



Sentencia.- 24.

----- En Padilla Tamaulipas; a dieciocho (18) de Noviembre del dos mil veintiuno (2021).-----

----- Visto para resolver los autos en materia civil identificados con el número 0023/2021, relativos al juicio ordinario civil sobre declaratorio de propiedad, promovido por *****
*****, en contra de *****,
y:-----

----- **R E S U L T A N D O.** -----

----- **PRIMERO.-** Por escrito recibido en fecha dieciocho de agosto del dos mil veintiuno, signado por el C. ***** APODERADO LEGAL DEL C. *****
*****, mediante en cual promueve Juicio Ordinario Civil, sobre Declaratorio de Propiedad en contra de *****
*****, por considerar haber reunido los requisitos de ley para ello; demanda que fue admitida a trámite mediante auto de fecha veintitres de agosto del dos mil veintiuno; ordenando emplazar al demandado, corriendo traslado con la demanda y anexos para que contestara dentro de los siguientes diez días; emplazamiento que se realizara mediante diligencia actuarial, en fecha dos de septiembre del dos mil veintiuno, previa cita de espera, según constancias agregadas a fojas 45 a 50 de autos, por lo que una vez transcurrido el termino otorgado al demandado a efecto de que compareciera a producir su contestación, sin que esto aconteciera, por auto de fecha veintiocho de septiembre del dos mil veintiuno, se declaro la rebeldía del demandado, teniéndose por admitidos los hechos de la demanda que dejo de contestar, aperturando a pruebas el negocio por un término de veinte (20) días, dividido en dos periodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer pruebas y el segundo para desahogar aquellas que fueren admitidas legalmente,

termino durante el cual fueron desahogados los medios de convicción propuestos sólo por el accionante; periodo que concluido al igual que el de alegatos, sin que éstos se emitieran por ninguna de las partes, finalmente por auto del doce (12) de noviembre del dos mil veintiuno, se ordenó el dictado de la sentencia correspondiente, misma que hoy se dicta conforme al siguiente orden de:-----

----- **C O N S I D E R A N D O.**-----

----- **PRIMERO.** La parte actora demanda del C. *****

lo siguiente:-----

----- A.- La adjudicación en sentencia ejecutoriada del bien inmueble rustico propiedad del señor *****
ubicado e identificado como Rancho ***** del Municipio de *****
*, a favor de *****
*, ello en virtud que he poseído el bien inmueble rustico y de agostadero por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para el Estado de Tamaulipas, para adquirirlo par prescripción positiva ya que ***** lo tiene en posesión, pacifica, publica, continua, de buena fe y en carácter de dueño desde hace mas de 30 años a la fecha, respecto al predió rustico que es el siguiente:-----

----- PREDIO RUSTICO: de agostadero, UBICADO: identificado como ***** del Municipio de *****

----- SUPERFICIE: de *****

---MEIDIDAS Y COLINDANCIAS: -----
---AL ***** NORTE,
en *****m
etros lineales, con propiedad de *****
AL ESTE.-
en
1 *****

---REFENCIA CATASRAL: la propiedad esta manifestada a nombre de *****

***** ante la Dirección de Catastro del Municipio *****

----- **ANTECEDENTE REGISTRAL:-** El señor *****

una escritura privada fechada en *****

***** de



Tamaulipas, Oficina Regional de
C*****

***** , mismo que ahora se identifica
como finca Numero **** del Municipio de *****
donde figura como titular de dicha finca rustica el señor
***** , ante la citada Institución
Registral.-----~-----

----- B.- Por sentencia firme se declare procedente la acción
de prescripción positiva, mediante la usucapión y se declare
que el señor ***** se ha convertido en propietario
del bien inmueble rustico antes señalado..-----

----- C).-Como consecuencia de la procedencia de la acción
de prescripción positiva, ordenando, los siguiente: -----

----- a) . - Al Director o encargado de la Dirección de
Catastro del Municipio de ***** , que de baja
del padrón de catastro de dicho municipio al señor
***** , y de alta al señor ***** ,
extendiendole el correspondiente manifiesto de
propiedad----- b).- Al

Director Instituto Registral y Catastral del Gobierno del
Estado de ***** Oficina Regional de ***** que
proceda a cancele la Inscripción de Propiedad de
***** sobre la FINCA NUMERO **** , y haga
sobre dicha finca la Inscripción a nombre de ***** ,
porque se ha convertido en propietario del inmueble rustico
que nos ocupa..-----

--- Basando la parte actora ***** , su acción en el
los siguientes hechos:-----

-----"I. - El señor ***** , es propietario de un
predio rustico y de agostadero ubicado e identificado como
Rancho ***** del Municipio de

* , identificado como ***** del Municipio de San Carlos
I Tamaulipas, con las siguientes medidas y
colindancias:-----

---AL ***** NORTE,
en *****
metros lineales con propiedad de ***** , AL ESTE,
en

*****s y de Fecha
***** escritura privada de Propiedad a nombre
del señor ***** , que su original tengo en mi
poder ya que el dia treinta del mes de ***** que
celebramos el contrato verbal de compraventa de este predio
rustico, el vendedor señor ***** me hizo
entrega física del inmueble y el original de su escritura y de-
mas documentación, entre otras, me hizo entrega del original
del plano topografico de la citado inmueble, por eso, adjunto
a la presente una copia fotostatica certificada por Notario

Publico de la escritura privada a nombre de
*****_-----

-
----II. - Mi mandante ***** por mi conducto expresa bajo protesta de decir verdad, que celebró el y el señor ***** , un contrato de compraventa el día treinta del mes de *****j|

novecientos noventa, en el rancho ***** del Municipio de ***** , sobre el predio rustico de agostadero, ubicado e identificado como Rancho *****del Municipio de ***** , superficie: de

***** cantidad que mi mandante ***** le pagó en efectivo en ese momento el día 30 de junio del año mil ***** , cabe hacer mención que, ese misma día 30 de ***** en el mismo lugar Rancho ***** del Municipio de ***** , el señor ***** , también le compro al señor *****

***** con jurisdiceión en el Décimo Distrito Judicial en el Estado, con residencia y domicilio en *****_-----

----Pero mi mandante ***** , no ha logrado que el señor ***** , le otorga la escritura publica correspondiente de la compraventa del Inmueble antes descrito y deslindado, pero como tiene mas de treinta años de tenerlo en posesión, publica, continua, pacifica, de buena fe y con caracter de dueño, el predio rustico ya citado, por lo que ya tiene derecho mi mandante ***** , que se le declare propietario de tal inmueble rustico..-----

----III.-Mi mandante ***** , tiene mas de 30 años, de posesión, publica, pacifica, continua, de buena fe y con carácter de dueño del predio rustico ubicado e identificado como Rancho ***** del Municipio de ***** , compuesto una superficie de ***** cuya ubicación, superficie, medidas y colindancias y demás datos se dejaron establecidos en el punto uno-del capitulo de hechos de esta demanda, ya que la posesión material dicho inmueble rustico se la entregó el señor ***** al señor ***** , porque le compro y pago el precio convenido del rancho en la cantidad de

***** luego entonces, mi mandante ***** tiene en su poder el predio rustico de agostadero, ubicado identificado como Rancho ***** del Municipio de ***** , con una superficie de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

660-50-00 Hectareas, desde el día treinta del mes de ***** hasta la fecha actual.-----

----IV.- En el caso particular planteado y toda vez, que mi mandante señor ***** tiene el dominio, la posesión pública, pacífica, continua, de buena fe y con carácter de dueño del inmueble ante citado, desde que se le entregó la posesión material del predio rústico en en mención ha pagado el Impuesto predial de dicha propiedad a nombre del señor ***** , lo que acredita con el último recibo del pago predial del ***** ----V. - Mi mandante ***** por mi conducto expresa bajo protesta de decir verdad que el día 30 del mes de ***** le pago al señor ***** el precio pactado por el predio rústico denominado Rancho ***** del Municipio de ***** y el señor ***** , le entregó el original de la escritura de dicha propiedad, así como también entregó el original del plano topográfico, también mi mandante ***** , ha estado pagando a nombre del propietario el correspondiente pago del impuesto predial de la propiedad que pretende usucapir, para acreditar los hechos de esta información Ad – perpetuam, -----

---En consecuencia, y toda vez que mi mandante ***** , acredita con las documentales que exhibo y adjunto a la presente, lo que expreso en su nombre; también en el momento procesal probatorio se acreditará esos elementos materiales de prueba para acreditar la posesión pública, pacífica, continua, de buena fe y con carácter de propietario el señor ***** , del inmueble rústico de agostadero, ubicado identificado como Rancho ***** del Municipio de ***** , con una superficie de ***** Hectareas; por lo que, se le reclama al demandado señor ***** , la pérdida de la propiedad y en 1ª sentencia que se dicte en este asunto, se declare que ha procedido la acción de prescripción positiva, a fin de que se condene al demandado ***** , que la prescripción se ha consumado y por ende, al señor ***** , se ha convertido en propietario sobre el bien inmueble rústico que se reclama, ordenado en la sentencia que previo a la protocolización de la sentencia se ordene tanto a la Dirección de Catastro del Municipio de ***** , que se inscriba en su padrón catastral del municipio bajo la clave catastral que le corresponda a nombre de ***** Y ordene a la Dirección del Instituto Registral y Catastral del Gobierno del Estado de Tamaulipas oficina regional de ***** , para que se de baja del antecedente Registral al señor ***** , y se de de alta a ***** , como propietario del predio rústico que no ocupa.” -----

---- **SEGUNDO.** Esta Autoridad es competente para conocer y resolver este procedimiento, con fundamento en el artículo

17, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; al ser un Órgano Jurisdiccional así instituido por los artículos 100 de la Constitución Política Local; 2°, 3°, fracción II, inciso b), 7°, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

----- Asimismo, es competente en los términos del artículo 173 del Código de Procedimiento Civiles del Estado, por razón de la materia civil al ser un Juzgado Mixto según lo establecen los artículos 38 fracción II, 40, 41, de la referida Ley Orgánica de esta Institución, determinando el precedente numerales 35, fracción VII, de dicha Ley el grado de instancia; ya que por cuanto al territorio, sirven de apoyo legal el artículo 10 de la referida Legislación, en relación con el ordinal 195, fracción III, del invocado Código Adjetivo Civil, por tratarse de un negocio de naturaleza real, cuyo inmueble se encuentra ubicado dentro de esta jurisdicción.-----

----- **TERCERO.** En relación a la vía deviene acertada de conformidad con lo preceptuado en el artículo 619 del Código Adjetivo Civil del Estado.-----

----- La legitimación en el proceso, la misma obra debidamente acreditada al tenor del artículo 40 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al instar por sí mismo el promovente.-----

----- Cabe agregar que su legitimación en la causa se colma en los términos del ordinal 50, dado que el numeral 736 del Código Civil del Estado, en relación con diverso 619 del Código de Procedimientos Civiles también de la Entidad, lo faculta para el ejercicio de la acción declaratoria de propiedad contra quien aparece ante la Autoridad Registral como propietario del bien; lo que así se acredita con la copia certificada del contrato de compraventa de fecha veintinueve de abril de mil novecientos cincuenta y dos, así como con el



certificado de propiedad de la FINCA NUMERO ****, ubicada en el municipio de *****, respecto de un predio rustico con un superficie de *****, con las siguientes colindancias, AL NORTE, en *****, metros lineales, con propiedad de *****, AL ESTE.- en

agregada en autos a fojas 36 a 39 de autos; documental que siendo de naturaleza publica según lo previsto en el artículo 329 del Código Procedimental de análisis, por esta última particularidad, conforme al numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, les asiste valor probatorio pleno.-----

----- **QUINTO.** Propiamente en el estudio de la acción, debe decirse que la misma deviene fundada; a saber.-----

----- En primer término, conviene precisar cuáles son las condiciones que nuestro Código Civil establece para usucapir.-----

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

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

----- Artículo 730. Los bienes inmuebles se adquieren por usucapición: -----

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

----- Una vez delimitado el marco normativo, por razón de método, es conveniente establecer los elementos a estudiar

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

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

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

----- 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 a cargo de las personas propuestas, ***** quienes confirmaron al contestar el pliego de posiciones, la identidad del predio tanto en su ubicación, como también que el lapso en que la promovente dijo ejercer la posesión, y la forma en que lo adquirió; testimonios que merecen valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 409 del referido Ordenamiento Adjetivo Civil del Estado, en razón de que convinieron esencialmente en su dicho; asimismo, se motiva el valor probatorio conferido a razón de su dicho pues manifestaron conocer los hechos depuestos de forma directa; además que por su edad y capacidad tiene criterio para juzgar sobre los



hechos declarados; más aún que sus declaraciones fueron claras, precisas, sin dudas ni reticencias, como tampoco se advierte lesión alguna en la misma.-----

----- De igual forma, se advierte que obra agregada en autos del cuaderno principal, declaración jurada bajo protesta de decir verdad emitida ante el C.*****

***** en la cual se hace constar que los mismo fueron testigos de la compraventa celebrada por los C.C. ***** Y ***** , en fecha diez de junio de mil ***** , respecto de un predio con una superficie de ***** , los cuales fueron testigos de dicho acto por que ambos son hermanos de las partes contratantes, asi como que los mismos nunca acudieron ante el Notario Público a realizar la escritura, documental que siendo de naturaleza publica según lo previsto en el artículo 329 del Código Procedimental de análisis, por esta última particularidad, conforme al numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, les asiste valor probatorio pleno.-----

----- En torno al segundo elemento atinente al lapso ejercido de la posesión, es conveniente precisar que dicho periodo de tiempo dependerá del tipo de posesión que alegue el accionante, y que en el presente caso acorde a la fracción III del artículo 730 del Código Sustantivo deberá ser de cinco años, de ahí que por ello deberá acreditarse que el promovente de este procedimiento, ejerció la posesión que interesa al menos por cinco (05) años, lo cual como se dijo en antelación, la prueba idónea no solo para acreditar la posesión sino también en lapso de ella, lo es la testimonial

misma que ya se valoró y de la cual se desprende que a pregunta siete, los testigos refirieron que el actual poseedor ***** ejerció la posesión desde hace más de treinta años, luego entonces resulta lógico que el lapso de cinco (05) años fue superado en demasía.-----

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

Artículo 694. Es poseedor de buena fe:

- I. El que entra en la posesión en virtud de un justo título;
- II. El que ignora los vicios de su título;
- III. El que ignora que su título es insuficiente.

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

Artículo 695. Se llama justo título:

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

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

Artículo 697. Es poseedor de mala fe:

- I.- El que entra en la posesión sin título alguno para poseer;
- II.- El que sin fundamento legal cree que lo tiene para poseer;
- III.- El que sabe que su título es insuficiente;
- IV.- El que sabe que su título es vicioso;
- V.- El que despoja a otro furtiva o violentamente de la posesión en que se halla, aunque el despojado no sea el propietario del bien.

----- Expuesto lo anterior, en la especie del caso tenemos que la accionante refirió en su demanda que los inmuebles a



usucapir, los posee derivado de un contrato verbal de compraventa que realizara por uan parte de su propietario el demandado ***** , y el C. ***** , y los comenzó a poseer a partir del día treinta de junio de mil ***** , y por el cual hizo el pago a su propietario por la cantidad de *****

tenemos que su dicho se ubica dentro de los supuestos previstos en la fracción III del numeral 697; es decir, es poseedor de buena fe, o sin título alguno para poseer, pues la ejerce por virtud de su incursión al predio en cuestión; elemento que si bien no exige el Código de la Materia Civil, la propia jurisprudencia sí, misma que enseguida se transcribe.

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

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

----- Cabe destacar que conforme al artículo 730 fracción III del Código Civil el término para usucapir aun de buena fe, se ha consumado en el presente caso, pues el promovente



justificó mediante la prueba testimonial y documental poseer desde el día treinta de junio de mil ***** (1990).-----

----- Una vez examinado el segundo elemento con sus sub elementos, se continua con el tercero, relativo a las condiciones necesarias para usucapir, en conjunto con sus sub elementos, destacado que por lo que hace a que la posesión fue adquirida y disfrutada en concepto de propietario, adquisición que quedó acreditada en estudio de la causa generadora de la posesión, restando decir que en efecto es disfrutada en concepto de dueño como así lo aseveraron los testigos a pregunta seis y siete.-----

----- Por lo que hace a los sub elementos relativos a que la posesión es pacífica y continua, los numerales 716 y 717 del Código Civil prevén que la posesión es pacífica cuando se adquiere sin violencia, en tanto que continua es la que no fue interrumpida, y del estudio de las constancias del presente juicio ellos se tienen por acreditados pues simplemente de autos no se advierte lo contrario, en tanto que por lo que hace a la publicidad de la misma, el ordinal 718 refiere que es la conocida por todos, y la que se inscribe ante autoridad registral, supuestos que el primero que se comprobó con la antes referida testimonial valorada, aunado a la declaración jurada bajo protesta de decir verdad emitida ante el

***** en la cual se hace constar que los mismo fueron testigos de la compraventa celebrada por los C.C. ***** Y ***** ***** , en fecha diez de junio de mil ***** , respecto de un predio con una superficie de ***** , los cuales fueron testigos de dicho acto por que ambos son hermanos de las partes

contratantes, así como que los mismos nunca acudieron ante el Notario Público a realizar la escritura, documental que siendo de naturaleza pública según lo previsto en el artículo 329 del Código Procedimental de análisis, por esta última particularidad, conforme al numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, les asiste valor probatorio pleno.-----

----- Por otro lado, en torno al cuarto elemento consistente en la ausencia del título de propiedad, o que este fuere extraviado o, no fuere inscribible por defectuoso, nuevamente con vista a la demanda se colige que nos ubicamos en el primer supuesto; o sea, la ausencia de título, lo que constituye un hecho negativo respecto de los cuales nuestro Código Adjetivo Civil en su artículo 274, fracción I, párrafo segundo, no exige prueba rigurosa.-----

----- Por lo anterior, es claro que ha operado la prescripción a favor del actor, por lo que amén que el demandado no se opuso a la demanda, deberá declararse fundada la acción ejercida, y con fundamento en los arábigos 736, 737 del Código Civil, y 620 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, respecto del bien inmueble identificado como:-----

----- a).- FINCA NUMERO ****, ubicada en el municipio de *****
respecto de un predio rustico con un superficie de *****
con las siguientes colindancias, ---AL NORTE,
en *****
*****metros lineales, con propiedad de ***** *****
*****;
AL ESTE.- en
1 *****

***** -----

----- Por lo que una vez ejecutoriada la presente sentencia, deberá protocolizarse las principales constancias procesales ante el Notario Público que en ejecución directa designe la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

parte actora; y consecuentemente inscribirse ésta ante el Instituto Registral y Catastral del Estado; en la inteligencia que para dicha protocolización deberá expedirse al interesado copia certificada de las constancias procesales necesarias, lo anterior en razón del impedimento previsto en el artículo 32 del referido Ordenamiento, relativo a llevar fuera de este Juzgado los presentes autos; por tanto, previa gestión que realice ante la Secretaría de este Juzgado y de los trámites administrativos de pago de derecho de estilo, acorde al precedente numeral 26 de dicha Codificación, en relación con el 77, fracción VI, XII y 135, fracción I, inciso H) de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, póngase a disposición de la parte interesada el oficio ordenado al fedatario en conjunto con las copias certificadas de este juicio a efecto de que dicho fedatario lleve a cabo la protocolización correspondiente, y en su oportunidad haga entrega a la parte interesada el respectivo testimonio del título de propiedad según los trámites inherentes a la materia tales como su debida inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado, el cual deberá informarlo a éste Juzgado a fin de que la presente resolución no quede en incertidumbre jurídica respecto al fin de sus trámites.-----

----- Igualmente debe señalarse que la identidad del inmueble en los términos que lo ofreció hacer la actora, quedo debidamente acreditada con los planos signados por el ingeniero***** , agregado a foja 33 de autos; de los cuales quedó plenamente justificados que los inmuebles a usucapir se encuentran ubicados en el municipio de *****; con una superficie de ***** hectareas; medio de prueba al que en términos del artículo 408 del código adjetivo civil se le confiere valor probatorio aun cuando no se encuentra colegiada por falta de impulso

procesal del oferente, sin embargo se estima en Derecho debidamente fundado para arribar a la conclusión que refiere.-----

----- Finalmente y acorde a las prevenciones contenidas en los artículos 127, 128, 129 y 131 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, en razón de que el presente controvertido versa sobre acciones declarativas, sin que se advierta temeridad o mala fe de los litigantes, no se hace condenación en costas procesales debiendo cada parte soportar las que hubiese erogado.-----

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

RESUELVE.-----

----- **PRIMERO.** La parte actora ***** acreditó los hechos constitutivos de su acción de usucapión incoada en este juicio declaratorio de propiedad en contra de ***** , quien fuera declarado en rebeldía, y por ende no se excepciono.-----

----- **SEGUNDO.-** En consecuencia, se declara que ha operado la prescripción positiva a favor de ***** , respecto de:-----

----- a).- FINCA
NUMERO*****
***** , respecto de un predio rustico con un superficie de ***** , con las siguientes colindancias,
---AL NORTE,
en*****
***** metros lineales, con propiedad de *****
*****, AL ESTE.- en
1*****



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*****-----

----- **TERCERO.-** Una vez ejecutoriada la presente sentencia, hágase protocolización de las principales constancias procesales ante el Notario Público que en ejecución designe la parte actora; y en su oportunidad haga éste entrega a la parte interesada el respectivo testimonio del título de propiedad según los trámites inherentes a la materia tales como su debida inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado, el cual deberá informarlo a éste Juzgado a fin de que la presente resolución no quede en incertidumbre jurídica respecto al fin de sus trámites, de igual forma líbrese atento oficio de la Dirección de Catastro del Municipio de ***** , que de baja del padrón de catastro de dicho municipio al señor ***** , y de alta al señor ***** ***** ***** , extendiendole el correspondiente manifiesto de propiedad,, asi como, al Director Instituto Registral y Catastral del *****

a fin de que proceda a cancelar la Inscripción de Propiedad de ***** sobre la FINCA NUMERO ****, y haga sobre dicha finca la Inscripción a nombre de ***** ***** ***** , porque se ha convertido en propietario del inmueble rustico que nos ocupa.....

----- **CUARTO.-** No se hace condena en pago de gastos y costas a ninguna de las partes por las consideraciones vertidas al final del considerando quinto de éste sentencia.-----

----- **NOTIFÍQUESE.-** Así lo resolvió y firmó la CIUDADANA MTRA. MARIA BERTHA ALICIA NAVARRO PEREZ, Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Distrito Judicial del Estado, quien actúa con la LICENCIADA VICTORIA GARCIA

RODRIGUEZ, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-
DOY FE.-----

MTRA. MARIA BERTHA ALICIA NAVARRO PEREZ
JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA MIXTO
DEL DECIMO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO

LIC.VICTORIA GARCIA RODRIGUEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS

- - -Enseguida se publicó en Lista de Acuerdos.-CONSTE. - -

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 (JUEVES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2021) 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 Primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2022 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 26 de enero de 2022.