



GUBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE
 JUSTICIA
 NOVENA SALA UNITARIA
 CIVIL - FAMILIAR

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022).-----

--- RESOLUCIÓN: 54 (CINCUENTA Y CUATRO)

--- **VISTO** para resolver el toca *****, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el promovente *****, en contra de la sentencia definitiva, de diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022), dictada en el expediente *****, correspondiente a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Ad Perpetuam para acreditar Posesión de Bien Inmueble, promovidas por el hoy apelante, ante el Juzgado de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Xicoténcatl, Tamaulipas; vista la resolución impugnada, los conceptos de agravio expresados y cuanto más consta en autos y debió verse; y,-----

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

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

“--- 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 el promovente señala en su escrito de demanda inicial, mismas que se reseñaron en la parte considerativa de esta resolución.-----

*--- CUARTO.- Notifíquese al 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.-----”
(f. 189 del expediente)*

--- **SEGUNDO.-** Notificada que fue la resolución al promovente, quedó inconforme con ella, por lo que interpuso recurso de apelación, el que fue admitido en ambos efectos por auto de treinta y uno (31) de marzo del actual. A través de oficio JMX/92, de dieciséis (16) de mayo del año en curso, se remitieron los autos originales del expediente al Supremo Tribunal de Justicia del Estado. Por acuerdo plenario de catorce (14) de junio del año que transcurre, el expediente fue turnado a esta Novena Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso impugnatorio, radicándose el presente toca por auto del día siguiente, teniéndose al apelante expresando, en tiempo y forma, los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución apelada.-----

--- Así pues, quedaron los autos en estado de fallarse; y,---

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



GUBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE
JUSTICIA
NOVENA SALA UNITARIA
CIVIL - FAMILIAR

--- **PRIMERO.- Competencia.** Esta Novena Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado es competente para conocer y, en su oportunidad, resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente toca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2°, 3°, fracción I, inciso b, 20, fracción I, 26, 27 y 28 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, así como por los acuerdos plenarios de tres (3) de junio de dos mil ocho (2008) y treinta y uno (31) de marzo de dos mil nueve (2009), a que hacen referencia las circulares 5/2008, 6/2008 y 5/2009.-----

--- **SEGUNDO.- Exposición de los agravios.** El promovente expresó sus motivos de inconformidad mediante escrito de veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022), que hace consistir en lo que a continuación se transcribe:

“AGRAVIOS

***I.- HECHO QUE CONSTITUYE LA VIOLACIÓN.-
LA SENTENCIA DEFINITIVA, de fecha diez (10) de marzo del dos mil veintidós (2022), la cual fue dictada por el Juez Mixto de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, dentro del expediente número ***** , relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad Perpetuam para acreditar la Usucapión, promovido por el suscrito recurrente ***** , en lo concerniente al resolutive PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO mismo que a la letra dice:
(Se transcriben).***

En resumen: EL QUINTO CONSIDERANDO EN SUS DIVERSOS PÁRRAFOS, QUE A LA LETRA DICEN:

A).- EL PRIMER AGRAVIO QUE ME CAUSA LA SENTENCIA DEFINITIVA QUE SE RECURRE, ES LO CONDUCENTE A LO MANIFESTADO POR EL JUZGADOR, EN ANÁLISIS DE FONDO DEL ASUNTO; "... Acto continuo se procede al estudio de fondo de las diligencias sobre información testimonial al 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 usucapir en concepto de dueño".

Ahora bien, de un análisis detenido y minucioso del escrito inicial de demanda y de las actuaciones judiciales que conforman estas diligencias de información testimonial, las documentales que gozan de valor probatorio pleno en términos de lo que prevén los artículos 286 fracción II, 324, 325 en correlación con el 392 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, contienen la causa generadora que hizo valer la parte accionante, es un Contrato de Cesión de derechos de fecha 10 de septiembre de 2013, que le hizo en vida el señor ***** a *****,

documento que sí está reconocido como contrato de Cesión de derechos posesionarios en nuestra Legislación Civil vigente, pues de los numerales del 1255 al 1338 de dicho compendio de leyes, solo está reconocido como una trasmisión de los derechos, a este respecto me permito precisar que el Juez A quo en la presente argumentación jurídica hizo una inexacta y errónea interpretación, de los documentos fundatorios de mi acción, porque por una parte les otorga valor probatorio pleno en términos de los numerales 286 fracción II, 324, 325 en correlación con el 392



GUBIERNO DE TAMAULIPÁS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE
JUSTICIA
NOVENA SALA UNITARIA
CIVIL - FAMILIAR

del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, lo anterior es así, porque para los efectos del derecho civil o común que deben interesarse en el presente asunto, se deben entender en primer término que el documento denominado Cesión de Derechos de Posesión de fecha 10 de septiembre del 2013, en dónde el señor ***** le cede la posesión al suscrito ***** en la fecha señalada y esta es la causa generadora de mi acción SÍ ES UN ACTO JURÍDICO, VÁLIDO PARA ACREDITAR LA POSESIÓN y suficiente, para usucapir, porque es: LA MANIFESTACIÓN EXTERIOR DE VOLUNTAD QUE SE HIZO CON EL FIN DE CREAR, TRASMITIR, MODIFICAR O EXTINGUIR UNA OBLIGACIÓN O UN DERECHO, Y QUE PRODUCE EL EFECTO DESEADO POR SU ACTOR, PORQUE EL DERECHO SANCIONA ESA VOLUNTAD. Y si es un documento suficiente para adquirir la posesión por lo que el juzgador hace una interpretación muy limitada del acto jurídico pues le da valor probatorio y no lo toma en cuenta que con la Cesión de derechos descrita el suscrito entre en posesión del bien inmueble rústico, pues se olvidó totalmente el Juez de la causa que el efecto deseado de las partes al celebrar la citada Cesión de derechos, a este respecto es menester precisar que en dicha Cesión de derechos existen elementos jurídico a indispensables, como son: la voluntad de las partes en transmitir derechos, y por la otra es el objeto que es precisamente el predio a usucapir, luego entonces los derechos de posesión, por lo que indudablemente esta argumentación errónea me causa agravio es violatoria de mis garantías individuales que me otorga nuestra Carta Magna, aunado a lo anterior se olvida el Juzgador de aplicar el Principio General de Derecho, que dice: "... QUE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES ES LA SUPREMA LEY DE LOS CONTRATOS...", Además, manifiesto a este Tribunal de Alzada, que el Juzgador jamás estudió el contrato de cesión de derechos de posesión, y sólo se concretó a hacer los señalamientos que establecen los artículos 689, 721, 694 y 796 del Código Civil, causándome agravio porque no analiza los

documentos fundatorios de mi acción que son la causa generadora, y que soy poseedor de buena fe porque entré a poseer el bien inmueble materia de este juicio con un justo título tal y como lo establece el artículo 694 de la Ley mencionada.

Tiene aplicación en el presente agravio, el criterio jurisprudencial siguiente:

Registro No. 168188

...

CESIÓN DE DERECHOS. ES UN CONTRATO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO PARA ACREDITAR LA POSESIÓN CON JUSTO TÍTULO PARA EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).

(Se transcribe).

...

*B).- EL SEGUNDO AGRAVIO QUE ME CAUSA LA SENTENCIA DEFINITIVA QUE SE RECURRE, ES LO CONDUCENTE A LO MANIFESTADO POR EL JUZGADOR, EN; "Así las cosas, aplicadas dichas premisas a las cuestiones planteadas y contrastadas con los medios de convicción allegados a los autos del expediente que nos ocupa, se advierte que *****", no logró acreditar los hechos constitutivos de su acción, pues no logró acreditar el hecho número uno (1) de su escrito de hechos consistente en que es poseionario de buena fe, de forma continua y pacífica.*

*Por lo que se refiere a este SEGUNDO AGRAVIO, preciso a su Señoría, que el juzgador nuevamente hace una interpretación jurídica equivocada y aislada, pues no le da algún valor probatorio a la documentales públicas y privadas exhibidas y que constan en actuaciones del expediente pues como ya lo he manifestado, el documento fundatorio de mi acción, es decir, el contrato privado de cesión de derechos de posesión que otorga el señor ***** al suscrito ***** de fecha diez de septiembre del años dos mil trece, me trasmitió los derechos posesorios de las dieciocho Hectáreas desde el año dos mil trece es decir desde hace más de ocho años treinta años, del terreno denominado "RANCHO PUEBLO VIEJO",*



GUBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE
JUSTICIA
NOVENA SALA UNITARIA
CIVIL - FAMILIAR

en el Municipio de Ocampo, Tamaulipas, cuyas medidas y colindancias son las siguientes; Al Norte.- en 300.00 metros lineales con el Ejido Canoas, Al Sur.- en 300.00 metros lineales con ***** , Al Este.- en 600.00 metros lineales con el Ejido 20 de Noviembre, con superficie de 18-00-00 hectáreas hecho que indudablemente fue confirmada con los atestados de los testigos rendida ante el Juzgador lo que demuestra de forma clara y contundente y sin lugar a dudas que éstas testimoniales merecen pleno valor probatorio de conformidad a lo establecido en los artículos 324, 325, 329, 330, 333, 334 y demás relativos aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, toda vez que fueron coincidentes al rendir su declaración testimonial, al señalar que si conocen al actor señor ***** , que lo conocen desde hace varios años, que saben y les consta que tienen un bien inmueble rústico de 18 hectáreas en el poblado Rancho Viejo municipio de Ocampo, Tamaulipas, y que saben y les consta su ubicación, testigos a los que se les debe dar valor probatorio Pleno de conformidad a los artículos 324, 325, 329, 330, 333, 334 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

En lo concerniente a que señala el Juez que los referidos testigos ofrecidos no satisfacen los extremos del artículo 881 en su fracción VII, que establece que "Se requerirá el testimonio de los colindantes. Y Si esto no fuera posible en igual número de los colindantes faltantes el de persona o personas vecinas del predio objeto de la información, pero también establece que ante la imposibilidad de presentar a los colindantes podrían ser en mismo número pero personas con raíces en el lugar y como se demuestra con las identificaciones exhibidas en autos todos los testigos que comparecieron al desahogo de la prueba tienen raíces y son originarios del municipio de Ocampo, Tamaulipas, es decir son personas que les consten las acciones que intenta la parte actora en este juicio.

C).- EL TERCER AGRAVIO QUE ME CAUSA LA SENTENCIA DEFINITIVA QUE SE RECURRE, ES LO CONDUCENTE A LO MANIFESTADO

POR EL JUZGADOR, EN; "... Esto es así ya que los testigos

*******, no fueron

coincidentes en señalar que el promovente posee

de forma pacífica, continua pública, y de buena fe

y en concepto de dueño del predio que se

pretende adjudicar el promovente, además

tenemos que la primera de las testigo

*******, manifestó que el promovente

posee el predio materia del presente juicio, desde

hace ocho años, mientras que el segundo testigo

*******, al representarle de cuanto se

compone la superficie del predio rústico que tiene

*en posesión el actor ******, éste refirió

que dicho predio tiene una superficie aproximada

entre dieciocho a veinte hectáreas y que lo posee

desde hace ocho años y la testigo

****** y ******,

manifestaron que el promovente posee el predio

materia del presente juicio, desde el año dos mil

trece (2013), sin precisar medidas y colindancias

siendo omisos en dar motivos o razones

particulares del porqué de su respuestas, es decir

del porqué consideran que se reúnen dichas

características de la posesión y porque se dieron

cuenta de ello...

A este respecto me causa agravio porque el Juez

hace una escueta narrativa y valoración de

algunas de las preguntas del interrogatorio que

se les hicieron a los testigos ofrecidos sin fundar

y motivar las que se llega a la conclusión de que

los testigos fueron ambiguos al rendir su dicho, y

no les concede valor probatorio alguno por lo que

se estima que éste no hizo una correcta

valoración de la citada prueba testimonial

conforme al artículo 392 del Código de

Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas,

y hacer un análisis y valoración de las pruebas

rendidas de acuerdo con los principios de la

lógica y la experiencia poniendo unas frente a

otras, a fin de que por el enlace interior de las

rendidas formen una convicción que deberá ser

cuidadosamente fundada en la sentencia.

Ahora bien, manifiesto que esto es así porque si

el Juez hubiera hecho una correcta valoración de

la prueba testimonial desahogada el día 30 de



GUBIERNNO DE TAMAULIPÁS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE
JUSTICIA
NOVENA SALA UNITARIA
CIVIL - FAMILIAR

noviembre del 2021, a las 10:00 horas, el juez se hubiera dado cuenta del error porque se equivocó en el Interrogatorio, porque esta versó sobre el de fecha 27 de octubre de 2021, que por involuntariedad el suscrito exhibí en la promoción electrónica de fecha 28 de octubre de 2021, que en lo conducente fue desechada, esto porque se acordó lo siguiente en el acuerdo de fecha 01 de noviembre del 2021 "que no ha lugar de acordar procedente su petición toda vez que no es clara ni precisa, ya que señala al tenor del interrogatorio versara la prueba testimonial que ofrece, toda vez que en la demanda inicial se exhibió interrogatorio para tal efecto" y mediante la promoción electrónica de fecha 4 de noviembre del 2021, manifiesto que el desahogo de la prueba testimonial se haga a los testigos

***** se llevaría a cabo

al tenor del interrogatorio de fecha 23 de noviembre de 2020, por lo cual si dicho interrogatorio de fecha 27 de octubre de 2021, fue desestimado en su momento por el juez de primer grado en el acuerdo que señalé y aquí exhibo para su mejor comprensión, por lo cual la prueba debió hacerse desahogado sobre el interrogatorio exhibido en el escrito de demanda inicial, todo esto que se acredita con las respectivas promociones y acuerdos que se dictaron, también se acredita con el desahogo de la prueba mediante la Videoconferencia mediante la plataforma de zoom que se encuentra dentro de los autos en el acuerdo de fecha treinta de noviembre de 2021, del presente expediente, por lo que aparte de que se hace una inexacta valoración de la prueba testimonial ofrecida, se está en forma clara en el error judicial al desahogar la prueba en forma inequívoca.

II.- DISPOSICIONES LEGALES VIOLADAS.- El artículo 14, 16, 17 y 27 de la Constitución General de la República y los artículos 324, 325, 329, 330, 333, 334 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

III.- CONCEPTOS DE VIOLACIÓN.- Lo es la falta de observancia y estudio a las pruebas en que el A quo pretende fundar y motivar la sentencia que se recurre. Sin observar y con un criterio erróneo,

que las probanzas consistentes en la Documentales relativas; a la copia certificada del contrato privado de Cesión de Derechos Posesionarios de fecha diez de septiembre de dos mil trece, la documental consistente en el croquis del predio motivo de la acción de este juicio, Instrumental de Actuaciones y la Presunción Legal y Humana, que son medios de prueba que en su conjunto hacen prueba plena, cada una de ellas y en su conjunto por la naturaleza que ameritó su desahogo, probanzas todas ellas que concatenadas entre sí, se llega a la verdad real y jurídica de los hechos, arrojando que el recurrente SI PROBÉ MI ACCIÓN PUESTA EN EJERCICIO DENTRO DEL JUICIO DEL BIEN INMUEBLE MOTIVO DE LA PRESENTE LITIS, mismas probanzas que obran en actuaciones, por lo que el Juez, se guió con parcialidad para dictar su fallo.”
(f. 7 a 10 del toca)

--- TERCERO.- Resumen de los agravios. Del análisis de la redacción de los agravios transcritos con antelación, se deduce el planteamiento de **tres** motivos de disenso, que se resumen en los siguientes términos:-----

--- 1. El primer argumento de inconformidad expresado por el apelante es relativo a la existencia de una violación procesal, consistente en el incorrecto desahogo de la prueba testimonial, a cargo de

*, toda vez que esta probanza se practicó al tenor de un interrogatorio equivocado, ya que el desahogo de la prueba se hizo a partir del cuestionario de veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021), el



GUBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE
 JUSTICIA
 NOVENA SALA UNITARIA
 CIVIL - FAMILIAR

que, indebidamente, fue exhibido con la promoción electrónica, de fecha veintiocho (28) del mismo mes y año, que fuera desechada por auto de uno (1) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), por falta de claridad y precisión, ya que no se lograba certeza de cuál interrogatorio era el válido para la práctica de la prueba testimonial, en virtud de la existencia de dos (2) cuestionarios para ello, puesto que, anteriormente, se había presentado, junto con el escrito de demanda, el interrogatorio de veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020), aclarándose mediante la promoción electrónica, de cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), que el desahogo de la referida prueba testimonial se hiciera al tenor del interrogatorio presentado con la demanda, esto es, el de fecha veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020), quedando desestimado el cuestionario de veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021).-----

--- **2.** El segundo motivo de disenso alegado por el recurrente se refiere a una incorrecta valoración de la prueba testimonial a cargo de

 , debido a que el juzgador de origen hizo una escueta narrativa y valoración de algunas de las preguntas del interrogatorio que se les hicieron a los

deponentes, sin fundar y motivar por qué se llega a la conclusión de que los declarantes fueron ambiguos al rendir su dicho, por lo que no les concede valor probatorio alguno, cuando debió considerar las reglas previstas en el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para advertir que dichos testigos cumplen con las exigencias del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que son personas que tienen raíces en el lugar y son originarios del municipio de Ocampo, Tamaulipas y, por ende, conocedoras de las acciones intentadas por el promovente de las diligencias, además de que fueron coincidentes en sus declaraciones de que conocen a ***** , desde hace varios años, que saben y les consta que tiene un bien inmueble rústico de dieciocho hectáreas (18-00-00 has.), en el poblado Rancho Viejo, municipio de Ocampo, Tamaulipas, y que saben y les consta su ubicación.-----

--- **3.** El tercer agravio planteado por el inconforme se refiere a una indebida motivación y fundamentación de la sentencia apelada, toda vez que el juzgador de primer grado decretó la improcedencia de las diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas por el ahora disconforme, sin considerar, en principio, que a partir de las probanzas documentales agregadas a los autos, las que



GUBIERNO DE TAMAULIPÁS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE
JUSTICIA
NOVENA SALA UNITARIA
CIVIL - FAMILIAR

gozan de valor probatorio pleno, de conformidad con los preceptos 286, fracción II, 324 y 325, en correlación con el 392, todos del Código Procesal Civil de la Entidad, se advierte que la causa generadora de la posesión que hizo valer el hoy apelante es un contrato de cesión de derechos posesionarios, de diez (10) de septiembre de dos mil trece (2013), relativo a la cesión que, en vida, le hizo *****; que dicha cesión está reconocida como contrato en nuestra legislación civil vigente y es un acto jurídico, válido para acreditar la posesión, y suficiente para usucapir, porque es la manifestación de voluntad que se hizo con el fin de crear, transmitir, modificar o extinguir una obligación o un derecho, y produce el efecto deseado por su autor, porque el derecho sanciona esa voluntad, por lo que el documento que contiene dicha cesión es suficiente para adquirir la posesión.-----

--- Además, que a través de la respectiva cesión de derechos, se demuestra que el hoy apelante entró en posesión del bien inmueble rústico, en virtud de que ése era el efecto deseado de las partes, al celebrar la citada cesión de derechos.-----

--- Asimismo, que la citada cesión de derechos se compone de los elementos jurídicos de la voluntad de las partes en transmitir derechos (consentimiento), y el objeto, que es,

precisamente, el predio a usucapir y, por ende, los derechos de posesión.-----

--- Así también, que en este asunto debe aplicarse el principio general de derecho *"la voluntad de las partes es la suprema ley de los contratos"*.-----

--- Igualmente, que deben estudiarse los documentos fundatorios de la acción, particularmente el contrato de cesión de derechos de posesión, en principio, para precisar la causa generadora de la posesión, que es el acto por el que ***** , en fecha diez (10) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), transmitió a ***** , los derechos posesorios de un bien raíz ubicado en el poblado "Rancho Pueblo Viejo" del municipio de Ocampo, Tamaulipas, con una superficie de dieciocho hectáreas (18-00-00 has.), cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Al Norte, en trescientos metros lineales (300.00ml) con el Ejido Canoas; al Sur, en trescientos metros lineales (300.00ml) con *****; y, al Este, en seiscientos metros lineales (600ml) con el Ejido 20 de Noviembre; y, para concluir que el ahora recurrente es poseedor de buena fe, al haber entrado a poseer el bien inmueble, materia de las diligencias, con un justo título, tal y como lo establece el artículo 694 del Código Civil del Estado.-----



GUBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE
JUSTICIA
NOVENA SALA UNITARIA
CIVIL - FAMILIAR

--- Además, que la posesión, acreditada con los documentos básicos de la acción, está confirmada con las declaraciones de los testigos aportados.-----

--- Asimismo, que el juzgador de primera instancia debió hacer un análisis y valoración de las pruebas rendidas, de acuerdo con los principios de la lógica y la experiencia, poniendo unas frente a otras, a fin de que, por el enlace interior de las rendidas, formen una convicción, que deberá ser, cuidadosamente, fundada en la sentencia, para concluir que las probanzas consistentes en la copia certificada del contrato de cesión de derechos posesionarios, de diez (10) de septiembre de dos mil trece (2013), el croquis del predio, motivo de la acción de estas diligencias, la instrumental de actuaciones y la presunción legal y humana, hacen prueba plena cada una de ellas y, en su conjunto, por la naturaleza que ameritó su desahogo, revelan la verdad real y jurídica de los hechos, evidenciando que el recurrente probó su acción.-----

--- La sentencia impugnada es violatoria de los artículos 14, 16, 17 y 27 de la Constitución General de la República y 324, 325, 329, 330, 333, 334 y 392 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

--- El presente recurso se apoya en la tesis 1a./J. 89/2008 de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la

Nación, con registro digital número 168188 y rubro “*Cesión de Derechos. Es un Contrato Subjetivamente Válido para Acreditar la Posesión con Justo Título para Efectos de la Prescripción Adquisitiva (Legislación del Distrito Federal y del Estado de México Abrogada)*.”.-----

--- **CUARTO.- Contestación de los agravios.** Los motivos de disenso, resumidos en el considerando que antecede, se contestan en los siguientes términos:-----

--- En principio, se apunta que de acuerdo con la interpretación lógica y sistemática de los artículos 1° y 949 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se deduce que, en los asuntos de carácter civil, como el que se estudia, el procedimiento será de **estricto derecho**, por lo que la sentencia de segunda instancia se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes, exceptuándose los casos en que el magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del recurrente en forma concreta. Por lo tanto, si en este asunto sólo se ventilan cuestiones meramente patrimoniales, como es la acreditación de la posesión de un bien inmueble que sea



GUBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE
JUSTICIA
NOVENA SALA UNITARIA
CIVIL - FAMILIAR

apta para usucapir, esto es, respecto de un derecho real, debe concluirse que **no procede la suplencia de la queja en este recurso.**-----

--- Por otra parte, se anota que de acuerdo con el artículo 926, primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para que, en su caso, se analice la violación procesal en el recurso de apelación, ésta debe satisfacer las exigencias legales de que sea “sostenida” y “no consentida”.-----

--- Además, que a partir del análisis de las definiciones de los vocablos “**consentir**”, entendido como “*permitir algo o condescender en que se haga*”, y “**sostener**”, entendido como “*sustentar o defender una proposición*”, obtenidas de la consulta digital de dichos vocablos en el link o vínculo <https://dle.rae.es/>, correspondiente a la página de internet del Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, se concluye que la violación procesal no consentida y sostenida, a que se refiere el citado artículo 926, es aquella que se hizo valer, en el momento procesal oportuno y dentro del proceso, en contra del acto de autoridad que convalidaba dicha violación y que se ha reiterado en el recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva.-----

--- De la revisión de las constancias procesales, incluyendo la videoconferencia del desahogo de los testimonios ofrecidos en las diligencias de jurisdicción voluntaria, conforme al concepto de violación procesal no consentida y sostenida, aplicado a la presunta infracción en el proceso que hace valer la parte recurrente, en cuanto a la recepción de las declaraciones de los testigos

*****, se apunta que si bien es cierto que dichos testimonios se recibieron, indebidamente, a través de un interrogatorio que no se había precisado para ello, de acuerdo con el auto digital de ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), **visible a fojas ciento cincuenta y siete (157) a ciento cincuenta y nueve (159) del expediente**, ya que las declaraciones se hicieron al tenor del cuestionario de veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021), **visible a foja ciento cincuenta y dos (152) del expediente**, cuando debió hacerse de conformidad con el interrogatorio de veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020), anexo al escrito inicial **(f. 25 del expediente)**; también es verdad que esta violación fue consentida por el apelante, debido a que, durante el proceso no se inconformó con ella, sino por el contrario la aceptó tácitamente, ya que, por una parte, ni



GUBIERNNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE
 JUSTICIA
 NOVENA SALA UNITARIA
 CIVIL - FAMILIAR

durante el desarrollo de la diligencia, con una duración de más de veintisiete (27) minutos, ni al final de ésta, cuando le concedieron el uso de la voz al licenciado ***** , autorizado del promovente de las diligencias, hubo una interrupción u observación de tal error, pidiendo que se corrigiera; y por otra, posterior a la recepción de las declaraciones, el hoy inconforme no impugnó el desahogo de los testimonios, ni pidió la repetición de la diligencia, sino por el contrario, mediante promociones electrónicas de nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) y veintiuno (21) de febrero de dos mil veintidós (2022), **visibles a fojas ciento sesenta y ocho (168) y ciento ochenta (180) del expediente**, expresó que no había diligencias o pruebas pendientes de desahogar, solicitando el dictado de la sentencia que ahora apela.-----

--- En ese panorama, es evidente que no se cumplen con las exigencias legales para el estudio de la citada violación procesal en este recurso, por lo que el agravio referente a esta cuestión resulta **inoperante por inatendible**.-----

--- Ahora bien, en cuanto al motivo de disenso relativo a la valoración de la prueba testimonial a cargo de *****
 ***** , se anota que aun cuando se

concluyera que la decisión del juzgador de origen de negar valor probatorio a las declaraciones se apoyara en la consideración sólo de algunas preguntas y no se derive de un análisis integral de los testimonios, la determinación del juez, en cuanto a la negativa de validez demostrativa de las declaraciones, es correcta.-----

--- Esto es así, en principio, porque de acuerdo con el artículo 881, fracción VII, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la primera opción para rendir los testimonios son los colindantes y, en caso de que no fuera posible, éstos se sustituirán en igual número de los faltantes, por personas que sean vecinas del predio de la información, es decir, los testigos deben ser, de preferencia, quienes son los colindantes del predio, motivo de las diligencias y, en caso de que no pudieran declarar, podían ser quienes fueran vecinos del predio en cuestión, lo que resulta lógico, porque se pretende la acreditación de la posesión física del predio y que ésta cumpla con las exigencias de ser pública, pacífica, continua y disfrutada en concepto de propietario.-----

--- Sin embargo, al analizarse los domicilios proporcionados por quienes rindieron su declaración en este asunto, se advierte, primeramente, que ninguno de ellos es colindante del predio, además de que tampoco son



GUBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE
JUSTICIA
NOVENA SALA UNITARIA
CIVIL - FAMILIAR

vecinos del predio, ya que dos (2) de ellos, ***** y ***** , viven en Ciudad Victoria, Tamaulipas, esto es, en un municipio distinto de aquel en que se localiza el predio, motivo de las diligencias, mientras que ***** y ***** , aunque viven en Ciudad Ocampo, Tamaulipas, es decir, en el municipio en que se ubica el predio en cuestión, de la inspección del mapa proporcionado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), en su página de internet, en el apartado “Espacio y datos de México”, consultado en el link o vínculo <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/espacioydatos/default.aspx?ag=28>, se advierte que Pueblo Viejo es un lugar ubicado fuera de los límites de Ciudad Ocampo, Tamaulipas, es una comunidad distinta, siendo necesario el traslado por carretera para llegar a él. Por lo tanto, es claro que los testigos no tienen las calidades exigidas para que su testimonio sea idóneo.-----

--- Además, del análisis de las declaraciones, se percibe que los deponentes son familiares del promovente de las diligencias, ya que son su madre, su esposa, su hermana y su cuñado, ***** con su hermana, pero esta circunstancia no le favorece al oferente, ya que, en

principio, no informan circunstancias de lugar, tiempo y modo que revelen que tengan un conocimiento real y directo de la posesión alegada por su familiar, respecto del predio, motivo de las diligencias, con las exigencias legales apuntadas, como se supondría por una relación cercana con éste, ya que nada refieren de la forma de llegar a ese lugar, las condiciones en que se encuentra, si está delimitado con algún signo, como una barda o una cerca, si existe alguna construcción en el lugar, qué tipo de cultivo y ganado son los que hay, a partir de la información de que el predio lo dedican a la agricultura y la ganadería, quiénes son los vecinos del lugar, entre otros factores, así como de la forma en que el promovente adquirió la posesión; además, llama la atención, primeramente, que el cuñado de ***** , ***** , viviendo en Ciudad Victoria, Tamaulipas, supiera las colindancias del predio, cuando no manifiesta que haya estado físicamente en el lugar, pero si refiere que lo que sabe es porque son familiares y desde hace mucho tiempo han estado en constante comunicación, por lo que es factible que esos datos los obtuviera de los documentos presentados por el promovente de las diligencias o de las pláticas con éste; mientras que la esposa de ***** , ***** , informa las colindancias del predio en



GUBIERNOS DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE
JUSTICIA
NOVENA SALA UNITARIA
CIVIL - FAMILIAR

cuestión, aunque se equivoca con la colindancia del Ejido 20 de Noviembre, al manifestar que es con el Ejido Pueblo Viejo; en tanto que ***** y ***** sólo manifestaron que el predio, motivo de las diligencias, se localiza en el Ejido Pueblo Viejo, sin advertirse que tengan conocimiento de la ubicación exacta o aproximada del bien inmueble.-----

--- Por lo tanto, se concluye que los testigos aportados no son idóneos para rendir declaración, ya que no son colindantes, ni vecinos del predio, motivo de las diligencias, ya que no son domiciliados en el Rancho Pueblo Viejo, municipio de Ocampo, Tamaulipas; además, que sus testimonios no generan la convicción de que tengan conocimiento real y directo de la posesión alegada por el promovente de la jurisdicción voluntaria, de acuerdo con las exigencias legales del artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, porque del estudio de las declaraciones, se advierte que los testigos no refieren que les conste, directamente, la posesión de su oferente, es decir, que, por sí mismos, conozcan los hechos sobre que declaren, y no por inducciones ni referencias de otras personas, así como que las declaraciones no son claras, ni precisas, sin dudas ni reticencias sobre la sustancia del hecho y sus circunstancias esenciales, ya que no

manifestaron circunstancias de lugar, tiempo y modo que establezcan la veracidad de la posesión alegada por ***** , esto es, de una posesión apta para usucapir, y por último, que la razón de su dicho, no puede tenerse por fundada, a partir de los motivos de que conocen al promovente, que son familiares de éste o que viven con él, ya que su relación familiar no, necesariamente, implica que saben de la posesión física del predio, objeto de las diligencias, sobre todo, si de conformidad con el precepto 371, fracción X, del Código Procesal Civil de la Entidad, para los efectos de la valoración, se entiende por razón de su dicho, la explicación lógica y razonada de la forma en que el declarante conoció el hecho o hechos, en la inteligencia de que este requisito no se considerará cumplido cuando dicha explicación es vaga, inconsistente o insuficiente, como en el caso concreto, al percibirse las razones de su dicho de los testigos como insuficientes.-----

--- En complemento a lo anterior, se anota que la recepción de los testimonios, además de que no fueron de testigos idóneos, debió realizarse con citación del Agente del Ministerio Público Adscrito al juzgado apelado, así como de los propietarios y colindantes que corresponda, de conformidad con el precepto 876 del Código Procesal Civil



GUBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE
JUSTICIA
NOVENA SALA UNITARIA
CIVIL - FAMILIAR

de la Entidad, toda vez que la información ad perpetuam solamente se tramitará cuando no tenga interés más que el promovente, y se trate, entre otros casos, de demostrar la posesión como medio para acreditar o adquirir el dominio de un bien inmueble, en donde la información se recibirá con citación del Ministerio Público, quien podrá repreguntar a los testigos y tacharlos por circunstancias que afecten su credibilidad, así como se citará, además, a los propietarios y colindantes que corresponda, siendo que, en el caso concreto, de la revisión de las constancias procesales, en particular de las citaciones de los colindantes y de la promoción electrónica, de nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022), signada por la licenciada ***** , en su carácter de Agente del Ministerio Público Adscrita al juzgado apelado (**f. 87 a 114 y 177 del expediente**), se percibe que no se citó al colindante del punto cardinal Este u Oriente, que corresponde a ***** , ya que sólo aparece el desahogo, en dos (2) ocasiones, de la notificación al colindante Manuel Llarena Ferretis del lado Sur, a través de ***** , así como de las notificaciones a los comisarios de los Ejidos Canoas y 20 de Noviembre del municipio de Ocampo, Tamaulipas, de las colindancias de los lados Norte y Oeste o Poniente, por medio de

***** y *****,
respectivamente, y que lo comunicado en tales
notificaciones no fue el auto digital de ocho (8) de
noviembre de dos mil veintiuno (2021), **visible a fojas
ciento cincuenta y siete (157) a ciento cincuenta y
nueve (159) del expediente**, en el que se dispuso la
recepción de las declaraciones de los testigos, por lo que
no se enteraron de la fecha y la hora del desahogo de la
probanza, mientras que la Agente del Ministerio Público
Adscrita al juzgado apelado, se enteró de la existencia de
este asunto hasta después de la práctica de la prueba, es
decir, no tuvo oportunidad de acudir a la recepción de los
testimonios e interrogar a los declarantes.-----

--- En consecuencia, el agravio sobre una incorrecta
valoración de las declaraciones de

***** , resulta **infundado**.-----

--- Asimismo, respecto del motivo de disenso de indebida
motivación y fundamentación de la sentencia impugnada,
se apunta que éste también es **infundado**, en principio,
porque la promoción de estas diligencias de jurisdicción
voluntaria persigue la acreditación de una posesión apta
para usucapir, de acuerdo con el análisis de la promoción
inicial a la luz de las normas previstas en los artículos 694,



GUBIERNNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE
JUSTICIA
NOVENA SALA UNITARIA
CIVIL - FAMILIAR

695, 696, 716, 717, 718 y 738 del Código Civil del Estado,
y 881 y 882 del Código de Procedimientos Civiles del
Estado.-----

--- A partir de este escenario, debe considerarse que si bien
es cierto que la cesión de derechos posesionarios de
predio rústico, de diez (10) de septiembre de dos mil trece
(2013), **visible a fojas nueve (9) y diez (10) del
expediente**, exhibida por *********, puede
establecer que la posesión alegada es de buena fe, debido
a que de acuerdo con el artículo 694, fracción III, del
Código de Procedimientos Civiles del Estado, es poseedor
de buena fe, el que ignora que su título es insuficiente,
presumiéndose tal ignorancia; también es verdad que a
través de la información testimonial debían acreditarse las
cualidades de la posesión apta para usucapir, esto es,
pública, pacífica, continua y en concepto de propietario, en
la inteligencia de que posesión pacífica es la que se
adquiere sin violencia; posesión continua es la que no se
ha interrumpido; y, posesión pública es la que se disfruta
de manera que pueda ser conocida de todos; sin embargo,
las declaraciones recibidas resultaron ineficaces para ese
propósito, de acuerdo con las razones expuestas en la
contestación del agravio sobre una incorrecta valoración de
esta probanza.-----

--- Además, debe tomarse en cuenta que la aplicación de las reglas de la jurisdicción voluntaria, de conformidad con el precepto 866 del Código Procesal Civil de la Entidad, corresponde para todos los actos en que, por disposición de la ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del juez, **sin que esté promovida, ni se promueva cuestión litigiosa entre partes determinadas**, es decir, las cuestiones que se conocen en esta vía procesal no admiten oposición alguna, no se aplican para asuntos en que exista contención. En ese sentido, la procedencia de las diligencias de jurisdicción voluntaria debe ser resultado del cumplimiento estricto de las formalidades legales, a fin de evitar declaraciones judiciales que representen afectación a derechos de terceros que no fueron escuchados en el procedimiento. Por lo tanto, si del análisis de la notificación a ***** , a través de ***** , y de la constancia municipal, de trece (13) de agosto de dos mil siete (2007), **visibles a fojas veintitrés (23), ochenta y siete (87) y noventa y cuatro (94) del expediente**, se descubre que ***** alega que el predio, motivo de las diligencias, se lo compró a ***** hace diez (10) años, por lo que es el propietario y tiene las escrituras respectivas, y que el



GUBIERNO DE TAMAULIPÁS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE
 JUSTICIA
 NOVENA SALA UNITARIA
 CIVIL - FAMILIAR

predio en cuestión cuenta con los siguientes datos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio:

***** , es evidente que estos elementos de juicio permiten establecer una eventual oposición o la titularidad de persona diversa del promovente, respecto de un derecho inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado, relacionado con el predio en comento, por lo que debió darse por terminado el procedimiento, al no preverse reglas para solventar esta situación.-----

--- Bajo las consideraciones que anteceden y con apoyo en el artículo 926, segundo párrafo, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se **confirma** la sentencia apelada.-----

--- Por lo expuesto y fundado, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.** Son infundados, en una parte, e inoperantes, en otra, los conceptos de apelación expresados por ***** , en contra de la sentencia definitiva, de diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022), dictada en el expediente ***** , correspondiente a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Ad Perpetuam para acreditar Posesión de Bien Inmueble, promovidas por el hoy apelante, ante el Juzgado de

Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Xicoténcatl, Tamaulipas.-----

--- **SEGUNDO.** Se confirma la sentencia apelada.-----

--- Notifíquese Personalmente.- Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.-----

--- Así lo resolvió y firma la Ciudadana Licenciada Omeheira López Reyna, Magistrada de la Novena Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, quien actúa con la Licenciada Beatriz Adriana Quintanilla Lara, Secretaria de Acuerdos, que autoriza y da fe.-----

Lic. Omeheira López Reyna.
Magistrada

Lic. Beatriz Adriana Quintanilla Lara
Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publicó en la lista del día. Conste.
L'OLR/L'BAQL/L'JUAS

El licenciado Juan Ulises Argüello Sosa, Secretario Proyectista, adscrito a la Novena Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, hago constar y certifico que este documento



GUBIERNNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE
JUSTICIA
NOVENA SALA UNITARIA
CIVIL - FAMILIAR

corresponde a una versión pública de la resolución número cincuenta y cuatro (54), dictada el martes, 12 de julio de 2022, por la Magistrada Omeheira López Reyna, constante de treinta (30) páginas, quince (15) 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.

SENTENCIA

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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.