



-----SENTENCIA NÚMERO (3).-TRES.-----

----- Xicoténcatl, Tamaulipas, a (25) veinticinco de enero de (2021) dos mil veintiuno.-----

----- **V I S T O S** para resolver los autos del expediente número **0012/2018**, relativo a las **DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE INFORMACIÓN TESTIMONIAL AD-PERPETUAM**, promovidas por *****
***** ***** , y;-----

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

-----**PRIMERO.-** Por escrito recepcionado en este Tribunal en fecha (14) catorce de mayo de (2018) dos mil dieciocho, compareció ante este Tribunal ***** ***** ***** , promoviendo en la vía de Jurisdicción Voluntaria, Diligencias sobre Información Testimonial Ad-Perpetuam, a fin de acreditar la posesión, y por ende que ha adquirido la propiedad, sobre un predio ubicado en la Calle Juárez sin número en el Ejido Américo Villarreal, del Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, manifestando la promovente que ha poseído el bien inmueble descrito, por el tiempo y las condiciones exigidas para prescribirlo, en forma pública, pacífica, continua y de buena fé, exhibiendo además diversas documentales. -----

----- **SEGUNDO.-** Por auto del (15) quince de mayo de (2018) dos mil dieciocho, se dio entrada al escrito inicial en la vía y forma legal propuesta, auto mediante el cual se ordenó publicación de edictos por tres veces consecutivas de diez en diez días en los periódicos Oficial del Estado y en uno de mayor circulación en esta ciudad, estrados del Juzgado, tablero de avisos de la Presidencia Municipal, Dirección de Seguridad Pública y Oficina Fiscal del Estado, con residencia en Gómez Farías, Tamaulipas. Asimismo, el (22) veintidós de agosto de (2018) dos mil dieciocho, se agregaron los ejemplares del Periódico Oficial del Estado y uno de mayor circulación en

esta ciudad, en los cuales aparecen las publicaciones de los edictos ordenados en autos. El (03) tres de diciembre de (2020) dos mil veinte, se desahogó la prueba testimonial ofrecida. Obra en autos las publicaciones de los edictos en la Presidencia Municipal, Oficina Fiscal y estrados de este Juzgado, los días: (23) veintitrés de mayo, (02) dos de octubre, (17) diecisiete de octubre, todas del año (2019) dos mil diecinueve. El (05) cinco de noviembre de (2018) dos mil dieciocho, se recibió informe del registro Público de la Propiedad Federal, en el cual no se encontró registro alguno.

----- **TERCERO.-** El (15) quince de abril de (2019) dos mil diecinueve, se recibió informe del Registro Agrario Nacional en Tamaulipas (SEDATU) en el cual informó: Que el solar 1, manzana 7, por acuerdo de Asamblea de Delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, celebrada el (12) doce de diciembre de (1996) mil novecientos noventa y seis, en el que informó que dicho inmueble "se dejó solar no asignado", ubicado en el ejido "ingeniero Américo Villarreal Guerra". El (24) veinticuatro de abril de (2019) dos mil diecinueve, se recibió informe rendido por la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU) en el cual informó que no se encontró antecedente de registro de dicha propiedad. Finalmente en fecha (24) veinticuatro de mayo de (2019) dos mil diecinueve, se recibió informe rendido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales en el cual informa que no se encontró antecedente alguno de registro de dicha propiedad. Por lo que por auto de fecha (11) once de enero de (2021) dos mil veintiuno, y a petición de la actora se citó el presente juicio para sentencia, la cual se dicta al tenor de los siguientes-----

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

----- **PRIMERO.- COMPETENCIA.-** El suscrito Juez del Juzgado de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial Del Estado, es competente para



conocer y en su caso, dirimir la controversia sustentada, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 100, 101 de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Tamaulipas; 1º, 2º, 3º fracción II, inciso a);10, 35 fracción IV, 38 bis, 41 y 47 fracción I de la ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 15 del Código Civil para el Estado; 172, 173, 182, 184 Fracciones I y II, 185, y 195 Fracción V del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

----- SEGUNDO.- ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS.-----

---- El artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en relación a los requisitos de fondo y formales de toda sentencia, expresa lo siguiente: -----

“...Toda sentencia debe ser fundada. Las controversias judiciales se resolverán conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica, y a falta de la primera, conforme a los principios generales del Derecho. Cuando haya conflicto de derechos, a falta de ley expresa que sea aplicable la controversia se decidirá a favor del que trate de evitarse perjuicios, y no a favor del que pretenda obtener lucro, procurándose observar la mayor igualdad entre las partes. El silencio, oscuridad o insuficiencia de la ley, no autoriza a los jueces o tribunales para dejar de resolver las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito. El tribunal tendrá libertad para determinar cuál es la ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico de su determinación, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes ...”

---- En correlación con el diverso 273 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, respecto a la carga probatoria que deben desahogar las partes, señala lo siguiente: -----

“...El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho

probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos...”

---- Bajo dicho marco legal, tenemos que la promovente ***** , ofreció como medios de prueba de su intención las siguientes:-----

----- I.- DOCUMENTALES PÚBLICAS. -----

----- 1).- **Oficio DC/CONTR/035/2018**, de fecha (6) seis de febrero de (2018) do smil dieciocho, a nombre de ***** , signado por JOSE LUIS LUMBUR SANTIAGO, Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas; visible a fojas 6 del presente expediente.-----

----- 2).- **Certificado** a favor de ***** , de fecha (17) diecisiete de enero de (2018) dos mil dieciocho, expedido por el Licenciado ALEJANDRO MAYNE VALDEZ, Director de Patrimonio Estatal de la Secretaría de Administración, visible a fojas 7 del presente juicio.-----

3).- **Oficio IRCT/MANTE/93/2018**, de fecha (1) uno de marzo de (2018) dos mil dieciocho, a nombre de ***** , signado por el Licenciado MARCO ANTONIO JIMENEZ MARTINEZ, Director de oficina del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, visible a fojas 8 del presente expediente.-----

----- 4).- **Plano Topográfico** del predio propiedad de ***** , ubicado en Calle Juárez, del Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, expedido por el Ingeniero ANTONIO RAMOS CERVANTES, visible a fojas 9 del presente expediente.-----

----- 5).- **Manifiesto de propiedad urbana** a favor de ***** , de fecha (8) ocho de marzo de (2017) dos mil diecisiete, expedido por el Subdirector de Catastro Municipal del Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, del predio



identificado con la clave catastral 11-04-01-058-005, visible a fojas 10 del presente juicio.-----

----- 6).- **Recibo de impuesto predial** a favor de ***** *****, de fecha (08) ocho de marzo de (2017) dos mil diecisiete, respecto del predio controlado con la clave catastral 11-04-01-059-005 visible a fojas 11 del presente expediente.-----

-----Documentales que fueron expedidas por funcionarios públicos con las formalidades legales y a los cuales se les otorga valor probatorio pleno en términos de los numerales 286 Fracción II, 324, 325 en correlación con el 392 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor.-----

----- 7).- **Copia fotostática simple del plano:** Plano de localización, a nombre de ***** *****, signado por ERIKA SELENE RODRIGUEZ RODRIGUEZ, Director de Obras Públicas del Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, visible a fojas 12 del presente expediente.-----

-----8).- **Copia simple de carta de posesión,** a nombre de ***** *****, expedido en fecha (2) de marzo de (2017) dos mil diecisiete, por el Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, visible a fojas 13 del presente expediente.-----

----- 9).- **Copia simple de constancia de inscripción en el padrón catastral,** a nombre de **LUCINA HIDALGO BADILLLO**, de fecha (5) cinco de diciembre de (2017) dos mil diecisiete, expedida por el Director de Catastro Municipal del Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, visible a fojas 14 del presente expediente.-----

----- Documentales a las que se les confiere valor indiciario en términos de lo dispuesto por el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

----- **II.- Plano Topográfico** del predio urbano propiedad de LUCINA HIDALGO BADILLO, ubicado en la Calle Juárez sin número en el Ejido Americo Villarreal, del Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, expedido por el Técnico en Topografía JANIO ALBERTO RODRÍGUEZ MORALES; probanza a la cual se le dota de valor probatorio pleno, de conformidad con lo establecido en los artículos 379, 380 y 410 del Código de Procedimientos civiles en vigor.-----

----- **III.- TESTIMONIAL**, desahogada en fecha (03) tres de diciembre de (2020) dos mil veinte, visible a fojas (143) ciento cuarenta y tres del presente juicio, a cargo de JUANA ELIZABETH HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, MARÍA REYES MARTÍNEZ, FRANCISCO MALDONADO DE BORJA y APOLINAR LÓPEZ DUQUE, la cual fue llevada a cabo en tiempo real y a distancia mediante Videoconferencia a través de la plataforma virtual ZOOM, por lo que en razón de lo anterior, y en uso de la facultad protestativa para apreciar ésta probanza, de conformidad a lo dispuesto por el precepto 409 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, en correlación con los diversos 362, 371 y 392 de la Ley Procesal de la materia.-----

----- Prueba que será valorada en la parte considerativa de esta Resolución.-----

----- **TERCERO.- MARCO JURÍDICO.** -----

---- Los artículos 721, 729, 730, 736 y 737 del Código Civil en vigor, establecen en forma textual lo siguiente: -----

“Artículo 721.- La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley.”

“Artículo 729.- La posesión necesaria para usucapir debe ser:

I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario;



II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública.”

“Artículo 730.- *Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión:*

I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe;

II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;

III.- En diez años, cuando se posean de mala fe.”

“Artículo 736.- *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de estos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.”*

“Artículo 737.- *La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción se inscribirá previa protocolización ante Notario Público en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor.”*

---- Por su parte, los numerales 619 y 620 de la Ley Adjetiva Civil, establecen lo siguiente: -----

“Artículo 619.- *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que se ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.”-----*

“Artículo 620.- *Si se declara procedente la acción, el juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción, y tal declaración se tendrá como título de propiedad, y será inscrita, una vez protocolizadas las diligencias respectivas, en el Registro Público.”-----*

---- De lo anterior se deduce que para la procedencia de la acción de prescripción positiva o usucapión, es menester que el compareciente

acredite los citados requisitos, conforme a la carga probatoria que emana de lo dispuesto en lo previsto en el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor. -----

---- CUARTO.- ANÁLISIS DEFONDO DEL ASUNTO. -----

---- Acto continuo se procede al estudio de fondo de las diligencias sobre información testimonial ad perpetuam promovidas por ***** *****, en tal virtud, de acuerdo a los principios de la lógica y la experiencia, haciendo un análisis minucioso de las probanzas aportadas, se llega a la plena convicción de que las mismas son insuficientes para acreditar la acción intentada, de conformidad a lo establecido por el numeral 729 del Código Civil Vigente en el Estado, es decir, que el promovente no logró acreditar que ha disfrutado de la posesión del referido bien inmueble, con los requisitos exigidos por el Código Civil para usucapirlos, es decir, en concepto de propietario, auspiciado bajo un justo titulo, ni tampoco la causa generadora de la posesión, atento a las consideraciones siguientes: -----

---- El artículo 689 del Código Civil Vigente para el Estado de Tamaulipas, el cual prevé la figura de Usucapión, establece que: *“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.”* Mientras que el diverso 721 de la misma codificación sustantiva civil establece que: *“La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley”*. De lo que se deduce que la posesión, conforme lo preceptúa el primer numeral de la ley en cita, es un derecho real que da al que la tiene la presunción de propietario para todos los efectos



legales. Mientras que el segundo prevé que la usucapión o prescripción positiva es el medio para adquirir la propiedad mediante la posesión y mediante las condiciones que exige la ley. -----

---- De igual forma, el diverso 694, en su fracción I, del mismo ordenamiento civil, establece que es poseedor de buena fe aquél que entra en la posesión en virtud de justo título, es decir, a través de una causa que genere la posesión, es decir en consonancia con el diverso artículo 696, que establece que por título se entiende la causa generadora de la posesión. Y a su vez, se entiende por tal, el que lo es bastante para transferir el dominio, o en su caso, el derecho real correspondiente, o el que, con fundamento legal y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio, o, en su caso, el derecho real de que se trate, conforme lo previsto en el numeral 695 del citado ordenamiento legal. -----

---- Así mismo, tenemos que los artículos 729 y 738 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, disponen que: "**Artículo 729.-** *La posesión necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública...*"; "**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*". -----

---- A mayor abundamiento debe considerarse que, *tal como lo ha definido la Suprema Corte de Justicia de la Nación*, el concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que debe acreditarse con prueba

fehaciente y de forma objetiva, y no solo con meras apreciaciones subjetivas, por lo que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que es el único que puede usucapir, por lo que resulta indispensable acreditar la existencia de este.-----

“.... PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN. De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.¹

----- Así las cosas, aplicadas dichas premisas a la cuestión planteada, y contrastadas con los medios de convicción allegados a los autos del expediente que nos ocupa, se advierte que que la promovente *****
*****, no logró acreditar los hechos constitutivos de su acción, pues no logró

1 Registro digital: 206602; Jurisprudencia; Materias(s): Civil; Octava Época; Instancia: Tercera Sala; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Tomo: Núm. 78, Junio de 1994; Tesis: 3a./J. 18/94 ; página: 30



acreditar el hecho numero uno (01) de su escrito de hechos, consistente en la existencia del supuesto contrato de donación verbal efectuado a su favor por parte del Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas.

----- Esto es así, ya que por una parte la promovente no acreditó la existencia del justo titulo necesario para acreditar que entró en posesión en concepto de dueño, esto es, con un justo titulo necesario para acreditar que existió un titulo traslativo de dominio del citado inmueble, tal y como lo exige el numeral 273 de la Ley Adjetiva Civil, pues fue omisa en acreditar la existencia del supuesto contrato de donación verbal, pues del análisis de las documentales allegadas a los autos, si bien se les dota de valor probatorio pleno conforme a los numerales 324, 325 en relación al 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, no se advierte que alguna de ellas sea idónea y propenda a acreditar la existencia del referido contrato de donación, lo cual resultaba imprescindible para la procedencia de la acción conforme a los dispositivos legales antes mencionados. -----

----- Por otra parte, respecto a desahogo de la prueba testifical desahogada en autos, no le arroja beneficio alguno, ya que del análisis de los atestes rendidos por FRANCISCO MALDONADO DE BORJA, JOSÉ NORBERTO ORTEGA TREJO, ELEUTERIO HERNÁNDEZ DE LA CRUZ, y APOLINAR LÓPEZ DUQUE, así como del interrogatorio al cual se sujetaron los testigos, no se advierte pregunta -y por ende tampoco respuesta alguna- que evidencie la existencia de dicho acuerdo de voluntades, ni tampoco la forma por medio de la cual la compareciente adquirió dicho predio, lo que resultaba necesario para determinar si dicha posesión fue adquirida en carácter de propietario, siendo por ello innecesario adentrarnos en el análisis de los restantes requisitos que establece la norma sustantiva civil tales como que

haya sido pacífica, pública, de buena fe, por el lapso que establece la ley y de forma ininterrumpida.-----

---- Por lo tanto, en términos de lo exigido por el artículo 694 y 695 del Código Civil Vigente para el Estado de Tamaulipas, no se encuentra justificado que la promovente ***** *****, haya entrado en posesión del bien inmueble por virtud de justo título y en carácter de dueño, como poseedor originario y no derivado, ya que no se encuentra acreditados dichos supuestos. -----

---- Tiene aplicación al caso concreto, la siguiente jurisprudencia:-----

“... PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008). Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar:



1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

Contradicción de tesis 204/2014. Entre las sustentadas por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito. 5 de noviembre de 2014. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.²

2 Época: Décima Época; Registro: 2008083; Instancia: Primera Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I; Materia(s): Civil; Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.); Página: 200

----- De igual forma, tiene identidad jurídica al caso concreto que nos ocupa,
la siguiente máxima de derecho: -----

“... PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.

Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Ornelas.

Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.³

3 Época: Novena Época; Registro: 162032; Instancia: Primera Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXXIII, Mayo de 2011; Materia(s): Civil; Tesis: 1a./J. 125/2010; Página: 101



----- Por lo que en este orden de ideas, al no haberse acreditado el hecho número uno de su demanda inicial, en esencia, el justo título o causa generadora por el cual el promovente entrara en posesión del bien inmueble, cuya posesión pretende se le adjudique, el que esto juzga considera ocioso e innecesario adentrarse al estudio de los requisitos que para tal efecto, se establecen en el artículo 881 del Código Procesal Civil.-----

----- Por lo que en este contexto, y bajo los argumentos lógico jurídicos esgrimidos con antelación, esta Autoridad determina que no han procedido las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria Ad Perpetuum promovidas por ***** *****, declarándose por ende, improcedentes las prestaciones que señala en su demanda inicial como incisos a) consistente en que se le declare que tiene la posesión apta para usucapir de un bien inmueble ubicado en calle Juárez sin número, en el Ejido Américo Villarreal, del Municipio de Gómez Farías, Tamaulipas, con una superficie de 1296.56 metros cuadrados, con el ánimo de propietaria, cuyas medidas y colindancias fueron transcritas líneas arriba, mismas que, por economía procesal se tiene por transcritas en este apartado como si se insertase en a la letra; como tampoco es procedente la prestación señalada por la actora de su escrito de demanda inicial, en el sentido de se declaren procedentes la diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información testimonial Ad perpetuum, para la inscripción de posesión del citado bien inmueble.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado además en lo establecido por los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 172, 182, 185, 881, 866, 867, 868, 870, 874,875, 876, 878, 879 y 881 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, es resolverse y se: -----

----- **R E S U E L V E:**-----

----- **PRIMERO:-** El promovente de las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria Ad perpetuam sobre prescripción adquisitiva no acreditó en forma fehaciente los hechos constitutivos de su acción. -----

----- **SEGUNDO:-** En consecuencia esta Autoridad determina que no se acreditaron las presentes **Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad-Perpetuam**, promovidas por ***** ***** *****.

----- **TERCERO.-** Se declaran improcedentes las prestaciones que la actora señala en su escrito de demanda inicial, mismas que se reseñaron en la parte considerativa de esta resolución. -----

----- **CUARTO.-** Notifíquese a la promovente, 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 LA PROMOVENTE MEDIANTE NOTIFICACIÓN PERSONAL ELECTRÓNICA EN TÉRMINOS DEL ACUERDO GENERAL 15/2020 EMITIDO POR EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO.-** Así lo acordó y firma el Licenciado **JOSÉ MIGUEL MORENO CASTILLO**, Juez de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial del Estado, quien actúa con el Licenciado **JULIO CESAR HERRERA PAZ**, Secretario de Acuerdos Civil, quien da fe de lo actuado.- DOY FE.-----

Juez Mixto de Primera Instancia
del Octavo Distrito Judicial en el Estado

LIC. JOSÉ MIGUEL MORENO CASTILLO

Secretario de Acuerdos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

LIC. JULIO CÉSAR HERRERA PAZ

----- En la misma fecha se publicó en lista la sentencia definitiva con el número 3 dentro del expediente 00012/2018 en materia familiar.-
CONSTE.-----

L´JMMC / L´JHP / MBC

El Licenciado(a) MARIA BEATRIZ BERRONES CAMACHO, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO MIXTO DEL OCTAVO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (LUNES, 25 DE ENERO DE 2021) por el JUEZ, constante de (número de fojas) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

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