de esa base, es decir, que en el caso no es de requerirse una prueba pericial sino sólo que con la petición que se formule se exhiba un plano para identificar plenamente el inmueble, resultando que el precepto aludido, prevé la presentación de un plano autorizado por un Ingeniero, en el caso no existe impedimento para que ese documento sea elaborado por un Arquitecto. Ciertamente, pues si el plano, entre otros requisitos, servirá para identificar el inmueble, esto es, señalar la superficie, sus dimensiones, colindancias y nombres de los colindantes, evidentemente reviste el carácter de un formalismo que, en el caso, puede sustituirse para que, en lugar de ser elaborado por un Ingeniero lo sea, como el exhibido por la promovente, *****
*****, por una Arquitecta. Lo anterior es así, ya que la promovente exhibió desde la presentación del escrito inicial ante el Juez, el plano en cuestión, es decir, el autorizado por una Arquitecta y, no obstante ello, se dio entrada a su petición sin prevenirla o requerirla para que se ajustara a lo dispuesto por la norma, lo que ahora retrasaría de forma injustificada y excesiva su pretensión si al inicio del procedimiento no se le hizo saber esa circunstancia ni se le previno para ello. Cabe precisar que, como hecho notorio, aplicando las reglas de la lógica y máximas de la experiencia, un Arquitecto tiene la capacidad, atendiendo a las técnicas de su especialidad, de

elaborar planos para ser presentados como así sucede en la especie, esto es, sólo para identificar el bien inmueble, su ubicación, colindancias y colindantes, por lo que dicha profesionista está en posibilidad de elaborar el plano que, a la postre, exhibió la promovente en las presentes diligencias de información ad perpetuam. Más aún que, el uso de profesionistas tanto en Ingeniería como en Arquitectura, implica el aprovechamiento de conocimientos especializados, indispensables para apreciar y calificar ciertos hechos o evidencias y poderles atribuir o negar significado respecto a una cierta práctica, hipótesis o conjetura que pretende acreditarse -identificación y ubicación de un bien inmueble-, sin que pase inadvertido que dada la vinculación entre la ingeniería civil y/o arquitectura generará un grado de convicción para que órgano jurisdiccional, entrelazando los demás datos que se aporten al procedimiento conforme a lo que dispone el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se tenga por plenamente identificado el bien inmueble en cuestión.-----

--- En ese orden de ideas, si bien el artículo 881 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, dispone que el plano que se presente con la petición debe ser autorizado por un Ingeniero, no implica que el exhibido, como en el caso, mismo que fué elaborado por una Arquitecta carezca de valor, en tanto que ésta cuenta con título que la acredita con esa profesión y puede emitir el plano para el caso, es decir, para determinar esencialmente la ubicación e identificación del bien inmueble, por lo que la información brindada en el documento exhibido resulta útil e idónea para ello a pesar de que no se autorizó por un Ingeniero, máxime que deberá concatenarse con los demás requisitos que establece el citado precepto; de ahí que el valor del plano que se presente en las



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

presentes diligencias de información ad perpetuum no viene determinado necesariamente por la especialización de quien lo elabora, sino fundamentalmente por la idoneidad de la información aportada y su utilidad para la solución del asunto del presente caso.-

--- Tiene aplicación en apoyo a las anteriores consideraciones la tesis que a continuación se transcribe:

Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2004759.

Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Penal. Tesis:

1a. CCXCIV/2013 (10a.) Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXV, Octubre de 2013, Tomo 2, página 1059. Tipo: Aislada, cuyo rubro es el siguiente:

“PRUEBA PERICIAL. SU ALCANCE PROBATORIO ACORDE A LA PROXIMIDAD ENTRE EL CAMPO DE ESPECIALIZACIÓN DEL PERITO Y LA MATERIA DEL DICTAMEN.

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia y consiste en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios en la materia de la que es experto, y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de conocimientos que posee una persona de nivel cultural promedio, mismos que además, resultan esenciales para resolver determinada controversia. Así las cosas, cuando un dictamen sea rendido por un perito, cuyo campo de especialización carezca de vinculación o proximidad con la materia respecto a la cual el dictamen fue emitido, el mismo carecerá de alcance probatorio alguno, pues de lo contrario se caería en el absurdo de otorgarle valor demostrativo a la opinión de una persona cuya experticia carece de una mínima relación con el campo de conocimientos que el dictamen requiere. Sin embargo, cuando el campo en el que se encuentra reconocido como experto determinado perito posea un cierto grado de vinculación con la materia en torno a la cual versa el peritaje, el mismo podrá generar convicción en el órgano jurisdiccional, pero ello dependerá del grado de

proximidad entre una materia y la otra, así como de un análisis estricto del contenido del dictamen, esto es, el mismo podrá tener valor probatorio en la medida en que supere un examen más escrupuloso de razonabilidad llevado a cabo por el juzgador”.

--- De ahí que, al haberse cumplimentado el primer requisito respecto a las diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información ad perpetuam para acreditar la posesión de un inmueble en concepto de propietaria, que establece la fracción I del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, es decir, 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, es evidente que se deberá abordar el estudio de los restantes requisitos que consigna el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, a fin de establecer la acreditación de las presentes diligencias de información ad perpetuam para acreditar la posesión de un bien inmueble en concepto de propietario, lo cual se realiza de la siguiente manera:-----

--- Así, conforme a la fracción II del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, el promovente deberá cumplir, con lo siguiente:

II. Informe claro y preciso del Registro Público de la Propiedad del Estado, sobre los datos que existan relativos al inmueble y predios colindantes.

--- Acreditándolo la promovente, mediante informe del treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), dirigido a ***** *****, mismo que fué expedido por la Licenciada Zuleima Cortés Gómez, Directora de la Oficina Regional de Matamoros, adscrita al Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, en donde hace del conocimiento que el bien inmueble identificado con la clave catastral



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

*****,
ubicado en el
*****,
y que efectuándose la búsqueda en el sistema utilizado en dicha dependencia, no se encontró registro alguno del inmueble antes citado, documental que tiene el carácter de público y pleno valor probatorio acorde a lo previsto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles (fojas 72 y 73 del expediente principal).-----

--- Asimismo, conforme a la fracción III del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, el promovente deberá cumplir, con lo siguiente:

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.

--- Justificándolo la promovente, mediante el constancia del dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), expedido por la Licenciada Magali Marroquín Mendoza, Directora de Catastro Municipal de Matamoros, en donde hace del conocimiento que en la base de datos y archivos, aparece registrada una clave catastral urbana a nombre de ***** , quien se encuentra al corriente del pago del impuesto predial y está registrado según sistema desde el 01 de Junio de 1991, con los siguientes datos:
Clave Catastral: *****. Dirección de Propietario:

*****. Superficie de Terreno: 196.00 M2. Superficie de Construcción: 98.00 M2, documental que tiene el carácter de público y pleno valor probatorio acorde a lo previsto por el artículo 397 del

Código de Procedimientos Civiles (fojas 88 del expediente principal).-----

--- Asimismo, conforme a la fracción IV del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, el promovente deberá cumplir, con lo siguiente:

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 aún no se incluyen todos sus inmuebles.

--- Comprobándolo la promovente, mediante el certificado del dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), expedido por el Director de Patrimonio Estatal en donde hace constar que el bien identificado con la clave catastral: *****, ubicado en Matamoros, Tamaulipas, con una superficie de 196 M2, no se encuentra inscrito como propiedad del Gobierno del Estado, documental que tiene el carácter de público y pleno valor probatorio acorde a lo previsto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles (fojas 93 del expediente principal).-----

--- Asimismo, conforme a la fracción V del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, el promovente deberá cumplir, con lo siguiente:

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 la certificación se desprende que el interesado



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

tiene menos de cinco años de haber iniciado el pago de sus contribuciones y manifestando el inmueble, el juez al dictar resolución analizará cuidadosamente este aspecto, y la presunción resultante, ya sea favorable o contraria el promovente, se tomará en cuenta con las demás pruebas a fin de establecer con certeza el hecho de la posesión, o bien, que no se han llenado las exigencias legales.

--- Demostrándolo la promovente, mediante el oficio: INFO/145/2021, del diecisiete (17) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), dirigido a ***** ***** ***** , mismo que fué expedido por el Jefe de la Oficina Fiscal del Estado, en donde hace del conocimiento que el inmueble identificado con la clave catastral ***** , ubicado en el ***** , con superficie de terreno de 196.00 metros cuadrados y superficie de construcción de 98.00 metros cuadrados en esta Ciudad, informando que en esa dependencia no cuentan con ningún registro, documental que tiene el carácter de público y pleno valor probatorio acorde a lo previsto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles (fojas 90 del expediente principal).-----

--- Asimismo, que conforme a la fracción VI del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, se deberá cumplir con lo siguiente:

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.

--- Acreditándose en el presente caso, mediante las constancias actuariales relativas a las notificaciones personales dirigidas a ***** , como consta de la diligencia de notificación del veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022), en el domicilio de ***** , ubicado en

*****, en donde el actuario fue atendido personalmente por ***** (fojas 121 a la 125 del expediente principal).-----

--- Así como también fué notificada la C. *****, a quien se le practicó la diligencia de notificación el uno (01) de diciembre de dos mil veintidós (2022), en el domicilio de dicha notificada, ubicado en

*****, en donde el fedatario judicial fue atendido personalmente por ***** (fojas 131 a la 135 del expediente principal).-----

--- Asimismo, consta que también fué notificada la C. *****

*****, en donde el funcionario judicial fue atendido personalmente por ***** (fojas 140 a la 144 del expediente principal).-----

--- De igual manera, aparece que fué notificado el Agente del Ministerio Público adscrito al Juzgado, dentro de los autos del expediente 326/2022, relativo a la Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial (Ad Perpetuam), promovido por *****
*****, radicado en el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, haciéndose constar por el actuario que fue atendido por el Licenciado Oscar Martínez Saldívar, manifestando ser empleado de la Oficina de la Ministerio Público



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

Licenciada Mayra Marcela Ruíz Ortiz, identificándose la persona que atiende la diligencia mediante el gafete de trabajo con número de empleado FG0040648, expedido por la Procuraduría General de Justicia del Estado, en donde se hizo constar por el fedatario judicial, el nombre, firma, datos personales y fotografía, misma que corresponde a los rasgos físicos de la persona que atendió dicha diligencia (fojas 149 del expediente principal).-----

--- Asimismo, conforme a la fracción VII del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, el promovente deberá cumplir, con lo siguiente:

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.

--- Demostrándose en el presente caso, mediante la diligencia testimonial desahogada el nueve (09) mayo de dos mil veintitrés (2023), rendida por los ciudadanos ***** , ***** , y ***** , quienes mediante sus credenciales de elector, justificaron ser vecinos del terreno donde vive la promovente de las presentes diligencias de información ad perpetuam, así como también señalaron al momento de desahogar sus declaraciones en el sentido de que la señora ***** ***** , es poseedora del inmueble ubicado en ***** , y que ella adquirió la posesión de dicho inmueble mediante compraventa, según respuestas a las preguntas siete (07), ocho (08), y nueve (09); prueba testimonial que tiene valor probatorio en términos de lo

dispuesto por el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que los testigos convinieron en lo esencial del acto que refirieron, que vieron el hecho material sobre el que depusieron, y por sí mismos conocen los hechos sobre los que declararon, así como por su edad, tienen el criterio para juzgar el acto y que por su probidad, independencia de su posición tienen completa imparcialidad, siendo sus declaraciones claras, precisas, sin dudas ni reticencias, sobre la sustancia del hecho y sus circunstancias esenciales, dando fundada razón de su dicho, ya que la primera señaló que lo sabe porque son sus vecinos y porque los conoce desde años; el segundo manifestó al dar la razón de su dicho que lo sabe porque ella vive ahí y su papá conocía bien a *****; y el tercero, manifestó como razón de su dicho que lo sabe porque ahí vive y es vecino y que convivió con la señora ***** ya murió (fojas 374 a la 380 del expediente principal).-----

--- Que conforme a la fracción VIII del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, se deberá cumplir, con lo siguiente:

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 cual ha quedado demostrado, mediante el acuse con sello de recibido del Edicto publicado por el Juzgado, el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022), así como en la tabla de avisos de la Oficina fiscal y Presidencia Municipal del seis (06), dieciséis (16) y veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023) (fojas 351 a la 390 del expediente principal); asimismo, consta que



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

se ha publicado el edicto del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022), en el Periódico Oficial del Estado, el diez (10), diecinueve (19), y treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023), así como en el periódico local “El Contacto”, de fecha tres (03), trece (13) y veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023), según consta a fojas 330 a la 341 del expediente principal).-----

--- Asimismo, que conforme a la fracción IX del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, se deberá cumplir, con lo siguiente:

IX. De la misma solicitud se fijarán avisos en los lugares públicos de la ciudad o pueblo en que esté ubicado el tribunal ante el que se promueve. El actuario hará constar el cumplimiento de este requisito así como la ubicación exacta de los lugares en que fije los avisos, los que deberán ser cuando menos tres.

--- Haciéndose constar las publicaciones del edicto del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022), realizadas por la Secretaría del Juzgado, en los estrados del Juzgado, en fechas veintisiete (27) de febrero, trece (13) de marzo y veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2023), como aparece a fojas 349, 352 y 355 del expediente principal.-----

--- Asimismo, que conforme a la fracción X del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, se deberá cumplir, con lo siguiente:

X. El Juez interrogará a los testigos para cerciorarse que efectivamente conocen en forma objetiva los hechos sobre que declaran y que sus respuestas no son producto de apreciaciones superficiales o irresponsables.

--- Lo cual ha quedado justificado mediante la diligencia del nueve (09) de mayo de dos mil veintitrés (2023), en donde se manifiesta que el Juzgador interrogó a los testigos respecto a los hechos sobre los que declararon, haciéndose constar sus respuestas de manera

objetiva dentro del presente asunto, quienes declararon que la señora ***** , es poseedora del inmueble ubicado en ***** , y que dicha señora ***** adquirió la posesión de dicho inmueble mediante compraventa, según respuestas a las preguntas siete (07), ocho (08), y nueve (09), declaraciones testificales que reúnen los requisitos del artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles en vigor (fojas 374 a la 380 del expediente principal).-----

--- Probanzas anteriores que si bien en su conjunto, permiten considerar en principio, que resultan ser suficientes para tener por acreditada la pretensión de la promovente de las presentes diligencias de información testimonial ad perpetuam, ***** , y que se han colmado todas y cada una de las exigencias a que hace referencia el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles en vigor. Sin embargo, debe decirse que deberá confirmarse la improcedencia de las presentes Diligencias de Información Testimonial Ad Perpetuam, en virtud de las siguientes consideraciones:

--- En el presente caso, aparece que la promovente de las presentes diligencias de información testimonial ad perpetuam, anexó a su demanda, el contrato de compraventa del veintisiete (27) de julio de dos mil doce (2012), que celebraron por una parte, la señora ***** , en personal, y en representación de los señores ***** y ***** , en su carácter de vendedores, y por otra parte, la señora ***** , en su carácter de compradora, en donde se manifiesta que los vendedores son legítimos propietarios de la ***** , en su carácter de herederos de sus



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

padres, señor ***** y ***** , y que en ese acto ceden y traspasan todos los derechos y obligaciones que les corresponden de la mencionada propiedad mediante compraventa a la señora ***** , quien compra dicha propiedad, que el monto estipulado por la venta de dicha propiedad es la cantidad de \$90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), la cual se liquidará de la siguiente manera: en ese acto hace entrega de la cantidad de \$75,000.00 (SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y el resto de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), lo liquidará el uno (01) de junio de dos mil trece (2013); asimismo, se estipuló que desde la fecha de la firma del documento, la señora ***** , es legítima propietaria y entra en posesión física y material de dicha finca y terreno, documental privada que tiene valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles (fojas 18 del expediente principal).-----

--- Demostrándose con lo anterior, que el justo título por medio del cual pretende justificar la promovente de las presentes diligencias, su carácter de poseedora respecto al bien inmueble materia de dicha Información Ad Perpetuam, resulta ineficaz para justificar la causa generadora de la posesión en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública, lo que en la especie no se cumplió, puesto que no basta revelar la causa generadora de la posesión para tener por acreditado dicho requisito, sino que debió comprobarse por la promovente, el acto jurídico o hecho que otorgue tal aptitud de ser dueña del inmueble, porque únicamente ello permite diferenciar una posesión originaria de otra derivada o precaria, de ahí que si no se demostró la forma en que los vendedores, ***** y ***** , hayan

adquirido el bien inmueble anteriormente descrito, al no existir antecedente de posesión en concepto de propietario apto a fin de transmitir la posesión en concepto de propietario, ni mucho menos aparecer ante el Registro Público de la Propiedad, de que aquéllos hayan tenido antecedente de propiedad o posesión inscrita de dicho inmueble, según constancia del veintidós (22) y veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022), expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de Matamoros, a nombre de ***** , en donde se hizo constar que no se encontró propiedad alguna a nombre de ***** , ***** y ***** (fojas 82 a la 87 del expediente principal), resulta evidente que no ha quedado debidamente perfeccionado tal acto jurídico, ni mucho menos que pueda tenerse justificada esa causa generadora de la posesión apta para usucapir el bien inmueble materia de las presentes diligencias de Información Testimonial Ad Perpetuam.-----

--- Bajo las consideraciones que anteceden, al resultar parcialmente fundado pero insuficiente para la revocación del fallo impugnado, los conceptos de agravio expresados por la parte apelante de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, segundo párrafo del Código de Procedimientos Civiles, deberá confirmarse la resolución impugnada.-----

--- Por lo expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 105, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 881, 882, 926, 927, 932, 936, 939, 946, 947 y 949 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, así como los artículos 77 y 192 de la Ley de Amparo, y en acatamiento a la ejecutoria pronunciada por el Juez de Distrito en Materias de Amparo y Juicios Federales en el Estado de Tamaulipas, se resuelve: -----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

--- **PRIMERO.** Esta Sala deja insubsistente la resolución ciento dos (102), que el siete (07) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), cuyos puntos resolutive se transcriben en el resultando segundo de la presente ejecutoria y en acatamiento a la ejecutoria relativa al Juicio de Amparo Indirecto 134/2024-III, pronunciada por el Juez de Distrito en Materias de Amparo y Juicios Federales en el Estado de Tamaulipas, procede a dictar este nuevo fallo.-----

--- **SEGUNDO.** Han resultado parcialmente fundados pero insuficientes los conceptos de agravio expresados por la apelante, ***** , contra la resolución del diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con residencia en la Heroica Matamoros, Tamaulipas.-----

--- **TERCERO.** Se confirma la resolución a que alude el punto resolutive anterior.-----

--- **CUARTO.** Comuníquese el dictado de la presente resolución al Juez de Distrito en Materias de Amparo y Juicios Federales en el Estado, con sede en Matamoros, Tamaulipas, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Con testimonio de la presente resolución devuélvase las constancias al Juzgado de su procedencia y en su oportunidad archívese el toca como asunto debidamente concluido.-----

--- Así lo resolvió y firma el C. LIC. MAURICIO GUERRA MARTÍNEZ, Magistrado de la Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante el Secretario de Acuerdos C. LIC. JOSÉ LUIS RICO CÁZARES, quien autoriza y DA FE.-----

Lic. Mauricio Guerra Martínez

Magistrado

Lic. José Luis Rico Cázares

Secretario de Acuerdos

--- Se publicó en lista del día. CONSTE.-----
L'MGM/L'JLRC/L'MLT/msp.

El Licenciado MANUEL LÓPEZ TREJO, Secretario Proyectista, adscrito a la SÉPTIMA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (sin número de la resolución) dictada el (JUEVES, 9 DE ENERO DE 2025) por el MAGISTRADO MAURICIO GUERRA MARTÍNEZ, constante de (64) 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, domicilio de la promovente, relación de amistad que afecta intimidad de la promovente y representante legal de la promovente) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.
Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.