



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Sentencia

En Padilla, Tamaulipas; a quince (15) de junio de dos mil dieciocho (2018).

Visto para resolver los autos en materia civil identificados con el número **20/2017**, relativos a las diligencias de **información testimonial ad perpetua para acreditar el dominio de un inmueble** promovidas por *****; y:

Resultando

Primero. Que por escrito presentado el dieciocho (18) de octubre de dos mil diecisiete (2017), compareció ***** tramitando las presentes diligencias, mismas que fueron radicadas con citación del Ministerio Público adscrito al Juzgado el veinte (20) de octubre siguiente; así mismo se dispuso en auto de inicio notificar personalmente a los colindantes del predio corriendo traslado con el escrito inicial y anexos para que manifiesten lo que a su derecho convenga; adicionalmente se ordenó la publicación de un edicto en el Periódico Oficial del Estado y en otro de los de mayor circulación en el lugar donde se ubica el predio en cuestión por tres veces consecutivas de siete en siete días, así como en los lugares visibles de las oficinas públicas de la cabecera municipal del lugar de su ubicación para conocimiento de todos los interesados; finalmente el veinticuatro (24) de mayo de dos mil dieciocho (2018) se recibió el testimonio de las personas propuestas de entre los colindantes del predio y/o personas cuya residencia data de cinco años anteriores a la presentación de las presentes diligencias.

Segundo.- En diligencia Secretarial de diecinueve (19) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se notificó y corrió traslado de la demanda y anexos al Ministerio Público de esta Adscripción, a lo cual dio contestación en escrito recibido el veinte (20) de octubre siguiente sin formular objeción alguna. Así mismo el dieciséis (16) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) se notificó y corrió traslado a los colindantes del lado norte, sur y oeste, ***** y ***** y *****; por auto de veintiuno (21) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) se recibieron los ejemplares de las publicaciones de los edictos ordenados; las que se realizaron el veintiuno (21), veintiocho (28) de noviembre, y cinco (05) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) en el Periódico Oficial del Estado; y el veintiuno (21),

veintiocho (28) de noviembre, y cinco (05) de diciembre del mismo año, en el periódico de circulación local; de igual modo, se realizó la publicación del edicto ordenada en las oficinas públicas del Municipio de ***** Tamaulipas, el diecinueve (19), veintiocho (28) de febrero, y nueve (09) de marzo de dos mil dieciocho (2018); sin que al efecto compareciera persona alguna oponiéndose a las presentes diligencias.

Tercero. El veinticuatro (24) de mayo de dos mil dieciocho (2018), con la presencia de la Representante del Ministerio Público de esta adscripción se recibieron las informaciones testimoniales propuestas, con los resultados que obran a fojas sesenta y nueve (69) a setenta y una (71) del sumario; por lo que finalmente el uno (01) de junio del mismo año (2018) se ordenó el dictado de la sentencia correspondiente, a lo que hoy se procede conforme al siguiente orden de:

Considerandos

Primero. El promovente interpone las presentes diligencias de información *ad perpetua* relativas a justificar la posesión como medio para adquirir el dominio de un predio ubicado en el Municipio de ***** Tamaulipas; con una superficie de **3,140.968 m²**. (tres mil ciento cuarenta metros, con novecientos sesenta y ocho decímetros cuadrados) comprendidas dentro de la siguientes medidas y colindancias: **Al Norte** en vértice con propiedad de ***** y Calle sin nombre; **Al Sur en 131.126 m.** (ciento treinta y un metros, con ciento veintiséis milímetros lineales) con propiedad de *****; **Al Noroeste en 52.58 m.** (cincuenta y dos metros, con cincuenta y ocho centímetros lineales) con propiedad de *****; y **42.839 m.** (cuarenta y dos metros, con ochocientos treinta y nueve milímetros lineales) con propiedad de *****; **Al Noreste en 68.483 m.** (sesenta y ocho metros, con cuatrocientos ochenta y tres milímetros lineales) con Calle sin nombre.

Como hechos de su demanda, en esencia expone que dicho predio lo tiene en posesión desde mil novecientos ochenta y siete (1987), por cesión realizada por su padre ***** de manera pacífica, publica, continua y de buena fe, aduciendo que por ello reúne los requisitos legales para usucapir.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Segundo. Esta Autoridad es competente para conocer y resolver este procedimiento, con fundamento en el artículo 17, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; al ser un Órgano Jurisdiccional así instituido por los artículos 100 de la Constitución Política Local; 2°, 3°, fracción II, inciso b), 7°, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

Asimismo, es competente en los términos del artículo 173 del Código de Procedimiento Civiles del Estado, por razón de la materia familiar al ser un Juzgado Mixto según lo establecen los artículos 38 bis, fracción I, 40, 41 bis, de la referida Ley Orgánica de esta Institución, determinando el precedente numerales 35, fracción VII, de dicha Ley el grado de instancia; ya que por cuanto al territorio, nos reporta competencia lo previsto en la fracción III, del artículo 195 del Código de Procedimientos Civiles, el cual establece que será competente el juez donde se encuentre el bien, ya que el mismo se ubica en el Municipio de ***** Tamaulipas, donde el suscrito ejerce jurisdicción y competencia.

Tercero. En relación a la vía de jurisdicción voluntaria ocurrida, deviene acertada de conformidad con lo preceptuado en el artículo 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado en relación con el artículo 876, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Cuarto. Por lo que hace al diverso presupuesto atinente a la legitimación en el proceso, la misma obra debidamente acreditada al tenor del artículo 40 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al instar la parte actora por conducto de apoderado según poder general que le fuera expedido y ratificado en sus firmas por fedatario público, al cual le asiste **valor pleno** de conformidad con el artículo 397 del Código Adjetivo Civil del Estado.

Cabe agregar que su legitimación en la causa se colma en los términos de los artículos 738 del Código Civil y el referido numeral 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado.

Quinto. A efecto de decretar fundada la acción, la norma especial consistente en el artículo 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio; establece lo siguiente:

Artículo 162. *El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos*

y no tenga título de propiedad, o teniéndolo lo hubiere extraviado, o no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que al efecto le concede el Código Civil, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información ad-perpetuam respectiva en los términos que establece el Código de Procedimientos Civiles y cumpliendo los siguientes requisitos:

I.-El promovente acompañará:

a) *Plano autorizado por Ingeniero Titulado que señale la superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, nombres de los colindantes y todos los datos que faciliten su localización y ubicación;*

b) *Informe del Registro Público, sobre los datos que existen relativos al inmueble y predios colindantes;*

c) *Certificado de la Dirección de Catastro del Estado, que especifique los antecedentes que tuviere del inmueble;*

d) *Certificado de la Oficina Fiscal del Estado de la jurisdicción correspondiente, de que el promovente ha tenido manifestado el inmueble respectivo, cuando menos cinco años anteriores a la fecha de su promoción, y que ha estado pagando el impuesto predial durante dicho período;*

e) *Certificado de la Presidencia Municipal del lugar de ubicación del inmueble, relativo a cualquier dato que tenga sobre la posesión por parte del promovente;*

f) *Copia de la promoción para el Ministerio Público, y para cada uno de los colindantes;*

g) *Certificación de la Dirección de Patrimonio del Estado, de que el inmueble de que se trata no se encuentra dentro del patrimonio del Gobierno del Estado. La certificación negativa no surtirá efectos si con posterioridad se demuestra que el inmueble en cuestión sí es propiedad pública estatal;*

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

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

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

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

En el orden que dicho numeral refiere, conviene precisar cuáles son las condiciones que nuestro Código Civil establece para usucapir.

Artículo 729. *La posesión necesaria para usucapir debe ser:*

- I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario;*
- II.- Pacífica;*
- III.- Continua;*
- IV.- Pública.*

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

- I. En cinco años, cuando se posee de buena fe;*
- II. En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;*
- III. En diez años, cuando se posean de mala fe.*

Una vez delimitado el marco normativo, por razón de método, es conveniente establecer los elementos a estudiar para determinar que se tiene por acreditada la usucapión, los cuales se obtienen a razón de los preceptos legales antes transcritos; a saber: posesión, haberla ejercido por determinado periodo de tiempo (según el tipo de posesión buena o mala fe), condiciones necesarias (adquirida y disfrutada en concepto de propietario, pacífica, continua y pública); **ausencia de título** o que éste se le hubiere extraviado o no sea inscribible por defectuoso; que no exista antecedente registral.

Respecto el primer elemento relativo a la posesión, el mismo solo será acreditable a través de la prueba testimonial por constituir la prueba idónea, según lo ha establecido la jurisprudencia que al efecto se transcribe:

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN. *La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir¹.*

En efecto, obra ofrecida prueba testimonial en autos, ya que el presente procedimiento descansa sobre dicha probanza y que, en la especie del caso se ofreció el testimonio de ***** y ***** , quienes al dar respuesta a preguntas de la cinco (05) a la ocho (08) afirmaron conocer el predio que el promovente dice

1 Época: Novena Época. Registro: 199538. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo V, Enero de 1997. Materia(s): Civil. Tesis: XX. J/40. Página: 333.

poseer; así como su superficie y colindancias, y el lapso en que dijo ejercer la posesión, sobre el cual son coincidentes en señalar data de más de diez (10) años; testimonios que merecen **valor probatorio pleno** de conformidad con el artículo 409 del referido Ordenamiento Adjetivo Civil del Estado, en razón de que convinieron esencialmente en su dicho; asimismo, se motiva el valor probatorio conferido a razón de su dicho pues manifestaron conocer los hechos depuestos de forma directa; además que por su edad y capacidad tiene criterio para juzgar sobre los hechos declarados; más aún que sus declaraciones fueron claras, precisas, sin dudas ni reticencias, como tampoco se advierte lesión alguna en la misma. Máxime que como lo establece el artículo 162, fracción III, de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio establece que preferentemente se requerirá el testimonio de los colindantes, lo que así aconteció.

En torno al segundo elemento atinente al lapso ejercido de la posesión, es conveniente precisar que dicho periodo de tiempo dependerá del tipo de posesión que alegue el accionante, y que en el presente caso aduce ser de buena fe, de ahí que por ello deberá acreditarse que el promovente de este procedimiento, ejerció la posesión que interesa al menos por cinco (05) años, lo cual como se dijo antelación, la prueba idónea no solo para acreditar la posesión sino también en lapso de ella, lo es la testimonial, misma que ya se valoró y de la cual se desprende que a pregunta seis (06) los testigos refirieron que lo posee desde hace **más de diez (10) años**, adujo el primero, y desde hace **más de quince (15) años** el segundo; periodo por demás lógico que el lapso de cinco (05) años fue superado.

Cabe aclarar que por lo que hace a la buena fe, no basta con así calificarla, sino que ello dependerá del título o acto traslativo de dominio que constituye entonces la causa generadora de la posesión; concepciones que encontramos en los siguientes dispositivos del Código Civil.

Artículo 694. Es poseedor de buena fe:

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

II. El que ignora los vicios de su título;

III. El que ignora que su título es insuficiente.

La ignorancia se presume en el caso de las dos últimas fracciones de este artículo.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Artículo 695. Se llama justo título:

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

II. El que con fundamento de legal, y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o en su caso, el derecho real de que se trate.

Artículo 696. Entiéndase por justo título la causa generadora de la posesión.

Aclarado lo expuesto, en la especie del caso tenemos que la accionante refirió en su demanda que el inmueble a usucapir lo adquirió desde mil novecientos ochenta y siete (1987), lo que anteriormente se acreditó con la testimonial previamente valorada al afirmar que le fue transmitido por su padre, quien lo adquirió por asignación ejidal; por tanto, con base a lo anterior, tenemos que su dicho se ubica dentro de los supuestos previstos en la fracción III del numeral 694 y fracción II del diverso 695 antes citados; es decir, es poseedor de buena fe, pues la ejerce por virtud de un justo título consistente en uno bastante para transferir el dominio de dicho inmueble, elemento que si bien no exige el Código de la Materia Civil, la propia jurisprudencia sí, misma que enseguida se transcribe:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008). Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la

valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora².

Cabe destacar que conforme al artículo 693 del Código Civil la buena fe, siempre se presume, presunción legal que tiene valor pleno conforme al diverso 411 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Una vez examinado el segundo elemento con sus subelementos, se continua con el tercero, relativo a las condiciones necesarias para usucapir, en conjunto con sus subelementos, destacado que por lo que hace a que la posesión fue adquirida y disfrutada en concepto de propietario, adquisición que quedó acreditada en estudio de la causa generadora de la posesión, pues quien adquiere un bien a título de propietario, resulta obvio que lo adquiere con sus accesorios.

Por lo que hace a los subelementos relativos a que la posesión es pacífica y continua, los numerales 716 y 717 del Código Civil prevén que la posesión es pacífica cuando se adquiere sin violencia, en tanto que continua es la que no fue interrumpida, ellos se tienen por acreditado pues de autos no se advierte lo contrario, en tanto que por lo que hace a la publicidad de la misma, el ordinal 718 refiere que es la conocida por todos y la que se inscribe ante la Autoridad Registral, supuesto el primero que se comprobó igualmente con la antes referida testimonial valorada.

Por otro lado, en torno al cuarto elemento consistente en la ausencia del título de propiedad, o que este fuere extraviado o, no fuere inscribible por defectuoso, nuevamente con vista a la demanda se colige que nos ubicamos en el primer supuesto; o sea, la **ausencia de título**, lo cual se robustece con la certificación registral de la finca a usucapir que asentó no contar con antecedente alguno, según la documental informativa de veintitrés (23) de agosto de dos mil once (2011), expedida por el Director de la Oficina Registral de Victoria del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas; informe de autoridad previsto en el numeral 382 del referido Código Adjetivo, el cual hace **prueba plena** acorde al arábigo 412 de la misma codificación. Aunado a ello debe agregarse que en caso contrario

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

hubiese ejercido diversa acción que se intenta contra el propietario que aparece como tal ante la Institución Registral, amén que dicha negativa constituye un hecho en ese contexto sobre los cuales nuestro Código Adjetivo Civil en su artículo 274, fracción I, párrafo segundo, no exige prueba rigurosa.

Continuando con el orden de estudio, es conducente el estudio de los demás requisitos que establece la Ley de Registro, por lo que hace al previsto en la fracción I, inciso a), tenemos que allegó plano elaborado por el ingeniero ***** , el cual por contener las exigencias requeridas por el numeral en cita, con apoyo legal en el artículo 408 del Código Adjetivo Civil, se le confiere **valor probatorio pleno**, ya que su calidad técnica es justificable con el número de cédula profesional ***** cuya autenticidad es verificable a través de la página electrónica

<http://www.cedulaprofesional.sep.gob.mx/cedula/indexAvanzada.action>

de ahí que por ello la información contenida en ese medio es un hecho notorio respecto del cual, nuestra legislación adjetiva en su numeral 277 establece en sentido contrario que se encuentran sujetos a prueba, tal como lo establece la siguiente tesis:

HECHO NOTORIO. LO CONSTITUYEN LOS DATOS QUE APARECEN EN LAS PÁGINAS ELECTRÓNICAS OFICIALES QUE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO UTILIZAN PARA PONER A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO, ENTRE OTROS SERVICIOS, LA DESCRIPCIÓN DE SUS PLAZAS, EL DIRECTORIO DE SUS EMPLEADOS O EL ESTADO QUE GUARDAN SUS EXPEDIENTES Y, POR ELLO, ES VÁLIDO QUE SE INVOQUEN DE OFICIO PARA RESOLVER UN ASUNTO EN PARTICULAR. *Los datos que aparecen en las páginas electrónicas oficiales que los órganos de gobierno utilizan para poner a disposición del público, entre otros servicios, la descripción de sus plazas, el directorio de sus empleados o el estado que guardan sus expedientes, constituyen un hecho notorio que puede invocarse por los tribunales, en términos del artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo; porque la información generada o comunicada por esa vía forma parte del sistema mundial de diseminación y obtención de datos denominada "internet", del cual puede obtenerse, por ejemplo, el nombre de un servidor público, el organigrama de una institución, así como el sentido de sus resoluciones; de ahí que sea válido que los órganos jurisdiccionales invoquen de oficio lo*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*publicado en ese medio para resolver un asunto en particular.*³

Con respecto al previsto en el inciso b), se acompañó el respectivo informe de la Autoridad Registral anteriormente valorado el cual arrojó como se dijo que no se encuentra registrado.

Por lo que hace al certificado de la Dirección de Catastro del Estado, igualmente fue aportado informe de autoridad previsto en el numeral 382 del referido Código, expedido el diecinueve (19) de febrero de dos mil quince (2015), el cual hace **valor pleno** acorde al arábigo 412 del Código Adjetivo citado.

De igual manera se exhibió certificado de la oficina catastral de ***** Tamaulipas, así como de la Tesorería Municipal, ambos con data veintiuno (21) de marzo de dos mil doce (2012), respecto de que el promovente ha tenido manifestado el inmueble que interesa a su nombre bajo **clave catastral *******, y que se encuentra al corriente en el pago de contribuciones desde hace más de cinco (05) años; lo anterior se tiene por cierto dado que aquellas certificaciones si bien la Ley de la materia exigen sean expedidas por la Oficina Fiscal de cada Municipio, no menos lo es que la referidas hace sus veces puesto que el departamento de Catastro se encuentran facultados para otorgarlas conforme a los artículos 6, 15 fracción XIII, 34, de la Ley de Catastro, las que examinadas en conjunto se infiere que no existe adeudo de impuestos, informes cuyo **valor es pleno** acorde al numeral 412 del Código Adjetivo Civil.

Con respecto a la diversa documental consistente en constancia de posesión expedida por la Presidencia Municipal de ***** Tamaulipas, a través de su Síndico municipal, el cual data del dieciocho (18) de febrero de dos mil once (2011), en la cual se asentó que el promovente tiene en posesión el inmueble objeto del presente juicio desde hace más de doce (12) años anteriores a la fecha, cuya certificación incumbe a la esfera de su competencia acorde a lo dispuesto por los artículos 55, 60 fracción XIX, y 68 fracción IV del Código Municipal; por lo que su **valor probatorio es pleno** acorde al referido numeral 412 del Código Adjetivo Civil.

3 Época: Novena Época. Registro: 168124. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Enero de 2009. Materia(s): Común. Tesis: XX.2o. J/24. Página: 2470.

En lo que concierne a la Dirección de Patrimonio del Estado fue debidamente expedida a nombre del promovente con data veintidós (22) de agosto de dos mil once (2011) la correspondiente certificación, la cual arrojó que el inmueble a usucapir **no pertenece al Gobierno del Estado.**

No pasa desapercibido que los anteriores medios de prueba, tales documentales públicas e informes de autoridad antes relacionadas se encuentran tasadas de **valor pleno** acorde a lo previsto por los artículos 397 y 412 del Código Adjetivo Civil del Estado.

Así bien, por lo que exige la fracción II, del numeral 162 de la Ley del Registro Público, debe decirse que en efecto fue recibida la información testimonial propuesta de colindantes del predio a usucapir y/o personas con residencia en la ubicación del mismo de más de cinco años, ello con la intervención del Ministerio Público Adscrito a este Juzgado, de quien en autos no medio objeción alguna.

Cabe recalcar que la solicitud fue publicitada en los medios de comunicación que la ley de la materia prevé, por los lapsos de tiempo que la misma exige, amén que se publicó en los lugares visible de las oficinas públicas del Ayuntamiento del Municipio de ***** Tamaulipas, que constituye el mayor centro de población de esa localidad lo que así se corroboró con los ejemplares de los periódicos y los oficios instructivos que ese ente recibiera.

En consecuencia, habiendo reunido todos y cada uno de los requisitos exigidos por el numeral 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, con fundamento en el diverso 163 de la referida ley **se declara que la parte actora ***** se ha convertido en propietario por virtud la usucapión**, por lo que en relación con el diverso artículo 879, párrafo primero, del Código de Procedimiento Civiles del Estado, protocolícese los presentes autos ante el Notario Público que en ejecución de sentencia designe el promovente; a efecto de que le sirva como título de propiedad que igualmente deberá inscribirse ante la Autoridad Registral; por lo que, ante el impedimento previsto en el artículo 32 del referido Ordenamiento, relativo a llevar fuera de este Juzgado los presentes autos; previa gestión que realice la parte interesada ante la Secretaría de este Juzgado y de los trámites administrativos de pago de derecho de estilo, acorde al precedente numeral 26 de dicha



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Codificación, en relación con el 77, fracción VI, XII y 135, fracción I, inciso H) de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, póngase a disposición de la parte interesada el oficio ordenado al Notario de su elección, en conjunto con las copias certificadas.

En esa tesitura, con fundamento además en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 103 de la Constitución Local; 47, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 105, fracción II y III, 108, 109, 112, al 115 y 118 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; es de resolverse y se:

Resuelve:

Primero. Han procedido y se declara fundada la **acción de usucapión** incoada en este procedimiento de **jurisdicción voluntaria ad perpetua para acreditar el dominio de inmueble** promovido por *****.

Segundo. En consecuencia, salvo prueba en contrario, se declara que por virtud de la usucapión ***** se ha convertido en propietario de un bien inmueble ubicado en el Municipio de ***** Tamaulipas; con una superficie de **3,140.968 m²**. (tres mil ciento cuarenta metros, con novecientos sesenta y ocho decímetros cuadrados) comprendidas dentro de la siguientes medidas y colindancias: **Al Norte** en vértice con propiedad de ***** y Calle sin nombre; **Al Sur en 131.126 m.** (ciento treinta y un metros, con ciento veintiséis milímetros lineales) con propiedad de *****; **Al Noroeste en 52.58 m.** (cincuenta y dos metros, con cincuenta y ocho centímetros lineales) con propiedad de *****; y **42.839 m.** (cuarenta y dos metros, con ochocientos treinta y nueve milímetros lineales) con propiedad de *****; **Al Noreste en 68.483 m.** (sesenta y ocho metros, con cuatrocientos ochenta y tres milímetros lineales) con Calle sin nombre; el cual se encuentra controlado bajo **clave catastral ******* y al corriente en el pago de contribuciones.

Tercero. Procédase conforme a los trámites administrativos de estilo para la obtención del título de propiedad a la promovente.

Notifíquese personalmente.- Así lo resuelve y firma el Ciudadano Licenciado **José David Hernández Niño**, Juez Mixto de Primera Instancia del Décimo Distrito Judicial del Estado, quien actúa

en forma legal asistido del licenciado **Reynaldo Hernández Padrón**,
Secretario de Acuerdos del área Civil y Familiar que autoriza y **DA FE.-**

Lic. José David Hernández Niño.
Juez de Primera Instancia Mixto
del Décimo Distrito Judicial del Estado.

Lic. Reynaldo Hernández Padrón.
Secretario de Acuerdos Civil y Familiar.

Enseguida se publicó la presente sentencia en lista de acuerdos
de este día y le correspondió el número **11/2018**.

L´JDHN/L´RHP/L´jdhn.*

***El Licenciado JOSE DAVID HERNANDEZ NIÑO, Secretario
Proyectista, adscrito al JUZGADO MIXTO DEL DECIMO DISTRITO,
hago constar y certifico que este documento corresponde a una
versión pública de la resolución 11/2018 dictada el VIERNES, 15 DE
JUNIO DE 2018 por el JUEZ, constante de 14 fojas útiles. Versión
pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3
fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117,
120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información
Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los
Lineamientos generales en materia de clasificación y
desclasificación de la información, así como para la elaboración
de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el
de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos
generales, información que se considera legalmente como
confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los
supuestos normativos en cita. Conste.***

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

Versión pública aprobada en Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 07 de septiembre de 2018.