



SENTENCIA NUMERO 263
(DOSCIENTOS SESENTA Y TRES).

Altamira, Tamaulipas, a (21) veintiuno de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

V I S T O S para resolver los autos del expediente número 00522/2023 relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva o Adquisitiva promovido por *****, en contra de ***** e *****.

R E S U L T A N D O

PRIMERO. Por escrito recibido el veintiséis de junio de dos mil veintitrés comparece ante este Juzgado *****, promoviendo Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva o Adquisitiva, en contra de ***** e ***** , de quienes reclama las siguientes prestaciones:

- a. *Que se declare que ha operado la prescripción positiva o adquisitiva en mi favor, porque han transcurrido más de 8 años en posesión del bien inmueble ubicado en *****, debidamente inscrita en el instituto registral y catastral bajo el número de finca ***** del municipio de Madero, Tamaulipas.*
- b. *Que se me declare legítimo propietario del inmueble ubicado en *****, el cual esta debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas bajo el número de finca ***** del municipio de Madero, Tamaulipas.*
- c. *La expedición de los respectivos títulos de propiedad libres de gravamen, a mi favor, del inmueble ubicado en *****, lo cual se deberá protocolizar en el momento procesal oportuno.*
- d. *Del *****, demanda su comparecencia al presente juicio debido al gravamen de hipoteca que pesa en la finca número ***** del municipio de Madero, Tamaulipas.*

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 tres de julio de dos mil veintitrés 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.- Consta en autos que a través de exhorto, el quince de septiembre de dos mil veintitrés de emplaza al *********, asimismo el siete de marzo de dos mil veinticuatro se emplaza a *********, a quienes por auto de siete de junio del mismo año se declara la rebeldía en que incurren al ser omisos en producir contestación a la demanda, asimismo 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 Secretaria de Acuerdos de este H. Juzgado.- En fecha veintiocho de octubre de dos mil veinticuatro se ordena traer el expediente a la vista para dictar sentencia, lo que se provee en los términos siguientes:

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

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 en nombre de la ley, 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 ***** promoviendo Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva o Adquisitiva, en contra de ***** e *****, de quienes 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 lado, ***** e ***** no producen contestación a la demanda, 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, vengán 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 PÚBLICA, consistente en copia certificada del Primer Testimonio de la Escritura número***** de fecha catorce de octubre del año dos mil diez, en la que se contiene 1.- Contrato de Compraventa, celebrado por *****." y ***** , respecto del inmueble identificado como *****.- II.-CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado por el ***** y ***** , a través del que se constituye hipoteca en primer lugar y grado sobre el inmueble mencionado.- III.- Poder Especial otorgado por el ***** a favor del ***** y Contrato de Mandato celebrado por los antes mencionados.- Visible de foja 5 a 30.- Documental a la que se concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

II. DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada de la Escritura número***** , de fecha quince de diciembre del año dos mil diecisiete, en la que se contiene CONTRATO DE COMPRA VENTA, celebrado por ***** y ***** , respecto del inmueble identificado como *****.- Visible de foja 31 a 33.- 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 Recibo de Pago Predial con folio número ***** , de fecha de pago siete de marzo del año dos mil veintitrés, a nombre de *****.- Visible de foja 36 a 38.- Documental a la que se concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

IV. DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en Recibo expedido por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Conurbada de la Desembocadura del Río Pánuco en el sur del Estado de Tamaulipas, a nombre de *****.- Visible a foja 40.- Documental a la que se concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

V. DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en Recibo expedido por la Comisión Federal de Electricidad, a nombre de *****.- Visible a foja

39.- Documental a la que se concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

VI. INFORME DE AUTORIDAD a cargo del Departamento de Tesorería de la Presidencia Municipal de Ciudad Madero, Tamaulipas. Probanza que no se encuentra desahogada por causas imputables a su oferente, no obstante encontrarse a su disposición el oficio respectivo bajo el número 2707/2024.

VII. INFORME DE AUTORIDAD a cargo de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Ciudad Victoria. Informe emitido a través del oficio número *****de fecha cinco de agosto de dos mil veinticuatro, visible a foja 156, en los siguientes términos:

Probanza a la que se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 412 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

VIII. INFORME DE AUTORIDAD a cargo de la Comisión Federal de Electricidad de ésta ciudad capital. Informe emitido a través del oficio número ***** de fecha dieciocho de julio de dos mil veinticuatro, visible a foja 129, en los siguientes términos:

Probanza a la que se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 412 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

IX. PRUEBA TESTIMONIAL. Desahogada el siete de agosto de dos mil veinticuatro como se desprende de la constancia de foja 139 a 152, en los siguientes términos:

Probanza a la que se le concede valor probatorio en términos del artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en cuanto

beneficie los intereses de su oferente, determinándose su eficacia cuando se entre al estudio del fondo de la acción.

X. PRUEBA CONFESIONAL a cargo de ***.** Probanza que no se desahoga por causas imputables al absolvente, como se desprende de la constancia de ocho de agosto de dos mil veinticuatro visible a foja 164, por lo que al no advertirse causa justificada de su inasistencia, en términos del artículo 315 fracción I de la Ley Adjetiva Civil, en este acto se declara confeso al absolvente, teniéndose por ciertos los siguientes hechos:

Probanza a la que se concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; en el entendido que se desecharon las posiciones marcadas con: el número 3 por contener hechos no mencionados en la demanda; y 4, 6, 7, 9, 10 y 11 por no ser hechos propios del absolvente.

XI. PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, consistente en las presunciones en su doble aspecto que se derive de todo lo actuado y por actuar en el presente y que favorezcan a los intereses del oferente.- 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 sus intereses.

XII. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, consistente en todas y cada una de las actuaciones que se deriven del presente Juicio, en tanto beneficie a la parte oferente.- 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.

■ Por su parte ***** e *****, no ofrecieron medios de prueba.

QUINTO. Ahora bien, previo a entrar al análisis de la acción intentada por la actora, es menester hacer alusión a lo que refieren los artículos 689, 693, 696, 697 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.

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

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.

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 contrapone 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 aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a***

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

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”**, ello no implica que deba existir algún acto traslativo de propiedad, sino que el título o la causa generadora puede ser, la simple voluntad de adquirir de mala fe la propiedad, sin embargo es menester acreditar la 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 la parte actora solicita se **DECLARE JUDICIALMENTE** que ha operado en su favor la prescripción positiva del bien inmueble ubicado en *********, inscrito en

el instituto registral y catastral bajo el número de FINCA ***** DEL MUNICIPIO DE MADERO, TAMAULIPAS, lo anterior con motivo de que cuenta con la posesión del inmueble en concepto de propietario, de buena fe, en forma pacífica, continua, y pública a partir del quince de diciembre de dos mil diecisiete. Ahora, para la procedencia de la usucapión se hace necesaria la prueba objetiva del origen o causa generadora de la posesión que se narre en la demanda, esto es, cualquier acto que fundadamente se considere bastante para transferir al poseedor el dominio sobre el bien respectivo, y que en este caso refiere lo es un CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado el quince de diciembre de dos mil diecisiete por ***** en su carácter de vendedor, y ***** en su calidad de comprador, ante la fe del Notario Público número ***** en Ciudad Madero, Tamaulipas.

Analizados los argumentos vertidos en el escrito de demanda, a fin de acreditar los hechos enunciados y sufragar los requisitos impuestos por la Ley de la materia, la parte actora exhibe copia certificada de la escritura pública número ***** levantada ante la fe del Licenciado ***** Notario Público número ***** en Ciudad Madero, Tamaulipas, que contiene CONTRATO DE COMPRA VENTA celebrado por ***** en su carácter de vendedor, y ***** en su calidad de comprador, respecto del inmueble identificado como *****; con la cuál se acredita a favor del promovente la transmisión del derecho real sobre el inmueble descrito, de ese modo, la causa generadora de la posesión se encuentra fehacientemente acreditada, pues el mencionado contrato es un título subjetivamente válido para que el actor posea el inmueble con carácter de propietario, y por tanto, apto para intentar la presente acción; de igual forma, con éste se encuentra justificado que el acto traslativo de dominio en comento fue oneroso, realizándose el pago del precio pactado en la fecha de su celebración en la forma descrita en la cláusula segunda del mismo.

De la misma manera, a efecto de acreditar que el demandado ***** , podía disponer del bien objeto del litigio al momento de la transmisión del dominio realizada al promovente, se acompaña a la demanda copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número ***** de fecha catorce de octubre del año dos mil diez, levantada ante la fe del Notario Público número ***** en Altamira, Tamaulipas, que contiene 1.- Contrato de Compraventa, celebrado por ***** y ***** , respecto del inmueble identificado como *****.-

II.-CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado por el ***** y ***** , a través del que se constituye hipoteca en primer lugar y grado sobre el inmueble mencionado para garantizar el importe en pesos equivalente a 607.4877 veces el Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal.- III.- Poder Especial otorgado por el ***** a favor del ***** y Contrato de Mandato celebrado por los antes mencionados; demostrándose que en efecto existían bases suficientes para que ***** realizara la transmisión del dominio del referido inmueble en favor del accionante; empero no pasa desapercibido que dicho inmueble se encuentra gravado con hipoteca en favor del ***** , tal como se desprende del certificado de la FINCA NÚMERO ***** DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, emitido el veintidós de noviembre de dos mil diez por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, adjunto al instrumento público en comento.

Ante la existencia de justo título que acredita la posesión originaria de buena fe en concepto de propietario, respecto a la forma pacífica², continua³ y pública⁴ de ésta por el lapso al menos de cinco años, ésta se demuestra través del desahogo de la prueba testimonial en fecha siete de agosto de dos mil veinticuatro, a través de la que queda de manifiesto que ***** en efecto tiene la posesión material del inmueble ubicado en ***** , desde diciembre de dos mil

2 Entendiéndose por ello la posesión que no se ha adquirido por medio de la violencia.

3 Lo cual se refiere a aquella posesión que no ha sido interrumpida por alguno de los medios que establece el artículo 741 del Código Civil del Estado de Tamaulipas.

4 Que la posesión se disfrute de modo que sea conocida por todos los interesados.

diecisiete, en el que ha habitado por más de cinco años en forma pacífica, pública, continua y de buena fe, con motivo de un contrato de compraventa.

En vista de lo enunciado, relacionadas entre sí dichas probanzas, el juzgador concluye que se encuentran debidamente satisfechos los elementos de la acción, al quedar claramente establecido que desde el quince de diciembre de dos mil diecisiete, la parte actora ha poseído por más de cinco años de manera continua, pacífica, pública, y de buena fe el inmueble sujeto a litigio, consecuentemente se ha justificado el elemento relativo a la causa generadora de la posesión así como las condiciones necesarias para usucapir, máxime que los demandados omitieron comparecer a juicio a oponer excepciones u ofrecer prueba en contrario, no obstante haber sido emplazados debidamente, por tanto se tienen por admitidos los hechos que dejaron de contestar, tal y como lo establece el artículo 268⁵ del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

SEXTO. A causa del estudio modelado en el considerando quinto de este fallo, se concluye que **HA PROCEDIDO** el Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva o Adquisitiva **promovido por ***** en contra de ***** e *******, en tal virtud, se declara judicialmente que ha operado a favor de ***** la USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA, adquiriendo en consecuencia la propiedad del bien inmueble identificado como *****; en el entendido que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2271⁶ del Código Civil vigente en la Entidad, permanece subsistente el gravamen de hipoteca que pesa sobre el referido inmueble a favor del ***** , para garantizar el importe en pesos equivalente a 607.4877 veces el Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal.

5 **ARTÍCULO 268.-** En los casos de declaración de rebeldía, por falta de contestación, se tendrán por admitidos, salvo prueba en contrario, los hechos de la demanda que se dejó de contestar excepto en los casos en que el emplazamiento se hubiere realizado por medio de edictos, en los que se tendrá por contestada en sentido negativo.

6 **ARTÍCULO 2271.-** Los bienes hipotecarios quedan sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero.

Una vez que la presente sentencia cause ejecutoria, remítase copia certificada de los autos a la Notaría de la elección del promovente a efecto de que protocolice las constancias del expediente que han de servirle de título de propiedad, una vez hecho lo anterior, sea inscrita ante el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, así como lo pertinente ante el DEPARTAMENTO DE CATASTRO respectivo, en el entendido que el interesado deberá sufragar los gastos que ello implique.

Por lo que hace al pago de gastos y costas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 de la Ley Adjetiva Civil vigente en la Entidad, dado que no se percibe dolo o mala fe por las partes, no se hace especial condena, debiendo la parte actora sufragar las que haya erogado.

Por lo anteriormente expuesto, fundado, y con apoyo además en los artículos 4º., 30, 68, 105, 109, 112, 115, ,248, 462 y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y 689, 693, 97, 721, 729, 730, 736, 737, 2376, 2378 y relativos del Código Civil en vigor, se:

RESUELVE

PRIMERO. HA PROCEDIDO el Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva o Adquisitiva **promovido por*******, **en contra de ***** e *****.**

SEGUNDO. Se declara judicialmente que ha operado a favor de***** la USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA, adquiriendo en consecuencia la propiedad del bien inmueble identificado como *****; en el entendido que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2271⁷ del Código Civil vigente en la Entidad, permanece subsistente el gravamen de hipoteca que pesa sobre el referido inmueble a favor del ***** , para garantizar el importe en pesos equivalente a 607.4877 veces el Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal.

⁷ **ARTÍCULO 2271.-** Los bienes hipotecarios quedan sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero.

TERCERO. Una vez que la presente sentencia cause ejecutoria, remítase copia certificada de los autos a la Notaría de la elección del promovente a efecto de que protocolice las constancias del expediente que han de servirle de título de propiedad, una vez hecho lo anterior, sea inscrita ante el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, así como lo pertinente ante el DEPARTAMENTO DE CATASTRO respectivo, en el entendido que el interesado deberá sufragar los gastos que ello implique.

CUARTO. Por lo expuesto en el desenlace del considerando sexto, no se hace especial condena de gastos y costas debiendo la parte actora sufragar las que haya erogado.

QUINTO. Hágase saber a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre del año dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán 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 resuelve 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

El Licenciado(a) MIRIAM LIZETH VEGA CASTELLANOS, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (263) dictada el (JUEVES, 21 DE NOVIEMBRE DE 2024) por el JUEZ, constante de (16) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.
Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.