



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA NUMERO (216/2018). - - - - -

- - - - En la Ciudad de San Fernando, Tamaulipas, a los veinte (20) días del mes de septiembre de dos mil dieciocho (2018).- -

- - - - VISTOS, para resolver el en definitiva los autos del expediente 18/2018, promovido por el C. *****, relativo a las DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE INFORMACIÓN TESTIMONIAL PARA ACREDITAR DEMASIA DE BIEN INMUEBLE y;- - - - -

- - - - - RESULTANDO - - - - -

- - - - ÚNICO:- Que mediante escrito recibido en fecha veinticuatro de abril del presente año, compareció ante este Juzgado el C. *****, promoviendo Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial para acreditar Demasía de bien Inmueble, a fin de acreditar la Posesión de un Inmueble, compuesto de una superficie de 52-25-32.17 hectáreas consistente en el lote de terreno rústico ubicado en el Predio Santa Olaya, en el Municipio de San Fernando, Tamaulipas, cuyo origen lo es de 75-00-00 mismo que se localiza dentro de las siguientes medidas y colindancias:

*****, con ejercicio en la Ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas; citó las consideraciones legales que estimó aplicables al asunto y concluyó con los puntos petitorios congruentes al preámbulo de la misma. Mediante auto de fecha treinta de abril de abril, se admitió a tramite la demanda en la vía y forma legal propuesta; ordenándose dar vista y la intervención que corresponda al Agente del Ministerio Publico de la Adscripción por el término de ley; De autos obra que se ordenó notificar a los colindantes en forma personal, y al C. Agente del Ministerio Público Adscrito, emitiendo su parecer con

respecto a la tramitación del presente juicio, manifestando no tener objeción en que el mismo siguiera con su curso normal; En fecha doce de julio de dos mil dieciocho se desahogó la prueba testimonial, la cual estuvo a cargo de los CC.

*****, testigos a quienes se identificó y los cuales fueron protestados en forma legal ante la presencia Judicial, mismos que fueron examinados separadamente en el interrogatorio formulado por la parte actora y debidamente calificado por el suscrito Juez, con los resultados que se observan en el acta relativa, la cual es visible a fojas 22 a la 26 del expediente principal; Por último, por diverso auto de fecha catorce de julio de dos mil dieciocho, y a solicitud de la parte actora, se ordenó dictar sentencia, la que en este momento se dicta conforme a las siguientes:- - - - - C O N S I D E R A N D

O: - - - - - PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer del presente juicio, de conformidad con lo que disponen los artículos 172, 185, 192 Fracción I y 195 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - - SEGUNDO.- El artículo 876 del Código de Procedimientos Civiles vigente, establece: "*La información ad perpetuam solamente se tramitará cuando no tenga interés más que el promovente, y se trate:--- I.- De justificar un hecho o acreditar un derecho; --- II.- Cuando se pretenda demostrar la posesión como medio para acreditar o adquirir el dominio de un inmueble; y, --- III.- Cuando se trate de comprobar la posesión de un derecho real. --- En todos los casos, la información se recibirá con citación del Ministerio Público, quien podrá repreguntar a los testigos y tacharlos por circunstancias que afecten su credibilidad.---* En los casos

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.”; Asimismo, en cuanto a las condiciones para usucapir bienes inmuebles, la legislación sustantiva civil, en sus artículos 721, 722, 723, 729, y 730, disponen lo siguiente: "ART. 721.- La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley. "ART. 722.- Sólo pueden ser usucapidos los bienes que están en el comercio". "ART. 723.- Pueden adquirir por usucapión todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes." "ART. 729.- La posesión necesaria para usucapir debe ser: ---I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; --- II.- Pacífica; --- III.- Continua; --- IV.- Pública." "ART. 730.- Los bienes inmuebles se adquieren



por usucapión: --- I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe; --- II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; --- III.- En diez años, cuando se posean de mala fe.” .- - - - -

- - - - Bajo el anterior contexto legal, el C. ***** , promueve Información Testimonial para acreditar demasía de bien inmueble, para justificar el hecho relativo a la posesión de un bien inmueble, consistente en un predio rústico compuesto de 75-00-00 hectáreas, ubicado en la colonia Francisco Gonzalez Villarreal, de esta ciudad, mismo que se localiza dentro de las siguientes medidas y colindancias:

---*****

***** , con ejercicio en la Ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas; manifestando como hechos, los siguientes:- - - - -

- - - - “... 1.- Me permito manifestar que el Suscrito promovente ***** , soy Legítimo Propietario del Bien Inmueble identificado como Terreno Rustico, ubicado en el

***** , en Ejercicio en la Ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas, y que adjunto con el presente Escrito en Copia debidamente Certificada como anexo número Uno, y el Certificado expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado, con residencia en H. Matamoros, Tamaulipas, y que adjunto con el presente Escrito como anexo numero Dos. 2.-Me permito manifestar a su Señoría, de que realice una Venta Parcial del Inmueble referido en el hecho inmediato anterior, toda vez de que le vendí a la Señor

*****, Y que adjunto con el presente Escrito como anexo numero Tres. 3.-Por otro lado, me permito hacer del conocimiento de su Señoría, de que el Bien Inmueble referido en el hecho Primero del presente Escrito, desde el momento en que lo adquirí, hasta la presente fecha lo he estado Poseyendo en forma Pacífica, Publica, continua, de buena Fe y en concepto de Propietario, y al haber realizado la Venta Parcial aludida en el hecho inmediato anterior, de conformidad a las Escrituras Públicas, de quedarme una superficie Total de

*****, en sus domicilios de dichos Predios Colindantes. 6.-Asi mismo, ofrezco el Testimonio a cargo de Dos Personas que oportunamente presentaré ante ese Juzgado en el momento que se me señale la fecha respectiva, en la inteligencia de que a dichas personas les constan los hechos que expongo en el presente Escrito y los cuales son examinados conforme al Interrogatorio que acompañó como anexo numero Cinco...".- - -

- - - - Por otra parte, y con el fin de acreditar los extremos de su acción, tal y como lo exige el artículo 273 de la Ley adjetiva Civil, el promovente ofreció las probanzas que se describen a continuación, las cuales deben de coincidir con lo señalado en el artículo 876 del Código de Procedimientos Civiles, así como en el correlativo 162 de la ley del Registro Público de la Propiedad, Inmueble y del Comercio, las cuales se analizarán primeramente en forma individual y posteriormente en su totalidad, a fin de determinar si efectivamente el actor *****, ha ejercido actos de posesión respecto del predio rustico de bien inmueble



ubicado en terreno rústico ubicado en el Predio

*****, del Municipio de San Fernando, Tamaulipas y en su caso, conforme lo establecido por el artículo 882 de la ley procesal civil, desde que fecha se ha detentado la posesión de dicho inmueble, siendo dichos medios de convicción, los que a continuación se describen:- - - - -

- - - - - **DOCUMENTALES PUBLICAS:** --- a)

Certificación de fecha 02 de noviembre de 2017 relativo al Informe del Registro Público, sobre los datos que existen relativos al inmueble y predios colindantes, gravámenes e inscripciones practicadas, Documental que al estar revestida del carácter de pública, al ser expedida por funcionarios en ejercicio de sus funciones, se les concede valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 335, 325, 397, 401 y 402, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. - - - - - **DOCUMENTALES**

PRIVADAS: - - - - - a) Plano

autorizado por Ingeniero Roberto García Conte en el que señala la superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, nombres de los colindantes y todos los datos que faciliten su localización y ubicación; b).-

*****, en su carácter de Directora de la Oficina Registral y

Catastral en el Estado, con residencia en H. Matamoros, Tamaulipas; Documentales privadas a las cuales se les otorga el valor probatorio previsto en los artículos 329 y 398, del Código de Procedimientos Civiles vigente.- - - - -

*- - - - **TESTIMONIAL.-** Misma que fue desahogada en fecha doce de julio de dos mil dieciocho (12 de Julio de 2018), la cual estuvo a cargo de los CC.*

******, testigos que al ser interrogados esencialmente manifestaron: que conocen a *****, que saben y les consta que es propietario del bien identificado como terreno rústico, ubicado en Predio Santa Olaya, Municipio de San Fernando, Tamaulipas, que se encuentra en posesión, que saben y les consta que el poseedor ha realizado una venta parcial del bien inmueble, que saben y le consta que la superficie del terreno que vendió el propietario del bien inmueble es de 29 hectáreas aproximadamente, que saben y les consta que actualmente la superficie del bien inmueble es de 52 hectáreas aproximadamente.-*

Testimonios que tienen plena validez 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 estos 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 toda vez que estos manifestaron ser vecinos del lugar donde se encuentra ubicado el inmueble del cual se presente acreditar la posesión.- - - - -



- - - De los anteriores medios de prueba y en observancia a lo previsto por el párrafo segundo del artículo 882 del Código de Procedimientos Civiles vigente, esta autoridad determina que la posesión que detenta el promovente, ha sido en forma pública, pacífica y continua, del predio rustico motivo de las presentes diligencias de jurisdicción voluntaria sobre Demasía del bien Inmueble; ello en razón a que, si bien es cierto que los testigos ofrecidos por el actor, al rendir sus declaraciones son coincidentes en *que conocen a SERGIO ELIZONDO, que saben y les consta que es propietario del bien identificado como terreno rústico, ubicado en Predio Santa Olaya, Municipio de San Fernando, Tamaulipas, que se encuentra en posesión, que saben y les consta que el poseedor ha realizado una venta parcial del bien inmueble, que saben y les consta que la superficie del terreno que vendió el propietario del bien inmueble es de 29 hectáreas aproximadamente, que saben y les consta que actualmente la superficie del bien inmueble es de 51 hectáreas*, atestes que se encuentran robustecidos con la documental publica consistente en copia certificada del Contrato privado de compra rustico de bien inmueble ubicado en terreno rústico ubicado en el Predio

*****, del Municipio de San Fernando, Tamaulipas que acompañado los diversos documentos que obran en autos como lo son: --- Informe del Registro Público de la Propiedad del Estado hoy Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas (foja 06); documentos éstos que son fechados en su totalidad, del cual realizara una venta parcial a la señora

*****, en Ejercicio en la Ciudad de Valle Hermoso, Tamaulipas, como lo acredita con el certificado expedido por el Instituto Registral y Catastral en el Estado de Tamaulipas, con residencia en la Ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas, con residencia en H. Matamoros, Tamaulipas; los cuales, adminiculados y concatenados entre si llevan a esta autoridad a la convicción de que efectivamente el C. ***** ha poseído dicho bien inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas, en términos del artículo 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, 876 del Código de Procedimientos Civiles, y numerales 721, 722, 723, 729, y 730 del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas.-----

----- Razón por la cual es de resolverse como se resuelve que con base a la apariencia del buen derecho, y al encontrarse con los instrumentos de la ciencia con mayores aportes técnicos para la medición, mismos que evidenciado, llegando inclusive desde el cálculo "a ojo", posteriormente con cinta métrica, teodolito y actualmente con GPS; es por lo que se concluye que la venta realizada y al contar con una demasía en la superficie real el inmueble es una superficie total de 52-25-32.17 hectáreas, es por lo que se deberán de declararse fundadas las Diligencias al demostrarse que aún al contar el documento con una superficie menor amparada, y dadas las reglas de la ocasión, mismas que no irrogan afectación a los colindantes, es por lo que se determina que con han procedido las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Demasía de bien Inmueble, promovidas por *****, por lo que en consecuencia, se declara salvo prueba en contrario y sin perjuicio de tercero, que el promovente, ha tenido la posesión del bien inmueble que hace referencia, de manera pacífica, pública y continua, siendo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

mi superficie en Demasía que se encuentra actualmente Poseyendo, el bien inmueble que adquirió el promovente con motivo de la venta parcial de conformidad con las escrituras públicas 46-06-66 hectáreas, y que la superficie que se encuentra actualmente poseyendo, es la que se identifica como Lote "C" del Plano que acompañó a su escrito inicial como anexo numero Cuatro, lo que arroja una

***** del bien Inmueble objeto de las presentes diligencias, para los efectos del artículo 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad, Inmueble y del Comercio.- - - -

TERCERO.- Una vez que cause firmeza la presente resolución se ordena expedir copia certificada del presente expediente, previo pago de los derechos correspondientes a fin de que se remitan mediante oficio al Notario Público que designe el promovente, para efectos de su protocolización y actualización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, hoy Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, tal y como lo dispone el artículo 882 de la Ley Adjetiva Civil, en relación con el 163, de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio.- - - -

----- Por lo expuesto y en conformidad

JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DEL
XI DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO

LIC. RAFAEL PEREZ AVALOS

SECRETARIA DE ACUERDOS
DEL RAMO CIVIL Y FAMILIAR

LIC. MELIDA CEBALLOS SALINAS

- - - - Enseguida se público en lista de ley.- - - - -
L´RPA/L´MCS/MLAD

El Licenciado(a) MELIDA CEBALLOS SALINAS, Secretario de Acuerdos, adscrito al JUZGADO CIVIL MIXTO DEL DECIMO PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (216) dictada el (JUEVES, 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018) por el JUEZ, constante de (8) 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.