



perder de vista que la posesion de los causante o cedente viene y se genero el dia 30 de Octubre del 2003. 2.- La Parte Cedente, señor *****), a su vez adquirio los derechos posesorios mediante Contrato Privado de fecha 30 de Octubre del año 2003, que se anexa al presente escrito, por parte del *****), pactandose como precio de la operación, la cantidad de *****

*****), en fecha 13 de Marzo del año 2004, como se acredita con el respectivo recibo que se adjunta a la presente promoción. Como consecuencia de lo anterior, los comparecientes adquirimos y disfrutamos la posesión en concepto de propietarios, que tiene mucho mas de 5 años; siendo una posesión de buena fe, que es ejercida de manera pública, pacífica y continua; por lo que ha operado a nuestro favor la usucapion o prescripción positiva, la cual es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión, dado que como lo mencione, tomaron posesión del inmueble desde el dia 15 de Marzo del año 2014, sin perder de vista que la posesión de los causantes o cedente viene y se genero el dia 30 de Octubre del 2003. 3.- Una vez que se compruebe debidamente la posesiona con la

información testimonial ad perpetuam, con fundamento en el artículo 163 de la citada Ley de Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, el Juez declarara que los Poseedores nos hemos convertido en propietarios en virtud de la usucapion y tal declaración se tendrá como título de propiedad y sera inscrita en el Registro Público. Además desde este momento, señalo que los colindantes que tiene la finca que nos ocupa, se encuentran en los lados oriente y Poniente, ya que al Norte es propiedad de mis Poderdantes y al Sur colinda con la calle *****; siendo los vecinos la misma persona y que corresponde a los señores ***** , quienes pueden ser notificados en los domicilios Ubicados en calle ***** , ***** . Para todos los efectos a que hubiere lugar se transcriben los artículos 162 y 163 de la aludida Ley del Registro Público de la Propiedad y del comercio.-

ARTÍCULO 162.- El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos y no tenga título de propiedad, o teniéndolo lo hubiere extraviado, o no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que al efecto le concede el Código Civil, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información ad-perpetuam respectiva en los términos que establece el Código de Procedimientos Civiles y cumpliendo los siguientes



requisitos: **I.** El promovente acompañará: a) Plano autorizado por Ingeniero Titulado que señale la superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, nombres de los colindantes y todos los datos que faciliten su localización y ubicación; b) Informe del Registro Público, sobre los datos que existen relativos al inmueble y predios colindantes; c) Certificado de la Dirección de Catastro del Estado, que especifique los antecedentes que tuviere del inmueble; d) Certificado de la Oficina Fiscal del Estado de la jurisdicción correspondiente, de que el promovente ha tenido manifestado el inmueble respectivo, cuando menos cinco años anteriores a la fecha de su promoción, y que ha estado pagando el impuesto predial durante dicho período; e) Certificado de la Presidencia Municipal del lugar de ubicación del inmueble, relativo a cualquier dato que tenga sobre la posesión por parte del promovente; f) Copia de la promoción para el Ministerio Público, y para cada uno de los colindantes; g) Certificación de la Dirección de Patrimonio del Estado, de que el inmueble de que se trata no se encuentra dentro del patrimonio del Gobierno del Estado. La certificación negativa no surtirá efectos si con posterioridad se demuestra que el inmueble en cuestión sí es propiedad pública estatal; **II.** La información ad-perpetuum se recibirá con citación del Ministerio Público y de los colindantes, a quienes se notificará personalmente el auto que admita la promoción y se les correrá traslado con copia de ésta; **III.** Preferentemente se requerirá el testimonio de los colindantes. Si esto no fuere posible, en igual número de los colindantes que faltaren se recibirá el testimonio de persona o personas vecinas del predio objeto de la información, debiendo comprobar que su residencia en el lugar data de cinco años anteriores a la promoción; **IV.** No se recibirá la información ad-

perpetuam si no se presenta el certificado a que se refiere la fracción I inciso d) que antecede; y **V.** No se recibirá la información ad-perpetuam sin que previamente se haya publicado la solicitud relativa en el Periódico Oficial del Estado y en otro de mayor circulación del lugar donde estén ubicados los bienes materia de la información, por tres veces consecutivas, de siete en siete días. Además, en igual forma, se dará publicidad en avisos que se fijarán en los lugares más visibles de las oficinas públicas de la cabecera del municipio y del centro de población correspondiente al de la jurisdicción del inmueble. **ARTÍCULO 163.-** Comprobada debidamente la posesión, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la usucapión, y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público.- - - - -

- - -Por encontrarse ajustadas a derecho las anteriores diligencias, mediante auto de fecha veinticinco de marzo del año dos mil diecinueve, se radicaron ante este Juzgado, por auto de fecha veintiocho de marzo del año dos mil diecinueve, se ordeno la publicación de la solicitud en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los de mayor circulación de esta ciudad en la forma y términos previstos por la ley; así mismo, que se recibiera la prueba testimonial con citación del C. Agente del Ministerio Público Adscrito a este Juzgado. Mediante auto de dos de julio del año dos mil diecinueve, se ordenó el dictado de la resolución jurídica que ponga fin a este procedimiento, la que es el caso de pronunciar bajo el siguiente:- - - - -

las siguientes medidas y colindancias al **norte** mide 11.30 (once punto treinta) metros, y colinda con propiedad de los comparecientes, al **sur** mide 11.30 (once punto treinta) metros y colinda con la calle ***** , al **oriente** mide 18.00 (dieciocho) metros, y colinda con solares de la señora viuda de calzado; al **poniente** mide 18.00 (dieciocho) con solares de la señora viuda de calzado, de una manera pública, pacífica, continua, de buena fe y, con ánimo dominador, teniendo como causa generadora de dicha posesión, una transmisión mediante contrato de promesa de venta con obligación para ambas partes, de fecha treinta de octubre del año dos mil tres, como resulta apreciable a foja diez del expediente toral; demostrando además el carácter público del poder de hecho ejercido sobre la cosa en comento, con aquellas constancias que para pronta referencia figuran consultables a fojas que van de la cuarenta y siete a la cincuenta, del principal, en las que resulta de obvia y objetiva constatación, que el inmueble cuya declaración de propiedad persigue con este procedimiento los CC. ***** ***** ***** y ***** , no se encuentra registrado. Mientras que el atributo de continuidad y pacificidad en el uso o posesión del bien, se pone de manifiesto con la



probanza testifical desahogada en las piezas procesales, de cuya adecuada ponderación se viene al conocimiento acerca de los actos dominadores ejercidos por el accionante con el ánimo de dueño sobre el bien que pretende usucapír, los cuales los ha llevado acabo sin alteración del orden público o social, adquiriéndola sin violencia, perpetuándolos en el tiempo, con claro ánimos domini, en a partir de la adquisición mediante contrato privado, sin verse interrumpida por alguno de los medios enunciados por el artículo 741 del Código Civil vigente en la entidad, presumiéndose además la buena fe en su provecho, en armonía a lo preceptuado por los artículos 692 y 693 del citado ordenamiento legal sustantivo que guía nuestra consulta. Sin que resulte ocioso destacar que en la situación de la especie, el promotor de éste procedimiento, a saber, los CC. ***** y ***** , no se subsume en la hipótesis de demandar el juicio declaratorio de propiedad, positivado en el artículo 619 del Código Procesal Civil vigente en la entidad, en tanto la inexistencia de propietario alguno del bien de referencia ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, con residencia en esta localidad, por ser poseedor único oficialmente reconocido.-



solares de la señora viuda de calzado, ubicado en el municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, de una manera pública, pacífica, continua, de buena fe y, con ánimo dominador, y a quien en elemental congruencia con lo anterior, por ésta resolución y con ocasión de la usucapión, se le declara y reconoce el carácter de propietario de los citados bienes raíces teniéndose tal declaración como título de propiedad en su favor, misma que deberá inscribir ante el Registro Público de la Propiedad en esta municipalidad, tal y como lo estatuye el artículo 163 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.- - - - -

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

Por lo expuesto y fundado, es de resolverse:

- - - **PRIMERO.-** Por las razones y motivos esgrimidos en el considerando propositivo de ésta resolución judicial, se declara y reconoce a los CC. ***** y *****
*****, como propietarios del bien inmueble que se

identifican

como:

*****), con Superficie de 203.40 m2 (doscientos tres punto cuarenta metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias al **norte** mide 11.30 (once punto treinta) metros, y colinda con propiedad de los comparecientes, al **sur** mide 11.30 (once punto treinta) metros y colinda con la calle *****), al **oriente** mide 18.00 (dieciocho) metros, y colinda con solares de la señora viuda de calzado; al **poniente** mide 18.00 (dieciocho) con solares de la señora viuda de calzado, ubicado en el municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.- - - - -

- - - - -

- - - **SEGUNDO.-** Se tiene a la presente resolución y declaración judicial, como título de propiedad en favor de los los CC. ***** y *****), respecto de los bienes raíces precisados en el considerando final de esta resolución judicial, y a que se alude de igual manera en el punto decisorio que antecede, la cual deberá ser inscrita ante el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, Instituto Registral y Catastral del Estado, con asiento en esta localidad, tal y como lo estatuye el



artículo 163 de la Ley del Registro Público de la Propiedad
y del Comercio. -----

- - **-TERCERO.-** Expídase a los C. ***** y *****
***** , cuantos tantos de copias certificadas le resulten
necesarias, para el debido reconocimiento de su derecho
de propietario aquí declarado.-----

- - - **CUARTO:-** Notifíquese 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) días para retirar los documentos
exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo,
dichos documentos serán destruidos junto con el
expediente.-----

- - - **Notifíquese Personalmente.** Así lo resolvió y firma el
ciudadano Licenciado **CARLOS ALEJANDRO CORONA
GRACIA**, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil
con asiento en el tercer distrito judicial del Estado,
actuando con la Licenciada **NOEMI MARTINEZ LEIJA**,
Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

**LIC. CARLOS ALEJANDRO CORONA GRACIA
JUEZ**

**LIC. NOEMI MARTINEZ LEIJA
SECRETARIA DE ACUERDOS**

Enseguida se publicó esta resolución en la lista del día.
Conste.

El Licenciado(a) OSCAR MANUEL LOPEZ ESPARZA, Secretario Projectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL TERCERO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (135) dictada el (MARTES, 30 DE JULIO DE 2019) por el JUEZ, constante de (14 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 Décima Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 10 de octubre de 2019.