



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA DEFINITIVA (30).

Ciudad Mante, Tamaulipas; a los veintinueve (29) días del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

VISTOS para resolver en definitiva los autos que integran el Expediente Número **00068/2023**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN**, promovido por el C. *********, quien fue Asesorado Legalmente por los CC. Licenciados *********, en contra de los CC. *********, ********* Y *********, y:

RESULTANDO:

PRIMERO.- Por escrito de fecha de presentación veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023), compareció ante éste Juzgado el C. *********, promoviendo JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN, en contra de los CC. *********, ********* Y *********, de quien reclama: "...a).- Que por el hecho de que el suscrito actor me he encontrado en posesión material del inmueble que hoy es materia del presente juicio, durante el tiempo y cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley de la materia, se reconozca que se ha consumado a mi favor la prescripción o usucapion, y por lo tanto se me deberá de reconocer judicialmente el derecho de propiedad del señalado inmueble. b).- Que como consecuencia jurídica de dicho reconocimiento, se ordene inscribir ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, la totalidad de constancias que integren el presente juicio, debiendoseme de expedir la hijuela correspondiente que se sirva expedir a mi favor el notario publico que designe en su momento procesal oportuno, misma que me servirá de titulo de propiedad. c).- En caso de oposición, se les condene a los demandados, al pago de los gastos y de las costas judiciales que se originen con motivo del tramite del presente juicio..."- Fundó su demanda en los hechos y consideraciones legales que estimó aplicables al presente caso, anexando los documentos fundatorios de su acción.

SEGUNDO.- Por auto de fecha treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023), se admitió a trámite su demanda en la vía y forma legal

propuesta por la parte actora, ordenándose emplazar a las diversas personas que conforman la parte demandada, para que dentro del término de diez (10) días comparecieran dando contestación a la demanda instaurada en su contra; y debido a que las partes demandadas omitieron comparecer en tiempo y forma dando contestación, por auto de fecha veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintitrés (2023), se declaró la rebeldía de la sujeto pasivo, teniéndoseles por contestada la demanda en sentido negativo, en esa propia fecha se aperturó el juicio a prueba en el que sólo la parte accionante ofertó pruebas de su intención; y una vez transcurrido el periodo de alegatos quedaron citados los autos a resolución definitiva, la cuál hoy se dicta al tenor del siguiente:

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

PRIMERO.- Éste Juzgado está facultado para conocer y resolver del presente juicio, en atención a la competencia por atracción que ordena la Ley en el artículo 768 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 173, 182, 185, 192, 195 del mismo Código mencionado, así como los artículos 35 fracción II, 38 y 41 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

SEGUNDO.- La vía Ordinaria Civil Prescripción Positiva o Usucapión elegida por la parte actora para ejercitar su acción es la correcta acorde a lo establecido en el artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles por no tener señalada una tramitación especial.

TERCERO.- En el presente caso, ha comparecido el C. *********, promoviendo JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN O USUCAPIÓN, en contra de los CC. *********, ********* Y *********, de quien reclama las prestaciones señaladas y descritas en el resultando primero del presente fallo, basándose para tal efecto en los siguientes hechos: "...1.- Manifiesto que desde el día 20 de marzo del año 1967, el suscrito *********, me encuentro en posesión material de un bien inmueble, el cual se encuentra ubicado geográficamente en la calle *********, de esta Ciudad Mante, Tamaulipas, inmueble el cual desde que entre en posesión material,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

comencé a desmontarlo y a llevar a cabo la construcción de lo que hoy es mi domicilio particular, dicho solar urbano lo adquirí con sacrificios desde aquel tiempo en que apenas se estaban formando diversas colonias nuevas en esta ciudad, sin que desde la fecha en que entre en posesión, se me haya desapoderado o molestado de alguna forma, la cual siempre he venido gozando en calidad de dueño en forma PUBLICA, PACIFICA, CONTINUA, DE BUENA FE, por lo que tengo en posesión material del predio señalado, aproximadamente uno cincuenta y seis (56) años, por lo que a fin de acreditar e ilustrar la existencia de dicho predio urbano, acompaño al presente escrito de demanda un total de diez (10) fotografías las cuales fueran tomadas en el interior y exterior del mismo. 2.- Deseo agregar, que dicha posesión material del inmueble dentro del cual me encuentro aun ocupándolo, la misma la estoy gozando desde antes de que nacieran los ahora demandados, ***** Y *****, a quienes el suscrito procreara juntamente con la también demandada *****, mas sin embargo, dentro de dicho domicilio los señalados demandados fueron criados desde su nacimiento y ahí crecieron durante su etapa de juventud, partiendo después ya siendo adultos de mi lado, juntamente con su madre, llevando todos ellos una vida independiente, por lo que a fin de acreditar parte de este hecho, me permito acompañar las actas de nacimiento de los mencionados demandados. 3.- Ahora bien, el inmueble dentro del cual siempre me he encontrado en posesión material y el cual es el mismo en donde construyera y formara mi domicilio, lo identifico geográficamente de la siguiente manera: ***** . Por lo que a fin de acreditar este hecho, me permito acompañar al presente escrito de demanda los recibos de servicios públicos de agua potable y energía eléctrica, donde por medio del mismo deja claramente los cuales se encuentra a nombre del mismo deja claramente los cuales se encuentran a nombre del suscrito. 4.- Tengo conocimiento, de que por circunstancias ajenas a mi voluntad, y utilizando conductas por demás dolosas y de mala fe, los ahora demandados *****, ***** Y *****, llevaron a cabo diversos actos sin consultarme en ningún momento, ni contar

con mi consentimiento, con lo cual obtuvieron a nombre de cada uno de ellos, la estructuración de dicho lote de terreno urbano que tengo en posesión, estructuración la cual consta precisamente de tres escrituras, las cuales se encuentran debidamente inscritas ante el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, siendo ese el motivo por el cual ahora les demando la PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION, por ser esta la acción de acuerdo a la ley de la materia es la procedente, al enderezarla en contra de la persona o personas a cuyo nombre aparezcan INSCRITAS COMO PROPIETARIOS DEL INMUEBLE QUE ES MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, acreditando este hecho con las copias fotostáticas debidamente certificadas de las escrituras mediante las cuales adquirieran la propiedad cada uno de los señalados demandados ***** , ***** Y ***** . 5.- Ahora bien, el compareciente por el hecho de encontrándome gozando de la posesión material en calidad de dueño del inmueble materia del presente juicio, al haberlo adquirido originalmente en forma y términos que ya han quedado debidamente señalados, y con tal independencia de que pude haber ejercitado algún otro tipo de acción legal en contra de los ahora demandados, la ley también me autoriza y faculta a fin de promover el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION, el cual promuevo en contra de los CC. ***** , ***** Y ***** , toda vez que como ya lo he dejado demostrado y relatado, el suscrito actor tengo mas de cincuenta y ***** (56) años gozando de la posesión material de dicho inmueble, dentro del cual con el paso de los años, he llevado a cabo la construcción de lo que es mi casa-habitación en la cual actualmente me encuentro viviendo, por lo que por el simple paso del tiempo y por el hecho de que además dicha posesión siempre la ha gozado en calidad de dueño, me asiste el derecho para que por sentencia firme que dicte este H. TRIBUNAL se declare que ha producido a mi favor la PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION SOBRE EL INMUEBLE QUE TENGO EN POSESION Y QUE POR ESE HECHO ME CONVIERTE JURIDICAMENTE EN DUEÑO, debiéndose de ordenar en dicha resolución



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

judicial, que se protocolicen las constancias de autos por el Notario Público que designe el promovente, a fin de que se sirva expedir a mi favor la hijuela correspondiente, la cual le servirá como título de propiedad, ordenándose igualmente, la inscripción de dicho título de propiedad ante el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS...”.

Por su parte los CC. *****, ***** Y *****, omitieron dar contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que se declaró la rebeldía en que incurrió.

CUARTO.- ENUNCIACIÓN DE PRUEBAS.

PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA.

A continuación se procede al análisis y valorización de las pruebas, analizándose por razón de método las de la parte actora señor JOSÉ ANGEL REYES COLUNGA, quien ofreció las siguientes: **DOCUMENTAL PRIVADA:** Consistente en copia certificada de escritura privada relativo a contrato de compra venta de fecha doce de octubre de mil novecientos ochenta y nueve; **DOCUMENTAL PRIVADA:** Consistente en escritura de fecha doce de octubre de mil novecientos ochenta y nueve; **DOCUMENTAL PRIVADA:** Consistente en escritura de fecha treinta de octubre de mil novecientos ochenta y nueve; **DOCUMENTAL PRIVADA:** Consistente en plano del inmueble que tiene en posesión el C. *****; **FOTOGRAFIAS:** Consistente en diez fotografías; **TESTIMONIAL**, desahogada en fecha cinco (05) de octubre de dos mil veintitrés (2023), a cargo de los CC. *****, quienes coincidieron en señalar: que conocen al promovente, que saben cual es el domicilio del promovente, que saben cuantos años tiene de vivir en ese domicilio el promovente, que saben que existe construcciones dentro del inmueble en donde tiene su domicilio el promovente, que saben que el inmueble que tiene en posesion el promovente cuenta con servicios públicos, que conocen a los demandados; **CONFESIONAL FICTA**, la que sería desahogada en fecha diez (10) de octubre de dos mil veintitrés (2023), a cargo del C. *****, sin embargo no compareció pese haber sido

legalmente notificado, motivo por el que fue declarado confeso de las posiciones calificadas de legales, así que se le tuvo confesando: que adquirió el inmueble que se encuentra ubicado en la *****, que dicho inmueble señalado y que es materia del presente juicio, cuenta con las siguientes medidas y colindancias: NORTE:- En 20.00 metros, con lote 79. SUR: En 20.00 metros con lote 81. ESTE: En 14.00 metros, con calle San Luís Potosí. OESTE: En 14.00 metros con lote número 81, que el señalado inmueble de su propiedad que ya ha sido identificado, cuenta con los siguientes dato de inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas; sección I, número 12685, legajo 1454, de fecha 10 de enero de 1990 de Mante, Tamaulipas, que conoce a *****, que tiene pleno conocimiento que el C. *****, es la persona que se encuentra en posesión material del inmueble de su propiedad que ya ha quedado identificado, que el inmueble de su propiedad, mismo que ya ha quedado debidamente identificado, es colindante y forma parte de otros dos lotes mediante los cuales forman un solo cuerpo, que tiene conocimiento que dentro del inmueble que hoy es materia del presente juicio, existen diversas piezas de construcción de material de concreto armado y blok de concreto, que sabe que el inmueble que hoy es materia del presente juicio, se encuentra totalmente bardeado y delimitado con tela ciclónica y postes de concreto en todas sus colindancias, que tiene aproximadamente unos treinta y tres años, de vivir fuera del domicilio en donde se ubica el inmueble de su propiedad, que tiene conocimiento de que el inmueble de su propiedad cuenta actualmente con los servicios públicos de agua potable y energía eléctrica, que tiene conocimiento de que fue legalmente llamado a juicio; medio de prueba al que se le confiere valor probatorio en términos de lo previsto por el artículo 393 de la Ley Procesal Civil vigente; **CONFESIONAL FICTA**, la que sería desahogada en fecha diez (10) de octubre de dos mil veintitrés (2023), a cargo del C. MIGUEL NOYOLA SALAZAR, sin embargo no compareció pese haber sido legalmente notificado, motivo por el que fue declarado confeso de las posiciones calificadas de legales, así que se le tuvo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

confesando: que adquirió el inmueble que se encuentra ubicado en la ***** , que dicho inmueble señalado señalado y que es materia del presente juicio, cuenta con las siguientes medidas y colindancias: NORTE:- En 20.00 metros, con lote 79. SUR: En 20.00metros con lote 81. ESTE: En 14.00 metros, con calle San Luís Potosí. OESTE: En 14.00 metros con lote número 81, que el señalado inmueble de su propiedad que ya ha sido identificado, cuenta con los siguientes dato de inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas; sección I, número 12685, legajo 1454, de fecha 10 de enero de 1990 de Mante, Tamaulipas, que conoce a ***** , que tiene pleno conocimiento que el C. ***** , es la persona que se encuentra en posesión material del inmueble de su propiedad que ya ha quedado identificado, que el inmueble de su propiedad, mismo que ya ha quedado debidamente identificado, es colindante y forma parte de otros dos lotes mediante los cuales forman un solo cuerpo, que tiene conocimiento que dentro del inmueble que hoy es materia del presente juicio, existen diversas piezas de construcción de material de concreto armado y blok de concreto, que sabe que el inmueble que hoy es materia del presente juicio, se encuentra totalmente bardeado y delimitado con tela ciclónica y postes de concreto en todas sus colindancias, que tiene aproximadamente unos treinta y tres años, de vivir fuera del domicilio en donde se ubica el inmueble de su propiedad, que tiene conocimiento de que el inmueble de su propiedad cuenta actualmente con los servicios públicos de agua potable y energía eléctrica, que tiene conocimiento de que fue legalmente llamado a juicio; medio de prueba al que se le confiere valor probatorio en términos de lo previsto por el artículo 393 de la Ley Procesal Civil vigente; **CONFESIONAL FICTA**, la que sería desahogada en fecha diez (10) de octubre de dos mil veintitrés (2023), a cargo del C. ***** , sin embargo no compareció pese haber sido legalmente notificado, motivo por el que fue declarado confeso de las posiciones calificadas de legales, así que se le tuvo confesando: que adquirió el inmueble que se encuentra ubicado en la ***** , que dicho inmueble señalado señalado y que es materia del

presente juicio, cuenta con las siguientes medidas y colindancias: NORTE:- En 20.00 metros, con lote 79. SUR: En 20.00metros con lote 81. ESTE: En 14.00 metros, con calle San Luís Potosí. OESTE: En 14.00 metros con lote número 81, que el señaldo inmueble de su propiedad que ya ha sido identificado, cuenta con los siguientes dato de inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas; sección I, número 12685, legajo 1454, de fecha 10 de enero de 1990 de Mante, Tamaulipas, que conoce a *****, que tiene pleno conocimiento que el C. *****, es la persona que se encuentra en posesión material del inmueble de su propiedad que ya ha quedado identificado, que el inmueble de su propiedad, mismo que ya ha quedado debidamente identificado, es colindante y forma parte de otros dos lotes mediante los cuales forman un solo cuerpo, que tiene conocimiento que dentro del inmueble que hoy es materia del presente juicio, existen diversas piezas de construcción de material de concreto armado y blok de concreto, que sabe que el inmueble que hoy es materia del presente juicio, se encuentra totalmente bardeado y delimitado con tela ciclónica y postes de concreto en todas sus colindancias, que tiene aproximadamente unos treinta y tres años, de vivir fuera del domicilio en donde se ubica el inmueble de su propiedad, que tiene conocimiento de que el inmueble de su propiedad cuenta actualmente con los servicios públicos de agua potable y energía eléctrica, que tiene conocimiento de que fue legalmente llamado a juicio; medio de prueba al que se le confiere valor probatorio en términos de lo previsto por el artículo 393 de la Ley Procesal Civil vigente; **INSPECCIÓN JUDICIAL**, desahogada por parte de la Secretaria de Acuerdos de éste Juzgado Licenciada CLAUDIA ADRIANA OBREGÓN BALLADADES, en la que hizo constar: "...1).- Se da fe de que dentro del inmueble existe una construcción de material, techo de concreto, con áreas de sala, comedor, sala, dos recamaras y baño dentro, y una construcción en obra negra de un cuarto con paredes de block; 2).- Por lo que hace a este punto, hago constar que se ofrece la inspección judicial por la parte demandada , señalando su ubicado en calle N. Moreno número 113,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

esquina con Marte R. Gómez de la colonia Agronómica de esta ciudad, refiriéndose con la oferente que las colindancias son con Arturo González Caballero y Marte R. Gómez; 3).- Se da de que el estado físico del inmueble que colinda además con calle Nicolás Maldonado, se encuentra con servicios de agua, luz y drenaje, refiriendo que el actor les corto la luz y le ha cortado candado; 4).- Doy fe de que la condición física en la que se encuentra el inmueble es buena, tanto construcciones, como circulación del mismo.-- Con lo anterior concluye la presente diligencia, firmando quienes intervinieron y así quisieron hacerlo, dando cuenta de lo aquí señalado, al juez de mi adscripción para los efectos legales que corresponden.- Doy fe...”; probanza a la que se le confiere el valor probatorio que prevé el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles vigente al ser realizada en lugares u objetos que no requieren de conocimientos especiales; **PERICIAL:** A cargo del Ingeniero Civil CARLOS GILBERTO MARTINEZ CASRBALLO, de fecha trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2022); medio de prueba al que se le confiere valor probatorio en términos de lo previsto por el artículo 408 de la Ley Procesal Civil vigente en el Estado; medio de prueba al que se le confiere valor probatorio en términos de lo previsto por el artículo 412 de la Ley Procesal Civil vigente en el Estado.

PROBANZAS DE LA PARTE DEMANDADA.

Mientras que los demandados los CC. *****, ***** Y *****, omitieron ofrecer medios de prueba de su intención a efecto de desvirtuar la acción ejercitada en su contra.

SEXTO.- ANÁLISIS DE LA ACCIÓN.

Señala el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos, de lo que se colige, como premisa básica que el actor debe de acreditar los

extremos de la acción ejercitada, para posteriormente entrar al estudio de las defensas y excepciones hechas valer por el demandado. Por su parte, los artículos de la Legislación Civil vigente aplicables al caso concreto señalan:

682 que es poseedor de un bien corpóreo el que ejerce sobre él un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 676. Posee un derecho el que goza de él; 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 la propiedad, no se presume propietario; si es poseedor de buena, tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del dueño del bien o derecho poseído; 693 que la posesión es de buena o mala fe. La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala del poseedor le corresponde probarla; 716 posesión pacífica la que se adquiere sin violencia; 717 posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el artículo 741; el artículo 718 que posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que esta inscrita en el Registro de la Propiedad; 721 que la usucapión o prescripción positiva es le medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y con las condiciones establecidas por la ley; 729 que la posesión necesaria para usucapir debe ser: I Adquirida y disfrutada en concepto de propietario, II pacífica, III continua, IV pública; 730 que los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I en cinco años, cuando se posee de buena fe; II en cinco años cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; III en diez años cuando se posee de mala fe; 736 que 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; todos los artículos citados del Código Civil del Estado de Tamaulipas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Mientras que, de los numerales 619 y 620 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, dimana que, quien ha poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos ante el Registro Público de la Propiedad a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción, y si resulta procedente la acción, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción, y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita, una vez protocolizadas las diligencias respectivas en el Registro Público.

Bajo el anterior contexto se tiene que los elementos que integran la presente acción son: **a).- La posesión del inmueble que se persigue; b).- Que la posesión reúna el tiempo y condiciones exigidas por el código Civil para adquirirlos por prescripción; c).- Que la demanda sea enderezada en contra del propietario del inmueble que aparezca en el Registro Público de la Propiedad.**

En la especie comparece el C. *********, en la presente VÍA ORDINARIA CIVIL promoviendo PRESCRIPCIÓN POSITIVA (USUCAPIÓN) en contra de los CC. *********, ********* Y *********, respecto del bien inmueble consistente en: lote número 80, de la manzana 6, de la colonia Popular IV etapa de éste Municipio, compuesto por una superficie de 280.00 metros cuadrados, delimitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: al norte en 20.00 metros con lote número 79; al sur en 20.00 metros con lote número 81; al este en 14.00 metros con Calle San Luís Potosí; y al oeste en 14.00 metros con lote número 95.

Por principio de cuenta cabe destacar que en un juicio de usucapión, es menester que el actor revele la causa originadora de la posesión y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o

pasivamente, tanto para que la Autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe, y siendo que la parte actora expresa en su demanda que entró en posesión del inmueble materia de la litis, el día veinte de marzo de mil novecientos sesenta y siete, que dicho solar urbano lo adquirió con sacrificios, situación que se acredita con la testimonial a cargo de los CC. *****, quienes coincidieron en señalar: que conocen al promovente, que saben cual es el domicilio del promovente, que saben cuantos años tiene de vivir en ese domicilio el promovente, que saben que existe construcciones dentro del inmueble en donde tiene su domicilio el promovente, que saben que el inmueble que tiene en posesión el promovente cuenta con servicios públicos, que conocen a los demandados; adminiculado a la inspección judicial realizada por parte de la Secretaria de Acuerdos de éste Juzgado Licenciada CLAUDIA ADRIANA OBREGÓN BALLADADES, en la que hizo constar: "... ***** ..."; probanza a la que se le confiere el valor probatorio que prevé el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles vigente al ser realizada en lugares u objetos que no requieren de conocimientos especiales; robustecida con la confesional a cargo de los CC. *****, ***** Y *****, a quien se les tuvo confesando: que adquirió el inmueble que se encuentra ubicado en la calle ***** , Tamaulipas, que conoce a ***** , que tiene pleno conocimiento que el C. *****, es la persona que se encuentra en posesión material del inmueble de su propiedad que ya ha quedado identificado, que el inmueble de su propiedad, mismo que ya ha quedado debidamente identificado, es colindante y forma parte de otros dos lotes mediante los cuales forman un solo cuerpo, que tiene conocimiento que dentro del inmueble que hoy es materia del presente juicio, existen diversas piezas de construcción de material de concreto armado y blok de concreto, que sabe que el inmueble que hoy es materia del presente juicio, se encuentra totalmente bardeado y delimitado con tela ciclonica y postes de concreto en todas sus colindancias, que tiene aproximadamente unos treinta y tres años, de vivir fuera del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

domicilio en donde se ubica el inmueble de su propiedad, que tiene conocimiento de que el inmueble de su propiedad cuenta actualmente con los servicios públicos de agua potable y energía eléctrica, que tiene conocimiento de que fue legalmente llamado a juicio; luego entonces, se tiene demostrado la causa originadora y la posesión aludida, por ende el primer elemento de la acción en estudio.- Respecto al segundo de elementos, relativo a que la posesión del demandante, reúna el tiempo y condiciones exigidas por nuestro ordenamiento civil para adquirir el bien por usucapión, tenemos que el actor ***** expresa que lo viene poseyendo desde el veinte de marzo de mil novecientos sesenta y siete, sin que lo anterior haya sido desvirtuado por las partes demandadas los CC. *****, ***** Y *****, ésto es que el actor posee el bien inmueble descrito en éste fallo, y ésta ha sido disfrutada en calidad de dueño, de forma pacífica, continúa, pública e ininterrumpidamente, cumpliendo con ello con las modalidades que se requieren para usucapir que prevé el artículo 729 del Código de Civil vigente en el Estado, por lo que se puede observar que desde esa época a la presentación de la demanda que lo fue el trece de mayo de dos mil diecinueve, ha transcurrido en exceso el término legal de cinco años requerido por el artículo 730 del citado ordenamiento, considerando que la posesión es de buena fe, pues la buena fe se presume siempre; y al que afirme la mala del poseedor le corresponde probarla; por consiguiente, se cumple con el segundo de los elemento de la presente acción.

Sirven de apoyo los siguientes criterios:

Registro 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:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. NECESIDAD DE ACREDITAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN. 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.**

Registro digital: 167214, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: V.1o.C.T. J/68, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Mayo de 2009, página 996, Tipo: Jurisprudencia:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA QUE OPERE DICHA ACCIÓN, SÓLO SE REQUIERE ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN Y QUE ÉSTA SE EJERCIÓ EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, CON INDEPENDENCIA DE QUE PROVENGA O NO DE UN JUSTO TÍTULO PARA TRASLADAR EL DOMINIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). De conformidad con los artículos 1322, fracción I y 1323, fracciones III y IV, del Código Civil para el Estado de Sonora, para que opere la prescripción positiva se requiere demostrar la causa generadora de la posesión, y que ésta se ejerció en concepto de propietario; empero resulta inexacto que esa causa generadora exigida por la citada legislación, se refiera exclusivamente a un título apto para trasladar el dominio, tomando en cuenta que ese requisito, al que se aludía como "justo título" en el Código Civil Federal de 1884 fue suprimido en la legislación civil mexicana. Así el Código Civil para el Estado de Sonora, en su invocado artículo 1322, fracción I, substituyó aquel requisito, por el de "concepto de propietario", que implica el ánimo o intención y ostensible comportamiento del detentador del bien, como propietario de él, aun cuando se carezca de justo título. No puede entenderse de otra manera, lo dispuesto por el mencionado artículo 1323, fracciones III y IV, que contempla la posesión de mala fe, como apta para prescribir, pues en ella puede no existir el justo título, sino solamente la situación de hecho mediante la cual la persona entra en posesión del inmueble con el ánimo de dueño, sin un título o derecho, en forma pública, pacífica y por el tiempo requerido por la ley para prescribir. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL QUINTO CIRCUITO.

Motivos por los que se declara procedente el presente JUICIO ORDINARIO SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN, promovido por el C. *****, en contra de los CC. *****, ***** Y *****, en virtud de haber acreditado la actora los elementos constitutivos de su acción y la parte reo omitió comparecer a juicio, dado los argumentos vertidos en el cuerpo del presente fallo; en consecuencia, se declara que el C. *****, ha adquirido por usucapión la propiedad consistente en: lote *****.

De igual manera se ordena la cancelación de la inscripción correspondiente del bien inmueble materia del presente litigio ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado hoy Instituto Registral y Catastral del Estado, para lo cuál deberá girarse atento oficio a dicha Institución a fin de que proceda a realizar las cancelaciones respectivas, y en su momento, se realice la inscripción de la protocolización correspondiente a este Juicio.

Dado lo anterior y una vez que se declare ejecutoriada la presente sentencia, expídase a la parte actora copias certificadas de este fallo a efecto de que se realice la protocolización ante el Notario Público que designe e inscribase ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, conforme lo establece el artículo 737 del Código Civil vigente en el Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

ESTUDIO DE LOS GASTOS Y COSTAS.

SÉPTIMO.- Al efecto tenemos lo dispuesto en el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cuál a la letra cita: "...130.- En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o fueren varias las partes vencidas, la condena en costas afectará a todas ellas proporcionalmente al interés que tengan en causa. Cuando cada uno de los litigantes sea vencido en parte y vencedor en parte, las costas se compensarán. Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago de las costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el término para su contestación. Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se considerarán compensadas. Así las cosas, y en virtud de que en el caso concreto el objeto del juicio lo es una acción de condena, empero al no haber procedido la acción no se realiza especial condenación al pago de gastos y costas por lo que cada una de las partes deberá sufragar las que hubiera erogado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado además en lo dispuesto por los artículos 721, 722, 723, 729, 730, 736, 737 del Código Civil en vigor, 105, 106, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 118, 130, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- La parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción, en consecuencia:

SEGUNDO.- Se declara procedente el presente JUICIO ORDINARIO SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN, promovido por el C. *********, en contra de los CC. *********, ********* Y *********, en virtud de haber acreditado la actora los elementos constitutivos de su acción y la parte

reo omitió comparecer a juicio, dado los argumentos vertidos en el cuerpo del presente fallo.

TERCERO.- Se declara que el C. *********, ha adquirido por usucapión la propiedad consistente en: lote *********.

CUARTO.- Se ordena la cancelación de las inscripciones correspondientes del bien inmueble materia del presente litigio ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado hoy Instituto Registral y Catastral del Estado, para lo cuál deberá girarse atento oficio a dicha Institución a fin de que proceda a realizar las cancelaciones respectivas, y en su momento, se realice la inscripción de la protocolización correspondiente a este Juicio.

QUINTO.- Una vez que se declare ejecutoriada la presente sentencia, expídase a la parte actora copias certificadas de este fallo a efecto de que se realice la protocolización ante el Notario Público que designe e inscribase ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, conforme lo establece el artículo 737 del Código Civil vigente en el Estado.

SEXTO.- No se hace especial condenación al pago de gastos y costas por lo que cada una de las partes deberá sufragar las que hubiera erogado.

SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, en definitiva lo resolvió y firma el **C. Licenciado LEONEL ÁNGEL AYALA VILLANUEVA**, Juez Segundo de Primera Instancia Civil y Familiar del Séptimo Distrito Judicial del Estado, que actúa con Secretaria de Acuerdos **C. Licenciada CLAUDIA ADRIANA OBREGÓN BALLADARES**, que autoriza y da fe.

LIC. LEONEL ÁNGEL AYALA VILLANUEVA
JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA
CIVIL Y FAMILIAR.

LIC. CLAUDIA A. OBREGÓN BALLADARES
SECRETARIA DE ACUERDOS.

Enseguida se publicó en lista.- Conste.

JARR

Notifiquese a 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)



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlos, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

El Licenciado(a) JOSE ALFREDO REYES RUBIO, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL Y FAMILIAR DEL SEPTIMO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (MIÉRCOLES, 29 DE NOVIEMBRE DE 2023) 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.

ACTUARIOS

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 2024 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de mayo de 2024.