



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

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).-----

**--- RESOLUCIÓN: 120 (CIENTO VEINTE)**

--- **VISTO** para resolver el toca \*\*\*\*\* , formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el promovente, en contra de la sentencia definitiva, de quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023), dictada en el expediente **34/2021**, correspondiente a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Ad Perpetuam para acreditar la Posesión de un Bien Inmueble, promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , ante el Juzgado de Primera Instancia Mixto del Décimo Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Soto La Marina, Tamaulipas; vista la resolución impugnada, los conceptos de agravio expresados y cuanto más consta en autos y debió verse; y,

----- **RESULTANDO** -----

--- **PRIMERO.-** La sentencia apelada concluyó con los siguientes puntos resolutive:

*“--- PRIMERO.- El promovente de las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria no acreditó los elementos constitutivos de su acción, en consecuencia.-----*

*--- SEGUNDO.- Se declara que NO HAN PROCEDIDO las presentes DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA sobre INFORMACIÓN TESTIMONIAL AD-PERPETUAM A FIN DE ACREDITAR LA POSESIÓN DE UN BIEN INMUEBLE, promovidas por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* .-----*

--- **TERCERO.**- *Hágase saber al promovente que cuenta con el término de nueve (09) días hábiles a partir de que surta efectos la notificación de esta Sentencia, a fin de interponer el recurso de apelación si la presente resolución le causare algún agravio.*-----

--- **CUARTO.**- *Notifíquese al promovente que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura, de fecha (12) Doce de Diciembre de (2018) Dos Mil Dieciocho, una vez concluido el presente asunto, contará con (90) Noventa días para retirar los documentos exhibidos, apercibido de que, en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.”*

**(f. 186 del expediente)**

--- **SEGUNDO.**- Notificada que fue la sentencia impugnada, inconforme el promovente, interpuso recurso de apelación, el que fue admitido, por auto de cuatro (4) de septiembre del actual, en ambos efectos. A través del oficio 284, de diecinueve (19) de septiembre del año en curso, se remitieron los autos originales del expediente al Supremo Tribunal de Justicia del Estado. Por acuerdo plenario de tres (3) de octubre 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 de cinco (5) de dicho mes y año, teniéndose al apelante expresando, en tiempo y forma, los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución impugnada.-----

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



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

----- **CONSIDERANDO** -----

--- **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 recurrente expresó sus motivos de inconformidad mediante escrito de veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023), que hace consistir en lo que a continuación se transcribe:

**“AGRAVIOS:**

*PRIMER AGRAVIO. La Sentencia que se impugna por medio de este Recurso de Apelación, que es la número (13) TRECE , de fecha QUINCE AGOSTO DEL AÑO 2023, dictada dentro del expediente identificado al rubro superior derecho, por el Juez de Primera Instancia Mixto del Duodécimo Distrito Judicial del Estado, con sede en Soto la Marina, Tamaulipas, causa agravios al suscrito por lo expresado en su Considerando TERCERO Y CUARTO y en sus correlativos Puntos Resolutivos Primero y Segundo.*

*PRECEPTOS CONSITUCIONALES, TRATADOS INTERNACIONALES Y ARTICULOS DEL*

CODIGO ADJETIVO Y SUSUTANTIVO CIVIL  
VIOLENTADOS.

--- ARTICULOS CONSTITUCIONALES  
VIOLADOS

Artículo 14. (Se transcribe)

Artículo 16. (Se transcribe)

--- ARTICULO 17 DE LA DECLARACION  
UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS

(Se transcribe)

CONVENCION INTERAMERICANA DE  
DERECHOS HUMANOS

Artículo 21. (Se transcribe)

Artículo 8. Garantías Judiciales

(Se transcribe)

*Además, por inexacta y errónea aplicación e interpretación de los artículos 693, 694, 695, 696, 721 y 729 del Código Civil vigente en el Estado, así como por la falta de aplicación de los artículos 697, 721, 730, 738 y demás relativos del mismo Ordenamiento Sustantivo, así como por la indebida invocación de las tesis aisladas, jurisprudencial que el A-quo describe en el fallo impugnado, que se transcriben en el Considerando en mención.*

*En efecto, en primer término, debo decir que la legislación de Tamaulipas admite y aprueba a la posesión de mala fe como apta para adquirir la propiedad de bienes muebles o inmuebles, mediante prescripción adquisitiva o usucapión, como fue propuesta mediante escrito inicial de fecha 24 de agosto del año 2021, en dicho escrito se plantea “ la información testimonial o prescripción adquisitiva en el escrito de fecha datada, pero el juez de primer grado, violenta las reglas de congruencia y exhaustividad, debido proceso y legalidad en la emisión del fallo emitido.*

*Por otra parte, nuestra legislación no exige que la posesión apta para adquirir un bien por prescripción positiva se genere con justo título y, en consecuencia, no debe exigirse este requisito para usucapir.*

*No obstante, el mandato legislativo, el Juez de Primera Instancia en la resolución que se impugna, basándose en su propia y equivocada interpretación de las normas que invoca y en las tesis jurisprudenciales que transcribe, determina*



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

*que la posesión apta para usucapir debe tener su origen en justo título y, si no es así, esa posesión es de mala fe y, en consecuencia, no apta para prescribir.*

*En el presente escrito, quedará demostrado que el criterio que aplicó el Juez en su sentencia, y las tesis jurisprudenciales que invocó, no obstante lo estipulado en los artículos 217 y siguientes de la Ley de Amparo, no son aplicables en el ámbito territorial del Estado de Tamaulipas, ni en ningún caso en el que se reconozca a la posesión de mala fe como apta para usucapir.*

*Para esos efectos me permito exponer lo siguiente:*

*Toda tesis jurisprudencial, dada su vinculación obligatoria para todos los Tribunales Judiciales y Administrativos del País, en los términos y con los alcances establecidos en el artículo 217 de la Ley de Amparo, se transforma, materialmente, en una norma general y abstracta y, por este mismo hecho, estará sujeta al análisis y el escrutinio del Foro y de la Doctrina.*

*Toda norma jurídica, toda sentencia dictada por autoridad jurisdiccional, y las mismas tesis que constituyan jurisprudencia, por tener alcances generales, deberán estar inspiradas en principios y valores aceptados y observados por la sociedad y tendrán que perseguir un fin, una razón de ser, de naturaleza jurídica y de protección a esos principios y esos valores, es decir, deben contener un amplio sentido axiológico y teleológico.*

*En el presente caso, la sentencia que se apela falta a estos dos enunciados, pues es claro y evidente que el fin, el objetivo que inspira el sentido de esa sentencia, es el de desconocer a la posesión de mala fe como apta para usucapir, y privilegia y exige que el origen de la posesión digna para usucapir se funde en justo título, contrariamente a lo establecido en nuestro Código Civil.*

*Al pronunciarse en este sentido, el Juez de Primera Instancia abre una laguna axiológica que lesiona en mi perjuicio el principio de seguridad jurídica, al abrogar en su sentencia la posesión de mala fe, sin justo título, (prevista en nuestro*

Código Civil) como apta para prescribir, y, al vulnerar este principio de seguridad jurídica, lesiona el principio de más alto contenido axiológico en el Derecho, como es la Justicia.

QUE FUE PROPUESTA EN EL ESCRITO INICIAL DE LA PRESENTE SOLICITUD

de fecha 24 de agosto del año 2021, en el que expresamente se dice “SUPUESTO MALA FE, HAN TRANSCURRIDO MAS DE 30 AÑOS PARA ADQUIRIR POR USUCAPION, INCLUSO DE MALA FE.” PERO NO FUE TRATADO EL TEMA DE LA MALA FE POR EL JUEZ PRIMIGENIO, violentando principios de congruencia y exhaustividad que debe tener todo fallo. En efecto, conforme al numeral 112 del código adjetivo civil, el juez debió de realizar “un análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado si el punto o discusión no amerita prueba material”, lo cual de acuerdo al contenido íntegro de la sentencia que ahora recurro, no lo hizo, es fácil llegar a esa conclusión por todo el material probatorio que obra en autos y que deberá de analizarse con estricto apego a derecho. Por otro lado, el A quo infringió también el contenido del diverso numeral 113 del ordenamiento legal en cita, que previene que las sentencias deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate. Cuando sean varios los aspectos litigiosos, se hará la debida separación de cada uno de ellos; que, al pronunciarse la sentencia, se estudiarán previamente las excepciones que no destruyan la acción, y si alguna de éstas se declara procedente, se abstendrán los tribunales de entrar al fondo del negocio, dejando a salvo los derechos del actor. Si dichas excepciones no se declaran procedentes, se dedicarán sobre el fondo del negocio, condenando o absolviendo, en todo o en parte, según el resultado de la valuación de las pruebas que haga el juzgador. Se debe tener presente el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, el que dispone: “Artículo 115. Toda sentencia debe ser fundada. Las controversias



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

*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...". Ese dispositivo, lleva inmerso el principio de legalidad rector y observable en las sentencias de los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas, mismo que se traduce en el deber jurídico de resolver conforme a derecho los asuntos sometidos a la consideración de ese tribunal, para de esa forma decidir legalmente los conflictos suscitados entre las partes. El señalado principio de legalidad se vincula estrechamente con el texto de los artículos 14 y 16 constitucionales, por virtud de los cuales se impone a las autoridades jurisdiccionales del país, la obligación de seguir un juicio en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho, en el que, además, la decisión se funde en los preceptos legales aplicables al caso concreto y se expresen las razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para resolver cada asunto en particular.*

*Ilustra a lo antes argumentado la tesis sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo IX, Enero de 1993, Materia Común, Octava Época, página: 263, con el rubro y texto siguientes:*

**"GARANTÍA DE LEGALIDAD. QUÉ DEBEN ENTENDERSE POR.**

*(Se transcribe)*

**CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

...

*Sobre este tema, José María Díaz Couselo, en su libro los Principios Generales del Derecho, Ed. Plus Ultra en sus páginas 88 y 89 establece: "... La labor judicial establece una constante relación entre los valores éticos sustanciales y los valores formales e instituciones jurídicas; pero como representante de la comunidad que es el juez, no debe actuar ligado a su convicción, sino a la voluntad jurídica de la comunidad, de acuerdo con la "conciencia jurídica" de ella, es decir según aquellos "principios generales" de los que ella es*

consciente, pues siempre en estos casos debe tenerse presente, además del valor justicia, el valor seguridad jurídica...”

El Juez Inferior, en el Considerando Cuarto de la sentencia que se impugna, establece que: “...la totalidad de los medios de convicción aportados por el promovente \*\*\*\*\* , resultan insuficientes para justificar que adquirió la posesión de un bien inmueble ubicado en Poblado la Pesca, Municipio de Soto la Marina, Tamaulipas tiene las siguientes medidas, colindancias y ubicación: Ubicado en\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*. mismo que se encuentra registrado en el Padrón de Catastro Municipal bajo la clave \*\*\*\*\*. De buena fe y a título de dueño, al no justificar plenamente la causa generadora de la posesión, es decir, su origen, así como la posesión pacífica de dicho inmueble ...”

El propio Juez, después de transcribir los artículos 693, 694, 695, 696, 716, 721 y 729 del Código Civil, (Omitió transcribir los diversos 697, 730, 738 del mismo Ordenamiento, por ello sesgó su criterio), establece que de la lectura de esas disposiciones: “...se deduce que la persona que se ostente como poseedor de buena fe de un bien inmueble, debe acreditar diversos requisitos, entre ellos, que la posesión que detente es en carácter de propietario, es decir, que entró en posesión del mismo en virtud de un justo título (título objetivamente válido), ya sea que ignore los vicios de su título o que su título sea insuficiente (subjetivamente válido), pues dicho título, ya sea objetiva o subjetivamente válidos constituye la causa generadora de la posesión...”, y agrega: “...Ahora bien, respecto al primer requisito consistente en que la referida posesión sea en carácter de propietario en virtud de un justo título, el ciudadano \*\*\*\*\* , promueve las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información



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

*Testimonial Ad perpetuam, manifestando que ha detentado la posesión, de buena fe, de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño, suficiente para adquirir por prescripción positiva, de un inmueble ubicado en el Ejido La Pesca, en este municipio de Soto La Marina, Tamaulipas, cuyos datos ya han quedado transcritos en la parte considerativa de esta sentencia; sin embargo, no obstante que se ostentó como poseedor de buena fe del citado inmueble, a criterio de éste Juzgador, no comprobó fehacientemente el requisito relativo al justo título, ya sea objetivamente o subjetivamente válido, con el cual entró en posesión del referido bien inmueble, ni tampoco señala ni acredita cuál fue el origen de dicha posesión, dado que en el capítulo de hechos de la demanda inicial se concreta a señalar que a la fecha tiene posesión de un predio ubicado en este Municipio de Soto La Marina, Tamaulipas, y que dicho predio lo ha poseído de forma pacífica, continua, pública, a título de dueño y de buena fe, sin precisar cuál es el título con el cual entró en posesión del referido inmueble...*

Los criterios utilizados por el Inferior que se acaban de transcribir en la sentencia definitiva que se combate, están en una franca contradicción con la legislación del Estado de Tamaulipas y con el espíritu que ha inspirado la institución jurídica de la Prescripción positiva en nuestro Estado.

El Juez, como se aprecia, insistió en su sentencia que el promovente no acreditó el requisito causa generadora de la posesión o sea justo título de su posesión para estar en posibilidades de adquirir el inmueble en cita, a través de la Usucapión.

También insistió que, como consecuencia de lo anterior, la posesión que el promovente detenta sobre el inmueble “ SOLOS ANALIZO EL SUPUESTO DE BUENA FE Y NO EL DE MALA FE,. Y con base en estos criterios, el Juez de primera instancia, en su sentencia, me negó el acceso a la justicia, y me cercenó mi derecho que me asiste para adquirir por medio de la prescripción positiva, el inmueble al que tengo derecho, pues cumplo con todos los requisitos que la ley señala “ DE MALA FE”.

Los anteriores criterios, adoptados por el a-quo, afirmo, están en una franca contradicción con la legislación del Estado de Tamaulipas.

En efecto, en nuestra legislación civil, en nuestro sistema jurídico, se permite la posesión de mala fe y se define, de manera categórica, en qué consiste la misma. El artículo 697 del Código Civil vigente establece:

“ARTÍCULO 697.- (Se transcribe)

Con esta transcripción, no queda ninguna duda de que, en nuestro sistema jurídico, se reconoce la existencia de la posesión de mala fe.

Pero en nuestro sistema, no solamente se admite la existencia de la posesión de mala fe, sino que, además, también se le considera apta para adquirir bienes muebles o inmuebles por Usucapión. Se le considera idónea para adquirir la propiedad de un bien mediante Prescripción Adquisitiva. Así es, en el artículo 730 del Ordenamiento Sustantivo citado, establece que la prescripción adquisitiva opera para la posesión de mala fe en diez años.

“ARTÍCULO 730.- (Se transcribe)

Lo establecido en esta disposición de nuestro Código Civil, deja muy en claro que, en nuestro sistema jurídico, la posesión de mala fe es apta para adquirir la propiedad de un bien, mueble o inmueble, a través de la prescripción positiva.

Además de lo anterior, nuestro Sistema Jurídico va más allá. El Código Civil en su artículo 738 establece que quien haya poseído bienes inmuebles y no tenga título de propiedad, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión.

“ARTÍCULO 738.- (Se transcribe)

**COBRA APLICACIÓN EL SIGUIENTE CRITERIO JURISPRUDENCIAL:**

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 166879

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: XI.T.Aux.C.5 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Julio de 2009,

página 2023

Tipo: Aislada



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

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE MALA FE.  
PARA QUE PROCEDA ESTA ACCIÓN ES  
NECESARIO QUE EL POSEEDOR SE  
CONDUZCA COMO PROPIETARIO O  
DOMINADOR DEL BIEN, EJERCIENDO PODER  
PARA HACERLO SUYO, AUN CUANDO NO  
EXISTA CAUSA QUE LO LEGITIME  
(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE  
MICHOACÁN).

(Se transcribe)

TRIBUNAL COLEGIADO AUXILIAR EN  
MATERIA CIVIL CON RESIDENCIA EN  
MORELIA, MICHOACÁN.

...

Contrariamente a lo que se contempla en nuestra  
legislación, la sentencia descalifica a la posesión  
de mala fe (sin título) como apta para prescribir,  
ADEMAS NO ANALIZA LA HIOPOTESIS DE  
MALA FE PLANTEADA. ES DEIR la sentencia  
que hoy se combate NO SE ENCUENTRA  
DEBIDAMENTE MOTIVADA Y FUNDADA EN  
CUANTO AL ANALISIS DE "POSESION DE  
MALA FE" pues el A quo, no hizo un correcta o  
debida valoración o justipreciación de los medios  
de prueba al concluir que "NO SE  
ACREDITARON LOS ELEMENTOS DE LA  
BUENA FE" sin analizar el elemento de la mala  
fe.

Época: Décima Época

Registro: 2002388

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su  
Gaceta

Libro XV, diciembre de 2012, Tomo 2

Materia(s): Constitucional

Tesis: I.3o.C. J/1 (10a.)

Página: 1189

REQUISITOS PROCESALES BAJO LA ÓPTICA  
CONSTITUCIONAL DE LOS DERECHOS  
HUMANOS. (Se transcribe)

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA  
CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Es notoria la contradicción entre el contenido de  
la legislación de Tamaulipas y el criterio que  
observó el Juez en la Sentencia que se impugna,  
pues mientras que, en la legislación local, se

*reconoce al poseedor de mala fe como aquel que entra en la posesión sin título alguno para poseer; o al que despoja a otro furtiva o violentamente de la posesión en que se halla, aunque el despojado no sea el propietario del bien, y se reconoce a la posesión de mala fe como apta para prescribir, en la Sentencia que se recurre, se desconoce a este tipo de posesión como idónea para prescribir.*

*Como ya se dijo, el Juez de Primera Instancia en la resolución que se impugna, basándose en su propia y equivocada interpretación de las normas que invoca y en las tesis jurisprudenciales que transcribe, determina que la posesión apta para usucapir, debe tener su origen en justo título y, si no es así, esa posesión es de mala fe, y, en consecuencia, no apta para prescribir, de tal manera que desconoce dicha forma de adquirir la titularidad de un derecho, que históricamente y acorde con las reglas del derecho civil, dicha forma de posesión de mala fe, es apta para adquirir dicha titularidad de derechos.*

*Como se acaba de ver, estos criterios están en franca contradicción con nuestro derecho positivo.*

*Por ello, el sentido de la resolución que se combate causa agravios a mi esfera jurídica en general, y en la integración de mi patrimonio en particular, pues al recurrir el Juez en su sentencia a criterios obtusos y contrarios a derecho, impidió, de manera arbitraria, la adquisición de la propiedad del bien inmueble al que se ha hecho referencia en el cuerpo del presente escrito, a la que tengo derecho, pues he cumplido con todos los requisitos exigidos por la ley.*

*En razón de lo anterior solicito de esta superioridad, se me restituya en el ejercicio de mi derecho y se declaren procedentes las diligencias de Jurisdicción Voluntaria que tengo promovidas en el Juzgado de origen.*

*Considero que para ese efecto, se aplique lo que se dispone en el artículo 14 constitucional, que en su párrafo cuarto establece:*

*“Artículo 14. (Se transcribe)*

*Conforme a lo que se dispone en este último párrafo, la conclusión es muy clara, la resolución de los casos concretos sometidos a los*



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

*tribunales, debe hacerse, de manera sustantiva o principal, conforme a la letra de la ley, y, de manera subsidiaria, en la interpretación jurídica y a falta de esta, se basará en los principios generales del derecho.*

*Primero la letra de la ley, segundo la interpretación jurídica y, al final de manera subsidiaria los principios generales del derecho. Lo anterior se traduce en que, si existe una ley aplicable al caso, y la ley es clara, se debe aplicar, pues no se hace necesario un proceso de interpretación sobre este punto.*

*En el presente caso, si la ley define que el poseedor de mala fe es aquel que entra en la posesión sin título alguno para poseer, o el que despoja a otro furtiva o violentamente de la posesión en que se halla, aunque el despojado no sea el propietario del bien, y a este tipo de posesión el Código Civil ya transcrito, en sus artículos 682, 697, 729 y 730, le reconoce aptitud para usucapir, debería concluirse que:*

*A). Existe una ley aplicable al caso,*

*B). Esta ley es clara,*

*C.) Entonces, esta es la que debe aplicarse al caso. Esto es lo que dispone el artículo 14 constitucional.*

*En el caso que nos ocupa, se debe tomar la determinación de aplicar lo dispuesto en la legislación positiva vigente en Tamaulipas, y no los criterios que siguió el Juez Inferior, en su sentencia definitiva, pues como ya se vio, su contenido y sentido jurídico son contradictorios con el derecho positivo vigente en Tamaulipas.*

*Sin duda, la interpretación que realiza el Juez en su sentencia, es restrictiva.*

*Siguiendo a Guastini, este autor define a la Interpretación Restrictiva como “aquella que restringe o circunscribe el significado “prima facie” a una disposición, excluyendo de su campo de aplicación algunos supuestos de hecho que, según la interpretación literal entrarían dentro de él...”*

*Este tipo de interpretación, doctrinalmente, no choca de suyo con la ley.*

*Sin embargo, en el caso que nos ocupa, si lo hace, tanto con la ley ordinaria, (Código Civil de Tamaulipas) como con las normas*

*constitucionales contenidas en los artículos 1º, 14, 16 y 17 constitucionales.*

*En efecto, el supuesto de hecho de mi posesión que describí en mi demanda se subsume de manera clara e indubitable en lo dispuesto en los artículos 682, 693, 694, 695, 696, 697 fracción V, 729, 730 y 738 del Código Civil vigente. Esto se traduce que, después de diez años de poseer el inmueble, ha ingresado a mi esfera jurídica el derecho subjetivo de reclamar el derecho de propiedad que tengo sobre el mismo.*

*Sin embargo, de aplicarse los criterios restrictivos y equivocados que siguió el Juez en la sentencia que se combate, el supuesto de hecho de mi posesión, apta para usucapir, se estaría excluyendo del campo de aplicación de las disposiciones legales del Código Civil citadas, que conforme a su interpretación literal son perfectamente aplicables al presente caso.*

*Al aplicarse dichos criterios, el Juez cercenó mi derecho subjetivo a la titularidad de un derecho real, de posesión de un bien, al derecho de adquirir la propiedad del inmueble, y con ello se violentaría de manera flagrante mis derechos fundamentales consagrados en los artículos 1º, 14, 16 y 17 constitucionales.*

*Además de lo expuesto, también la Sentencia QUE SE HA VENIDO ANALIZANDO, contradice lo que dice el ARTÍCULO 682 del Código Civil vigente que establece que: “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...”*

*Resulta de explorado derecho que la posesión es una situación de hecho. Así se define en todos los códigos vigentes de las entidades federativas, y así se reconoce en la doctrina nacional e internacional.*

*La posesión, como tal, se visualiza como una situación de hecho en la que el poseedor ejerce un poder de hecho sobre un bien corpóreo, que es mi caso.*

*Si colocamos los hechos que motivan la demanda, frente a cualquiera de las concepciones de la posesión, en la de Savigny, la de Ihering o la de Salléills, tenemos que concluir*



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

*que mi posesión es una situación de hecho, no puede ser de derecho, pues como ya se dijo, el suscrito carece de título, pero que, en nuestra legislación, no obstante, no contar con título, y por lo mismo ser de mala fe, se considera apta para prescribir.*

*Desde ningún punto de vista, puede considerarse a la posesión de mala fe como una posesión en la que se cuente con justo título. Resulta incongruente y contradictorio. También resulta incongruente y contradictorio que, si la Ley reconoce a la posesión de mala fe, y esta se define como aquella que se inicia sin justo título, como apta para prescribir, el Juez exija justo título para que la posesión sea apta para prescribir, si por definición la posesión de mala fe es aquella que se inicia sin justo título.*

*Resulta incongruente igualmente que, en la tesis, el Juez establezca que la única manera de acreditar que la posesión se realizó en carácter de dueño, sea la de que el poseedor cuente con justo título, pues siendo la posesión una situación de hecho, resulta del todo incongruente en que la realidad social, que supera a la norma, se quiera ajustar a un principio de legalidad.*

*Con lo anterior se quiere decir que el concepto de propietario como requisito para usucapir, siendo un hecho subjetivo, va implícito en el propio hecho de la posesión, en el Corpus, como atinadamente lo analizó Ihering. Esto se traduce también en que este requisito se puede acreditar con todos los medios probatorios idóneos previstos en la Ley, con tal de que se basen en datos objetivos, y no solamente en unas pruebas limitadas.*

*No son sinónimos las frases “justo título” y “concepto de dueño”. “Justo título” implica la realización de un acto jurídico del que se deriva la posesión y con ello se denota un dato objetivo. “Concepto de dueño” es una situación subjetiva proveniente de un derecho o de una situación de hecho, situación subjetiva que se torna objetiva en la medida que mi comportamiento ante la cosa, se proyecte ante la sociedad con un comportamiento como si fuera dueño, es decir, ante los ojos de la sociedad realizo todos los actos como si fuera propietario.*

*Según un viejo criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para que este requisito se concretara y se acreditara, (el de concepto de dueño) se establecía que:*

*“...debe exigirse que este concepto se traduzca ostensiblemente, de manera indiscutible y objetiva, susceptible de apreciarse por los sentidos, mediante la ejecución de actos que revelen que el poseedor es el dominador de la cosa, el señor de la misma, el que manda en ella, como dueño en sentido económico, frente a todo el mundo...”*

*“...El que posee en carácter de propietario, ejerce un poder indiscutible, de orden económico, para hacer suya la cosa desde el punto de vista de los hechos, aún y cuando carezca de título desde el punto de vista estrictamente jurídico...”*

*Lo anterior se traduce en que, si en nuestra legislación se acepta la existencia de la posesión de mala fe, y se considera, además, a esta posesión, como apta para usucapir, el requisito de poseer en concepto de dueño, debe acreditarse en su sentido subjetivo, pues tratar de acreditarlo en su sentido objetivo, sería imposible, pues esto implicaría la existencia de un acto jurídico como fuente de la posesión, y la posesión de mala fe, por definición, no se origina mediante justo título.*

*Con lo expuesto, surge en este momento la pregunta de por qué el Derecho protege a la posesión, incluso a la ilegal, como la obtenida por violencia o derivada de la comisión de un delito, o a la de mala fe.*

*Esta pregunta ha tenido innumerables respuestas desde los romanos hasta la fecha.*

*Sea como sea, efectivamente, la Ley protege la posesión, felices los que poseen decían los romanos. Es conocido que la Ley protege a la posesión con una serie de prerrogativas contenidas en los interdictos y las acciones posesorias. Y no sólo eso, otorga al posesionario el derecho de convertirse en dueño de la cosa que posee, por el solo transcurso del tiempo de su posesión y con el cumplimiento de los requisitos que marca la Ley.*

*Ibarrola cita: “...El poseedor ejercita sus derechos, el pueblo romano ratifica con su*



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

*silencio los derechos del poseedor, su situación frente a la sociedad y frente al propietario descuidado y moroso, quien pierde su propiedad en favor del poseedor...*

*Ibarrola vuelve a citar: "Es curioso el análisis que hace Aloys Muller de la institución de la prescripción. Por una parte, el derecho es un conjunto de deberes para lograr la realización de los valores de la justicia y del orden; por otra parte, el Estado, que procura el orden social y el bien común, tiene que echar mano de esta institución de la usucapión, que en realidad es aparentemente contraria a la justicia, para poder cimentar la tranquilidad de la sociedad, a pesar de que en el fondo de la prescripción positiva hay siempre un enriquecimiento ilegítimo y una desposesión a alguien de algo sin su noticia. La institución es en el fondo contraria a derecho porque este no es un término vacío ni una pura situación de hecho: es una facultad moral inviolable que posee una persona de tener o de hacer en ventaja suya una cosa determinada, sin que otros puedan razonablemente encontrarlo mal. Los animales no tienen derechos: la protección a ellos debe fundarse en concepciones filosóficas exactas y guardarse de la exageración del ridículo..." (Antonio de Ibarrola. Bienes y Sucesiones. Ed. Porrúa. Octava edición. Pág. 523).*

*En este orden de ideas, debemos de concluir que el Juzgador de primera instancia aplica inadecuadamente los artículos 693, 697, 729, 730, 733, 734 del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas, que reconocen la distinción de la calidad de posesión de buena o de mala fe, presumiéndose siempre la buena fe, siendo poseedor de mala fe, el que entra en posesión sin título alguno para poseer, el que sin fundamento legal cree que lo tiene para poseer, el que sabe que su título es insuficiente, el que sabe que su título es vicioso, el que despoja a otro furtiva o violentamente de la posesión en que se halla, aunque el despojado no sea el propietario del bien, y pueden adquirir por usucapión los que son capaces de adquirir por cualquier otro título, y los bienes inmuebles se adquieren por usucapión, en cinco años, cuando*

se poseen de buena fe, y en diez años, cuando se posean los inmuebles de mala fe, desconociendo la posesión de mala fe para adquirir bienes inmuebles, lo que lesiona mi derechos de adquirir la posesión del inmueble descrito en la actuación judicial.

Derivado de lo anterior, se solicita al Magistrado del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, que revoque la sentencia número 13, de fecha 15 agosto 2013 y, con plenitud de jurisdicción, declare procedente las diligencias de Información Testimonial Ad Perpetuam donde acredito la posesión del bien inmueble identificado en las actuaciones judiciales del expediente 034/2021. ILUSTRA LA SIGUIENTE TESIS.

Época: Novena Época

Registro: 177124

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXII, Septiembre de 2005

Materia(s): Común

Tesis: I.4o.A.60 K

Página: 1579

TEORÍA DE LOS PRINCIPIOS. SUS ELEMENTOS.

(Se transcribe)

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

SEGUNDO AGRAVIO. La Sentencia número (13) TRECE , de fecha QUINCE AGOSTO DEL AÑO 2023, dictada dentro del expediente identificado al rubro superior derecho, por el Juez de Primera Instancia Mixto del Duodécimo Distrito Judicial del Estado, con sede en Soto la Marina, Tamaulipas:

TIENEN APLICACIÓN LAS SIGUIENTES TESIS AL PRESENTE AGRAVIO

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 198220

Instancia: Segunda Sala

Novena Época

Materias(s): Común

Tesis: 2a./J. 27/97

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VI, Julio de 1997, página 117



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

*Tipo: Jurisprudencia*

**HECHO NOTORIO. LOS MINISTROS PUEDEN INVOCAR COMO TAL, LAS EJECUTORIAS EMITIDAS POR EL TRIBUNAL PLENO O POR LAS SALAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA.**

*(Se transcribe)*

...

*Suprema Corte de Justicia de la Nación*

*Registro digital: 2023779*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Undécima Época*

*Materias(s): Civil*

*Tesis: I.3o.C.450 C (10a.)*

*Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 7, Noviembre de 2021, Tomo IV, página 3367*

*Tipo: Aislada*

**HECHO NOTORIO. LO CONFIGURA LA INFORMACIÓN DIFUNDIR EN EL PORTAL DE DATOS ABIERTOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, COMO PÁGINA ELECTRÓNICA OFICIAL DE GOBIERNO.**

*(Se transcribe)*

**--- ARTICULOS CONSTITUCIONALES VIOLADOS**

*Artículo 14. (Se transcribe)*

*Artículo 16. (Se transcribe)*

**ARTICULO 280 CODIGO ADJETIVO CIVIL QUE EXPRESA: LOS HECHOS NOTORIOS PUEDEN SER INVOCADOS POR EL TRIBUNAL, AUNQUE NO HAYAN SIDO ALEGADOS NI PROBADOS POR LAS PARTES.**

*Tesis: (IV Región)2o.17 C (10a.)*

*Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
Décima Época*

*2016820*

*2016820 19 de 208*

*Tribunales Colegiados de Circuito*

*Libro 54, Mayo de 2018, Tomo III*

*Pag. 2561*

*Tesis Aislada(Civil)*

**HECHO NOTORIO EN MATERIA CIVIL. TANTO EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA, COMO LA SALA RESPONSABLE PUEDEN INVOCARLO, DE OFICIO, COMO TAL LAS RESOLUCIONES EMITIDAS ANTERIORMENTE ANTE EL**

PROPIO ÓRGANO JURISDICCIONAL A FIN DE PODER RESOLVER UN ASUNTO EN ESPECÍFICO (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 232, PÁRRAFO SEGUNDO, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE VERACRUZ).

(Se transcribe)

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA CUARTA REGIÓN.

...

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 199531

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Común

Tesis: XXII. J/12

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo V, Enero de 1997, página 295

Tipo: Jurisprudencia

HECHO NOTORIO. LO CONSTITUYE PARA UN JUEZ DE DISTRITO LOS DIVERSOS ASUNTOS QUE ANTE EL SE TRAMITAN.

(Se transcribe)

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO SEGUNDO CIRCUITO.

...

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2019776

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Constitucional, Común, Civil

Tesis: I.3o.C.102 K (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 66, Mayo de 2019, Tomo III, página 2561

Tipo: Aislada

DERECHO A LA PRUEBA. SU RESPETO Y ALCANCE (NOTAS DISTINTIVAS).

(Se transcribe)

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

...

SE VIOLENTO EL PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCESO consagrado en el artículo 14 constitucional en perjuicio de mi representado, se ofreció prueba documental publica y se hizo



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

saber en tiempo y forma el contenido de un diverso procedimiento de JURISDICCION VOLUNTARIA, EN EL QUE SE HABIA RESULTO DIVERSO PROCEDIMIENTO SE CITAN LOS DATATOS PARA QUE SE ANLAIZARA EN LOS TERMINOS DEL NUMERAL 280 DEL CODIGO CPROCESAL CIVIL, EMPERO, AL DIA SIGUIENTE DE HABERSE PRESENTADO CON LA COPIA DE LA SENTENCIA PARA DEMOSTRAR EL HECHO NOTORIO, SE DICTA LA SENTENCIA, al ofrecerse se cita , “ PIDO SE ADVIERTA COMO HECHO NOTORIO LA RESOLUCION DICTADA POR ESE JUZGADO DENTRO DEL EXPEDIENTE 05/2017 (ADJUNTO A ESTE ESCRITO) DERIVADA DENTRO DE LA SOLICITUD DE JURISDICCION VOLUNTARIA SOBRE INFORMACION TESTIMONIAL AD PERPETUAM, EN LA QUE SE ANALIZA EN LOS MISMOS TERMINOS EL PLANTEAMIENTO DE LA PRESENTE SOLICITUD PARA QUE SEA CONSIDERADA AL EMITIR EL PRESENTE FALLO. “ violentando el numral 280 en relacion con las normas constitucionales citas y sobre todo EL DEBIDO PROCESO”

Incluso se exhibió el archivo en donde consta la resolución derivada de la jurisdicción voluntaria que fue invocada como hecho notorio dentro del expediente 05/2017 pero aunque se trata y estamos en el caso “JURISDICCION VOLUNTARIA” en donde no existe controversia, litis, contención con alguna parte ajena a mi representado, el juzgador de origen en franca violación reitero al DEBIDO PROCESO derecho hecho mínimo que goza todo gobernado y consagrado en la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, no advirtió, o mejor dicho no quiso aplicar lo previsto en la constitución, tratados internacionales y el artículo 280 del código de procedimientos civiles vigente en el estado, que impone que “ PUEDEN” ser invocados por tribunal, aunque las partes no hayan sido alegados ni probados por las partes. Porque antes del dictado de la sentencia seleccionó la copia del expediente antes citado 5/2017 en donde fue resuelto un procedimiento en vía de jurisdicción voluntaria Exactamente

*igual al propuesto en este procedimiento y fue declarado procedente por ese órgano jurisdiccional, reitero, estamos en vías de jurisdicción voluntaria, no entraña contienda con ninguna parte, y con todo el material probatorio debidamente exhibido, ofrecido y desahogado en esta vía, se acredita la prescripción positiva o usucapión del bien inmueble que posee mi representado, de buena fe y DE MALA FE , porque se tienen más de 30 años de poseer el bien inmueble antes citado 692, 697, QUE A LA LETRA DICEN:*

*ARTÍCULO 692.- (Se transcribe)*

*ARTÍCULO 693.- (Se transcribe)*

*“ARTÍCULO 697.- (Se transcribe)”*

*Es ocioso reiterar todas y cada una de las consideraciones argumentos y razonamientos jurídicos expresados en el concepto de violación que antecede, y que trata el tema de la mala fe, además de las presunciones en favor del poseedor a título de propietario, que fueron destruidas por JUZGADOR DE ORIGEN, sin haber motivo o elementos suficientes para ello, NO APLICO EL ARBITRIO JUDICIAL, Con sensibilidad o justicia, por qué se convirtió en la contra parte del poseedor y solicitante de la presente medida en vías de jurisdicción voluntaria, así las cosas es evidente, que la resolución que ese combate violenta las garantías de legalidad y el derecho al debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva en favor del solicitante de la jurisdicción voluntaria, máxima que con los documentos públicos y privados se acredita contundentemente que el solicitante tiene más de 30 años de poseer el bien inmueble, en forma pacífica continua pública y de buena fe, pero no fue analizado en ese contexto por el juzgador de origen.*

*TERCER AGRAVIO. Me causa agravio personal y directo, la sentencia No. 13 de fecha 15 de AGOSTO del 2023, emitida por el señor Juez de Primera Instancia Mixto del Duodécimo Distrito Judicial del Estado, por violación de los artículos 1, 2, 4, 105, 112, 113, 115, 392 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, en virtud de que se violan el principio de exhaustividad y congruencia, dado que no*



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

valoró las pruebas de informe de autoridad consistente en:

1.- Carta de posesión de fecha (26) veintiséis de marzo del año (2010) dos mil diez a nombre de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , expedido por el Secretario del Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas, visible a foja 6.-----

2.- Carta de posesión de fecha (18) dieciocho de marzo del año (2010) dos mil diez, expedido por el Síndico municipal de Soto la Marina, Tamaulipas, visible a foja 7.-----

3.- Constancia de antecedentes catastrales, de fecha (06) seis de diciembre del año (2010) dos mil diez, expedida por el Director de Catastro Estatal, visible a foja (8) ocho ---- Constancia de antecedentes catastrales, de fecha (18) dieciocho de junio del año (2021) dos mil veintiuno, expedida por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, visible a foja (9) nueve.-----

4.- Informe de la Dirección del Instituto Registral y Catastral del Estado, de fecha (10) diez de septiembre del año (2010) dos mil diez, visible a foja 10.-----

5.- Informe de propiedad de fecha (9) nueve de julio del año dos mil veintiuno, expedido por el Encargado de la Dirección de la Oficina del Registro Público en Victoria, Tamaulipas, visible a foja 11.-----

6.- Manifiesto de fecha (8) ocho de noviembre del año (2010) dos mil diez, expedido por el C.P. \*\*\*\*\* , Director de Patrimonio Estatal con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, visible a foja 13.-----

7.- Manifiesto de fecha (10) diez de junio del año (2021) dos mil veintiuno, expedido por el Jefe de Departamento de Control de Bienes Inmuebles y Arrendamientos, y Patrimonio Estatal, en Ciudad Victoria, Tamaulipas, visible a foja 14.-

8.- (07) Siete recibos de pagos de predial con números de folio 014033, 014108, 1530,1125, 7745, 8307 y 3923, todos expedidos por la Dirección de Catastro de Soto la Marina, Tamaulipas, visibles de foja 15 a la 21.-----

9.- Dos recibos de pago de impuesto predial de fecha (11) once de febrero de (2013) dos mil

trece, (14) catorce de marzo de (2014) dos mil catorce, visible a foja 23 y 24.-----

10.- Copia simple de recibo de pago de impuesto predial de fecha (16) dieciséis de febrero de (2021) dos mil veintiuno, obra a foja 24.-----

11.- Manifiesto de Propiedad Rustica con numero de folio 0776 de fecha (26) veintiséis de marzo del año (2010) dos mil diez, visible a foja 25.-----

12.- Manifiesto de Propiedad Rustica con numero de folio 3512102096643 de fecha (12) doce de octubre del año (2020) dos mil veinte, visible a foja 26.-----

13.- de Propiedad Rustica con numero de folio 2017001215249 de fecha (5)cinco de enero del año (2017) dos mil diecisiete, visible a foja 27.-----

14.- Certificado de no adeudo de impuesto predial de fecha (26) veintiséis de marzo del año (2010) dos mil diez expedido por la Tesorería del Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas, visible a foja 28.-----

15.- Constancia de no adeudo de impuesto predial de fecha (26) veintiséis de marzo del año (2010) dos mil diez, expedido por la Tesorería del R. Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas; visible a foja 29.-----

16.- Plano topográfico del predio original expedido por el Ingeniero GUSTAVO CHARLES TUEXI, obra a foja 30.-----

17.- Documentales a las cuales se le dota de valor probatorio a que alude el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

18.- TESTIMONIAL, misma que fue desahogada en fecha veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós (2022), a través del Software ZOOM, misma que estuvo a cargo de los CC.  
\*\*\*\*\*

19.- INSPECCIÓN JUDICIAL realizada en fecha nueve de marzo de dos mil veintidós, llevada a cabo en el bien inmueble motivo de las presentes diligencias, cuyo resultado obra a foja 130 y 131 del presente expediente; medio de convicción, que dada su naturaleza de públicas, al ser emitidos por funcionario público en ejercicio de sus funciones, se les confiere valor probatorio pleno conforme lo establecido en los artículos 407 de la Ley Adjetiva Civil anteriormente citada. Y DEMAS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN



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

### **AUTOS QUE NO FUERON RELACIONADOS EN LA SENTENCIA DE MERITO.**

*Lo que lesiona mis derechos de acceso a la justicia, dado que no es congruente dicha sentencia conforme a las actuaciones judiciales, máxime que dichos informes favorecen mi pretensión jurídica relativa a la Información Testimonial Ad Perpetúan donde acredito la posesión que ejerzo sobre el bien inmueble a que se ha hecho referencia en el expediente en que se actúa.*

*En ese contexto, se advierte que de los oficios en mención que omitió valorar el señor Juez de Primera Instancia, que el bien inmueble en estudio no pertenece al Gobierno del Estado; no pertenece al Municipio de Soto la Marina y no pertenece a la Federación, quien sólo realiza funciones de administración y vigilancia para lograr lo dispuesto en la Declaratoria, como se desprende del análisis que se ha hecho de las diversas constancias procesales.*

*En consecuencia, tomando en cuenta que el bien no pertenece al Estado de Tamaulipas, no pertenece al Municipio de Soto la Marina ni pertenece a la Federación, la posesión que ostento del mismo, es apta para adquirir por medio de la prescripción positiva el inmueble de referencia, además de que dichos oficios engloban la calidad de posesión a título de propietario, dado su inscripción ante dichas autoridades, DE BUENA O MALA FE, PERO EL DICTADO DE LA SENTENCIA SOLO TRATO DE ARGUMENTOS PARA DECLARARLE IMPROCEDENTE, TIENE APLICACIÓN:*

**AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. SU CORRECTA IDENTIFICACIÓN POR EL TRIBUNAL DE ALZADA ES FUNDAMENTAL COMO PASO PREVIO PARA SU ESTUDIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO). (Se transcribe)**

...

#### **CUARTO AGRAVIO.—**

*Del contenido de los preceptos constitucionales 1, 14, 16, se deriva que todo acto de autoridad que pretenda incidir válidamente en la esfera jurídica de un gobernado debe reunir los siguientes requisitos: a) Ser emitido por autoridad*

competente; y, b) Que se encuentre debidamente fundamentado y motivado. Por cuanto hace a la fundamentación y motivación, ésta se cumple en la medida en que el acto de autoridad reúne las siguientes formalidades: I. Expresa el precepto legal aplicable al caso (fundamentación); II. Señala las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto (motivación); y, III. Existe concordancia entre los motivos aducidos y las normas aplicables. Así, para cumplir con el imperativo constitucional, la autoridad debe expresar con precisión los preceptos legales que apoyan la emisión del acto, las razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración y justificar la adecuación entre los motivos aducidos en el acto de autoridad y las normas aplicadas. La finalidad de dicho dispositivo constitucional estriba en no dejar al gobernado en estado de indefensión, ante el desconocimiento de las disposiciones que facultan a la autoridad para emitir la resolución que le afecta y el carácter con que la emite, pues es evidente su ausencia equivaldría a privarle de la oportunidad de examinar si la actuación de la autoridad se encuentra o no dentro del ámbito competencial respectivo y si es conforme o no a la Constitución Federal o a la ley aplicable al caso particular.

Asimismo, tratándose de resoluciones emitidas por autoridades jurisdiccionales —como la que en el caso se reclama—, la fundamentación y motivación se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso particular.

Sustenta lo anterior, la jurisprudencia 1ª./J. 139/2005 aprobada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación,



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

*publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, diciembre de 2005, visible en la página 162, cuyo rubro y texto dice: "FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE.*

*(Se transcribe)*

*Cobra vigencia, la jurisprudencia I.6o.C. J/52, del Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, XXV, enero de 2007, página 2127, intitulada: "FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. SU DISTINCIÓN ENTRE SU FALTA Y CUANDO ES INDEBIDA. (Se transcribe)*

*Adicionalmente, el derecho de acceso a la justicia completa comprende dos diversos principios, a saber: congruencia y exhaustividad. El principio atinente a la congruencia establece la obligación de que las resoluciones jurisdiccionales cumplan con dos requisitos, a saber: 1) Congruencia interna, consistente en que la resolución sea congruente consigo misma, y; 2) Congruencia externa, que se traduce en la concordancia entre lo resuelto y la litis planteada.*

*De ahí se establezca, por un lado, de congruencia interna, entendida como la característica de la resolución consistente en que no contenga consideraciones o afirmaciones que se contradigan entre sí y, por otro, de congruencia externa, que atañe a la concordancia con los planteamientos de las partes, esto es, la resolución no distorsione lo pedido o lo alegado en defensa, sino que sólo se ocupe de las pretensiones de las partes. Por su parte, el principio de exhaustividad consiste en el examen que debe realizar la autoridad jurisdiccional respecto de todas las cuestiones o puntos litigiosos, sin omitir alguno, esto es, implica la obligación del juzgador de decidir las controversias que se sometan a su conocimiento tomando en cuenta los argumentos aducidos por las partes y demás pretensiones hechas valer oportunamente.*

*De ese modo, para cumplir cabalmente con lo exigido por la Constitución, se impone a los tribunales y a las autoridades materialmente jurisdiccionales, la obligación de examinar con exhaustividad todas las cuestiones atinentes al proceso puesto en su conocimiento, y esto se refleja en un examen acucioso donde no escape nada de lo que pueda ser significativo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos o de las posibilidades que ofrezca cada medio probatorio. El principio de exhaustividad se orienta, a que las consideraciones de estudio de la resolución se revistan de la más alta calidad posible de completitud y de consistencia argumentativa.*

*Al respecto se cita la tesis 1a. CVIII/2007, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 793, Tomo XXV, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, registro 172517, que señala: “GARANTÍA A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA COMPLETA TUTELADA EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SUS ALCANCES.” (Se transcribe)*

*Lo cual se justifica, en el contenido formal del principio de legalidad previsto en el artículo 16 constitucional, relativo a la fundamentación y motivación, tiene como propósito primordial el gobernado conozca el “por qué”, “como” y “para qué” de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y auténtica defensa. De tal manera, es suficiente la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa, así como para comunicar la decisión a efecto de que se considere debidamente fundado y motivado, exponiendo los hechos relevantes para decidir, citando la norma habilitante y un argumento mínimo pero suficiente para acreditar el razonamiento del que se deduzca la relación*



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

*de pertenencia lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción.*

*El criterio anterior se encuentra en la jurisprudencia 1.4°A. J/43, sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, tomo XXIII, mayo de dos mil seis, visible en la página mil quinientos treinta y uno, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, con número de registro 175082, que establece: "FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN. (Se transcribe)*

*Resulta ilustrativa la jurisprudencia 1a./J. 139/2005, de la Primera Sala, visible en la página ciento sesenta y dos, del tomo XXII, diciembre de dos mil cinco, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación, con número de registro 176546, a la letra dice: "FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE. (Se transcribe)*

*Así, la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso." Por tanto, al no actuar en la "Resolución de APELACION "la responsable ordenadora incumple a cabalidad con principios de congruencia y exhaustividad, además e la falta de fundamentación y motivación que se traduce a violación del " PRINCIPIO DE LEGALIDAD" LA RESPONSABLE ORDENADORA incumple los*

*lineamientos anteriores, se concluye que se transgrede en perjuicio de mi representado los derechos humanos de justicia completa, legalidad y seguridad jurídica consagrados en los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Es fácil advertir esas violaciones porque la EL JUEZ A QUO NO FUDAMENTA NI MOTIVA LA RESOLUCION RECURRIDA EN ETAVIA, NO CONSIDERA EL TEMA A CONCIENCIA, EL CONTEXTO DE LAS PRESUNCIONES DE BUENA O MA LA FE, QUE LA NORMA CONSTITUCVIONAL CONFIERE AL SOLICITANTE DE LA JURISDICCION VOLUNTARIA, no hace un ANALISIS SOBRE EL CONTEXTO Y QUE NO HAY CONTENCIÓN, LITIS QUE ES JURISDICCION VOLUNTARIA, NO MOTIVA O FUDAMEMENTA ELM POQUE NO HA OEPERADO LA PRESCRIPCION DE MALA FE EN FAVOR DEL ACOTOR SOLICITANTE.”*

**(f. 6 reverso a 22 del toca)**

--- **TERCERO.- Resumen de los agravios.** Del análisis de los agravios expresados por el apelante, se deduce el planteamiento de **dos** motivos de disenso, que se resumen en los siguientes términos:-----

--- **1.** Uno de los argumentos de inconformidad esgrimidos por el recurrente es relativo a una falta de congruencia de la sentencia impugnada, toda vez que el juzgador de origen no valoró las **pruebas documentales**, consistentes en carta de posesión, de veintiséis (26) de marzo de dos mil diez (2010), a nombre de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , expedida por el Secretario del Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas; carta de posesión, de dieciocho (18) de marzo de dos mil diez (2010), emitida por el Síndico Municipal de



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

Soto la Marina, Tamaulipas; constancia de antecedentes catastrales, de seis (6) de diciembre de dos mil diez (2010), expedida por el Director de Catastro Estatal; constancia de antecedentes catastrales, de dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021), emitida por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado; informe de diez (10) de septiembre de dos mil diez (2010), expedido por la Dirección del Instituto Registral y Catastral del Estado; informe de propiedad, de nueve (9) de julio de dos mil veintiuno (2021), emitido por el Encargado de la Dirección de la Oficina del Registro Público en Victoria, Tamaulipas; manifiesto de ocho (8) de noviembre de dos mil diez (2010), expedido por el C.P. \*\*\*\*\* , como Director de Patrimonio Estatal, con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas; manifiesto de diez (10) de junio de dos mil veintiuno (2021), emitido por el Jefe de Departamento de Control de Bienes Inmuebles y Arrendamientos y Patrimonio Estatal, en Ciudad Victoria, Tamaulipas; siete recibos de pago de predial, con números de folio 014033, 014108, 1530, 1125, 7745, 8307 y 3923, todos expedidos por la Dirección de Catastro de Soto la Marina, Tamaulipas; dos recibos de pago de impuesto predial, de once (11) de febrero de dos mil trece (2013) y catorce (14) de marzo de dos mil catorce (2014); copia

simple de recibo de pago de impuesto predial, de dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021); manifiesto de propiedad rústica, con número de folio 0776, de veintiséis (26) de marzo de dos mil diez (2010); manifiesto de propiedad rústica, con número de folio 3512102096643, de doce (12) de octubre de dos mil veinte (2020); manifiesto de propiedad rústica, con número de folio 2017001215249, de cinco (5) de enero de dos mil diecisiete (2017); certificado de no adeudo de impuesto predial, de veintiséis (26) de marzo de dos mil diez (2010), expedido por la Tesorería del Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas; constancia de no adeudo de impuesto predial, de veintiséis (26) de marzo de dos mil diez (2010), emitida por la Tesorería del R. Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas; y, plano topográfico del predio original, expedido por el ingeniero Gustavo Charles Tuexi; siendo documentos que merecen valor probatorio, de acuerdo con el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; así como las **pruebas testimonial**, desahogada el veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022), a través del Software ZOOM y que estuvo a cargo de \*\*\*\*\*; y, de **inspección judicial**, realizada el nueve (9) de marzo de dos mil veintidós (2022), en el bien inmueble motivo de las



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

presentes diligencias, siendo un medio de convicción que, dada su naturaleza de pública, al llevarse a cabo por funcionario público en ejercicio de sus funciones, merece validez demostrativa plena, de conformidad con el precepto 407 del Código Procesal Civil de la Entidad; además, de otros documentos que no fueron relacionados en la sentencia apelada. Con tales probanzas quedó demostrado que el bien inmueble en estudio no pertenece al Gobierno del Estado; no pertenece al municipio de Soto la Marina y no pertenece a la Federación, quien sólo realiza funciones de administración y vigilancia para lograr lo dispuesto en la Declaratoria, por lo que la posesión que ostenta el ahora recurrente de dicho bien es apta para adquirirlo, por medio de la prescripción positiva, sobre todo, porque los documentos (oficios) allegados al procedimiento engloban la calidad de posesión a título de propietario, dado su inscripción ante las distintas autoridades.-----

--- **2.** Otro de los agravios expresados por el inconforme se refiere a una indebida motivación y fundamentación de la sentencia impugnada, en virtud de que el juzgador de primer grado decretó la improcedencia de las diligencias de jurisdicción voluntaria, sin considerar, en principio, que el criterio de que la posesión apta para usucapir debe tener su origen en justo título y, si no es así, esa posesión es de

mala fe y, en consecuencia, no es apta para prescribir, resulta equivocado, porque la legislación de Tamaulipas, por una parte, admite y aprueba la posesión de mala fe, como apta para adquirir la propiedad de bienes muebles o inmuebles mediante prescripción adquisitiva o usucapión (artículos 697 y 730 del Código Civil del Estado) y, por otra, no exige que la posesión apta para adquirir un bien, por prescripción positiva, se genere con justo título y, por ende, no debe exigirse este requisito para usucapir; sin embargo, el juzgador de primera instancia no estudió el tema de la mala fe, sólo la posesión de buena fe, a pesar de que, por escrito de veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021), el ahora recurrente expresó que han transcurrido más de treinta años para adquirir el bien raíz en cuestión por usucapión, incluso mediante posesión de mala fe.-----

--- Además, que los argumentos de la sentencia para decretar la improcedencia de las diligencias están en una franca contradicción con la legislación del Estado de Tamaulipas y con el espíritu de la institución jurídica de la prescripción positiva.-----

--- Asimismo, que de conformidad con el precepto 138 del Código Civil de la Entidad, quien haya poseído bienes inmuebles y no tenga título de propiedad, podrá demostrar, ante el juez competente, que ha tenido esa posesión.-----



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

--- Así también, que si la ley define que el poseedor de mala fe es aquel que entra en la posesión sin título alguno para poseer, o el que despoja a otro, furtiva o violentamente, de la posesión en que se encuentra, aunque el despojado no sea el propietario del bien y, a este tipo de posesión, los artículos 682, 697, 729 y 730 del Código Civil del Estado le reconocen aptitud para usucapir, debe concluirse que existe una ley aplicable al caso y que es clara.-----

--- Igualmente, que la posesión del hoy inconforme se subsume, de manera clara e indubitable, en lo dispuesto por los preceptos 682, 693, 694, 695, 696, 697, fracción V, 729, 730 y 738 del Código Civil de la Entidad, por lo que debe concluirse que, después de diez años de poseer el bien inmueble, el derecho subjetivo de reclamar la propiedad de éste ha ingresado a la esfera jurídica del ahora disconforme.-----

--- Además, que el concepto de propietario, como requisito para usucapir, siendo un hecho subjetivo, va implícito en el propio hecho de la posesión, en el corpus, lo que se traduce en que este requisito se puede acreditar con todos los medios probatorios idóneos previstos en la ley, con tal de que se basen en datos objetivos y no solamente en unas pruebas limitadas.-----

--- Asimismo, que no son sinónimas las expresiones “justo título” y “concepto de dueño”, porque la primera implica la realización de un acto jurídico del que se deriva la posesión y con ello se denota un dato objetivo, mientras que la segunda se refiere a una situación subjetiva, proveniente de un derecho o de una situación de hecho que se torna objetiva en la medida que el comportamiento del poseedor ante la cosa se proyecte ante la sociedad con un comportamiento como si fuera dueño, es decir, que ante los ojos de la sociedad realizó todos los actos, como si fuera propietario.-----

--- Así también, que si en la legislación tamaulipeca se acepta la existencia de la posesión de mala fe y se considera, además, a esta posesión, como apta para usucapir, el requisito de poseer en concepto de dueño, debe acreditarse en su sentido subjetivo, ya que tratar de acreditarlo en su sentido objetivo, sería imposible, puesto que ello implicaría la existencia de un acto jurídico, como fuente de la posesión, y la posesión de mala fe, por definición, no se origina mediante justo título.-----

--- Igualmente, que los artículos 693, 697, 729, 730, 733 y 734 del Código Civil del Estado reconocen la distinción de la calidad de posesión de buena o de mala fe, presumiéndose siempre la buena fe; que es poseedor de



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

mala fe, el que entra en posesión sin título alguno para poseer; el que, sin fundamento legal, cree que lo tiene para poseer; el que sabe que su título es insuficiente; el que sabe que su título es vicioso; y, el que despoja a otro, furtiva o violentamente, de la posesión en que se encuentra, aunque el despojado no sea el propietario del bien; que pueden adquirir, por usucapión, los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; y, que los bienes inmuebles se adquieren, por usucapión, en cinco años, cuando se poseen de buena fe y, en diez años, cuando se posean los bienes raíces de mala fe.-----

--- Además, que se ofreció, en tiempo y forma, la prueba documental pública, consistente en la resolución del expediente \*\*\*\*\* del índice de asuntos del juzgado apelado, relativo a un diverso procedimiento de jurisdicción voluntaria y su archivo, citándose los datos para que se analizara en los términos del precepto 280 del Código Procesal Civil de la Entidad, como hecho notorio, para que fuera tomada en cuenta.-----

--- Asimismo, que con los documentos públicos y privados allegados al procedimiento, se acreditó, contundentemente, que el hoy apelante tiene más de treinta años de poseer el bien inmueble en cuestión, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe.-----

--- La sentencia impugnada es violatoria de los artículos 1, 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, 8 y 21 de la Convención Interamericana de Derechos Humanos, 682, 693, 694, 695, 696, 697, 721, 729, 730 y 738 del Código Civil del Estado, 1, 2, 4, 105, 112, 113, 115, 280 y 392 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, así como de los principios de exhaustividad y congruencia, de legalidad, de derecho al debido proceso y de tutela jurisdiccional efectiva y de los derechos humanos de justicia completa, legalidad y seguridad jurídica.-----

--- El presente recurso se sustenta en la tesis con rubro *“Agravios en la Apelación. Su Correcta Identificación por el Tribunal de Alzada es Fundamental como Paso Previo para su Estudio (Legislación del Estado de Quintana Roo).”*; en la tesis del Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, con rubro *“Garantía de Legalidad. Qué Debe Entenderse por.”*; en la tesis XI.T.Aux.C.5 C del Tribunal Colegiado Auxiliar en Materia Civil con residencia en Morelia, Michoacán, con registro digital 166879 y rubro *“Prescripción Adquisitiva de Mala Fe. Para que Proceda esta Acción es Necesario que el Poseedor se Conduzca como Propietario o Dominador del*



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

*Bien, Ejerciendo Poder para Hacerlo Suyo, Aun Cuando No Exista Causa que lo Legitime (Legislación del Estado de Michoacán).”; en la tesis de jurisprudencia I.3o.C. J/1 (10a.) del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con registro digital 2002388 y rubro “Requisitos Procesales Bajo la Óptica Constitucional de los Derechos Humanos.”; en la tesis I.4o.A.60 K del Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, con registro digital 177124 y rubro “Teoría de los Principios. Sus Elementos.”; en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 27/97 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con registro digital 198220 y rubro “Hecho Notorio. Los Ministros Pueden Invocar como Tal, Las Ejecutorias Emitidas por el Tribunal Pleno o por las Salas de la Suprema Corte de Justicia.”; en la tesis I.3o.C.450 C (10a.), con registro digital 2023779 y rubro “Hecho Notorio. Lo Configura la Información Difundida en el Portal de Datos Abiertos de la Ciudad de México, como Página Electrónica Oficial de Gobierno.”; en la tesis (IV Región)2o.17 C (10a.) del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con registro digital 2016820 y rubro “Hecho Notorio en Materia Civil. Tanto el Juez de Primera Instancia, Como la Sala Responsable Pueden Invocarlo, De Oficio, Como Tal las*

*Resoluciones Emitidas Anteriormente Ante el Propio Órgano Jurisdiccional A Fin de Poder Resolver un Asunto en Específico (Interpretación del Artículo 232, Párrafo Segundo, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz).”; en la tesis de jurisprudencia XXII. J/12 del Tribunal Colegiado del Vigésimo Segundo Circuito, con registro digital 199531 y rubro “Hecho Notorio. Lo Constituye para un Juez de Distrito los Diversos Asuntos que Ante Él se Tramitan.”; en la tesis I.3o.C.102 K (10a.) del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con registro digital 2019776 y rubro “Derecho a la Prueba. Su Respeto y Alcance (Notas Distintivas).”; en la tesis de jurisprudencia 1ª./J. 139/2005 de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con registro digital 176546 y rubro “Fundamentación y Motivación de las Resoluciones Jurisdiccionales, Deben Analizarse a la Luz de los Artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Respectivamente.”; en la tesis de jurisprudencia I.6o.C. J/52 del Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con rubro “Fundamentación y Motivación. Su Distinción Entre su Falta y Cuando es Indebida.”; en la tesis 1a. CVIII/2007 de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con registro digital 172517 y rubro “Garantía a la*



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

*Impartición de Justicia Completa Tutelada en el Artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Sus Alcances.”; y, en la tesis de jurisprudencia 1.4°A. J/43 del Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, con registro digital 175082 y rubro “Fundamentación y Motivación. El Aspecto Formal de la Garantía y su Finalidad se Traducen en Explicar, Justificar, Posibilitar la Defensa y Comunicar la Decisión”.*-----

--- **CUARTO.- Contestación a los agravios.** En principio, se apunta que de acuerdo con la interpretación de los artículos 1 y 949 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se deduce que, en los asuntos de carácter civil, 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 apelante en forma concreta. Por lo tanto, si el caso concreto corresponde a unas diligencias de jurisdicción voluntaria sobre

información ad perpetuam para acreditar la posesión de un bien inmueble, en el que la pretensión del promovente es la declaración judicial de que tiene la posesión de un bien raíz y que ésta es apta para adquirir su dominio a través de la usucapión, es evidente que, en este caso, no se discuten cuestiones de índole familiar, sino que sólo se involucran intereses meramente patrimoniales, por lo que **no procede la suplencia de la queja.**-----

--- Aclarado lo anterior, se apunta, en cuanto al motivo de disenso de una falta de congruencia de la resolución apelada, que de la revisión del fallo impugnado, en particular del considerando tercero, el juzgador de origen resolvió lo siguiente:

*“TERCERO.- Y a fin de acreditar los extremos de su acción, conforme lo exige el artículo 273 de la Ley Adjetiva Civil, la promovente ofreció las siguientes probanzas, a fin de acreditar los extremos del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, en correlación al 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, y las que se analizarán a fin de determinar si, efectivamente, el ciudadano \*\*\*\*\* ha ejercido actos de posesión, con las condiciones exigidas por el código sustantivo civil para adquirir la propiedad mediante prescripción positiva sobre un bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



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

\*\*\*\*\* y, en su caso, conforme a lo establecido por el artículo 882 de la ley procesal civil, la fecha en que iniciaron dichos actos de posesión, siendo dichos medios probatorios los que a continuación se reseñan:-----

--- Carta de posesión de fecha (26) veintiséis de marzo del año (2010) dos mil diez, a nombre de \*\*\*\*\* expedida por el Secretario del Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas, visible a foja 6.-----

--- Carta de posesión de fecha (18) dieciocho de marzo del año (2010) dos mil diez, expedida por el Síndico Municipal de Soto la Marina, Tamaulipas, visible a foja 7.-----

--- Constancia de antecedentes catastrales, de fecha (06) seis de diciembre del año (2010) dos mil diez, expedida por el Director de Catastro Estatal, visible a foja (8) ocho.-----

--- Constancia de antecedentes catastrales, de fecha (18) dieciocho de junio del año (2021) dos mil veintiuno, expedida por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, visible a foja (9) nueve.-----

--- Informe de la Dirección del Instituto Registral y Catastral del Estado, de fecha (10) diez de septiembre del año (2010) dos mil diez, visible a foja 10.-----

--- Informe de propiedad de fecha (9) nueve de julio del año dos mil veintiuno, expedido por el Encargado de la Dirección de la Oficina del Registro Público en Victoria, Tamaulipas, visible a foja 11.-----

--- Manifiesto de fecha (8) ocho de noviembre del año (2010) dos mil diez, expedido por el C.P. \*\*\*\*\* Director de Patrimonio Estatal, con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, visible a foja 13.-----

--- Manifiesto de fecha (10) diez de junio del año (2021) dos mil veintiuno, expedido por el Jefe de Departamento de Control de Bienes Inmuebles y Arrendamientos y Patrimonio Estatal, en Ciudad Victoria, Tamaulipas, visible a foja 14.-----

--- (07) Siete recibos de pago de predial con números de folio 014033, 014108, 1530, 1125, 7745, 8307 y 3923, todos expedidos por la

*Dirección de Catastro de Soto la Marina, Tamaulipas, visibles de foja 15 a la 21.-----*

*--- Dos recibos de pago de impuesto predial de fecha (11) once de febrero de (2013) dos mil trece, (14) catorce de marzo de (2014) dos mil catorce, visibles a fojas 23 y 24.-----*

*--- Copia simple de recibo de pago de impuesto predial de fecha (16) dieciséis de febrero de (2021) dos mil veintiuno, obra a foja 24.-----*

*--- Manifiesto de Propiedad Rústica con número de folio 0776, de fecha (26) veintiséis de marzo del año (2010) dos mil diez, visible a foja 25.-----*

*--- Manifiesto de Propiedad Rústica con número de folio 3512102096643, de fecha (12) doce de octubre del año (2020) dos mil veinte, visible a foja 26.-----*

*--- Manifiesto de Propiedad Rústica con número de folio 2017001215249, de fecha (5) cinco de enero del año (2017) dos mil diecisiete, visible a foja 27.-----*

*--- Certificado de no adeudo de impuesto predial de fecha (26) veintiséis de marzo del año (2010) dos mil diez, expedido por la Tesorería del Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas, visible a foja 28.-----*

*--- Constancia de no adeudo de impuesto predial de fecha (26) veintiséis de marzo del año (2010) dos mil diez, expedido por la Tesorería del R. Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas; visible a foja 29.-----*

*--- Plano topográfico del predio original, expedido por el ingeniero GUSTAVO CHARLES TUEXI, obra a foja 30.-----*

*--- Documentales a las cuales se les dota de valor probatorio a que alude el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----*

*--- TESTIMONIAL, misma que fue desahogada en fecha veinticuatro (24) de agosto del año dos mil veintidós (2022), a través del Software ZOOM, misma que estuvo a cargo de los CC. \*\*\*\*\* los cuales, al ser interrogados manifestaron que conocen al promovente desde hace diez años, saben y les consta que el actor posee un bien inmueble rústico en la Colonia Benito Juárez, Poblado La Pesca de este municipio de Soto la Marina, Tamaulipas; son coincidentes en*



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

*manifestar que el actor posee el bien inmueble desde hace más de treinta años; refieren que el actor ha poseído el citado inmueble con buena fe, de forma pacífica, tranquilo y sin problemas, y que lo posee en su calidad de propietario, dueño; al primer testigo le consta su dicho, toda vez que tiene treinta y cinco años de vivir y que él sabe, lo ha visto de dueño, no ha visto nada grave al caso, él lo ha visto como propietario; por su parte, el segundo testigo manifestó por que el actor está en su propiedad y está cerca, aquí nos juntamos y nos platicamos y, por eso, sabemos, y el actor ha platicado que está al corriente con los pagos y manifiestos de su posesión; a las preguntas que les realizó el asesor jurídico fueron coincidentes en manifestar que el actor posee el citado bien inmueble de manera continua, como propietario, como dueño; a preguntas realizadas a los testigos por parte del Fiscal adscrito, éstos respondieron que el lugar donde habita no es colindante con el predio motivo del presente juicio; el primer testigo refiere que tiene más de 38 años viviendo en la Pesca y que la colonia Benito Juárez es muy chica y, en base a eso, está seguro de lo que declaró; por su parte, el segundo refirió que la colonia se hizo en el año 85 y las tiene desde hace mucho; Atestes a los cuales se les dota de valor probatorio pleno, al tenor de lo establecido en el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, pues al declarar fueron coincidentes en la esencia de los hechos narrados, así como también que a éstos les consta, de manera directa, que demostraron completa imparcialidad sobre el resultado de este asunto, que su declaración fue clara, precisa, sin dudas ni reticencias, que no fueron obligados a declarar por la fuerza física o moral y que, al final, dieron una fundada razón de su dicho; sin embargo, los referidos testigos no manifiestan de forma clara y concisa, respecto a las medidas y colindancias del predio motivo de las presentes diligencias, ni mucho menos fueron coincidentes en precisar como es que el actor posee dicho predio desde hace más de treinta años, si ellos refieren conocerlo desde hace diez años; no fueron concisos en señalar el tiempo por el que dice el*

*promovente posee dicho bien inmueble; por lo que sus atestes constituyen meras manifestaciones genéricas que no llevan a la convicción a este Juzgador de lo narrado por el promovente en su escrito inicial, por lo que aún en su máxima graduación en su valoración probatoria (valor pleno), no tienen el alcance de acreditar los hechos manifestados por el promovente, en el sentido de que cuenta con la posesión material del referido bien inmueble por más de treinta años; aunado a lo anterior, se advierte que las referidas personas (testigos) no son los colindantes del predio motivo de las presentes diligencias, requisito indispensable a que se refiere la Fracción VII del artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en relación con el numeral 162, Fracción III, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, este último, al dar la preferencia al testimonio de los colindantes, ello en virtud de que el testimonio de los colindantes deberá versar sobre los hechos de posesión, así como sobre los requisitos que se deben tener para que sirvan de base a la prescripción adquisitiva y sobre su origen, lo que, en la especie, no aconteció.-----*

*--- No obstante lo anterior (sin conceder que se trate del mismo bien inmueble), dichos testigos tampoco refirieron cuándo y cómo el promovente adquirió los derechos de posesión que ostenta, pues si bien señalan que dicha colonia se hizo en el año ochenta y cinco y los tienen desde hace muchos años.-----*

*--- INSPECCIÓN JUDICIAL realizada en fecha nueve de marzo de dos mil veintidós, llevada a cabo en el bien inmueble motivo de las presentes diligencias, cuyo resultado obra a foja 130 y 131 del presente expediente; medio de convicción que, dada su naturaleza de públicas, al ser emitidos por funcionario público en ejercicio de sus funciones, se les confiere valor probatorio pleno conforme a lo establecido en los artículos 407 de la Ley Adjetiva Civil anteriormente citada.-  
**(f. 190 a 192 del expediente)***



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

--- De la anterior transcripción, se deduce que el juzgador de primer grado valoró las pruebas listadas, señalando, en principio, que a las documentales **les otorgaba valor probatorio, de acuerdo con el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado**, es decir, como si fueran documentos privados. Además, a la testimonial, desahogada sólo con dos testigos, **le concedió validez demostrativa, de conformidad con el precepto 409 del Código Procesal Civil de la Entidad**, por las razones de que los testigos fueron coincidentes en la esencia de los hechos narrados, advirtiéndose que les consta los hechos de manera directa, habiendo demostrado completa imparcialidad sobre el resultado de este asunto y que su declaración fue clara, precisa, sin dudas ni reticencias, sin que los deponentes hayan sido obligados a declarar por la fuerza física o moral y, al final, dieron una fundada razón de su dicho; sin embargo, se estableció que **su alcance probatorio es insuficiente para demostrar la posesión apta para usucapir**, debido a que los referidos testigos no manifiestan, de forma clara y concisa, respecto a las medidas y colindancias del predio, ni fueron coincidentes en precisar cómo es que el actor posee dicho predio desde hace más de treinta años, ya que refieren que sólo lo conocen desde hace diez años, así como tampoco fueron

concisos en señalar el tiempo por el que dice el promovente posee el bien inmueble en cuestión, ni refirieron cuándo y cómo el promovente adquirió los derechos de posesión que ostenta; por lo tanto, sus testimonios constituyen meras manifestaciones genéricas que no llevan a la convicción del juzgador de primer grado sobre lo narrado por el promovente en su escrito inicial, además de que los testigos no son los colindantes del predio motivo de las diligencias, lo que es requisito indispensable de acuerdo con los artículos 881, fracción VII, del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 162, fracción III, de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio. Por último, a la inspección judicial **le otorgó valor probatorio, de acuerdo con el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.**-----

--- Al confrontarse estas probanzas valoradas con las que el ahora recurrente estima que no se valoraron, se percibe que el hoy inconforme se equivoca en su afirmación, ya que tales medios de convicción si fueron ponderados en la sentencia impugnada, independientemente de los términos de esa valuación.-----

--- Además, se le dice al ahora disconforme que resulta insuficiente para su estudio en este recurso que alegue que



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

no se valoraron otros documentos que no fueron relacionados en la sentencia impugnada, toda vez que a él le corresponde la carga procesal de precisar su agravio y, en este caso, el gravamen consistía en detallar cuáles son esas documentales para identificarlas y proceder a verificar su existencia en el expediente y determinar si fueron o no valoradas en la sentencia recurrida, pero no lo hizo, por lo que no procede su análisis.-----

--- En consecuencia, el agravio sobre una supuesta falta de congruencia en la resolución apelada resulta **infundado**, ya que las pruebas en cuestión si fueron valoradas.-----

--- Cabe señalar que en el supuesto de que se hubiera alegado una ilegal valoración de probanzas, el hoy apelante, a fin de que su motivo de disenso fuera eficiente y, en su caso, eficaz, para objetar, válidamente, la sentencia en este asunto, debía expresar razonamientos jurídicos que pusieran de manifiesto la violación de disposiciones legales por el juzgador de primera instancia, al apreciar los medios de convicción, precisando también el alcance probatorio de tales medios de prueba, así como la forma en que éstos trascienden en el fallo, lo que no hizo.--

--- Por otra parte, se anota que el juez natural soportó su decisión de improcedencia de las diligencias de jurisdicción voluntaria en las siguientes razones y fundamentos:

1. Los medios de convicción aportados por el promovente resultan insuficientes para justificar que éste adquirió la posesión del bien inmueble ubicado en

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

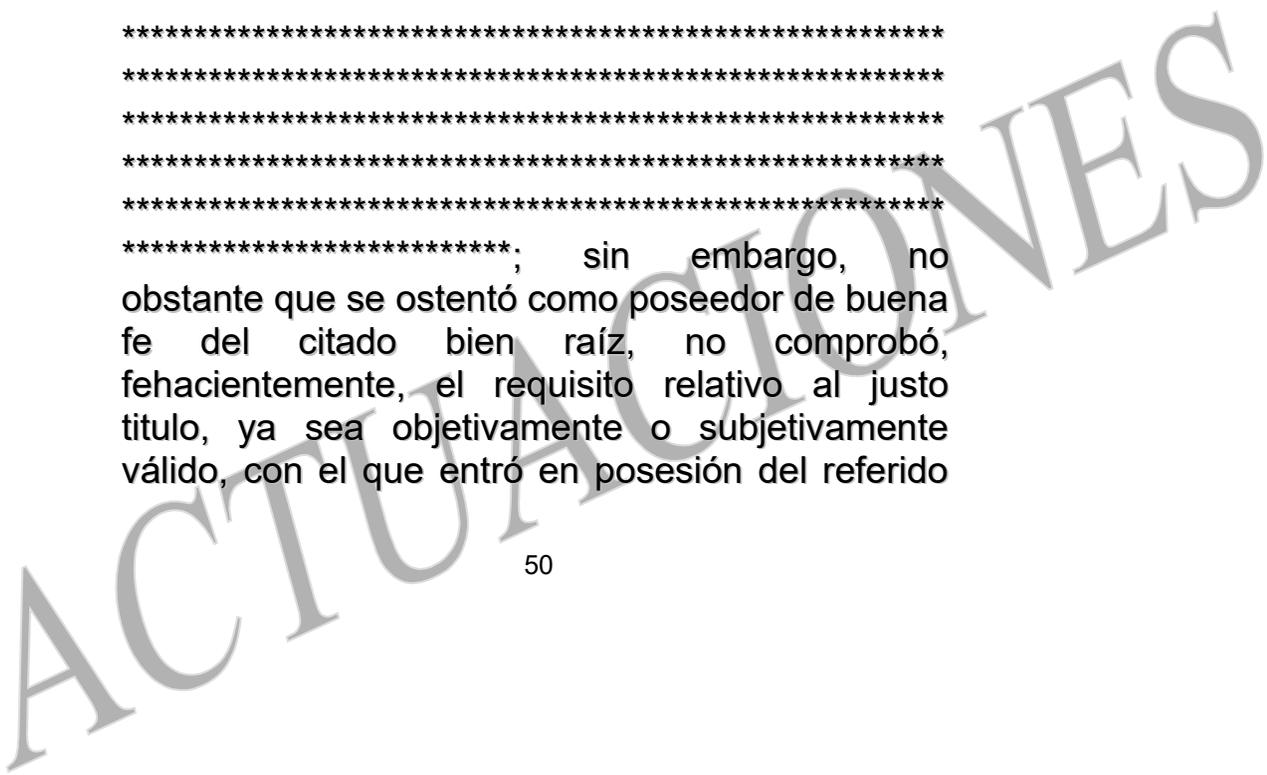
\*\*\*\*\*; de buena fe y a título de dueño, en virtud de que no se justificó, plenamente, la causa generadora de la posesión, es decir, su origen, ni el elemento relativo a la posesión pacífica del referido bien raíz;

2. La persona que se ostenta como poseedor de buena fe de un bien inmueble, debe acreditar diversos requisitos, entre ellos, que la posesión que detenta es en carácter de propietario, es decir, que entró en posesión del mismo, en virtud de un justo título (título objetivamente válido), ya sea que ignore los vicios de su título o que su título sea insuficiente (subjektivamente válido), ya que dicho título, sea objetiva o subjektivamente válido, constituye la causa generadora de la posesión;

3. En cuanto al primer requisito consistente en que la posesión sea en carácter de propietario, en virtud de un justo título, el promovente manifestó que ha detentado la posesión, de buena fe, de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño, suficiente para adquirir por prescripción positiva, de un bien inmueble ubicado en

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*; sin embargo, no obstante que se ostentó como poseedor de buena fe del citado bien raíz, no comprobó, fehacientemente, el requisito relativo al justo título, ya sea objetivamente o subjektivamente válido, con el que entró en posesión del referido





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

bien inmueble, ni tampoco señala ni acredita cuál fue el origen de dicha posesión, dado que en el capítulo de hechos de la demanda inicial, se concreta a señalar que tiene más de treinta y un años en posesión de dicho predio y que el mismo lo ha poseído de forma pacífica, continua, pública, a título de dueño y de buena fe, sin precisar cuál es el título con el cual entró en posesión del referido bien inmueble, lo que resulta indispensable, a fin de tener por justificada la causa generadora de la posesión, ya que de otra forma el juzgador se encuentra imposibilitado para establecer si la posesión es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o de mala fe y a partir de qué momento debe contarse el plazo para usucapir, sin que sea óbice lo manifestado por los atestes ofrecidos en autos, en el sentido de que el promovente siempre ha estado ahí, sin que se advierta que el promovente haya realizado mejoras en el citado bien inmueble, ni mucho menos que dicho terreno se encuentre delimitado, ya que resulta indispensable probar el título de la posesión o causa generadora de la misma para acreditar que el promovente se conduce a título de dueño o propietario;

**4.** Respecto del elemento de que la posesión haya sido pacífica, entendida como la que ha sido adquirida sin violencia y, por violencia, cuando existen denuncias ante el órgano fiscalizador, o demandas ante los tribunales; en este sentido, no existen elementos de prueba suficientes para acreditar que la posesión del referido bien inmueble, fue adquirida por el promovente de forma pacífica, ya que los testigos se limitaron a señalar que la posesión ha sido continua y que siempre ha estado ahí; sin embargo, cabe precisar que la violencia no sólo se manifiesta al adquirir la posesión, sino también al intentar mantenerla, por lo que, en el caso en concreto, los atestes no señalan cómo fue que obtuvo la posesión del bien inmueble a que se refiere el presente juicio, ni mucho menos refieren, en qué fecha, si estuvieron presentes cuando tal evento se realizó, y si dicho acto fue realizado sin violencia, tanto física como jurídica;

5. Resulta innecesario entrar al estudio de los demás elementos restantes de la usucapión, relativos a la posesión pública, continua y de buena fe del referido inmueble, dado que a ningún efecto práctico nos conduciría dicho análisis, porque el resultado sería la falta de acreditación de todos los elementos necesarios para tener por demostrada la usucapión de dicho bien inmueble; y,

6. La determinación se sustenta en los artículos 693, 694, 695, 696, 716, 721 y 729 del Código Civil del Estado y en la tesis de jurisprudencia III.1o.C. J/6 del Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, con rubro *“Prescripción Adquisitiva. Justo Título.”*; en la tesis de jurisprudencia, derivada de la contradicción de tesis 39/92, con rubro *“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.”*; y, en la tesis de jurisprudencia II.3o.C. J/2 del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, con rubro *“Prescripción Adquisitiva, No Basta con Revelar la Causa Generadora de la Posesión, Sino que Debe Acreditarse (Legislación del Estado de México).”*.

--- En contra de estas razones y fundamentos, el ahora recurrente planteó su agravio de una indebida motivación y fundamentación de la resolución apelada.-----

--- Una vez estudiados los alegatos que conforman el motivo de disenso se considera que el agravio sobre una indebida motivación y fundamentación de la resolución apelada, deviene **inoperante por insuficiente**, toda vez que si, en la sentencia recurrida, el tribunal de primera



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

instancia expone diversas consideraciones para sustentarla y, en el recurso de apelación, no se combaten todas, los agravios deben declararse inoperantes, toda vez que aun cuando los que controvertan se estimaran fundados, ello no bastaría para revocar la resolución impugnada, debido a la deficiencia en el ataque de todos sus fundamentos, los que quedarían firmes, rigiendo el sentido de la resolución cuestionada y, en el caso concreto del motivo de disenso que se estudia, el hoy apelante, además de hacer afirmaciones que no se encauzan hacia el combate efectivo de las consideraciones y fundamentos que soportan la decisión de improcedencia de las diligencias de jurisdicción voluntaria, por lo que resultan inútiles para impugnar, válidamente, la motivación y fundamentación de la resolución recurrida, sus objeciones las concentra a los temas de la posesión de buena fe y de mala fe que conciernen al requisito de que la posesión sea adquirida y disfrutada en concepto de propietario, las que, aparte de que se derivan de una óptica equivocada de la acreditación de la posesión apta para prescribir, devienen insuficientes para controvertir todas las consideraciones y fundamentos de la resolución apelada, debido a que no se impugna la falta de acreditación del requisito referente a que la

posesión sea pacífica, ya que no se advierte alegato alguno que combata esta consideración.-----

--- Resulta pertinente aclararle al ahora recurrente que el juzgador de origen no hizo un incorrecto estudio de los requisitos de la posesión para que sea apta para usucapir, a partir del examen de la siguiente referencia del promovente, que se lee:

*“...Manifiesto que desde el día 9 de febrero del año de 1989 he poseído el terreno descrito en el punto que antecede y la posesión ha sido pacífica, continua, pública y a título de dueño, así como de buena fe y, por consecuencia, ha prescrito a mi favor el predio rústico en comento, INCLUSO EN CASO QUE LA POSESIÓN SEA DE MALA FE o falte de acreditar algún elemento han transcurrido en exceso más DE 10 AÑOS, porque a la fecha del presente escrito han transcurrido aproximadamente más de 30 años...”*  
**(f. 1 reverso del expediente)**

--- Del análisis de esta manifestación del hoy apelante, en su escrito inicial, se advierte que él estableció que su posesión es de buena fe y, por ello, resulta congruente que el juzgador de primer grado refiera que así es el tipo de posesión del ahora recurrente y, por ello, debió demostrar un justo título, ya que de acuerdo con el artículo 694 del Código Civil del Estado, es poseedor de buena fe, el que entra en la posesión en virtud de un justo título; el que ignora los vicios de su título; o, el que ignora que su título es insuficiente. Esto implica que el hoy inconforme debía



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

acreditar el título por el que entró a poseer el bien inmueble en cuestión, entendiéndose que la demostración debía ser de la causa generadora de la posesión, de conformidad con el precepto 696 del mismo ordenamiento sustantivo, es decir, el ahora disconforme, además de señalar el origen de su posesión en el escrito inicial, esto es, cómo empezó a poseer el predio, detallando las circunstancias del hecho o acto, según el caso, lo que no hizo, también debió acreditarlo, aunque, es de explorado derecho, que la demanda no puede ser subsanada a partir del resultado de las pruebas.-----

--- También se precisa que, en todo caso, es necesario que se diga y demuestre la causa generadora de la posesión para determinar si la posesión es originaria o derivada, si es de buena o mala fe y, en su caso, cuál es el plazo aplicable para la usucapión, por lo que el hoy apelante debió cumplir con estas exigencias para la procedencia de su pretensión y no lo hizo.-----

--- Por último, se establece que el tipo de posesión (Buena o mala fe) no se determina a partir del tiempo de la posesión, sino a partir de su origen, por lo que resulta irrelevante que se tengan muchos años poseyendo, sino se señala y demuestra la causa generadora de la posesión,

como parte del requisito de que la posesión sea adquirida y disfrutada en concepto de propietario.-----

--- Sirve de apoyo a esta sentencia, en lo conducente, las siguientes tesis:

*Registro digital: 191782; Instancia: Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito; Novena Época; Materia: Civil; Tesis: VI.2o.C. J/185; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XI, Mayo de 2000, página 783; Tipo: Jurisprudencia. "AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. CUANDO SE ALEGA VALORACIÓN ILEGAL DE PRUEBAS, DEBE PRECISARSE EL ALCANCE PROBATORIO DE LAS MISMAS. Cuando en apelación se alega la ilegal valoración de pruebas, los agravios deben expresar razonamientos jurídicos que pongan de manifiesto la violación de disposiciones legales por el Juez a quo al apreciar los medios de convicción, precisando también el alcance probatorio de tales medios de prueba, así como la forma en que éstos trascienden en el fallo, pues en caso contrario, es evidente que dichos agravios devienen en inoperantes por insuficientes."*; y,

*Registro digital: 164181; Instancia: Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Novena Época; Materia: Común; Tesis: 2a. LXV/2010; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, Agosto de 2010, página 447; Tipo: Aislada. "AGRAVIOS INOPERANTES EN APELACIÓN. DEBEN ESTIMARSE ASÍ CUANDO LA SENTENCIA RECURRIDA SE SUSTENTA EN DIVERSAS CONSIDERACIONES Y NO SE CONTROVIERTEN TODAS. Si en la sentencia recurrida el tribunal de primera instancia expone diversas consideraciones para sustentarla y en el recurso de apelación no se combaten todas, los agravios deben declararse inoperantes, toda vez que aun los que controviertan se estimaran fundados, ello no bastaría para revocar la resolución impugnada debido a la deficiencia en el ataque de todos sus fundamentos, los que*



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

*quedarían firmes rigiendo el sentido de la resolución cuestionada."*

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

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

--- **PRIMERO.** Son infundados, en una parte, e inoperantes, en otra, los conceptos de apelación expresados por el promovente, en contra de la sentencia definitiva, de quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023), dictada en el expediente **34/2021**, correspondiente a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Ad Perpetuum para acreditar la Posesión de un Bien Inmueble, promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, ante el Juzgado de Primera Instancia Mixto del Décimo Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Soto La Marina, Tamaulipas.-----

--- **SEGUNDO.** Se confirma la resolución impugnada.-----

--- 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 corresponde a una versión pública de la resolución número ciento veinte (120), dictada el viernes, 15 de diciembre de 2023, por la Magistrada Omeheira López Reyna, constante de cincuenta y ocho (58) páginas, veintinueve (29) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3º, 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.*



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

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 la Quinta Sesión Ordinaria 2024 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de mayo de 2024.