

----- NUMERO: 064 (SESENTA Y CUATRO).-----

---- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 26 (veintiséis) de junio del año 2023 (dos mil veintitrés).-----

---- V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número 62/2023, concerniente al recurso de apelación interpuesto por la Licenciada *****
*****, autorizada por la promovente, en contra de la sentencia dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 24 (veinticuatro) de febrero del año 2023 (dos mil veintitrés), dentro del expediente 422/2022 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 -----

---- I.- La resolución impugnada concluyó bajo los siguientes puntos resolutivos: “PRIMERO. No han procedido las presentes Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad perpetuam, promovidas por la C. *****

*****”, en los términos expuestos en el considerando anterior, dejando a salvo sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que

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

---- **II.-** Notificada que fue la resolución anterior e inconforme la Licenciada *****
autorizada por la promovente *****
interpuso en su contra recurso de apelación, mismo que se admitió en el efecto devolutivo por auto del 22 (veintidós) de marzo de 2023 (dos mil veintitrés), teniéndosele por presentada expresando los agravios que en su concepto le causa la resolución impugnada, disponiéndose además la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia, Cuerpo Colegiado que en Sesión Plenaria del 6 (seis) de junio de 2023 (dos mil veintitrés) acordó su aplicación a esta Sala, donde se radicaron el 7 (siete) de los propios mes y año, ordenándose la formación y registro del expediente correspondiente, y toda vez que el Juez de

2.-

Primera Instancia admitió el recurso, más la calificación que hizo del grado no es legal, esta Sala con las facultades que le confiere el artículo 938 del Código Adjetivo Civil, la corrigió para admitirse como se debe, en ambos efectos, atentos a lo previsto por el diverso 873 del propio Ordenamiento Procesal Civil, dado que se está en el supuesto que decide el procedimiento voluntario del caso, contra cuya sentencia procede el recurso de apelación en ambos efectos; aunado a que la inconforme expresó los agravios que en su concepto le causa la resolución impugnada, y la apelación se substancia únicamente con audiencia de la promovente, se citó para sentencia.-----

**---- III.- La apelante Licenciada

*****, autorizada por la
promovente *****
*****, expresó en concepto de agravios, sustancialmente: “Dicha sentencia me causa agravios, toda vez que contrario a lo que manifiesta el Juzgador, si se cumplió con todos los requisitos que señalar el numeral 881 de la Ley Procesal de la Materia, lo anterior es así en razón a que se acompañó a mi escrito de demanda, los siguientes documentos: Para cumplir con la fracción I, se**

acompañó Plano autorizado por la ING. Civil Titulada **VIVIANA EMILIA GALLEGOS CASTAÑEDA**, en el que se señalan la superficie del inmueble, dimensiones, colindancias y nombres de colindantes. (contrario a lo que dice la sentencia, que dice fue expedido el plano por **EI ARQ. IGNACIO MARTINEZ ZARATE**, Director de Desarrollo Urbano). Ahora bien y para cumplir con la fracción II, se acompañó a los autos la constancia expedida por el Instituto Registral y catastral de Tamaulipas, con residencia en Tampico, Tamps., el cual informa que el inmueble materia de este procedimiento, no se está en posibilidad de realizar informe de dicho predio, ello en virtud de que las inscripciones de propiedad y búsqueda de datos se realizaban bajo un criterio numérico de libros, mismo que está integrado por sección, legajo, número y año, actualmente se utiliza la técnica de Folio Real, y que esa Oficina Registral no cuenta con un sistema de búsqueda bajo los datos referidos en la solicitud, sin embargo, solicita un informe a la Oficina de Catastro Estatal, quien le remite copias certificadas de diversos manifiestos de dicho inmueble, el cual se encuentra a nombre de la señora *****. De igual forma y para dar

3.-

cumplimiento a la fracción III, del artículo antes referido, se acompañó el Certificado de la Dirección de Catastro del Municipio de Altamira, Tamaulipas, en el cual consta que el referido inmueble se encuentra inscrito a nombre de la señora *** , desde el año 2004 a la fecha y que el mismo está al corriente en el pago de los impuestos. Asimismo, para cumplir lo ordenado en la fracción IV, se acompaña al presente procedimiento la Certificación de la Dirección de Patrimonio del Estado, en el que consta que el inmueble de que se trata no se encuentra dentro del patrimonio del Gobierno del Estado. En cuanto a la fracción V, se acompañó el informe expedido por la Oficina Fiscal del Estado, en el que informa que en esa Dependencia no se resguardan dichos registros de inmuebles, toda vez que la misma le Compete a Catastro del Estado. De igual forma, con los atestos de los testigos se acredita de manera clara y fehaciente que conoce a la señora ***** , que conoce el inmueble materia de este procedimiento, que la señora ***** , tiene la posesión del inmueble, que la ha tenido desde el 2004, que desde el año 2004 habita el inmueble, que tiene 28 años habitando el**

domicilio, que ha tenido la posesión quieta, publica, pacífica, ininterrumpida y a título de dueña. Así las cosas, contrario a lo que señala el A-quo, mi representada cumplió a cabalidad con todos y cada uno de los requerimientos contemplados en el numeral 881 de la Ley Procesal de la Materia, y asimismo en cuanto a que el Agente del Ministerio Público tenía que estar presente en el desahogo de la prueba testimonial, el Juzgado le notificó y le requirió para que estuviera presente en el desahogo, no siendo causa imputable a mi representada si dicha representación legal no estuvo presente, por lo que me deja en total estado de indefensión al declarar improcedente el presente procedimiento argumentando que no se dio cabal cumplimiento a lo ordenado en el 881 del Código Procesal Estatal. Así las cosas, la resolución que por este medio impugno, es violatoria del debido proceso, en atención a que no cumple con las formalidades esenciales del procedimiento, ya que atenta contra el derecho a la propiedad, que es un derecho humano que tiene toda persona de usar, gozar, disfrutar y disponer sus bienes de acuerdo a la ley. Dicho derecho será protegido por el Estado, por lo que nadie podrá ser

4.-

privado, ni molestado en sus a bienes sino en virtud de un juicio que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento. De lo anterior se puede determinar fehacientemente que el auto que por este medio se recurre, es a todas luces violatorio de los derechos fundamentales de la C. ***** , a quien representa la suscrita, motivo por el cual comparezco a efecto de solicitar se revoque la misma y se dicte otra en su lugar en la que se cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento. ...”; y, -----

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

---- I.- De conformidad con lo previsto por los artículos 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en armonía con el considerando V, punto Primero, subpunto Cuarto, inciso b), párrafo tercero, del Acuerdo Plenario de fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2009 (dos mil nueve), esta Quinta Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia es competente para resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente Toca.-

---- II.- Los agravios que expresa la apelante Licenciada ***** , autorizada en términos amplios por ***** , promovente de las

diligencias de jurisdicción voluntaria antecedentes, a través de los cuales se queja, en lo medular, de que, contrario a lo considerado por el juez de origen, con los documentos acompañados a su escrito de demanda sí se cumplieron los requisitos que señala el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, y la ausencia del agente del ministerio público en el desahogo de la prueba testimonial, de la que se le notificó y requirió su presencia, no es imputable a su representada, deben declararse fundados pero inoperantes. -----

---- Para evidenciar lo anterior es menester transcribir algunas disposiciones del código adjetivo de la materia (entre ellas la que se aduce inobservada), del Código Civil y de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, que, en ese orden y en lo conducente, establecen lo siguiente:

DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

“ARTÍCULO 870.- Recibida la solicitud, el juez la examinará, y si se hubiere ofrecido información, mandará recibirla y señalará la fecha de la diligencia. Se admitirán cualesquiera documentos que se presentaren e igualmente las justificaciones que se ofrecieren, sin necesidad de citación ni de ninguna otra formalidad; pero para la información de testigos, inspecciones oculares o recepción de otras pruebas, se aplicarán, en lo conducente, las disposiciones relativas a estas pruebas, en cuanto fuere posible. Aun cuando no se hubiere ofrecido información, se podrá disponer que el

5.-

petionario justifique previamente los hechos en los cuales funda su petición si el juez lo estima necesario.

Para la recepción de pruebas se citará al Ministerio Público cuando tuviere intervención y a la persona cuya audiencia fuere necesaria. Si no asistieren se llevará adelante la diligencia y se dará vista al Ministerio Público después de practicada la prueba.

Si no mediare oposición, el juez aprobará la información si la juzga procedente, y se expedirá copia certificada al petionario si la pidiese. Si la intervención judicial no consiste en recibir información, sino en practicar algún otro acto, el juez decidirá y mandará practicar lo procedente, procurando que no se lesionen derechos de terceros.

ARTÍCULO 876.- La información ad perpetuum solamente se tramitará cuando no tenga interés más que el promovente, y se trate:

I.- De justificar un hecho o acreditar un derecho;

II.- Cuando se pretenda demostrar la posesión como medio para acreditar o adquirir el dominio de un inmueble; y,

III.- Cuando se trate de comprobar la posesión de un derecho real.

En todos los casos, la información se recibirá con citación del Ministerio Público, quien podrá repreguntar a los testigos y tacharlos por circunstancias que afecten su credibilidad.

En los casos previstos por las fracciones II y III, la información se recibirá cumpliendo con lo dispuesto en el Código Civil y lo establecido en éste, y se citará, además, a los propietarios y colindantes que corresponda.

ARTÍCULO 881.- El que tenga una posesión apta para prescribir respecto de bienes inmuebles no inscritos en el Registro de la Propiedad en favor de persona alguna, aun antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir puede registrar su posesión mediante resolución judicial, que dicte el juez competente.

Para obtener esta resolución se formulará petición escrita que contenga en lo conducente, los requisitos establecidos para la demanda. Deberá el promovente, además, cumplir con los siguientes:

I.- Acompañar plano autorizado por ingeniero con título legalmente expedido, en el que se señale la superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, nombres de colindantes, y todos los datos que faciliten su localización y ubicación;

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

III.- Certificado del Departamento de Catastro del Estado, que especifique los antecedentes que tuviere del inmueble, precisando desde cuándo obran en poder de dicha dependencia tales antecedentes. Si éstos se basan en manifiestos presentados por algún particular, deberá igualmente hacer constar la fecha en que fueron presentados;

IV.- Certificado del Departamento de Bienes del Estado sobre si el inmueble objeto de la información es o no de su propiedad. En su caso, el informe negativo es sólo una presunción de que el Estado no es propietario, en virtud de que en los registros respectivos aun no se incluyen todos sus inmuebles; V.- **Certificado de la oficina fiscal del Estado, de la jurisdicción correspondiente, del tiempo que el promovente ha tenido manifestado el inmueble respectivo con anterioridad a la fecha de su promoción y si ha estado pagando el impuesto predial durante dicho período. 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 manifestado el inmueble, el juez al dictar resolución analizará cuidadosamente este aspecto, y la presunción resultante, ya sea favorable o contraria al promovente, se tomará en cuenta con las demás pruebas a fin de establecer con certeza el hecho**

6.-

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.”

DEL CÓDIGO CIVIL

“ARTÍCULO 682.- *Es poseedor de un bien corpóreo el que ejerce sobre él un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 686. Posee un derecho el que goza de él.*

ARTÍCULO 683.- *Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro un bien, concediéndole el derecho de retenerlo temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario, u otro título análogo, los dos son poseedores del bien. El que lo posee a título de*

propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada.

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 693.- La posesión es de buena o de mala fe. La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla.

ARTÍCULO 694.- Es poseedor de buena fe:

I.- El que entra en la posesión en virtud de un justo título;

II.- El que ignora los vicios de su título; o

III.- El que ignora que su título es insuficiente. La ignorancia se presume en el caso de las dos últimas fracciones de este artículo.

ARTÍCULO 695.- Se llama justo título:

I.- El que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente;

II.- 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.

ARTÍCULO 696.- Entiéndase por título la causa generadora de la posesión.

ARTÍCULO 697.- Es poseedor de mala fe:

I.- El que entra en la posesión sin título alguno para poseer;

II.- El que sin fundamento legal cree que lo tiene para poseer;

III.- El que sabe que su título es insuficiente;

IV.- El que sabe que su título es vicioso;

V.- El que despoja a otro furtiva o violentamente de la posesión en que se halla, aunque el despojado no sea el propietario del bien.

7.-

ARTÍCULO 721.- La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y con 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 734.- La posesión adquirida por medio de un delito se tendrá en cuenta para la prescripción, a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como 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 esos 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

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.”

DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO.

“ARTÍCULO 162. El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos y no tenga título de propiedad, o teniéndolo lo hubiere extraviado, o no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que al efecto le concede el Código Civil, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información adperpetuam respectiva en los términos que establece el Código de Procedimientos Civiles y cumpliendo los siguientes requisitos:

I.- El promovente acompañará:

- a).- Plano autorizado por Ingeniero Titulado que señale la superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, nombres de los colindantes y todos los datos que faciliten su localización y ubicación;**
- b).- Informe del Registro Público, sobre los datos que existen relativos al inmueble y predios colindantes;**
- c).- Certificado de la Dirección de Catastro del Estado, que especifique los antecedentes que tuviere del inmueble;**
- d).- Certificado de la Oficina Fiscal del Estado de la jurisdicción correspondiente, de que el promovente ha tenido manifestado el inmueble respectivo, cuando menos cinco años anteriores a la fecha de su promoción, y que ha estado pagando el impuesto predial durante dicho período;**
- e).- Certificado de la Presidencia Municipal del lugar de ubicación del inmueble, relativo a cualquier dato que tenga sobre la posesión por parte del promovente;**
- f).- Copia de la promoción para el Ministerio Público, y para cada uno de los colindantes;**
- g).- Certificación de la Dirección de Patrimonio del Estado, de que el inmueble de que se trata no se encuentra dentro del patrimonio del Gobierno del**

8.-

Estado. La certificación negativa no surtirá efectos si con posterioridad se demuestra que el inmueble en cuestión sí es propiedad pública estatal;

II.- La información ad-perpetuam se recibirá con citación del Ministerio Público y de los colindantes, a quienes se notificará personalmente el auto que admita la promoción y se les correrá traslado con copia de ésta;

III.- Preferentemente se requerirá el testimonio de los colindantes. Si esto no fuere posible, en igual número de los colindantes que faltaren se recibirá el testimonio de persona o personas vecinas del predio objeto de la información, debiendo comprobar que su residencia en el lugar data de cinco años anteriores a la promoción;

IV.- No se recibirá la información ad-perpetuam si no se presenta el certificado a que se refiere la fracción I inciso d) que antecede; y

V.- No se recibirá la información ad-perpetuam sin que previamente se haya publicado la solicitud relativa en el Periódico Oficial del Estado y en otro de mayor circulación del lugar donde estén ubicados los bienes materia de la información, por tres veces consecutivas, de siete en siete días. Además, en igual forma, se dará publicidad en avisos que se fijarán en los lugares más visibles de las oficinas públicas de la cabecera del municipio y del centro de población correspondiente al de la jurisdicción del inmueble.

ARTÍCULO 163. Comprobada debidamente la posesión, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la usucapión, y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público.

ARTÍCULO 164. Si el Código de Procedimientos Civiles establece requisitos más gravosos que los señalados en esta ley, también se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el citado Código.

ARTÍCULO 165.

1.- El que esté poseyendo bienes inmuebles, sin que haya transcurrido el tiempo de la usucapión, podrá registrar dicha posesión previa resolución judicial.

2.- Para ese efecto, el poseedor promoverá información en los términos, en cuyo caso el certificado que exige el inciso d) fracción I, del artículo 162 de esta ley, deberá sólo acreditar el tiempo en que el interesado lo ha tenido manifestado y pagando el impuesto predial. El efecto del registro será tener la posesión inscrita como apta para producir la usucapión al transcurrir el plazo de cinco años contados desde la misma inscripción.

ARTÍCULO 166. Transcurrido el término fijado en el párrafo 2 del artículo que antecede, sin que en el Registro Público aparezca algún asiento que contradiga la posesión ya inscrita, el poseedor comprobará este hecho mediante la exhibición del certificado en propietario en virtud de la usucapión y ordenará que se haga en el Registro la inscripción de dominio correspondiente. ”

---- De la lectura e interpretación sistemática y teleológica de los relacionados preceptos se puede concluir, en lo que al caso de análisis interesa, lo siguiente:-----

- Que la usucapión o prescripción positiva es el medio para adquirir la propiedad de bienes generalmente inmuebles (aunque también procede respecto de los muebles), mediante su posesión.

- Esta posesión, entendida como el poder de hecho que se ejerce sobre un bien corpóreo, debe ser adquirida a título de propietario (posesión originaria) y disfrutada de forma pacífica, continúa y pública.

9.-

- Por excepción, también procede la usucapión de bienes cuya posesión haya sido obtenida por medio de un delito, considerándose ésta de mala fe y el término de diez años se computará a partir de la fecha en que se extinga la pena o la acción penal, en su caso.
- Para la prescripción positiva de bienes inmuebles el término dependerá del tipo de posesión de que se trate, ya sea de buena o de mala fe. La primera se presume siempre, la segunda debe probarse.
- Si se ejerce de buena fe en virtud de un justo título o por ignorar sus vicios o que es insuficiente, se requerirá una posesión de cinco años, y de diez si es de mala fe.
- El justo título, entendido como la causa generadora de la posesión, puede consistir en uno que sea bastante para transferir el dominio o el derecho real correspondiente, o en aquel que se cree bastante para ello con fundamento legal y no de hecho.
- En el caso de una posesión de mala fe no existe justo título.
- Dependiendo de que el bien inmueble que se pretende usucapir esté inscrito o no en el registro público correspondiente, quien lo posea con los requisitos legales puede adquirir su propiedad en un juicio

contencioso o en un procedimiento de jurisdicción voluntaria.

- En tratándose del segundo supuesto, esto es, de que el bien no aparezca inscrito a nombre de persona alguna, su poseedor tendrá la posibilidad de **inscribir su posesión** cuando ésta no sea por el plazo para prescribirlo, o bien de **reclamar su inscripción como propietario** cuando cumpla todas las condiciones para usucapirlo.

- **En este último caso**, mediante la tramitación de las diligencias de información *ad perpetuam* correspondientes, en las que se justificaran todos los requisitos o condiciones a que alude el código adjetivo de la materia (artículo 881), entre las que se destaca **que la posesión sea apta para prescribir**, el poseedor podrá obtener una **declaración judicial inscribible en el Registro Público de la Propiedad**, que se tendrá como **título de propiedad**.

- Finalmente, el referido procedimiento de jurisdicción voluntaria se llevará a cabo siempre con citación de los propietarios o colindantes del predio a usucapir, así como con intervención del Ministerio Público, para efectos de que los primeros puedan, en su caso,

10.-

oponerse a la pretensión del solicitante y el segundo hacer valer los derechos que a su representación social correspondan y para que, de estimarlo necesario, repregunte a los testigos o los tache por circunstancias que afecten su credibilidad.

---- Conforme a las premisas legales relacionadas con antelación, podemos afirmar que no obstante que le asiste razón a la abogada recurrente en los argumentos en que sustenta el recurso que se resuelve, porque la inasistencia de la Licenciada ***** a la diligencia de desahogo de la prueba testimonial ofrecida por aquélla, efectuada a través de videoconferencia en la plataforma zoom con fecha 8 (ocho) de noviembre de 2022 (dos mil veintidós), no constituye causa *per se* para declarar la improcedencia de las diligencias de mérito, como lo hizo el juez de primer grado sin exponer mayores consideraciones, prescindiendo con ello atender que la propia legislación prevé que en esos casos la diligencia se llevará adelante y sólo se le dará vista con el resultado de dicha prueba para que pueda oponerse a la misma (artículo 870, segundo párrafo, del código adjetivo de la materia); empero, ello no conduce a estimar satisfechos los

requisitos que derivan de lo dispuesto por la ley de la materia, en particular por el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, ya que este numeral, así como el diverso 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, en su redacción parten de la premisa de que la posesión en la que se sustente la pretensión de declaración de usucapión, **debe ser apta para prescribir**, es decir, la misma debe cumplir los requisitos de haber sido **adquirida y disfrutada en concepto de propietario**, de manera pacífica, continua y pública; siendo así, y en relación a la primera de esas condiciones, para efecto de poder determinar si en la situación de la especie la promovente ***** ha venido poseyendo el bien inmueble de que se trata con el carácter indicado, es decir, como dueña del mismo, era menester que ésta manifestara y demostrara cuál fue o es la causa generadora de su posesión, pues de la indicación del justo título, o de la ausencia de éste, depende la determinación del plazo que en un caso específico opera la prescripción adquisitiva, ya sea que se trate de una posesión de buena o de mala fe, teniendo en cuenta que la ley establece que tratándose de la primera los

11.-

bienes inmuebles se adquirirán en cinco años, y de la segunda en diez, y que en el caso de una posesión adquirida por medio de la comisión de un delito, como el de despojo, el plazo de diez años se computará a partir de la fecha en que se extinga la pena o la acción penal. -

---- Luego entonces, es claro que en la situación de análisis no es posible determinar si la posesión de la promovente es o ha venido siendo a título de propietaria, ni cuál es el plazo o tiempo que la promovente debió acreditar tener en posesión el inmueble que pretende usucapir, puesto que en tal sentido nada refiere en su solicitud de las diligencias de que se trata respecto del título o causa generadora de su posesión, lo que impide determinar si la misma es apta o no para prescribir.-----

---- En apoyo de lo anterior se estima pertinente citar, además, el criterio que informa la Tesis de Jurisprudencia sustentada en procedimiento de contradicción por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, Mayo de 2011, número de registro 162032, página 101, de los siguientes rubro y texto:

“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

12.-

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.”.....

---- Cabe subrayar que no obstante que la jurisprudencia pretranscrita se relaciona con la prescripción positiva de inmuebles que aparecen inscritos en el Registro Público de la Propiedad, obviamente a favor de persona distinta al poseedor, lo que ciertamente no es el caso, ello no es estorbo para su aplicación habida cuenta que el aspecto que se analizó en el procedimiento del que deriva concierne a la manifestación y comprobación de la causa generadora de la posesión como elemento de la usucapión, mismo requisito que en asuntos como el de la especie debe justificarse conforme a las razones anteriormente expuestas, además de que la ausencia de

un asiento registral en relación con la propiedad a usucapir no excluye necesariamente la existencia del referido requisito, mismo que se pudo hacer consistir en una cesión de derechos, que constituye un título subjetivamente válido para hacer creer, fundadamente al cesionario, que es apto para transmitirle la propiedad y, como consecuencia de ello, que se tiene justo título para poseer el inmueble en carácter de propietario para efectos de acudir a un procedimiento de prescripción adquisitiva o usucapión en jurisdicción voluntaria o en un juicio contencioso; máxime cuando, incluso, la ley permite la adquisición de la propiedad mediante la institución en análisis aún en los casos en que la posesión se obtenga mediante la consumación de un delito.-----

---- Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles, deberá confirmarse la sentencia dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 24 (veinticuatro) de febrero de 2023 (dos mil veintitrés).-----

13.-

---- Por lo expuesto y con fundamento además en los artículos 105, fracción III, 106, 109, 112, 113,114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

---- Primero.- Son fundados pero inoperantes los agravios expresados por la apelante Licenciada *****
*****, autorizada en términos amplios por *****
*****, en contra de la sentencia dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 24 (veinticuatro) de febrero de 2023 (dos mil veintitrés).-----

---- Segundo.- Se confirma la resolución apelada a que se alude en el punto resolutivo que antecede.-----

---- Notifíquese Personalmente.- Con testimonio de la presente resolución, en su oportunidad, devuélvanse los autos originales al Juzgado de su procedencia y archívese el Toca como asunto concluído.-----

---- Así lo resolvió y firmó el Ciudadano Licenciado Hernán de la Garza Tamez, Magistrado de la Quinta Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, que actúa con Secretario de Acuerdos que autoriza.-- DOY FE.-----

lic.hgt/lic.jart/mpqv.

Lic. Héctor Gallegos Cantú.
Secretario de Acuerdos.

Lic. Hernán de la Garza Tamez.
Magistrado.

---- En seguida se publicó en lista.- Conste.-----

El Licenciado JOSE ALFREDO DE LA ROSA TORRES, Secretario Proyectista, adscrito a la QUINTA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 64 (sesenta y cuatro) dictada el lunes 26 (veintiséis) de junio de 2023 (dos mil veintitrés), constante de 14 (catorce) 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 le suprimieron el nombre de la parte

promoviente y de su representante legal, información que se considera legalmente como 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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.