



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA NÚMERO OCHO (08) DEL AÑO
DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

En Nuevo Padilla, Tamaulipas, a los
veinticuatro (24) días del mes de Abril del año dos mil
veinticuatro (2024).

VISTOS para resolver los autos del
expediente Judicial número 0004/2023, relativo a las
DILIGENCIAS DE JURISDICCION VOLUNTARIA SOBRE
INFORMACION TESTIMONIAL AD PERPETUAM, promovidas
por el C.***** y;

RESULTANDUS:

ACTUACIONES

PRIMERO.- Por escrito recepcionado en este
H. Tribunal en fecha treinta (30) de enero del año dos mil
veintitres (2023), compareció ante este H. Tribunal, el
C.***** promoviendo en la vía de JURISDICCION
VOLUNTARIA DILIGENCIAS SOBRE INFORMACION
TESTIMONIAL AD-PERPETUAM, a fin de acreditar la posesión
como medio de dominio pleno de la propiedad, respecto del
bien inmueble ubicado en el municipio de Jimenez
Tamaulipas, mismo que según afirma cuenta con una
superficie de *****; para cuyo efecto exhibió diversas
documentales, tendientes a acreditar su acción.

SEGUNDO.- Por auto de fecha dos (02) de
febrero del año dos mil veintitres (2023), se dio entrada a la
solicitud, en la vía y forma legal propuesta, y se ordeno la
publicación de edictos por tres (03) veces consecutivas de

siete (07) en siete (07) días, tanto en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de mayor circulación que se edite en esta zona geográfica, además de fijarse en los estrados de este H. Juzgado, así como en los lugares más visibles de las Oficinas Públicas con residencia en el Municipio de Jiménez Tamaulipas, en iguales condiciones se ordenó realizar la notificación correspondiente a los colindantes del predio rústico en cuestión, y al representante Social Adscrito a este H. Tribunal.

TERCERO.- A fojas que van de la treinta (30) a la treinta y cinco (35), del expediente total, obran las publicaciones que se efectuaron tanto en el Periódico Oficial del Estado (P.O.E.), como en el periódico de mayor circulación que se edita en esta zona geográfica denominado "EL CINCO", en los que aparece inserto el edicto por tres veces consecutivas con intervalos de siete (07) en siete (07) días ordenado en autos.-.

Por diligencia actuarial de fecha veintidos (22) de noviembre del año dos mil veintitres (2023), se procedio a notificar a los***** en su calidad de colindantes del predio en cuestión, tal y como se desprende del análisis que se efectue a las constancias que obran glosadas fojas que van de la cuarenta y cuatro (44) a la foja sesenta y cuatro (64) del expediente total, sin que hayan comparecido a realizar manifestación u oposición alguna, tal y como como se desprende los autos que nos ocupan.-

En fecha quince (15) de enero del año en curso (2024), tuvo verificativo en tiempo real el desahogo de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

la prueba testimonial, y estuvo a cargo de los CC. ***** quienes después de haberse identificado y haber protestado en forma legal, fueron examinados separadamente al tenor del interrogatorio formulado por el solicitante de la intervención jurisdiccional, mismo que oportunamente fue calificado por el suscrito Juzgador.- Por auto de fecha treinta y uno (31) de enero del año que transcurre (2024), se tuvo al Agente del Ministerio Público desahogando la vista que se le corrió, quien manifestó no tener inconveniente que las presentes diligencias sigan con sus demás trámites conducentes y se resuelvan conforme a derecho.

En fechas cinco (05) y catorce (14) de marzo del año en curso (2024), así como el primero (01) de abril del referido año (2024), se publicaron los edictos en la Oficina Fiscal del Estado, La oficina del Registro Civil y Presidencia Municipal, todos con residencia en *****

Finalmente en fecha nueve (09) de abril del presente año (2024), se ordenó traer los autos a la vista, para pronunciar la sentencia que en derecho corresponda, la que ahora se dicta al tenor de los siguientes:

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

PRIMERO.- COMPETENCIA.- Este H. Juzgado, es competente para conocer y en su caso, dirimir la controversia sustentada, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 100, 101 de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Tamaulipas; 1º, 2º, 3º fracción II, inciso b); 41 y 47 fracción I de la ley Orgánica del Poder

Judicial del Estado; 15 del Código Civil para el Estado; 172, 173, 182, 184 fracciones I y II, 185, y 195 Fracción V del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

SEGUNDO.- MARCO JURÍDICO.- Los artículos 721, 729, 730, 736 y 737 del Código Civil vigente en el Estado, establecen en forma textual lo siguiente:

"... Artículo 721.- La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley ..."

"... Artículo 729.- La posesión necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública ..."

"... Artículo 730.- Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe; II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; III.- En diez años, cuando se posean de mala fe ..."

"... Artículo 736.- El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de estos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad ..."



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

ACTUACIONES

"... Artículo 737.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción se inscribirá previa protocolización ante Notario Público en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor ..."

"... 871.- Las determinaciones que el juez dictare como consecuencia de petición de parte no podrá variarlas o modificarlas sin sujetarse estrictamente a los términos y formas establecidas para la jurisdicción contenciosa, ni, cuando habiéndose dictado de oficio, establecieron un derecho en favor promovente."

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

Ahora bien conforme a lo previsto en el artículo 226 del código procesal civil vigente en el Estado, se establece que las acciones civiles se harán valer ante los tribunales conforme a las reglas establecidas en dicho ordenamiento legal; de igual forma el diverso 227 del citado ordenamiento legal se desprende que el ejercicio civil requiere un objeto, que de acuerdo al numeral 228 del mismo cuerpo de leyes puede ser que se declare la existencia de un interés legítimamente protegido de un hecho, acto o relación jurídica.

TERCERO.- A efecto de decretar fundada la acción, la norma especial, en este caso 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, cumpliendo con los siguientes requisitos: ---- 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*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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 ..."

Por su parte 881 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece lo siguiente:

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

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

ACTUACIONES



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

además, cumplir con los siguientes: ---- **I.** - Acompañar plano autorizado por ingeniero con título legalmente expedido, en el que se señale la superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, nombres de colindantes, y todos los datos que faciliten su localización y ubicación; **II.** - Informe claro y preciso del Registro Público de la Propiedad del Estado, sobre los datos que existan relativos al inmueble y predios colindantes; **III.** - Certificado del Departamento de Catastro del Estado, que especifique los antecedentes que tuviere del inmueble, precisando desde cuándo obran en poder de dicha dependencia tales antecedentes. Si éstos se basan en manifiestos presentados por algún particular deberá igualmente hacer constar la fecha en que fueron presentados; **IV.** - Certificado del Departamento de Bienes del Estado sobre si el inmueble objeto de la información es o no de su propiedad.- En su caso, el informe negativo es sólo una presunción de que el Estado no es propietario, en virtud de que en los registros respectivos aun no se incluyen todos sus inmuebles; **V.** - Certificado de la oficina fiscal del Estado, de la jurisdicción correspondiente, del tiempo que el promovente ha tenido manifestado el inmueble respectivo con anterioridad a la fecha de su promoción y si ha estado pagando el impuesto predial durante dicho periodo.- En este certificado se hará constar con toda precisión la fecha en que dio de alta el manifestante el inmueble de que se trate y si las contribuciones han sido pagadas en forma normal, o si por lo contrario fueron

cubiertas de una sola vez, y en este caso, en qué fecha se hizo el pago y cuántos bimestres comprende; si de la certificación se desprende que el interesado tiene menos de cinco años de haber iniciado el pago de sus contribuciones y manifestando el inmueble, el juez al dictar resolución analizará cuidadosamente este aspecto, y la presunción resultante, ya sea favorable o contraria el promoverte, se tomará en cuenta con las demás pruebas a fin de establecer con certeza el hecho de la posesión, o bien, que no se han llenado las exigencias legales; **VI.** - La información ad perpetuam se recibirá con citación del Ministerio Público y de los colindantes a quienes se notificará personalmente el auto que admita la promoción, corriéndoles traslado con copia de ésta; **VII.** - Se requerirá el testimonio de los colindantes.- Si esto no fuere posible, en igual número de los colindantes faltantes el de persona o personas vecinas del predio objeto de la información, quienes deberán comprobar su residencia en el lugar.- Las atestaciones versarán sobre el hecho de la posesión, sobre los requisitos que debe tener para servir de base a la prescripción adquisitiva y sobre su origen; **VIII.** - No se recibirá la información sin que previamente se haya publicado la solicitud relativa en el Periódico Oficial del Estado y en otro de los de mayor circulación del lugar donde estén ubicados los bienes, por tres veces consecutivas, de diez en diez días; **IX.** - De la misma solicitud se fijarán avisos en los lugares públicos de la ciudad o pueblo en que esté ubicado el tribunal ante el que se promueve.- El actuario hará constar el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

ACTOS JUDICIALES

cumplimiento de este requisito así como la ubicación exacta de los lugares en que fije los avisos, los que deberán ser cuando menos tres; y, X.- El juez interrogará a los testigos para cerciorarse que efectivamente conocen en forma objetiva los hechos sobre que declaran y que sus respuestas no son producto de apreciaciones superficiales o irresponsables ..."

Una vez delimitado el marco normativo, por razón de método y estructura formal de esta sentencia, es conveniente establecer que la serie de requisitos establecidos en el artículo 881 de norma adjetiva civil vigente en nuestro Estado, deben cumplirse a cabalidad, con la finalidad de en primer lugar acreditar la posesión precaria de un inmueble, para que esta pueda inscribirse ante el registrador de inmuebles, acto jurídico que incluso puede llevarse a cabo aún antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir.

Respecto al primer requisito que establece el artículo 881 de la legislación antes mencionada, relativo a que se acompañe el plano autorizado por un Ingeniero con título legalmente expedido por la Secretaría de Educación Pública, en el que se señale la superficie, dimensiones y colindancias del inmueble, así como los nombres de colindantes, y todos los datos que faciliten su localización y ubicación; sin lugar a dudas se tiene por cumplido precisamente con el plano signado por el C. ********* quien cuenta con el título que lo acredita como tal, expedido a su favor por ********* que le fue otorgada por la Secretaría de Educación Pública, a

través de la Dirección General de Profesiones, del que se advierte la superficie, dimensiones y colindancias del inmueble en cuestión, los nombres de colindantes, y todos los datos que facilitan su localización y ubicación, mismo que corre glosado a foja siete (07), del expediente toral, por lo que en el presente caso a juicio de este resolutor, como ya se informo se encuentra acreditado el primer requisito.

En torno al segundo requisito, previsto en la fracción II del dispositivo legal en consulta, relativo a la exhibición del Informe claro y preciso del Registro Público del Estado, sobre los datos que existan relativos al inmueble y predios colindantes; tenemos que, si bien es cierto, el promovente exhibe el informe rendido por la Oficina Regional del Instituto Registral y Catastral del Estado y que se encuentra visible a fojas diez (10) de los autos, también cierto es, que dicho informe no aporta información alguna sobre los datos que existen relativos al inmueble y predio colindantes, por lo que a juicio de este resolutor no se acredita el requisito establecido en la fracción II del artículo antes mencionado.

Por lo que respecta a la fracción III del mencionado artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, concerniente al certificado expedido por el Departamento de Catastro en el Estado, en el cual se deben especificar los antecedentes que tuviere del inmueble, y en el que se precisen desde cuándo obran en poder de dicha dependencia, y si estos se basan en manifiestos presentados por algún particular deberá hacer constar la fecha en que fueron presentados; a juicio de quien estas líneas suscribe, se concluye que tal requisito tampoco se



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

encuentra acreditado, en virtud que, si bien es cierto, que el promovente exhibe el informe rendido por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, Oficina Regional del Instituto Registral y Catastral del Estado y que se encuentra visible a fojas veintiuno (21) de los autos examinados, también cierto es, que dicho informe no aporta información alguna sobre los datos que existen relativos al inmueble y predio colindantes ante el Departamento de Catastro del Estado, por lo que tampoco se estaba en posibilidad de precisar desde cuándo obran en dicha dependencia, y si estos se basaban en manifiestos presentados por algún particular, así como la fecha en que fueron presentados, en el que únicamente menciona que el inmueble motivo de las presentes diligencias cuenta con la clave catastral *********, sin que refiera algún antecedente diverso, por lo que tampoco se ha cumplido con el mencionado requisito.

En lo relativo a la fracción V, del numeral 881 en estudio del Código Adjetivo Civil vigente en el Estado, consistente al certificado de la Oficina Fiscal del Estado, de la jurisdicción correspondiente, del tiempo en que el promovente ha tenido manifestado el inmueble motivo de las presentes diligencias, con anterioridad a la fecha de su promoción y si además ha estado pagando el impuesto predial durante dicho periodo, en el que se haga constar con toda precisión la fecha en que se dio de alta el manifestante del inmueble de que se trate y si las contribuciones han sido pagadas en forma normal, o si por lo contrario fueron cubiertas en una sola exhibición, y en este caso, en que fecha se hizo el pago y cuántos bimestres comprende, se considera

que tampoco se cumplió con dicho requisito, ya que el informe no fue anexado a las constancias procesales, luego entonces, al no exhibirse el Certificado de la Oficina Fiscal del Estado, tal y como lo exige la fracción V del artículo 881 de la legislación procesal en estudio, es claro que tampoco se acredita tal requisito, y nada tiene que ver si actualmente el impuesto predial se cubre o paga en diversa oficina municipal, ya que si la legislación no hace distinciones, no es dable interpretar de diferente manera.

Por otro lado, el requisito previsto en el artículo 881, fracción VI, del Código Adjetivo Civil vigente en el Estado, consistente en que la información ad perpetuum se recibirá con citación de los colindantes a quienes se les notificará personalmente el auto que admita la promoción, y a los que se les correrá traslados con copia de ésta, se observa que se incumple con tal requisito, ya que aún y cuando a fojas que van de la cuarenta y cuatro (44) a la sesenta y cuatro (64), del expediente total, obran las constancias de emplazamiento practicadas a los***** en su calidad de COLINDANTES del predio en cuestión, realizadas por el C. Licenciado ***** Secretario de Acuerdos Penal en funciones de Secretario Proyectista y actuario, se considera que dicho emplazamiento no reúnen los requisitos que establece el artículo 67 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, siendo obligación de éste juzgador verificar que dicho emplazamiento cuente con los requisitos que exige la norma, ya que aún y cuando ese procedimiento no se dirige materialmente en contra de alguna persona determinada, tal petición no genera a priori una controversia y, por lo mismo, tampoco presupone la existencia de partes



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

contendientes, sin embargo, la tramitación de estas diligencias, son susceptibles de propiciar actos preparativos que puedan afectar derechos de propiedad y posesión de terceros, de ahí que la deficiencia del emplazamiento, coarta su derecho de audiencia, ya que no les otorga la oportunidad que sean oídos ni vencidos en juicio, lo cual contraviene lo dispuesto en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que en uso de las facultades que la ley procesal civil vigente en el Estado, le confiere a este Juzgador, específicamente el artículo 67 último párrafo, se procede a analizar dicho emplazamiento, efectuado por conducto del funcionario judicial adscrito a este H. Tribunal, en fecha veintidós (22) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), de la que se advierte que se procedió a emplazar a los***** en su calidad de COLINDANTES, sin que se asentara y se acreditara el carácter de colindantes del inmueble materia de las presentes diligencias, toda vez que los colindantes se encuentran señalados ***** , así como el promovente***** por lo que a no dudarlo dicho acto jurídico no cuenta con la certeza plena de que los verdaderamente colindantes tengan conocimiento cierto y pleno, no solamente del inicio de las presentes diligencias, sino que además con la tramitación de la misma pudiera verse afectada la superficie de su propiedad, a efecto de que éstos puedan ejercer plenamente su derecho de defensa, o en caso de ser su deseo oponerse a la tramitación de las presentes diligencias.

Ahora bien, por cuanto hace al requisito establecido en el artículo 881 del Código Adjetivo Civil en su fracción VII, con el mismo se pretende probar la posesión del

inmueble motivo del presente juicio, el cual solo será acreditable a través de la prueba testimonial por constituir la prueba idónea, según lo ha establecido en el referente obligatorio (jurisprudencia), emitida por los Tribunales colegiados de circuito, cuyo rubro, síntesis y texto informa lo siguiente:

*"... Suprema Corte de Justicia
de la Nación*

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

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

*TRIBUNAL COLEGIADO DEL
VIGESIMO CIRCUITO. Amparo directo
92/87. Eidió Ruiz Manga. 1o. de marzo de
1988. Unanimidad de votos. Ponente:
Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario:
Miguel Eusebio Selvas Costa.*

*Amparo directo 549/91.- Juan
López Flores. 14 de noviembre de 1991.
Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A.
Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel
Clemente Rodríguez.*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Amparo directo 357/95. Jesús Bibiano Castillejos Gómez. 22 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.

Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís ..."

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 los CC.***** quienes al dar sus respuestas, coincidieron en: el primer testigo dijo conocer al C.***** desde hace mucho tiempo, que cuenta con un inmueble en el Municipio de***** , mientras que el segundo y tercer testigos precisarán que conocen al C.***** desde hace veinte años, que el promovente cuenta con un inmueble en el Municipio de Jimenez Tamaulipas, compuesto con una superficie de ***** mismo que lo tiene en posesión desde hace más de veinte (20) años, del cual paga las contribuciones al Municipio, testimonios que merecen valor probatorio 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, los que en esencia manifestaron conocer los hechos depuestos de forma directa; además que por su edad y capacidad tienen 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.

Con independencia de lo anterior, se advierte que el numeral 881 en la fracción VII del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece que se requerirá el testimonio de los colindantes, y si esto no fuere posible en igual número de colindantes faltantes el de persona o personas vecinas del predio objeto de la información, quienes deberán comprobar su residencia en el lugar, por lo que no se ha dado estricto cumplimiento a dicha exigencia ya que únicamente desahogaron testimonio tres personas, sin que hayan rendido testimonio los colindantes que se encuentran frente a la cada una de las arterias que circundan el inmueble que afirma que tiene en posesión, ni en igual número residentes del lugar y que acreditaran su residencia en esa misma zona geográfica, razón por la cual dicha probanza no reúne los requisitos que exige el numeral 881 VII del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

De los autos que ahora se analizan, se advierte que no existe evidencia de que se hayan fijado avisos en los lugares públicos de la ciudad, ni en este H. Juzgado, en el que se promueven las presentes diligencias, tal y como lo exige la fracción IX del artículo 881 del Código



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

adjetivo civil vigente en el Estado, de los que debio estar pendiente el solicitante de la intervención jurisdiccional.

Por lo que al no reunirse la totalidad de los requisitos exigidos por la legislación adjetiva civil vigente en el Estado, no se aprueban las diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad Perpetuam, promovidas por el C.***** tomando en consideración que los documentos exhibidos no reúnen la totalidad de los requisitos establecidos por el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, máxime que no se realizaron debidamente las notificaciones a los colindantes del predio en cuestión, ni mucho menos se acreditó la calidad de los colindantes, para poder determinar si son colindantes o residentes de la localidad.

Sobre el particular, se invoca por analogía el criterio sustentado por el Tribunal Colegiado del Séptimo Circuito, publicado en el del Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, consultable en el volumen 58 cincuenta y ocho, sexta parte, página 42 cuarenta y dos, del rubro y texto siguiente:

"... INFORMACION DE DOMINIO, DEBEN SATISFACERSE LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EN LAS DILIGENCIAS. La jurisprudencia número 259 publicada en la página 780, Cuarta Parte, de la última compilación, efectivamente se refiere a juicios de prescripción positiva y no a diligencias de información de dominio, pero de cualquier

manera el criterio sustentado en tal jurisprudencia es válido para la resolución de las citadas diligencias, porque en ellas se ventila un caso de adquisición al través de la usucapión, cuyos elementos y condiciones deben satisfacerse por el promovente, independientemente de que ejercite la acción correspondiente en un contencioso o en diligencias de jurisdicción voluntaria; tanto más si el artículo 2956 del Código Civil veracruzano, en la parte conducente, exige la satisfacción de las condiciones exigidas por tal ordenamiento legal para la prescripción positiva de bienes inmuebles cuando no estén inscritos en el Registro Público de la Propiedad en favor de persona alguna; de tal suerte que existiendo la misma razón, debe observarse la misma disposición y, por ello, deben cumplirse todos y cada uno de los requisitos exigidos para la prescripción positiva.- De igual forma, el precedente emitido por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, consultable en el tomo II, de septiembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, página 570 quinientos setenta, del rubro y texto siguiente: INFORMACION DE DOMINIO, DEBEN SATISFACERSE LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EN LAS DILIGENCIAS DE.- El Código Civil del Estado de Tabasco en su artículo 2932 dispone que puede promover la información de dominio el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

no tenga título de propiedad o teniéndolo no es inscribible por defectuoso, y el 2933 también previene que el que tenga una posesión apta para prescribir, de bienes no inscritos en el registro en favor de alguna persona aun antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede registrar su posesión mediante resolución judicial que dicte el juez competente exigiendo que las declaraciones de los testigos versarán sobre el hecho de la posesión, sobre los requisitos que deben tener para servir de base a la prescripción adquisitiva y sobre el origen de la posesión; disposiciones legales de las que se desprende que sólo se puede adquirir la declaración de propiedad mediante la información de dominio respecto a aquellos inmuebles que han sido poseídos con las condiciones exigidas para prescribirlos y como el artículo 826 ordena que: "Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción", resulta incuestionable que además de satisfacerse todos los requisitos exigidos por el mencionado artículo 2932, debe también demostrarse la causa generadora de la posesión para estar en aptitud de saber si es originaria, es decir, si se adquirió y disfrutó en concepto de propietario, elementos esenciales de la posesión para que produzcan la prescripción, y no basta argumentar que se poseyó con ese carácter, sino que es necesario que se acredite de manera fehaciente, pues de lo contrario no procederán las diligencias de información de dominio.- Para la acreditación de los extremos de la

pretensión ejercida en vía no contenciosa, reviste especial importancia la información que proporcionen los testigos que comparecen a la diligencia especial que para tal efecto se señala, ya que ante la falta de controversia en este tipo de asuntos, es menester que los deponentes produzcan convicción en el ánimo del Juzgador para tener por acreditada la posesión con las características que indica la accionante.

En tal tesitura, se declaran improcedentes LAS DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE INFORMACIÓN TESTIMONIAL AD PERPETUAM, promovidas por el C.***** dejándose a salvo los derechos del promovente para que, de así convenir a sus intereses, los haga valer en la vía y forma correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado además en lo establecido por los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 172, 182, 185, 881, 866, 867, 868, 870, 874, 875, 876, 878, 879 y 881 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado; 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, es resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- El promovente de las presentes diligencias de Jurisdicción voluntaria Ad perpetuam, no acreditó en forma fehaciente los hechos constitutivos de su acción.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SEGUNDO.- En consecuencia esta H. Autoridad determina que no se acreditaron las presentes Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad-Perpetuam, promovidas por el C.***** dejándose a salvo ses derechos, para que de así convenir a sus intereses, los haga valer en la vía y forma correspondiente.

TERCERO.- Finalmente se hace saber al interesado que tan pronto como se decrete la firmeza del presente fallo, contará con un plazo de 90 (NOVENTA) días naturales, para retirar los documentos originales que eventualmente hayan exhibido, apercibidos de que en caso de no hacerlo, se ordenará su destrucción junto con las constancias del presente expediente, lo anterior en base y términos del acuerdo número 40/2018, de fecha doce (12) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), emitido por los integrantes del Consejo de la Judicatura Estatal.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE AL C.***** MEDIANTE CÉDULA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL ELECTRÓNICA EN TÉRMINOS DEL ACUERDO GENERAL 15/2020, EMITIDO POR LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA ESTATAL.-

Así Juzgando, lo resolvió y firmó digitalmente, el Ciudadano Juez de Primera Instancia del Décimo Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos Civil y Familiar, que autoriza y da fe, cuyos cargos, nombres y apellidos a continuación se expresan, seguido de su firma electrónica, lo anterior en fiel

cumplimiento a la tesis de jurisprudencia número 151/2010 (10a.), de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.- DOY FE.

EL C. JUEZ MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA.

LIC. SAMUEL HERNÁNDEZ SERNA.

LA SECRETARIA DE ACUERDOS
EN MATERIAS CIVIL y FAMILIAR.

C. LIC. VICTORIA GARCÍA RODRÍGUEZ.

NOTA.- La presente sentencia, ha sido firmada digitalmente, lo anterior con fundamento en los artículos 2 fracción I, y 4, de la Ley de Firmas Electrónicas Avanzada para el Estado de Tamaulipas, así como el acuerdo general número 32/2018, de fecha dieciséis (16) de Octubre del año dos mil dieciocho (2018), emitido por los Integrantes del Consejo de la Judicatura Estatal.

En la misma fecha se publicó en lista la sentencia con número (08/2024).- CONSTE.
LICS/SHS/VGR/JAVV*-* .

El Licenciado(a) VICTORIA GARCÍA RODRÍGUEZ, Secretario de Acuerdos, adscrito al JUZGADO MIXTO DEL DECIMO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (MIÉRCOLES, 24 DE ABRIL DE 2024) por el JUEZ, constante de (número de fojas) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.