



SENTENCIA NUMERO 256
(DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS).

Altamira, Tamaulipas, a (10) diez de noviembre de dos mil veinticinco (2025).

VISTOS para resolver los autos del expediente número **16/2024** relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Usucapión **promovido por MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, en contra de MARIA ZAMORA ZUÑIGA.**

RESULTANDO

PRIMERO. Por escrito recibido el cuatro de enero de dos mil veinticuatro comparece ante este Juzgado MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, promoviendo juicio Ordinario Civil sobre Usucapión, en contra de MARIA ZAMORA ZUÑIGA, de quien reclama las siguientes prestaciones:

I. Se me declare legítimo propietario, solicitando se cancele la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad, respecto del inmueble identificado:

FINCA NÚMERO 106624, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, LOTE DE TERRENO 16, MANZANA 54, ZONA 1, COLONIA EX-EJIDO MIRAMAR, UBICADO ACTUALMENTE EN CALLE 5 DE FEBRERO NÚMERO 2029, ENTRE CALLE PARIS Y NAYARIT, COLONIA SERAPIO VENEGAS, C.P. 89604 EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, CON SUPERFICIE DE 182.00 METROS CUADRADOS, Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE EN 19.20 METROS CON LOTE 17, AL SURESTE EN 9.52 METROS CON LOTE 10, AL SUROESTE EN 19.20 METROS CON LOTE 15, AL NOROESTE EN 9.50 METROS CON CALLE SIN NOMBRE.

Lo anterior con el fin de que se me declare legítimo propietario, solicitando se cancele la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad.

Fundándose para ello en los hechos que refiere y en las disposiciones legales aplicables al caso, exhibiendo los documentos que son fundamento de su acción.

SEGUNDO. Por auto del cuatro de enero de dos mil veinticuatro este Juzgado admite a trámite la demanda, ordenándose darle entrada y registrarse en el libro respectivo, mandándose emplazar y correr traslado a la demandada, haciéndole saber que se le concede el término de diez días para que produjera su contestación, si para ello tuviere excepciones legales que hacer valer.

Mediante ejecutoria de trece de marzo de dos mil veinticinco emitida por la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado en el toca 76/2025, se revoca la sentencia emitida el ocho de noviembre de dos mil veinticuatro, ordenándose reponer el procedimiento a efecto de que se emplace debidamente a la demandada.

Aparece que el treinta de junio de dos mil veinticinco previo citatorio de espera, se emplaza a MARIA ZAMORA ZUÑIGA, a quién por auto de dieciséis de julio de dos mil veinticinco se decreta la rebeldía en que incurre al ser omisa en otorgar contestación a la demanda.

El cinco de agosto del presente año se ordena abrir el presente juicio a prueba por el termino de CUARENTA días comunes a las partes, dividido en dos periodos de VEINTE días cada uno, el primero para ofrecer pruebas y el segundo para desahogar, asentándose el computo respectivo por la Secretaría de Acuerdos de este H. Juzgado.

Transcurrido el período de alegatos, el diecisiete de octubre de dos mil veinticinco se ordena traer el expediente a la vista para dictar sentencia, la cual se provee en los términos siguientes:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Este Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para resolver del presente juicio ordinario civil, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 2º, 4º, 172, 173, 184 fracción I, 192, 195 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción I, 38, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

SEGUNDO. La vía elegida por el actor para ejercitar su acción personal pretensiva de prescripción, es la correcta de acuerdo a lo establecido por el Artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

TERCERO. En el presente caso comparece MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, promoviendo Juicio Ordinario Civil sobre Usucapión en contra de MARIA ZAMORA ZUÑIGA, de quien reclama las prestaciones que ya se precisaron en el resultando primero de este fallo, fundándose para ello en los hechos que refiere en su promoción inicial y que por economía procesal, se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertase.

Por su parte MARIA ZAMORA ZUÑIGA, no comparece a juicio adoptando postura de rebeldía.

CUARTO. El artículo 113 del Código Adjetivo Civil del Estado, impone que **“al pronunciarse sentencia se estudiarán previamente las excepciones que no destruyen la acción, y si alguna de ellas fuere procedente, se abstendrá el juez de entrar al fondo del negocio dejando a salvo los derechos del actor. Pero si dichas excepciones no fueren procedentes, se decidirá el fondo del negocio condenando o absolviendo según el resultado de la valuación de las pruebas aportadas por las partes.”** En tal imperio, es pertinente establecer que en el presente caso no existe excepción dilatoria alguna que se haya propuesto, ni alguna que de oficio y vista como presupuesto procesal deba atender este

tribunal; por lo que debe entonces entrarse al fondo del asunto.- Por otra parte, el artículo 273 del citado Código, establece que “**el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero que sólo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos probados por el actor, o bien a demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengan a impedir o extinguir sus efectos jurídicos.**”

- Bajo este marco legal, la **PARTE ACTORA** a fin de acreditar los hechos de su acción ofrece las siguientes probanzas:

I. DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en original de recibo de pago por la suma de \$80, 000.00 (Ochenta Mil Pesos 00/100 M.N.), como pago total de la compraventa de la finca número 106624, ubicada en el Municipio de Altamira, Tamaulipas, Lote de terreno 16, Manzana 54, Zona 1, Colonia X-ejido Miramar que corresponde al domicilio ubicado en Calle 5 de febrero, número 2029, entre Calle París y Nayarit, Colonia Serapio Venegas, C.P. 89604, en Altamira, Tamaulipas, con superficie de 182.00 metros cuadrados, recibo de fecha 01 de junio de 2005.- Visible a foja 5.- Documental a la que se concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 329, 330, 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

II. DOCUMENTAL PUBLICA. Consistente en la copia certificada de la escritura pública, donde se contiene el contrato de compraventa de fecha 10 de diciembre de 1990, celebrado entre la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) representada por el LIC. MIGUEL GARCÍA MEJIA, en su carácter de delegado estatal en Tamaulipas, y de la demandada MARIA ZAMORA ZUÑIGA como comprador, respecto del inmueble que se identificada con el número de sección: I, Número: 110829; legajo 2217, del Municipio de Altamira, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en fecha 12 de diciembre de 1990. Documental que ampara la propiedad o lote número: 16 de la manzana 54 de la zona 1 del ex ejido MIRAMAR del Municipio de

Altamira estado de Tamaulipas, con una superficie total de 182 M2, y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: 19.20 METROS CON LOTE 17 AL SURESTE: 9.52 METROS CON LOTE 10 AL SUROESTE: 19.20 METROS CON LOTE 15 AL NOROESTE: 9.50 METROS CON CALLE SIN NOMBRE.- Visible de foja 6 a 9.- Documental a la que se concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

III. DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en el Certificado de Libertad de Gravamen, expedido el día 07 de septiembre de 2023, por el Director del Registro Público de la Propiedad inmueble y del comercio en Tampico, Adscrito al Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, certificado que ampara la Finca: 106624, ubicada en el municipio de Altamira; cuyo Titular es MARIA ZAMORA ZUÑIGA.- Visible a foja 10 y 11.- Documental a la que se concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

IV. TESTIMONIAL. Desahogada el veinticuatro de septiembre de dos mil veinticinco como se desprende de la constancia visible a foja 188, en los siguientes términos:

- - - En relación a **ROSA GUADALUPE DEL ÁNGEL VALDIVIA:**

* Preguntas en términos del artículo 371, Fracción V, del Código de Procedimientos Civiles en vigor:

1.- SI ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES Y EN QUE GRADO?

CONTESTÓ.- NO.

2.- SI ES DEPENDIENTE O EMPLEADA DE LA QUE LO PRESENTARE, O TIENE CON ELLA SOCIEDAD O ALGUNA OTRA RELACION DE INTERESES?CONTESTÓ.- NO.

3.- SI TIENE INTERES DIRECTO O INDIRECTO EN EL PLEITO Y SI ES AMIGA INTIMA O ENEMIGA DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES?

CONTESTÓ.- NO.

4.- QUE SI VERIA CON AGRADO QUE EL JUICIO LO GANARA LA CIUDADANA?

CONTESTÓ.- NO, ESA ES DECISIÓN DEL JUEZ.

* Interrogatorio:

1.- ¿QUE DIGA EL TESTIGO, SI CONOCE A LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA?

CONTESTÓ.- SI.

2.- ¿QUE DIGA EL TESTIGO, DESDE CUANDO CONOCE A LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA?

CONTESTÓ.- MAS DE 20 AÑOS.

3.- ¿QUE DIGA EL TESTIGO, PORQUE MOTIVO CONOCE A LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA?

CONTESTÓ.- TENIA UN COMEDOR HACE MUCHO Y AHI IBA A COMER CON ELLA ÉRAMOS AMIGAS Y LUEGO NOS HICIMOS COMADRES.

4.- ¿QUE DIGA EL TESTIGO, LA DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA?

CONTESTÓ.-ES CHAPARRITA COMO DE 1.60 CM PELO CHINO UN PCO ROBUSTA. COMO DE UNOS 58 O 59 AÑOS APROXIMADAMENTE.

5. ¿QUÉ DIGA EL TESTIGO, CUAL ES EL DOMICILIO PARTICULAR DE LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA?

CONTESTÓ.- CALLE 5 DE FEBRERO 2029, COLONIA SERAPIO VENEGAS EN EL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS.

6. ¿SI CONOCE A LA SEÑORA MARIA ZAMORA ZUÑIGA?

CONTESTÓ.- SI.

7. ¿QUÉ TIEMPO TIENE DE CONOCER A LA SEÑORA MARIA ZAMORA ZUÑIGA?

CONTESTÓ.- IGUAL MAS DE 20 AÑOS.

8.- SABE USTED Y LE CONSTA SI LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, POSEE EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 5 DE FEBRERO, NÚMERO 2029, DE LA COLONIA SERAPIO VENEGAS EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS?

CONTESTÓ.- SI DESDE EL DÍA PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO 2005.

9.- SABE USTED Y LE CONSTA SI EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE 5 DE FEBRERO, NÚMERO 2029, DE LA COLONIA SERAPIO VENEGAS EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, CORRESPONDE A LA FINCA NÚMERO: 106624, DEL LOTE DE TERRENO 16, MANZANA 54, ZONA 1, COLONIA X-EJIDO MIRAMAR, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAM?

CONTESTÓ.- SI.

10.- SABE USTED Y LE CONSTA COMO ADQUIRIÓ LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA EL BIEN INMUEBLE ANTES SEÑALADO?

CONTESTÓ.- SI POR MEDIO DE UN CONTRATO DE COMPRA VENTA QUE LE HIZO LA SEÑORA MARIA GOMEZ ZUÑIGA.

11.- SABE USTED Y LE CONSTA EN QUÉ FECHA ADQUIRIÓ LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA EL BIEN INMUEBLE ANTES SEÑALADO?

CONTESTÓ.- EL PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO 2005.

12.- SABE USTED Y LE CONSTA, DESDE QUE FECHA LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, POSEE EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 5 DE FEBRERO, NÚMERO 2029, DE LA COLONIA SERAPIO VENEGAS EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS?

CONTESTÓ.- SI DESDE EL PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO 2005 HASTA LA FECHA.

13.- ¿QUE DIGA EL TESTIGO, SI PODRÍA DESCRIBIR EL BIEN INMUEBLE ANTES REFERIDO?

CONTESTÓ.- SI, ES COLOR BEIGE LA CASA, LA BARDA VERDE TIENE PATIO ATRÁS, PATIO ADELANTE Y TIENE LA PUERTA DE FIERRO, TIENES UNOS ÁRBOLES AL FRENTE.

14.- ¿QUE DIGA EL TESTIGO, PORQUE MOTIVOS SABE QUE LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, ES POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE QUE ACABA DE DESCRIBIR?

CONTESTÓ.- PORQUE VI QUE SE HICIERON UN CONTRATO DE COMPRAVENTA EL PRIMERO DE JUNIO DEL 2005.

15 ¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, DESDE QUE FECHA SE ENCUENTRA LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, EN POSESIÓN EL BIEN INMUEBLE QUE USTED HA MENCIONADO EN ESTA DILIGENCIA?

CONTESTÓ.- SI DESDE EL PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO 2005 HASTA LA FECHA.

16 ¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, SI ACTUALMENTE LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, TIENE EN POSESIÓN BIEN INMUEBLE QUE USTED HA MENCIONADO EN ESTA DILIGENCIA?

CONTESTÓ.- SI, TODAVÍA AHI LO HABITA.

¿QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO?

CONTESTÓ.- PORQUE A MI ME CONSTA QUE DESDE QUE EL PRIMERO DE JUNIO DEL 2005 HASTA LA FECHA ELLA TIENE ESE INMUEBLE QUE FUE ADQUIRIDO POR MEDIO UN CONTRATO DE COMPRA VENTA QUE LE HIZO LA SEÑORA MARIA GOMEZ ZUÑIGA.

-- - En relación a **MARIA ISABEL SERNA BALDERAS**:

* Preguntas en términos del artículo 371, Fracción V, del Código de Procedimientos Civiles en vigor:

1.- SI ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES Y EN QUE GRADO?

CONTESTÓ.- NO.

2.- SI ES DEPENDIENTE O EMPLEADA DE LA QUE LO PRESENTARE, O TIENE CON ELLA SOCIEDAD O ALGUNA OTRA RELACION DE INTERESES?

CONTESTÓ.- NO.

3.- SI TIENE INTERES DIRECTO O INDIRECTO EN EL PLEITO Y SI ES AMIGA INTIMA O ENEMIGA DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES?

CONTESTÓ.- NO.

4.- QUE SI VERIA CON AGRADO QUE EL JUICIO LO GANARA LA CIUDADANA?

CONTESTÓ.- PUES LO QUE DICTE EL JUEZ.

* Interrogatorio:

1.- ¿QUE DIGA EL TESTIGO, SI CONOCE A LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA?

CONTESTÓ.- SI.

2.- ¿QUE DIGA EL TESTIGO, DESDE CUANDO CONOCE A LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA?

CONTESTÓ.- MAS DE 40 AÑOS.

3.- ¿QUE DIGA EL TESTIGO, PORQUE MOTIVO CONOCE A LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA?

CONTESTÓ.- PORQUE ERA MI VECINA Y APARTE ME CUIDABA A MIS NIÑOS.

4.- ¿QUE DIGA EL TESTIGO, LA DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA?

CONTESTÓ.- BAJITA, BLANCA, LLENITA, CABELLO CHINO.

5. ¿QUÉ DIGA EL TESTIGO, CUAL ES EL DOMICILIO PARTICULAR DE LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA?

CONTESTÓ.- 5 DE FEBRERO NÚMERO 2029, COLONIA SERAPIO VENEGAS, ALTAMIRA, TAMAULIPAS.

6. ¿SI CONOCE A LA SEÑORA MARIA ZAMORA ZUÑIGA?

CONTESTÓ.- SI.

7. ¿QUÉ TIEMPO TIENE DE CONOCER A LA SEÑORA MARIA ZAMORA ZUÑIGA?

CONTESTÓ.- 40 AÑOS.

8.- SABE USTED Y LE CONSTA SI LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, POSEE EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 5 DE FEBRERO, NÚMERO 2029, DE LA COLONIA SERAPIO VENEGAS EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS?

CONTESTÓ.- SI.

9.- SABE USTED Y LE CONSTA SI EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE 5 DE FEBRERO, NÚMERO 2029, DE LA COLONIA SERAPIO VENEGAS EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, CORRESPONDE A LA FINCA NÚMERO: 106624, DEL LOTE DE TERRENO 16, MANZANA 54, ZONA 1, COLONIA X-EJIDO MIRAMAR, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAM?

CONTESTÓ.- SI.

10.- SABE USTED Y LE CONSTA COMO ADQUIRIÓ LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA EL BIEN INMUEBLE ANTES SEÑALADO?

CONTESTÓ.- POR MEDIO DE UNA COMPRA VENTA.

11.- SABE USTED Y LE CONSTA EN QUÉ FECHA ADQUIRIÓ LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA EL BIEN INMUEBLE ANTES SEÑALADO?

CONTESTÓ.- COMO EL PRIMERO DE JUNIO DEL 2005.

12.- SABE USTED Y LE CONSTA, DESDE QUE FECHA LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, POSEE EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 5 DE FEBRERO, NÚMERO 2029, DE LA COLONIA SERAPIO VENEGAS EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS?

CONTESTÓ.- LA MISMA FECHA.

13.- ¿QUE DIGA EL TESTIGO, SI PODRÍA DESCRIBIR EL BIEN INMUEBLE ANTES REFERIDO?

CONTESTÓ.- TIENE BARRA CONCRETO. TIENE PATIO, ARBOLES Y LA CASA ES DE BLOQUE AMARILLO Y VERDE Y UNA PUERTA DE FIERRO.

14.- ¿QUE DIGA EL TESTIGO, PORQUE MOTIVOS SABE QUE LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, ES POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE QUE ACABA DE DESCRIBIR?

CONTESTÓ.- PORQUE LO COMPRO EN COMPRA VENTA.

15 ¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, DESDE QUE FECHA SE ENCUENTRA LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, EN POSESIÓN EL BIEN INMUEBLE QUE USTED HA MENCIONADO EN ESTA DILIGENCIA?

CONTESTÓ.- DESDE EL PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO 2005.

16 ¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, SI ACTUALMENTE LA C. MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, TIENE EN POSESIÓN BIEN INMUEBLE QUE USTED HA MENCIONADO EN ESTA DILIGENCIA?

CONTESTÓ.- SI AHÍ VIVE.

¿QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO?

CONTESTÓ.- PORQUE ANTERIORMENTE ERA MI VECINA Y ACTUALMENTE LA VISITO AHÍ Y ES MI COMADRE.

Probanza a la que se concede valor probatorio en términos del artículo 409 de la Ley Adjetiva Civil vigente en la Entidad.

V. PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. Consistente en las deducciones que se refieren de los hechos como a las excepciones.- Probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículo 392 concatenado con lo que establece el artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y con la que se acredita lo vertido de la misma en cuanto beneficie a los intereses de su oferente.

VI. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES. Consistente en todas y cada una de las actuaciones que integren el presente juicio.- Probanza a la que se otorga valor probatorio en términos del artículo 325 fracción VIII y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, con la que se acredita lo vertido en la misma en tanto beneficie los intereses de su oferente.

VII. DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en el contrato de compraventa de fecha uno de junio de dos mil cinco, celebrado por MARIA ZAMORA ZUÑIGA y MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, respecto del inmueble identificado como FINCA NÚMERO 106624, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, LOTE DE TERRENO 16, MANZANA 54, ZONA 1, COLONIA EX-EJIDO MIRAMAR, UBICADO ACTUALMENTE EN CALLE 5 DE FEBRERO NÚMERO 2029, ENTRE CALLE PARIS Y NAYARIT, COLONIA SERAPIO VENEGAS, C.P. 89604 EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, CON SUPERFICIE DE 182.00 METROS CUADRADOS, Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE EN 19.20 METROS CON LOTE 17, AL SURESTE EN 9.52 METROS CON LOTE 10, AL SUROESTE EN 19.20 METROS CON LOTE 15, AL NOROESTE EN 9.50 METROS CON CALLE SIN NOMBRE; exhibido en la ampliación de demanda realizada el cinco de junio de dos mil veinticinco.- Visible de foja 143 a 145.- Documento al que se concede

valor probatorio en términos del artículo 324, 329 y 330 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

VIII. DOCUMENTALES PÚBLICAS. Consistente en original de pago de impuesto predial expedido por el departamento de finanzas del R. Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas, en relación al inmueble ubicado en Calle 5 de febrero numero 2029, entre calles París y Nayarit, Colonia Serapio Venegas, C.P. 89604 en Altamira, Tamaulipas.- Visibles a foja 61.- Documental a la que se concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

IX. INSPECCIÓN JUDICIAL. Desahogada el veinticinco de septiembre de dos mil veinticinco como se desprende de la constancia visible a foja 192.- Probanza a la que se concede valor probatorio de conformidad con el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles, al no requerirse de conocimientos especiales para su desahogo.

X. CONFESIONAL a cargo de MARIA ZAMORA ZUÑIGA. Probanza que no se lleva a cabo como se desprende de la constancia visible a foja 177 de fecha diecisiete de septiembre de dos mil veinticinco, por lo que por auto de veintitrés de septiembre del presente año se le tiene por confesa de las posiciones calificadas de legales a foja 180.- Probanza a la que se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

XI. CONFESIONAL ESPONTÁNEA. Probanza que se desecha por auto de veintiuno de agosto de dos mil veinticinco.

■ Por su parte **MARIA ZAMORA ZUÑIGA** no ofrece medios de prueba.

QUINTO. ANÁLISIS DE LA ACCIÓN. Ahora bien, para el análisis de la acción intentada por la parte actora es menester hacer alusión a lo que refieren los artículos 689, 693, 694, 695, y 696 del Código Civil en Tamaulipas:

689.- La posesión da al que la tiene, la presunción de propietario para todos los efectos legales. El que posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto de propiedad, no se presume propietario, pero si es poseedor de buena fe, tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión de dueño del bien o derecho poseído.

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

694.- Es poseedor de buena fe:

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

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

III.- El que ignora que su título es insuficiente.

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

695.- Se llama justo título:

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

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

696.- “Entiéndase por título la causa generadora de la posesión”.

Los requisitos establecidos por la Legislación sustantiva del Estado de Tamaulipas, para que opere la usucapión son los siguientes:

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.

Sobre la forma de posesión, en concepto de propietario, este se refiere a la intención y el ánimo de dominio sobre un bien (posesión originaria), con independencia de si el título que origina la posesión es o no justo o inclusive, con independencia de que el título existe, asimismo se ha considerado que la cualidad de posesión pacífica se opone al vicio de la violencia, que no debe existir en todo el tiempo en que aquélla se ejerza; que el aspecto de posesión continua se opone a la interrupción, y a la posesión pública se contraponen la clandestinidad o posesión oculta que es aquélla que no se ejerce a la vista de todo el mundo. Con relación al transcurso del tiempo, se ha precisado que para que opere la prescripción, en tratándose de bienes inmuebles, la posesión deberá ser por cinco años cuando se poseen de buena fe, y en diez cuando la posesión sea de mala fe.

En ese contexto, la legislación sustantiva civil vigente en la entidad, señala que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un justo título, o el que teniéndolo ignora los vicios de su título o ignora que su título es insuficiente, por otra parte, y como contrapartida a la buena fe, el mismo ordenamiento, entre otras cosas, establece que es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer. Así mismo, es pertinente precisar que el artículo 696 de la Ley Civil vigente en la Entidad, al definir y clasificar a los poseedores de buena y de mala fe, dispone que por "título" debe entenderse "la causa generadora de la posesión", por lo tanto resulta correcto traer a colación el siguiente criterio:

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).¹ *“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*

¹ Registro digital: 2008083

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, página 200

Tipo: Jurisprudencia

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

Entonces, si la legislación dispone que por “título” debe entenderse “la causa generadora de la posesión”, es menester acreditar dicha causa generadora de la posesión así como la autenticidad de las manifestaciones expresadas en los hechos para revelarla, a fin de establecer si se trata de una posesión originaria o derivada, en virtud de que se erige como un requisito procesal que brinda certeza y seguridad jurídica a los titulares originales del bien sobre,

precisamente, su derecho de propiedad, y así evitar injusticias o abusos de derecho.

En el presente caso, tenemos que MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, solicita se DECLARE JUDICIALMENTE que ha operado en su favor la prescripción positiva del inmueble identificado como FINCA NÚMERO 106624, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, LOTE DE TERRENO 16, MANZANA 54, ZONA 1, COLONIA EX-EJIDO MIRAMAR, UBICADO ACTUALMENTE EN CALLE 5 DE FEBRERO NÚMERO 2029, ENTRE CALLE PARIS Y NAYARIT, COLONIA SERAPIO VENEGAS, C.P. 89604 EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, CON SUPERFICIE DE 182.00 METROS CUADRADOS, Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE EN 19.20 METROS CON LOTE 17, AL SURESTE EN 9.52 METROS CON LOTE 10, AL SUROESTE EN 19.20 METROS CON LOTE 15, AL NOROESTE EN 9.50 METROS CON CALLE SIN NOMBRE; en virtud de que cuenta con la posesión del inmueble en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe desde el uno de Junio de dos mil cinco, con motivo de un contrato de compraventa que celebrara con MARIA ZAMORA ZUÑIGA, a quién por tal concepto pagó la cantidad de \$80,000.00 (ochenta mil pesos 00/100 m.n.). Analizados los argumentos que vierte la parte actora en su demanda, se advierte que la promovente para justificar su acción ofrece como prueba diversas documentales consistentes en recibo de pago por la suma de \$80, 000.00 (Ochenta Mil Pesos 00/100 M.N.); copia certificada de la escritura pública donde se contiene el contrato de compraventa de fecha 10 de diciembre de 1990, celebrado entre la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) representada por el LIC. MIGUEL GARCÍA MEJIA, en su carácter de delegado estatal en Tamaulipas, y de la demandada MARIA ZAMORA ZUÑIGA como comprador, respecto del inmueble objeto del juicio; Certificado de Libertad de Gravamen, expedido el día 07 de septiembre de

2023, por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, sobre la Finca: 106624, ubicada en el municipio de Altamira, cuyo Titular es MARIA ZAMORA ZUÑIGA; contrato de compraventa de fecha uno de junio de dos mil cinco, celebrado por MARIA ZAMORA ZUÑIGA y MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA respecto al inmueble objeto del juicio, y original de pago de impuesto predial expedido por el departamento de finanzas del R. Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas, en relación al inmueble ubicado en Calle 5 de febrero numero 2029, entre calles París y Nayarit, Colonia Serapio Venegas, C.P. 89604 en Altamira, Tamaulipas, así como testimonial, inspección judicial y confesional; las que resultan insuficientes para tener por acreditada la causa generadora de la posesión en virtud de lo siguiente:

Para que un documento demuestre que objetivamente existen bases suficientes para de la celebración de un acto traslativo de dominio tuvo lugar y/o cesión de derechos, y que éste constituya “justo título”, debe acreditarse fehacientemente la fecha de celebración del acto jurídico respectivo, así como que se efectuaron los pagos a cuenta del precio pactado; sin embargo no existe medio de prueba que ponga de manifiesto la celebración del hecho generador de la posesión, pues si bien exhibe un recibo de pago con motivo de la compraventa generadora de su posesión, y documento privado relativo al contrato de compraventa de fecha uno de junio de dos mil cinco celebrado por MARIA ZAMORA ZUÑIGA en su calidad de vendedor, y MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA en su calidad de comprador, respecto al inmueble objeto del juicio; resultan insuficientes para tener la certeza de lo pactado en el mismo, toda vez que el contrato referido carece de fecha cierta, pues al tratarse de un contrato de compraventa debe constar en escritura pública para que éste se encuentre debidamente perfeccionado, tal como lo previene el artículo 1259² del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas relacionado

2 **ARTÍCULO 1259.-** Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino

con el diverso 1653³ del mismo ordenamiento, pues aunque por regla general, según lo dispone el artículo 1583⁴ del cuerpo de leyes citado, la compraventa se perfecciona por el solo acuerdo de las partes sobre el bien y su precio, aunque el primero no haya sido entregado y el segundo cubierto, en tratándose de la transmisión o modificación de derechos de dominio de bienes inmuebles, el contrato de compraventa debe constar en escritura pública; de modo que al observarse que el citado contrato base de la acción no cumple con los requisitos que establece la ley de la materia para su plena validez, se estima que no es apto para acreditar la causa generadora de la posesión que ostenta la actora, pues dicha documental no crea convicción de que la demandada transfirió a la actora el dominio del bien materia del juicio; esto con apoyo en los siguientes criterios jurisprudenciales:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA OTORGADO EN ESCRITURA PÚBLICA, NO DESVIRTUADO CON PRUEBA EN CONTRARIO EN CUANTO A SU VALIDEZ EN EL JUICIO CORRESPONDIENTE, SÍ ES APTO PARA ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SIN QUE SEA NECESARIO QUE SE ENCUENTRE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE).⁵ *Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito*

también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.

3 **ARTÍCULO 1653.-** El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial.

Deben constar en escritura pública los contratos por los cuales se transfiera o modifique el dominio de bienes inmuebles o se constituya un derecho real sobre ellos.

Las enajenaciones de vivienda o lotes de interés social que realicen el Estado o Municipios no requerirán de escritura pública, sino únicamente de certificación notarial de las firmas que en ella se contengan. Los contratos que al efecto se otorguen, serán los instrumentos que acrediten la titularidad de derechos de compraventa y sus formas serán las que autorice cada una de las respectivas autoridades.

Para la venta de automóviles, maquinaria agrícola y demás vehículos de fuerza motriz, bastará el endoso de la factura, o mediante escritura privada, que firmarán en ambos casos el vendedor y el comprador ante dos testigos.

4 **ARTÍCULO 1583.-** Por regla general y tratándose de bienes determinados individualmente, la compraventa se perfecciona para las partes por el sólo acuerdo de las mismas sobre el bien y su precio, aunque el primero no haya sido entregado y el segundo cubierto.

5Registro digital: 2024607

Instancia: Plenos de Circuito

Undécima Época

Materias(s): Civil

Tesis: PC.VII.C. J/3 C (11a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 13, Mayo de 2022, Tomo IV, página 3986

Tipo: Jurisprudencia

contendientes sostuvieron criterios divergentes al analizar si en la acción de prescripción positiva el contrato de compraventa otorgado en escritura pública, no inscrito en el Registro Público de la Propiedad, es o no apto para acreditar la causa generadora de la posesión, esto es, el justo título. **Criterio jurídico:** El Pleno en Materia Civil del Séptimo Circuito determina que el contrato de compraventa otorgado en escritura pública, no desvirtuado con prueba en contrario en cuanto a su validez en el juicio correspondiente, sí es apto para acreditar la causa generadora de la posesión en el ejercicio de la acción de prescripción positiva, sin que sea exigible que dicho acto jurídico se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio y, por ende, es oponible frente a terceros. **Justificación:** Conforme a lo establecido en los artículos 862, 1168, 1184, 1185, 1189 y 1190 del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, la prescripción positiva es un medio de adquirir el derecho real de propiedad respecto de una cosa, mediante la posesión pacífica, continua, pública y en concepto de dueño, cuya acción se ejercita en contra de la persona que aparezca como propietario del bien en el Registro Público de la Propiedad, y una vez declarada procedente, mediante sentencia ejecutoria, ésta se inscribirá en el citado Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor. En esa medida, el contrato de compraventa otorgado en escritura pública, aportado para acreditar la causa generadora de la posesión, no desvirtuado con prueba en contrario en cuanto a su validez en el juicio correspondiente, se considera que sí es apto para ello, en razón de que, a través del mismo, se crea la convicción de que se le transfirió el dominio del bien, no siendo exigible que dicho acto se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, pues precisamente tal extremo es el que se pretende obtener mediante el ejercicio de la aludida acción, la cual de resultar procedente, traerá como consecuencia que la sentencia relativa en la que así se declare, se inscriba en el referido Registro Público, y sirva de título de propiedad al poseedor, oponible frente a terceros; estimar lo contrario implicaría hacer nugatorio su derecho de ejercitar la acción en comento, en contra de la persona que aparece como propietario de ese bien inmueble en el señalado Registro Público. **PLENO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.**

COMPRAVENTA, CONTRATO PRIVADO DE. ES DE FECHA CIERTA SI SE RATIFICA ANTE FEDATARIO PÚBLICO O

FUNCIONARIO AUTORIZADO, AUNQUE NO SE HAYA CELEBRADO ANTE ÉSTE.⁶ *Aun cuando la jurisprudencia número 46/99, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: "INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO, INEFICACIA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA INCIERTA, PARA ACREDITARLO", refiere que el documento privado en que se haga constar el acto traslativo de dominio tiene fecha cierta "a partir del día en que se celebran ante fedatario público o funcionario autorizado y son inscritos en el Registro Público de la Propiedad de su ubicación, o bien a partir de la muerte de cualquiera de sus firmantes", de la lectura de la ejecutoria que le dio origen, se desprende que en realidad alude a la presentación ante funcionario investido de fe pública del documento privado correspondiente para su ratificación y no precisamente a la celebración forzosa ante notario público, por tanto, la ratificación del contrato privado de compraventa ante dicho funcionario, debe considerarse de fecha cierta, y por ende, suficiente para acreditar el interés jurídico del quejoso como propietario del inmueble materia del juicio del que emanan los actos reclamados. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.*

De mismo modo, la prueba testimonial se estima insuficiente para acreditar la causa generadora de la posesión, dado que no obstante haberse concedido valor probatorio, de su resultado no se obtiene que los testigos hayan presenciado la celebración del contrato de compraventa aludido en los párrafos que anteceden, pues les constan los hechos cuestionados únicamente por que la actora es quién habita el inmueble materia de la controversia, pero no se demuestra que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título y su fecha tuvo lugar como lo refiere, así como tampoco que se cumplió con el pago pactado en el mismo; misma suerte que corre la confesional

⁶Registro digital: 172581

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.2o.C. J/283

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Mayo de 2007, página 1742

Tipo: Jurisprudencia

ficta, dado que por sí sola es ineficaz para sufragar los elementos de la acción.

Debido a lo anterior, es que el Juzgador carece de convicción respecto del título generador de la posesión, pues con la valoración de los diversos medios aportados por el promovente éstos se estiman insuficientes para demostrar que la posesión que ostenta MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA es de buena fe virtud de un justo título, por tanto la fecha señalada (uno de junio de dos mil cinco) no puede considerarse como aquella a partir de la puede actualizarse el derecho que reclama, ya que si bien, se declara confesa a la demandada de los hechos cuestionados por la actora, no existe medio de prueba eficaz que concatenado con éste justifique fehacientemente la celebración del hecho generador de la posesión de la actora sobre el inmueble controvertido, por ende, se estima que su petición no se ajusta a los parámetros determinados por la ley para considerarse prescriptiva bajo la buena fe, especialmente para justificar la causa generadora de la misma.

Por lo tanto, reiterándose que al ser la prescripción adquisitiva una forma de adquirir el derecho real de propiedad respecto de una cosa mediante la posesión pública, pacífica, continua y en concepto de dueño por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, y recaer en la parte actora la carga de la prueba para justificar los hechos fundamento de sus pretensiones, y crear convicción en 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 y demás elementos necesarios para usucapir; es que tomando en consideración que no se encuentra acreditado a través de pruebas aptas y suficientes la autenticidad de las manifestaciones expresadas en los hechos para revelar la causa generadora de la posesión (justo título) que ostenta el promovente a partir del uno de junio de dos mil cinco, con apoyo en el siguiente criterio jurisprudencial: **PRESCRIPCIÓN POSITIVA.**

NECESIDAD DE ACREDITAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN.⁷ *“La causa de la posesión es un hecho que necesariamente debe demostrarse para acreditar la prescripción positiva, dado que el título de dueño no se presume, y quien invoca la usucapión tiene la obligación de probar que empezó a poseer como si fuera propietario, lo cual constituye propiamente la prueba de la legitimación del poseedor en el ejercicio de su posesión, pues no basta que éste se considere a sí mismo, subjetivamente, como propietario y afirme tener ese carácter, sino que es necesaria la prueba objetiva del origen de su posesión, como es la existencia del supuesto acto traslativo de dominio. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.”*, se concluye que la acción intentada no puede prosperar, por ende se declara que NO HA PROCEDIDO el Juicio Ordinario Civil sobre Usucapión promovido por MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA, en contra de MARIA ZAMORA ZUÑIGA.

Tomando en consideración la improcedencia de la acción ejercitada, así como la postura procesal de la parte demandada, no se hace especial condena de gastos y costas, debiendo la parte actora sufragar las que haya erogado.

Por lo anteriormente expuesto, fundado, y con apoyo además en los artículos 4º, 23, 68, 105, 109, 112, 115, 248, 619, 621, 622, 624, 627 y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor; 19, 21, 277, 682, 683, 685, 689, 693, 696, 697, 719, 720, 729, 730, 736, 2376, 2378 y relativos del Código Civil en vigor, se:

RESUELVE

PRIMERO. NO HA PROCEDIDO el Juicio Ordinario Civil sobre Usucapión promovido por **MARIA ANDREA GOMEZ ZAMORA**, en **contra de MARIA ZAMORA ZUÑIGA**.

⁷Registro digital: 2021806

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.2o.C. J/35 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 76, Marzo de 2020, Tomo II, página 749

Tipo: Jurisprudencia

SEGUNDO. Por los motivos expuestos en el desenlace del considerando quinto, no se hace especial condena de gastos y costas, debiendo la parte actora sufragar las que haya erogado.

TERCERO. Hágase del conocimiento de las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma el LICENCIADO CUAUHEMOC CASTILLO INFANTE, Juez Tercero de Primera Instancia del Ramo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, actuando con la LICENCIADA STEPHANIE ACENETH VELÁZQUEZ SALAS, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

LICENCIADO CUAUHEMOC CASTILLO INFANTE.
Juez Tercero de Primera Instancia del Ramo Civil
del Segundo Distrito Judicial en el Estado.

LICENCIADA STEPHANIE ACENETH VELÁZQUEZ SALAS.
Secretaria de Acuerdos.
En su fecha se hace la publicación de Ley. Conste.
MVC

Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000032491915

Archivo Firmado: 16_SE_00016-2024_1708_10-11-2025_16-06-57.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	CUAUHTEMOC CASTILLO INFANTE	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000026154	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2025-11-10T22:20:21Z / 2025-11-10T16:20:21-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	25 82 d7 fd 3d d7 7c 60 fc 52 9c 19 ca db c5 d4 ca f3 8d 3b 43 ca 45 2c 7c 81 c2 0d bf 46 dc 5b 04 e0 71 a6 03 e1 63 1e c3 9e a5 d6 32 00 aa 0e 1e 5b 9c 08 c8 6b fa b1 a0 c2 2f 2f ce 83 f4 33 aa c5 92 3e 18 68 16 ea 3c c6 36 50 5c 5e 6e aa dd 8f bf fd 7b 87 85 8d c2 9f c2 a9 59 18 d6 10 33 a6 31 c9 d3 5f 37 fd 8f 60 6f df 3a cc aa d8 06 a2 e2 87 06 e8 e4 4b 79 6e 00 6a af db a5 0e c1 fc d7 57 6c 89 4f 7e 4d df cd 0d 69 55 cd ee d5 82 0a 36 2a 10 0a 10 26 e4 aa 77 fb 7b af 60 5a 4b b3 ca b0 64 bc 24 67 e3 0a 03 63 58 59 c5 e8 6b c9 13 f6 bd 14 33 fd 04 b6 9f 94 5a 2f c3 7a bf 9d bf 7e 6f b5 bf 60 89 58 44 5f 9e 77 3b d2 6e eb e1 8b 27 01 18 4e 3f b2 7e a5 fd fd 39 62 22 4f ee 8c 3f d9 79 b9 5e d6 09 03 2e 53 b2 ba 8e 90 28 dd 4c f5 df 1b 86 5c d9 1f 2b 6f e5			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2025-11-10T22:20:22Z / 2025-11-10T16:20:22-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000026154			



Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000032491921

Archivo Firmado: 16_SE_00016-2024_1708_10-11-2025_16-06-57.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	STEPHANIE ACENETH VELÁZQUEZ SALAS	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000025265	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2025-11-10T22:20:27Z / 2025-11-10T16:20:27-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	a9 43 ab aa cf 88 b7 a2 08 2a 8d 33 e0 c7 06 90 da 6a d3 e9 3b 88 64 b6 e7 2f 1f f4 41 1b 0c f3 54 77 66 ba 94 2b 73 67 13 5f c4 24 66 35 42 b8 e1 58 0c 5f 1d b4 12 c0 69 ef a3 26 e8 f1 34 33 a1 f9 68 55 8d 22 86 fc 3a 5c 5c 1b 91 33 d2 e7 7c 65 07 5b c4 fe fd 8d 47 ab da c9 5e ff 07 3b 8c 19 84 34 10 94 c7 b1 2b 05 52 e7 6d 1c 55 a0 bc 29 9b b2 68 80 c6 59 8d 62 a8 8b 83 4b b1 39 ab 5b e5 80 ce d1 ae 1d 45 b9 eb 3d ef 92 0b 9e 75 8d ce 8c 1b be ab 42 42 1f 43 3a fe 08 94 00 92 c4 f5 95 ad fd cd 40 8c ef 50 20 d2 e6 e6 18 aa 29 f6 5d 43 5a 63 4f 47 05 45 67 0a a6 b8 f6 13 52 18 cf 32 e2 68 be 4f f0 81 4e 41 36 ae 87 73 eb 48 69 a3 79 72 dc 15 6d 51 c8 b1 6c ab 6d 71 74 15 31 5c cd 24 74 3a a5 8d a0 63 80 89 7c 5e 12 37 18 30 33 36 1e 5b 5a 6f e0 ea 68 ac e1			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2025-11-10T22:20:27Z / 2025-11-10T16:20:27-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000025265			

