



SENTENCIA 58 (CINCUENTA Y OCHO)

- - - Ciudad Reynosa, Tamaulipas, **diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.-**

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **0876/2019**, relativo a las **DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE INFORMACIÓN TESTIMONIAL AD PERPETUAM A FIN DE ACREDITAR Y ADQUIRIR EL DOMINIO Y POSESION DE UN BIEN INMUEBLE**, promovidas por ******* ***** *******, lo que se procedió a su estudio en los siguientes términos: -

RESULTANDOS

- - **PRIMERO.-** Mediante escrito recibido con fecha dieciséis **de diciembre de dos mil diecinueve**, compareció ******* ***** *******, promoviendo DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE INFORMACIÓN TESTIMONIAL AD PERPETUAM A FIN DE ACREDITAR Y ADQUIRIR EL DOMINIO Y POSESION DE UN BIEN INMUEBLE, refiriendo en su escrito de demanda inicial, en lo que interesa, refiriendo como HECHOS, los que a continuación se transcriben: “ 1.- *Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que desde hace mas de 11 años tengo la posesión pacífica, continua, pública y con carácter de propietario del bien inmueble localizado en la CARRETERA SAN FERNANDO LOTE DE AGOSTADERO DENTRO DE LA CUADRICULA DE RIEGO DEL BAJO RIO SAN JUAN DE ESTA CIUDAD, POLIGONO 1 DEL LOTE 1 CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 10,000 M2, UNA HECTAREA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: **AL NORTE.-** 120.49 ML CON PROPIEDAD DEL SR ++++++; **AL SUR.-** 120.49 ML CON PROPIEDAD DE LA FAMILIA ++++++; **AL ESTE.-** 83.00 ML CON AREA DE PEMEX; **AL OESTE.-** 83.00 ML CON CARRETERA SAN FERNANDO A REYNOSA. Constituyendo antecedente de propiedad el instrumento notarial numero 166, Volumen XVI de fecha 14 de marzo del 2009 pasado ante la fe del LIC. ******, Notario Publico Numero 301 con ejercicio

en esta Ciudad, que contiene el Contrato de Donación que hiciera la persona moral denominada ***** al Municipio de Reynosa, Tamps., sobre mas superficie total sobre el terreno que poseo. Lo anterior lo acredito con la documental que acompaño, 2.- El bien inmueble que poseo desde hace mas de 11 años lo adquirí en forma pacífica continua pública de buena con carácter de propietario y del cual nunca e sido molestado, mismo que me fuera otorgado mediante cesión de derechos por parte de mis padres ***** Y ***** según contrato de cesión de derechos de fecha 9 de junio del 2008, pasado ante la fe del LIC. ***** NOTARIO PUBLICO NUMERO 77 EN ENERCICIO EN ESTA CIUDAD según lo acredito con la documental que acompaño, en el cual e efectuado mejoras como la construcción que existe en el mismo, ya que solo adquirí el terreno y eh efectuado el mantenimiento del mismo por todos lo años que tengo de poseerlo. 3.- Como lo acredito de igual forma con la documental que acompaño con la constancia del director de patrimonio Municipal de esta Ciudad de fecha 28 de marzo del 2005, se le expidió constancia a mi padre ***** que el inmueble que me cediera no era propiedad del municipio ni se encontraba a nombre registrado a nombre de alguna persona. Por lo cual con las diversas documentales que acompaño y con las cuales acredito la posesión que he tenido y disfrutado como propietario del inmueble, en forma pacífica, continua, pública, de buena fe por mas de 11 años, sin haber sido perturbado en dicha posesión, así como la testimonial a cargo delos testigos que se presentaran el día y hora que se señale.” Fundando su acción en los hechos, pruebas y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso.-

- - - **SEGUNDO.-** Por auto de fecha **nueve de enero de dos mil veinte** se admitió la solicitud, se ordenó formar expediente y registro en el libro de gobierno respectivo, así mismo se ordenó la publicación de edictos por tres veces consecutivas de diez en diez días en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los de mayor circulación en ésta ciudad y que se fijaran avisos en la Oficina Fiscal del Estado de ésta ciudad y en los Estrados del Juzgado. Constan en autos la publicación de los edictos descritos.- En fecha



uno de septiembre de dos mil veinte, se tuvo a la Representante Social adscrita a este Tribunal, por desahogando la vista que le fuese concedida, refiriendo no tener inconveniente en la continuación del presente juicio.- Por último, en fecha **diecisiete de marzo de dos mil veintiuno**, al resultar ser el momento procesal oportuno para ello se ordenó dictar la correspondiente sentencia, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

- - - **PRIMERO.**- Éste Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ordinales 109, 113, 115, 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, y en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-

- - - **SEGUNDO.**- El Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en el Título Décimo Quinto relativo a la Jurisdicción Voluntaria, Capítulo Segundo concerniente a INFORMACION AD PERPETUAM, establece en el artículo 876 Fracción I, “” La información ad perpetuam solamente se tramitará cuando no tenga interés más que el Promovente, y se trate: I.- De justificar un hecho o acreditar un derecho.” De igual manera el artículo 881 del citado ordenamiento legal dispone 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, 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 solo una presunción de que el Estado no es propietario, en virtud de que en los registros respectivos aun no se incluyen todos sus inmuebles; V.- Certificado de la oficina fiscal del Estado, de la jurisdicción correspondiente, del tiempo que el promovente ha tenido manifestado el inmueble respectivo con anterioridad a la fecha de su promoción y si ha estado pagando el impuesto predial durante dicho periodo. En este certificado se hará constar con toda precisión la fecha en que dio de alta el manifestante el inmueble de que se trate y si las contribuciones han sido pagadas en forma normal, o si por lo contrario fueron cubiertas de una sola vez, y en este caso, en qué fecha se hizo el pago y cuántos bimestres comprende; si de la certificación se desprende que el interesado tiene menos de cinco años de haber iniciado el pago de sus contribuciones y manifestando el inmueble, el



juez al dictar resolución analizará cuidadosamente este aspecto, y la presunción resultante, ya sea favorable o contraria el promoverte, se tomará en cuenta con las demás pruebas a fin de establecer con certeza el hecho de la posesión, o bien, que no se han llenado las exigencias legales; VI.- La información ad perpetuam se recibirá con citación del Ministerio Público y de los colindantes a quienes se notificará personalmente el auto que admita la promoción, corriéndoles traslado con copia de ésta; VII.- Se requerirá el testimonio de los colindantes. Si esto no fuere posible, en igual número de los colindantes faltantes el de persona o personas vecinas del predio objeto de la información, quienes deberán comprobar su residencia en el lugar. Las atestaciones versarán sobre el hecho de la posesión, sobre los requisitos que debe tener para servir de base a la prescripción adquisitiva y sobre su origen; VIII.- No se recibirá la información sin que previamente se haya publicado la solicitud relativa en el Periódico Oficial del Estado y en otro de los de mayor circulación del lugar donde estén ubicados los bienes, por tres veces consecutivas, de diez en diez días; 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.” -

- - - **TERCERO.**- En la especie, el señor ***** , compareció a promover las presentes diligencias, a efecto de acreditar que mediante

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS, de fecha **nueve de junio del dos mil ocho**, que celebrara con ***** y la señora *****, adquirió los derechos de posesión sobre el bien identificado como: CARRETERA SAN FERNANDO LOTE DE AGOSTADERO DENTRO DE LA CUADRICULA DE RIEGO DEL BAJO RIO SAN JUAN DE ESTA CIUDAD, POLIGONO 1 DEL LOTE 1 CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 10,000 M2, UNA HECTAREA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: ALNORTE.- 120.49 ML CON PROPIEDAD DEL SR ++++++; AL SUR.- 120.49 ML CON PROPIEDAD DE LA FAMILIA+++++; AL ESTE.- 83.00 ML CON AREA DE PEMEX; ALOESTE.- 83.00 ML CON CARRETERA SAN FERNANDO A REYNOSA; para lo cual ofreció las siguientes pruebas:

- - - 1.- Oficio DPM0088 del veintiocho de marzo de dos mil cinco, firmado por el LIC. *****, DIRECTOR DE PATRIMONIO MUNICIPAL, en el que hace constar que *****, (causante del promovente) se encontraba en posesión de un inmueble ubicado en carretera San Fernando, lote de agostadero dentro de la cuadrícula de riego del bajo río san juan de esta ciudad, polígono 1 del lote 1 con una superficie de terreno de 10,000 m2, e informando que no se encontró en ese departamento a su cargo, información de que este inmueble sea propiedad del Patrimonio Municipal de Reynosa.

- - - 2.- Contrato de Cesión de Derechos de fecha 09 de Junio del 2008, realizado en ciudad Reynosa, Tamaulipas, entre los cedentes ***** y su esposa ***** y el cesionario *****. documento que se encuentra ratificado en su contenido ante el Notario Público 77 con ejercicio en esta ciudad.-



- - - 3.- Croquis de ubicación de bien inmueble, elaborado por el Arquitecto OMAR OROZCO SALAZAR, del que se desprende la identidad del mismo.

- - - Documentales a las cuales se les otorga pleno valor probatorio atento a lo dispuesto por los artículos 324, 325 y 397 del Código Adjetivo Civil.-

- - - **TESTIMONIAL**, la cual estuvo a cargo de ***** y ***** , desahogada en diligencia del dos de febrero de dos mil veintiuno.- Testimonial a la que se le concede valor probatorio pleno conforme lo establece el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, toda vez que los testigos fueron coincidentes en su declaración, en la esencia de los hechos narrados, y les consta de manera directa los mismos, demostraron completa imparcialidad sobre el resultado de este asunto, rindieron su declaración de manera clara, precisa, sin dudas ni reticencias, sin ser obligados a declarar por la fuerza física o moral y al final dieron una fundada razón de su dicho.-

- - - **CUARTO.-** Al efecto, el Código Civil en el estado regula lo siguiente:

ARTÍCULO 689.- La posesión da al que la tiene, la presunción de propietario para todos los efectos legales. El que posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto de la propiedad, no se presume propietario; pero si es poseedor de buena fe, tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del dueño del bien o derecho poseído.

ARTÍCULO 738.- Quien haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos, y no tenga título de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que le concede el artículo anterior por no estar inscrita en el Registro la propiedad de los bienes en favor de persona alguna, podrá demostrar ante Juez competente que ha tenido esa posesión. El procedimiento se seguirá conforme al Código de la materia.

---- Por lo que atento a las constancias de autos, resulta procedente la demanda presentada por ***** ***** ***** , quien compareció a promover

DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE INFORMACIÓN TESTIMONIAL AD PERPETUAM A FIN DE ACREDITAR Y ADQUIRIR EL DOMINIO Y POSESION DE UN BIEN INMUEBLE, en virtud de que refiere que tiene la posesión del bien inmueble, anteriormente descrito, desde el nueve de junio del dos mil ocho; por lo que una vez analizadas las probanzas aportadas por el promovente, a fin de acreditar su pretensión, se advierte que para justificar la misma, se le tuvo exhibiendo las documentales privadas descritas y valoradas en el capítulo respectivo, las cuales son corroboradas con las testimoniales a cargo de ***** y *****, desahogada en diligencia del dos de febrero de dos mil veintiuno, atestes a los cuales se les concedió valor pleno en el capítulo correspondiente; igualmente se cumplieron con los requisitos que exige el Código de Procedimientos Civiles, en cuanto a la publicidad que debe darse a la pretensión de adquirir por este medio un inmueble y lograr que esa publicidad llegue a cualquier tercero interesado y pueda oponerse; se practicaron las publicaciones en Edictos, de este procedimiento, tanto a través de la Oficina Fiscal, como en el periódico de mayo circulación en esta ciudad, así como en el Periódico Oficial en el estado; además se hicieron publicaciones en la Presidencia Municipal de este municipio, (fojas 171-172 del expediente).- Obra a fojas 38 el informe de la Oficina Registradora en la que informa que no se localizaron datos en registro del inmueble materia de estas diligencias; asimismo el oficio número 028/2020 del Departamento de Patrimonio Estatal en el que informa que este bien inmueble no es propiedad del Gobierno del Estado.- Probanzas que en conjunto resultan ser suficientes para tener por acreditada su pretensión, pues se han colmado todas y cada una de las exigencias a que hace



referencia el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.- En ese sentido, si la actora pretende adquirir los derechos de pleno dominio y convertirse en propietario a través de estas diligencias, resulta procedente su petición, pues conforme a las disposiciones transcritas, la posesión necesaria para prescribir, debe reunir además las características de que sea en calidad de propietario, de manera pública, pacífica y de buena fe, elementos que se colman, pues justificó el señor ***** *****, la causa generadora de esa posesión, con el contrato de cesión de derechos que la otorgaron mediante el contrato del nueve de junio de dos mil ocho, y que desde esa data el esta disfrutando la posesión con el carácter de dueño; la publicidad se colman con las publicaciones en lugares públicos, de los edictos emitidos por este juzgado, además que no se ha intentado perturbar por algún tercero esa posesión, así también la buena fe en su tenencia quedo evidenciada en autos, pues no existe prueba en contrario.-

- - - **QUINTO.-** En consecuencia, se declaran fundadas las presentes diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información ad perpetuam, promovidas por ***** ***** por sus propios derechos. Por lo tanto, se declara que es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en: CARRETERA SAN FERNANDO LOTE DE AGOSTADERO DENTRO DE LA CUADRICULA DE RIEGO DEL BAJO RIO SAN JUAN DE ESTA CIUDAD, POLIGONO 1 DEL LOTE 1 CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 10,000 M2, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE.- 120.49 ML CON PROPIEDAD DEL SR ++++++; AL SUR.-

120.49 ML CON PROPIEDAD DE LA FAMILIA ++++++; AL ESTE.- 83.00 ML CON AREA DE PEMEX; AL OESTE.- 83.00 ML CON CARRETERA SAN FERNANDO A REYNOSA.-

---En consecuencia, la presente resolución servirá de título de propiedad respecto del bien inmueble antes descrito. Por ende, deberá en su oportunidad protocolizarse las presentes diligencias, ante el notario que designen los promoventes, tal y como lo dispone el artículo 882 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, a fin de que el testimonio respectivo se presente para su inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, en el libro correspondiente a la Sección Propiedad.

---Por lo anteriormente expuesto y fundado es de resolver y se resuelve:

---**PRIMERO:** Se declaran fundadas las presentes diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información ad perpetuam, promovidas por ***** ***** ***** , por sus propios derechos.

---**SEGUNDO:** Por ende, se declara únicamente en términos de jurisdicción voluntaria, que ***** ***** ***** , ha tenido la posesión del inmueble descrito desde el nueve de junio de dos mil ocho, como consecuencia, resulta legítimo propietario del bien inmueble que se describe en el considerando ultimo de esta resolución.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

11

---**TERCERO:** La presente resolución servirá de título de propiedad a ***** *****, respecto del bien descrito en el considerando que antecede.

--- **CUARTO:** Procédase a la protocolización de las presentes diligencias, ante el notario que designe el promovente, a fin de que el testimonio respectivo se presente para su inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, en el libro correspondiente a la Sección Propiedad.

- - - Se precisa que la presente sentencia solo es firmada electrónicamente, en virtud de lo previsto por el Acuerdo General 32/2018, así como el punto de acuerdo quinto del Acuerdo General 11/2020 y reiterado por el oficio SEC/1215/2020, de la Secretaría Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.-

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Así lo resolvió y firma la Jueza Tercera de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-

LIC. MARIA DEL ROSARIO JUDITH CORTÉS MONTAÑO

JUEZA

LIC. MA. LETICIA JAUREGUI ZAVALA

SECRETARIA DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó en lista del día.- CONSTE.- Doy fe
L'MRJCM/L'MLJZ/AAR

El Licenciado(a) ALEJANDRA ARREDONDO REYNA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (VIERNES, 19 DE MARZO DE 2021) por el JUEZ, constante de (número de fojas) fojas

L'MCM / L'LJZ / AAR

útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en la Séptima Sesión Extraordinaria 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 16 de julio de 2021.