



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
PRIMERA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

RESOLUCIÓN NÚMERO.- 62 SESENTA Y DOS.

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a **26 veintiséis de febrero de 2025 dos mil veinticinco.**

Vistos para resolver los autos del **Toca 69/2025** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia del **7 siete de octubre de 2024 dos mil veinticuatro**, dictada por la Juez Mixto de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, con residencia en Tula, Tamaulipas, dentro del **expediente 32/2023**, relativo al juicio **ordinario civil sobre acción plenaria de posesión**, promovido por ***** en contra de *****.

RESULTANDO

PRIMERO.- Mediante escrito presentado el 11 once de mayo de 2023 dos mil veintitrés, compareció ***** ante la Juez Mixto de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, con residencia en Tula, Tamaulipas, a promover juicio ordinario civil sobre acción plenaria de posesión, en contra de ***** de quien reclama las prestaciones que enseguida se transcriben:

- (SIC) "a).-** Que se declare judicialmente por sentencia firme que tengo el mejor derecho para poseer el bien inmueble, el cual en el capítulo de hechos describiré.
- b).-** Que se condene a la demandada y demás

habitantes a desocupar el bien inmueble motivo del presente juicio y a retirar todos los objetos que hayan introducido y que sean de su propiedad dentro del inmueble. c).- El pago de daños y perjuicios ocasionados a la suscrita. d).- El pago de gastos y costas Judiciales que se originen con motivo de la Presente demanda.”(SIC)

Fundándose en los hechos contenidos en el propio escrito de demanda los que pretendió acreditar con las pruebas que al efecto ofreció y anexó al mismo.

Mediante escrito presentado el 11 once de julio de 2023 dos mil veintitrés compareció ***** a otorgar contestación a la demanda instaurada en su contra, calificando de falsos los hechos de la demanda.

Establecida la litis, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y el 7 siete de octubre de 2024 dos mil veinticuatro la juez del conocimiento dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

(SIC) “PRIMERO.- *La parte actora ******, no acreditó plenamente los elementos constitutivos de su acción, resultando innecesario analizar las excepciones y defensas opuestas, por la demandada C. ******, pues al no haber quedado demostrada la acción, el resultado sería el mismo. -SEGUNDO.-* Se declara la improcedencia de la acción plenaria publiciana ejercitada por la actora y por lo tanto se absuelve a la C. ***** de todas las prestaciones reclamadas. **-TERCERO.-** *Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo,*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
PRIMERA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

dichos documentos serán destruidos junto con el expediente, haciendo del conocimiento, que el presente procedimiento, no tiene relevancia documental, por lo tanto la presente resolución no ha tenido especial trascendencia jurídica, política, social o económica, una vez concluido remítase EL EXPEDIENTE AL ARCHIVO REGIONAL PARA SU RESGUARDO

-CUARTO:- DIGITALIZACIÓN.- A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO AL PUNTO RESOLUTIVO ANTERIOR, SE HACE CONSTAR QUE EL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO CORRESPONDE A UNA REPRODUCCIÓN DEL EXPEDIENTE EN FORMATO FÍSICO Y DE SUS ANEXOS. **-QUINTO:-** DE IGUAL MANERA DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO GENERAL 07/2021, DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE FECHA DIECISÉIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO.- PARA LA VALIDEZ DE LOS AUTOS QUE SE DICTEN BASTARÁ QUE SE UTILICE ÚNICAMENTE LA FIRMA ELECTRÓNICA DE LOS SERVIDORES JUDICIALES, PARA OTORGAR VALIDEZ A LAS ACTUACIONES JUDICIALES. **-NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** ASÍ LO RESOLVIÓ LA LICENCIADA **MARIA DE LOURDES DOMINGUEZ GÒMEZ,....." (SIC).**

SEGUNDO.- Notificadas las partes del fallo anterior e inconforme la parte actora, interpuso en su contra recurso de apelación, el que fue admitido en ambos efectos, por la juez de primera instancia quien ordenó la remisión de los autos al Supremo Tribunal de Justicia donde por acuerdo plenario del **5 cinco de febrero de 2025 dos mil veinticinco** se turnaron a esta Sala Colegiada para su conocimiento y resolución.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y decidir el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, fracciones I y I-B y 116 fracción III, de la

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104 fracción I y 106 de la Constitución Política local, 20 fracción I, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación a los acuerdos del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del 3 tres de junio de 2008 dos mil ocho y 31 treinta y uno de marzo del 2009 dos mil nueve, publicados en el Periódico Oficial de la Entidad del 5 cinco de junio del 2008 y 7 siete de abril del 2009 dos mil nueve.

SEGUNDO.- Los conceptos de agravio expuestos por la actora únicamente se tienen aquí por reproducidos como si se insertaran a la letra, pues su transcripción no es obligatoria y resulta innecesaria, en tanto se estudien los planteamientos de agravio efectivamente aducidos.

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

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X “De las sentencias”, del título primero “Reglas generales”, del libro primero “Del amparo en general”, de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
PRIMERA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”

La contraparte no desahogó la vista a los agravios anteriores.

TERCERO.- Enseguida se procede a analizar los **conceptos de agravio** expuestos por la parte actora
*****.

En el **primer agravio** aduce el apelante que le ocasiona afectación la sentencia impugnada porque, en cuanto al **material probatorio de la parte actora** ***** , no se realizó un exhaustivo y eficiente escrutinio del caudal probatorio ofrecido y desahogado dentro del expediente de origen, ya que fue emitido el fallo sin obrar en autos el informe de autoridad ofrecido por ella a cargo del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio con sede en Mante, Tamaulipas (oficina regional); por lo que se le privó de una prueba

indispensable para acreditar la acción intentada, ya que debió abstenerse de dictar sentencia para luego enviar un oficio recordatorio a la citada autoridad o solicitarle a ella si era su deseo desistirse de la misma. Que le causa perjuicio que la juez le denegara valor probatorio a las pruebas inspección ocular, adminiculada con la pericial en topografía, bajo el argumento de que la primera se realizó por una oficial judicial habilitada como Secretaria Proyectista, sin que se advierta que se hubiere habilitado para fungir como Secretaria de Acuerdos; ello, en razón de que si dicha oficinista no estaba facultada para llevar a cabo la diligencia, sabiendo la Juez y Secretaria de Acuerdos que era ilegal, se debió haber señalado nueva hora y fecha para su realización ó habilitar legalmente a un funcionario del juzgado para su realización y notificar a las partes sin violentar el debido proceso con actos ilegales. Agrega que al emitirse la resolución que se combate erróneamente la juez determinó no otorgarle valor probatorio al dicho de los testigos ofertados por ella, *****, ***** y ***** pues actúa supliéndole la deficiencia de la queja a ***** al valorar los atestes de los testigos en cuanto a su idoneidad como si se hubiere interpuesto un incidente de tachas para atacar su credibilidad, por lo que resulta una clara parcialidad de la juez. De igual forma, alega que los testigos ofrecidos por ella fueron idóneos para declarar porque demostraron la razón suficiente por la que emitieron su testimonio ya que presenciaron los hechos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
PRIMERA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

donde ocurrieron éstos, aunado a que, afirma que ***** la conoce desde hace más de 37 treinta y siete años, porque viven en el mismo barrio, conoce a su difunto hermano ***** , quien cuidaba el inmueble motivo del presente juicio; que ***** la conoce desde hace más de 30 treinta años, conoce a mi difunto hermano ***** quien era el que cuidaba el bien inmueble motivo del juicio. Que ***** la conoce desde hace más de 20 veinte a 25 veinticinco años, son vecinas porque viven en el mismo barrio, conoce a su finado hermano ***** , quien era el que cuidaba el inmueble motivo del presente juicio y que ella tiene la posesión del mismo desde el año 2009 dos mil nueve. Continúa argumentando que, **en cuanto al material probatorio de la parte demandada ***** ***** *******, la juzgadora vulnera en su perjuicio los principios de imparcialidad y debido proceso, porque erróneamente determinó otorgarles valor probatorio a la inspección judicial y cotejo de documentos ofrecidos por la parte contraria, ya que ilegalmente le fue admitida a la parte contraria la prueba de inspección judicial, pues, asevera que no fue ofertada conforme a derecho, pues al ofertarse no se expresó en forma clara y precisa lo que pretendía acreditar, el lugar, tiempo y forma y demás requisitos necesarios para su recepción, ni tampoco la materia u objeto de la inspección y su relación con algún punto de debate, ya que se ordena su

realización para acreditar hechos que no eran parte de la litis. Que la realización de la inspección judicial y cotejo de documentos devienen de la ilegal incorporación de una copia simple de un contrato de promesa de compraventa concertado entre ***** como promitente vendedor y ***** como promitente compradora de fecha 9 nueve de febrero de 2009 dos mil nueve, certificado por el Secretario del Ayuntamiento período 2005-2007, de Tula Tamaulipas, agregada al expediente de origen, dado que no fue adjuntado a su escrito de contestación, contraviniéndose así los artículos y criterios de los altos tribunales de la Nación.

El citado agravio deviene **inoperante**.

En efecto, según se aprecia en el expediente, el juzgador realizó los siguientes argumentos que no fueron combatidos en el presente motivo de disenso por la parte apelante (fojas del reverso de la foja 16 dieciséis a la foja 17 diecisiete de expediente principal):

(SIC) *“-Así tenemos que en el presente caso la acción que ejercita la parte actora es la acción plenaria de posesión o publiciana, es meramente de naturaleza **real**, ahora bien para que se declare fundada la ACCIÓN PAULIANA DEBE ACREDITARSE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS : a) tener justo título para poseer; b) que ese título se haya adquirido de buena fe; c) que el demandado posee el bien a que se refiere el título; y d) que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente, que el que alegue el demandado, ello al justificar en primer lugar la existencia de un justo título para poseer, (se llama justo título el que es bastante para transferir el*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 PRIMERA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

dominio). -Tomando en consideración lo anterior, el primer elemento consistente en: Si la actora ***** **1) posee un justo título para poseer,** de las pruebas ya descritas con antelación debidamente ponderadas, tenemos que la accionante para acreditar lo anterior ofreció como prueba una constancia emitida por el departamento de catastro de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil diecinueve, en la que se hace constar que la accionante tiene registrado el predio ubicado en ***** y controlado con la clave catastral ***** con una superficie de ***** metros el cuál se encuentra manifestado desde hace mas de cinco años y al corriente del impuesto predial en el sistema CADASTRE-PRO e Informe del Departamento de Catastro del Municipio de Tula, Tamaulipas de fecha siete de noviembre de dos mil veintitrés donde informan y certifica el Coordinador de Catastro que obra manifestado en esa dirección y controlado catastralmente un predio urbano ubicado en Tula, Tamaulipas con la clave ***** con una superficie de *** metros y que el mismo se registró el 06 de diciembre de dos mil dieciocho.

-Conforme a lo dispuesto por el artículo 695 del Código Civil vigente en el Estado, se llama justo título al que es bastante para transferir el dominio, o en su caso el derecho real correspondiente, en esta tesitura, tenemos que los documentos antes señalados en los que la accionante basa su acción, a la luz del dispositivo señalado no se considera un justo título, ello tomando en consideración que la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio, ello atendiendo a que la autoridad Catastral es una institución a través de la cual el Estado registra y organiza de manera alfanumérica la propiedad de bienes inmuebles y suelo público; Su acervo se compone de censos descriptivos y estadísticos, con el fin de garantizar el derecho de posesión, delimitar la propiedad privada y ejercer fiscalidad sobre ella, ello tal y como lo establece el **ARTÍCULO 3°** de la ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas que dice: “ El catastro, para efectos de ésta ley, es el Sistema de Información Territorial relativo a la propiedad inmueble, cuyo propósito principal, es obtener un censo analítico y descriptivo de las características físicas, cualitativas, legales, fiscales y administrativas de los inmuebles ubicados en los Municipios del Estado,

que le permita un uso multifinilarario del mismo.” aunado a que la accionante no reveló en sus hechos y por ende no acreditó con el material probatorio el justo título o la causa generadora de la posesión para estar en condiciones de analizar dicha controversia a la luz de los artículos 693 y 694 del Código Civil vigente en el Estado. (...)' (SIC)

En atención a ello, al no haber combatido la parte apelante los argumentos consistentes en que:

- ➔ La parte actora para acreditar la acción plenaria de posesión ofreció una constancia emitida por el departamento de catastro de fecha 28 veintiocho de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, en la que se hace constar que la accionante tiene registrado el predio ubicado en ***** y controlado con la clave catastral ***** con una superficie de ***** metros el cuál se encuentra manifestado desde hace mas de 5 cinco años y al corriente del impuesto predial en el sistema Cadastre-Pro.

- ➔ Que también ofertó informe del Departamento de Catastro del Municipio de Tula, Tamaulipas del 7 siete de noviembre de 2023 dos mil veintitrés donde informa y certifica el Coordinador de Catastro, que obra manifestado en esa dirección y controlado catastralmente un predio urbano ubicado en Tula, Tamaulipas con la clave ***** con una



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
PRIMERA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

superficie de *** ***** metros y que el mismo se registró el 6 seis de diciembre de 2018 dos mil dieciocho.

- Que conforme a lo dispuesto por el artículo 695 del Código Civil vigente en el Estado, se llama justo título al que es bastante para transferir el dominio, o en su caso el derecho real correspondiente.

- Que los documentos antes señalados en los que la accionante basa su acción, a la luz del dispositivo señalado no se considera un justo título, ello tomando en consideración que la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio, ello atendiendo a que la autoridad Catastral es una institución a través de la cual el Estado registra y organiza de manera alfanumérica la propiedad de bienes inmuebles y suelo público; Su acervo se compone de censos descriptivos y estadísticos, con el fin de garantizar el derecho de posesión, delimitar la propiedad privada y ejercer fiscalidad sobre ella.

- Que la accionante no reveló en sus hechos y por ende no acreditó con el material probatorio el justo título o la

causa generadora de la posesión para estar en condiciones de analizar dicha controversia conforme a la ley.

Es por eso, que ésta Alzada no se encuentra en posibilidad de abordar su estudio, pues de todas formas subsistirán las consideraciones no atacadas, las cuales son suficientes para que permanezca el sentido del fallo.

Tiene aplicación la siguiente jurisprudencia dictada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IX, Mayo de 1999, página 931, Materia: Común, Tesis: II.2o.C. J/9, Novena Época, Registro digital: 194040, cuyo rubro y texto dicen:

“AGRAVIOS INSUFICIENTES. ES INNECESARIO SU ESTUDIO SI LO ALEGADO NO COMBATE UN ASPECTO FUNDAMENTAL DE LA SENTENCIA RECURRIDA, QUE POR SÍ ES SUFICIENTE PARA SUSTENTARLA. Cuando la sentencia impugnada se apoya en diversas consideraciones esenciales, pero una de ellas es bastante para sustentarla y no es combatida, los agravios deben declararse insuficientes omitiéndose su estudio, pues de cualquier modo subsiste la consideración sustancial no controvertida de la resolución impugnada, y por tal motivo sigue rigiendo su sentido.”

El **segundo agravio** lo hace consistir la parte apelante en que le causa afectación la sentencia impugnada porque la juez no adecuó el hecho al derecho ya que declaró la improcedencia del juicio con base en que carece de justo título



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
PRIMERA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

valorando erróneamente las pruebas ofertadas; por lo que causa agravios la resolución que se combate porque no existía impedimento para resolver el fondo de la litis planteada ya que el mejor derecho a poseer el predio en controversia era el de ella (apelante) por ser el más antiguo como se acreditó con las pruebas ofertadas, especialmente con las testimoniales a cargo de *****, ***** y ***** de quienes se justificó la verosimilitud de su dicho dada su presencia en donde ocurrieron los hechos, quienes manifestaron las circunstancias de tiempo lugar y modo; con la documental consistente en constancia del 28 veintiocho de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, expedida a favor de ella por el Director de Catastro e Ingresos Municipales del Ayuntamiento de Tula, Tamaulipas y constancia del 12 doce de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, realizada en presencia de la Licenciada ***** Síndico Municipal del Ayuntamiento de Tula, Tamaulipas, de las que, afirma se deriva que ella es la legítima propietaria y poseedora del inmueble del presente juicio; con la confesional a cargo de ***** ***** ***** en la que se le formuló la posición 16 dieciséis, en el sentido de que dijera la absolvente si ella y ***** en fecha 12 doce de septiembre de 2019 dos mil diecinueve acudieron ante la presencia del Síndico Municipal del Ayuntamiento de Tula, Tamaulipas para realizar de manera voluntaria una audiencia, a la que contestó

ACTUACIONES

en sentido afirmativo, así como la posición realizada por el asesor jurídico de la actora en el sentido de que mencionara la absolvente si la firma estampada en dicho convenio es de su puño y letra, a la que también respondió en sentido afirmativo. Estimando la apelante que de haberse adminiculado dichos medios de prueba y valorado de forma correcta con la totalidad del material probatorio, se visualizaban datos que ponían en relieve la causa que originó la posesión de ella y que contaba con el mejor derecho de poseer el predio motivo del litigio por ser la legítima propietaria y posesionaria, lo que fue plenamente reconocido por la demandada el 12 doce de septiembre de 2019 dos mil diecinueve ante la presencia de la Licenciada *****
*****, Síndico Municipal del Ayuntamiento de Tula, Tamaulipas y testigos de asistencia, lo cual se desprende de la citada documental que no fue objetada dentro del presente juicio por *****
*****, ya que en la confesional a su cargo admitió la titularidad y mejor derecho de poseer de ella, que por ello la juzgadora al emitir el acto reclamado no funda ni motiva la causa legal de su determinación, dado que los medios probatorios basales de la acción plenaria de posesión antes mencionadas adquirirían la validez y eficacia probatoria con los documentos, atestes vertidos por los testigos ofrecidos y confesión de la demandada.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 PRIMERA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

El anterior motivo de disenso resulta **infundado** porque en cuanto a las testimoniales que indica, debe decirse que si bien en cierto que los testigos manifestaron que la actora tenía la posesión material del inmueble en controversia, a pesar de ello no debe soslayarse que la acción plenaria de posesión protege la posesión jurídica y no la material o de hecho, como alega la parte apelante y, respecto a las constancias expedidas por el Director de Catastro e Ingresos Municipales del Ayuntamiento de Tula, Tamaulipas, así como por el Síndico Municipal de Tula, Tamaulipas, es de argumentarse que un Director de Catastro de Ingresos Municipales en nuestra entidad federativa no está facultado para expedir constancias de propiedad, como como pretende hacerlo valer la parte inconforme; ello, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley de Catastro para el Estado de de Tamaulipas, aplicable al particular, que dispone:

“Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas

ARTÍCULO 13.- *Corresponde al Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas:*

I.- *Planificar, controlar y dirigir la ejecución de las actividades del catastro en el Estado, de conformidad con lo previsto en ésta ley, y las políticas y lineamientos que al respecto dicte la Secretaría General de Gobierno y el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas;*

II.- *Formular y homologar los procedimientos técnicos y administrativos aplicables a la identificación, registro, valuación y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el Estado;*

III.- *Establecer los sistemas de registro catastral y archivo de los bienes inmuebles ubicados en el Estado, así como determinar la conformación de la clave catastral;*

IV.- *Realizar en forma permanente la investigación técnica y tecnológica de métodos, sistemas, procedimientos de valuación, registro y demás*

aspectos relacionados con la propiedad inmobiliaria y con la modernización del catastro y su operación;

V.- Determinar los lineamientos, procedimientos y especificaciones a que deberán sujetarse las operaciones y funciones del Sistema de Información Territorial del Estado, así como de la elaboración de los productos que realicen el Estado y los Municipios, por sí, o a través de terceros;

VI.- Realizar levantamientos topográficos, geodésicos o cualquier otro mediante el que se efectúe la exploración y estudio del territorio;

VII.- Solicitar de las dependencias y organismos de la administración pública federal, estatal y municipal, la cartografía y bases de datos geográficos que elaboren del territorio estatal;

VIII.- Establecer coordinación con las dependencias e instituciones municipales, estatales y federales que desarrollen actividades relacionadas con el acopio y difusión de información catastral y territorial

IX.- Planear, coordinar, administrar y evaluar los programas en materia catastral;

X.- Supervisar el ejercicio de las operaciones catastrales que realicen los Ayuntamientos;

XI.- Establecer los métodos para la elaboración de las tablas de valores;

XII.- Otorgar asistencia técnica para la formulación de estudios y proyectos del territorio estatal, a las dependencias y organismos de la administración pública federal, estatal y municipal, así como a la población en general;

XIII.- Proporcionar información, productos y servicios catastrales, a las dependencias y organismos de la administración pública federal, estatal y municipal, a los propietarios, copropietarios, poseedores o detentadores, y público en general;

XIV.- Expedir, a solicitud expresa, copias certificadas de los documentos que obren en el archivo del catastro;

XV.- Solicitar de las dependencias y organismos públicos federales, estatales o municipales y de las personas físicas o morales, los datos, documentos o informes que sean necesarios para la formación y conservación del catastro;

XVI.- Emitir las normas e instructivos técnicos, así como los formatos necesarios referentes a la generación, conservación, consulta y difusión de la información territorial;



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 PRIMERA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

XVII.- *Elaborar, cuando exista convenio de apoyo técnico catastral, las propuestas de valores unitarios de terreno y construcción, así como los coeficientes de demérito e incremento, precisiones y rangos;*

XVIII.- *Proporcionar capacitación y asesoría en materia catastral a los Municipios que lo soliciten, para el adecuado desarrollo de sus actividades catastrales, en los términos de los convenios de colaboración que se suscriban;*

XIX.- *Auxiliar a las autoridades catastrales municipales que lo requieran, en la elaboración de avalúos periciales, para los efectos de las transmisiones de dominio de bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio, conforme a las disposiciones aplicables;*

XX.- *Requerir de las autoridades catastrales municipales, en forma mensual, los datos estadísticos relacionados con la propiedad inmobiliaria, así como las modificaciones que experimenten dichos datos y la información que sea requerida, para la consolidación y desarrollo del catastro;*

XXI.- *Integrar, homologar, conservar, actualizar y administrar la información territorial catastral del Estado y mantener el inventario de cada uno de los predios para fines jurídicos, económicos, sociales, fiscales, estadísticos, de planeación y de investigación geográfica;*

XXII.- *Colaborar, con las dependencias de la administración pública estatal, federal y municipal, en la ubicación y conservación de las redes geodésicas y topográficas del Estado, con el objeto de mantenerlas actualizadas;*

XXIII.- *Verificar que los límites divisorios del Estado y de sus Municipios correspondan a las referencias geodésicas y topográficas registradas;*

XXIV.- *Realizar trabajos técnicos y topográficos relativos a proyectos de infraestructura de orden estatal e intermunicipal;*

XXV.- *Mantener actualizado el plano general catastral del Estado;*

XXVI.- *Elaborar y someter a la consideración del Secretario de Finanzas, los proyectos de convenios que deban celebrarse con los Ayuntamientos, en materia catastral; y*

XXVII.- *Las demás que le encomiende el Secretario de Finanzas, el Subsecretario de Ingresos y las que se deriven de otras disposiciones legales aplicables.”*

De igual forma, es de decirse que, ningún síndico de Ayuntamiento en Tamaulipas, tiene facultades para realizar

constancias de comparecencias de particulares de proposiciones de desocupación de inmuebles, como acontece en el particular; máxime que el documento exhibido, carece de fundamentación y motivación, contraviniendo así lo establecido en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, entre otros, el artículo 5 de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Tamaulipas, lo anterior con relación al artículo 60 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, que dispone:

“ARTÍCULO 60.- *Los Síndicos de los Ayuntamientos tendrán las siguientes facultades y obligaciones:*

I.- *La procuración, defensa y promoción de los intereses municipales.*

II.- *Representar al Ayuntamiento en los litigios en que el Municipio sea parte, como mandatario general para pleitos y cobranzas en los términos del Código Civil del Estado, con la limitación de que no podrán desistirse, transigir, comprometer en árbitros o hacer cesión de bienes, recibir pagos, salvo autorización por escrito que en cada caso les otorgue el Ayuntamiento. Asimismo, tendrán a su cargo la atención de los negocios de la Hacienda Municipal.*

III.- *Asistir a los remates públicos en los que tenga interés el municipio, para que se finquen al mejor postor y se guarden los procedimientos previstos en la Ley.*

IV.- *Vigilar que se aplique correctamente el presupuesto y asistir a las visitas de inspección que se hagan a la Tesorería.*

V.- *Revisar y firmar los cortes de caja de la Tesorería Municipal.*

VI.- *Revisar frecuentemente las relaciones de rezagos para que sean liquidadas y vigilar que las multas impuestas por las autoridades municipales ingresen a la Tesorería, previo comprobante respectivo.*

VII.- *Cerciorarse de que el Tesorero Municipal y los Cajeros hayan otorgado la caución suficiente e idónea.*

VIII.- *Vigilar que se presente oportunamente la cuenta pública, para su revisión por el Congreso del Estado.*

IX.- *Desempeñar las comisiones para las cuales sean previamente designados.*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 PRIMERA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

- X.- Asistir puntualmente a las sesiones del Ayuntamiento con voz y voto.*
- XI.- Intervenir en la formulación del inventario de bienes muebles e inmuebles del Municipio, y que se inscriban en un libro especial, con expresión de sus valores y de todas las características de identificación, uso y destino, así como regularizar la propiedad de dichos bienes.*
- XII.- Comparecer y suscribir los contratos y demás actos jurídicos que contengan obligaciones patrimoniales para el municipio.*
- XIII.- Fungir como Agente del Ministerio Público en los casos y condiciones que determine la Ley Orgánica de esta institución.*
- XIV.- Solicitar y obtener del Tesorero Municipal, las informaciones relativas a la Hacienda Municipal, al ejercicio del presupuesto de egresos, al patrimonio municipal y además documentación de la gestión municipal, necesarias para el cumplimiento de sus funciones.*
- XV.- Revisar y, en su caso, si está de acuerdo suscribir la información financiera, contable, patrimonial y presupuestal integrante de la cuenta pública municipal.*
- XVI.- Vigilar la actualización de los inventarios de bienes muebles e inmuebles y valores que integran el patrimonio del municipio.*
- XVII.- Vigilar que se regularicen y custodien los bienes inmuebles del municipio y que se inscriban en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas.*
- XVIII.- Vigilar que se mantenga actualizado el registro de todas las enajenaciones que realice el Ayuntamiento.*
- XVIII Bis.- Presentar por escrito, entre los días 3 y 13 de septiembre de cada año, un Informe Anual de Actividades y de Gestión al Ayuntamiento.*
- XIX.- Suplir al Presidente Municipal en sus faltas temporales siempre que sean mayores de treinta días y menores de 90 días, en el orden de preferencia que éste determine.*
- XX.- Las demás que le señalen las Leyes, Reglamentos o el Ayuntamiento.”*

De ahí que, no obstante que dichos medios de convicción merecen valor formal, no tienen el alcance demostrativo que pretende la parte inconforme pues los

funcionarios que las expidieron lo hicieron realizando funciones ajenas a su encargo público.

Es aplicable a lo anterior, la siguiente jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Marzo de 1998, página 99, Materia: Civil, Tesis: 1a./J. 13/98, Novena Época, Registro digital: 196640, de rubro y texto:

“ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. NO ES REQUISITO DEMOSTRAR HABER DISFRUTADO DE LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN. Para que se declare fundada la acción publiciana deben acreditarse los siguientes elementos: a) tener justo título para poseer; b) que ese título se haya adquirido de buena fe; c) que el demandado posee el bien a que se refiere el título; y d) que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente, que el que alegue el demandado. Por lo que el juzgador debe examinar únicamente la existencia de tales requisitos, sin que deba exigir la comprobación de que el actor tuvo la posesión material del bien, ya que, de acuerdo con las circunstancias especiales del caso, lo dejaría en estado de indefensión, a pesar de contar con los elementos anteriores, al ser improcedentes la reivindicación, por no tener el dominio de la cosa, y los interdictos posesorios que proceden, dentro de un año, cuando se ha sido despojado de la posesión material del bien, o existe perturbación en la posesión; de tal manera que la acción publiciana protege la posesión jurídica y no la material.”

Asimismo, resulta ilustrativa la idea jurídica que contiene el siguiente criterio en cuanto a ejercer actos ajenos a las funciones propias de un cargo público, del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Penal del Tercer Circuito publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VIII,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 PRIMERA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

Agosto de 1998, página 881, Materia: Común, Tesis: III.2o.P.6

K, Novena Época, Registro digital: 195795, de rubro y texto:

“NOTARIOS. CARECEN DE FACULTADES PARA CERTIFICAR CONSTANCIAS JUDICIALES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COLIMA). *La interpretación armónica de los artículos 39, fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial para el Estado de Colima y 5o. de la Ley del Notariado para la propia entidad federativa, permiten concluir que la certificación realizada por un notario público, respecto de una constancia judicial, resulta ineficaz por sí sola para acreditar el extremo que se pretende, pues si bien es cierto que los notarios tienen fe pública, ésta no surtirá sus efectos cuando se pretende demostrar lo relacionado con actuaciones que están fuera de sus funciones, más aún, cuando se invaden terrenos reservados a la autoridad judicial, tales como el realizar la certificación de una actuación suscrita por el secretario de un juzgado, que es quien legalmente se encuentra facultado para llevar a cabo dicho acto, y no el fedatario público, quien debió rehusarse a hacerlo, pues se itera, tal acto es exclusivo de los funcionarios judiciales”.*

De igual forma, resulta ilustrativo a lo anterior, el siguiente criterio del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Octubre de 1994, página 385, Materia: Común, Tesis: I. 3o. A. 145 K, Octava Época, Registro digital: 210315, de rubro y texto:

“VALOR Y ALCANCE PROBATORIOS. DISTINCION CONCEPTUAL. AUNQUE UN ELEMENTO DE CONVICCION TENGA PLENO VALOR PROBATORIO, NO NECESARIAMENTE TENDRA EL ALCANCE DE ACREDITAR LOS HECHOS QUE A TRAVES SUYO PRETENDA DEMOSTRAR EL INTERESADO. *La valoración de los medios de prueba es una actividad que el juzgador puede realizar a partir de cuando menos dos enfoques; uno relacionado con el continente y el otro con el contenido, el primero de los cuales tiene como propósito definir qué autoridad formal tiene el respectivo elemento de juicio para la demostración de hechos en general. Esto se logrará al conocerse qué*

tipo de prueba está valorándose, pues la ley asigna a los objetos demostrativos un valor probatorio pleno o relativo, previa su clasificación en diversas especies (documentos públicos, privados, testimoniales, dictámenes periciales, etcétera. Código Federal de Procedimientos Civiles, Libro Primero, Título Cuarto), derivada de aspectos adjetivos de aquéllos, tales como su procedimiento y condiciones de elaboración, su autor y en general lo atinente a su génesis. El segundo de los enfoques en alusión está vinculado con la capacidad de la correspondiente probanza, como medio para acreditar la realización de hechos particulares, concretamente los afirmados por las partes. A través de aquél el juzgador buscará establecer cuáles hechos quedan demostrados mediante la prueba de que se trate, lo que se conseguirá al examinar el contenido de la misma, reconociéndose así su alcance probatorio. De todo lo anterior se deduce que el valor probatorio es un concepto concerniente a la autoridad formal de la probanza que corresponda, para la demostración de hechos en general, derivada de sus características de elaboración; a diferencia del alcance probatorio, que únicamente se relaciona con el contenido del elemento demostrativo correspondiente, a fin de corroborar la realización de los hechos que a través suyo han quedado plasmados. Ante la referida distinción conceptual, debe decirse que la circunstancia de que un medio de convicción tenga pleno valor probatorio no necesariamente conducirá a concluir que demuestra los hechos afirmados por su oferente, pues aquél resultará ineficaz en la misma medida en que lo sea su contenido; de ahí que si éste es completamente ilegible, entonces nada demuestra, sin importar a quién sea imputable tal deficiencia o aquélla de que se trate.”

Bajo el anterior orden de ideas, con fundamento en el artículo 926 párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles, deberá confirmarse la sentencia impugnada del 7 siete de octubre de 2024 dos mil veinticuatro, dictada por la Juez Mixto de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, con residencia en Tula, Tamaulipas, dentro del expediente 32/2023, relativo al juicio ordinario civil sobre



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 PRIMERA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

acción plenaria de posesión, promovido por
 ***** , en contra de ***** ***** .

CUARTO.- Por otra parte, aunque en la especie se actualiza el primer supuesto previsto por el precepto 139 de la legislación en cita, resulta improcedente condenar a la actora al pago de las costas erogadas en grado de apelación, toda vez que la demandada no compareció ante esta Alzada a contestar los agravios, por lo tanto, si las costas surgen en función de los trabajos ejecutados y de los gastos expensados en un juicio; en la especie resulta obvio que ningún gasto judicial erogó en su defensa, y por ende, no hay obligación de pagar, lo anterior, atento a lo previsto por los artículos 127 y 129 del Código de Procedimientos Civiles, que disponen:

“ARTÍCULO 127.- Las costas judiciales son los gastos que es necesario hacer para iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de los superfluos y de aquéllos que la ley no reconoce por estar en contraposición a disposiciones expresas.”

“ARTÍCULO 129.- Durante el juicio, cada parte será inmediatamente responsable de los gastos que originen las diligencias que promueva. La parte condenada indemnizará a la otra de todos los gastos y costas que hubiere hecho o debiera pagar, si son de los mencionados en el artículo anterior.”

Por lo expuesto y con fundamento además, en los artículos 105, fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, se:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Es **inoperante** el primero e **infundado** el **segundo** de los agravios expuestos por la parte actora, en contra de la sentencia del **7 siete de octubre de 2024 dos mil veinticuatro**, dictada por la Juez Mixto de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, con residencia en Tula, Tamaulipas, dentro del **expediente 32/2023**, relativo al juicio **ordinario civil sobre acción plenaria de posesión**, promovido por *********, en contra de ******* ***** *******.

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

TERCERO.- No se efectúa especial condena en el pago de costas de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE; y con testimonio de la resolución, devuélvase los autos al juez de primer grado para los efectos legales correspondientes y en su oportunidad archívese el Toca como asunto concluido.

Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados, **NOÉ SÁENZ SOLÍS** y **DAVID CERDA ZUÑIGA**, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante la ausencia del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
PRIMERA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

titular de la Quinta Sala, que forma parte de éste Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente y ponente el primero de los nombrados, quienes firmaron hoy **26 veintiséis de febrero de 2025 dos mil veinticinco**, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Licenciada Liliana Raquel Peña Cárdenas, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Mtro. Noé Sáenz Solís
Magistrado

Mtro. David Cerda Zuñiga
Magistrado

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publicó en lista del día. Conste.
M'NSS'rna.

El Licenciado Ricardo Narvárez Alvarado, Secretario Proyectista, adscrito a la Primera Sala Colegiada Civil, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 62 sesenta y dos dictada el miércoles 26 veintiséis de febrero de 2025 dos mil veinticinco por los Ciudadanos Magistrados, Noé Sáenz Solís y David Cerda Zuñiga, integrantes de la Primera Sala Colegiada

en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante la ausencia del titular de la Quinta Sala, que forma parte de éste Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente y ponente el primero de los nombrados, constante de 25 veinticinco fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 120 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de los testigos de la actora, el nombre del finado hermano de la actora, el nombre del tercero que concertó contrato de promesa de venta con la demandada, como promitente vendedor, el domicilio del inmueble objeto del juicio, su clave catastral y superficie, así como el nombre del Síndico del Ayuntamiento de Tula, Tamaulipas, información que se considera legalmente como confidencial 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.