



**Sentencia número: 30/2021**

Ciudad Victoria, Tamaulipas; diecinueve de febrero de dos mil veintiuno.

Visto para resolver el expediente **1244/2019**, relativo al juicio ordinario civil declaratorio de propiedad, promovido por \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* , así como al Director del \*\*\*\*\* .

**Resultando.**

**Primero.** Por escrito y anexos presentados ante la oficialía común de partes de los juzgados civiles del primer distrito judicial del Estado de Tamaulipas, el veintiuno de mayo de dos mil diecinueve, compareció \*\*\*\*\* a promover juicio ordinario civil declaratorio de propiedad, demandando las siguientes prestaciones:

*a).- De la primera y segundo de los demandados (\*\*\*\*\*), reclamo que mediante resolución judicial, se declare que ha operado a mi favor la PRESCRIPCIÓN POSITIVA (USUCAPION), y a la vez sea declarado el suscrito como legítimo propietario, respecto a una fracción compuesta por una superficie de 400.00 m2 con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 40.00 metros con resto de la superficie, AL SUR 40.00 metros con propiedad de la Asociación Religiosa Conferencia General de la Iglesia de Dios, A.R., AL ORIENTE en 10.00 metros con calle Juan Manuel y AL PONIENTE en 10.00 metros con propiedad que es o fue del señor Román Jiménez, en el entendido que la mencionada superficie de 400.00 m2, se desprende de un terreno con superficie de 800.00 m2, ubicado en la colonia Francisco I. Madero, de esta ciudad, compuesto por las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 40.00 metros con propiedad que es o fue de la señora Irene*

*Berrones Castro, AL SUR 40.00 metros con propiedad de la Asociación Religiosa Conferencia General de la Iglesia de Dios, A.R., AL ORIENTE en 20.00 metros con calle Juan Manuel y AL PONIENTE en 20.00 metros con propiedad que es o fue del señor Román Jiménez, según se aprecia en la escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo los siguientes datos: Sección I, Legajo 545, número 27224, de fecha diez de agosto de 1994, del municipio de Victoria, Tamaulipas, fracción de terreno de la cual soy poseionario a título de dueño (Animus Domini), a partir del 11 de diciembre de 2007, hecho que será totalmente acreditado en el momento procesal oportuno y que resulte basto y suficiente para que opere a mi favor la acción planteada.*

*b).- Del tercero de los demandados (INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL) demando que una vez que se haya declarado que en mi favor ha operado la PRESCRIPCIÓN POSITIVA, del bien inmueble motivo del presente juicio, se haga la cancelación parcial de la escritura actual que ampara dicho predio, y en su lugar se inscriba a mi nombre la titularidad de los derechos de propiedad de la referida fracción de terreno materia del presente juicio.*

*c).- El pago de los gastos y costas que origine la tramitación del presente procedimiento en caso de que medie objeción por los hoy demandados.*

**Segundo.** Correspondió conocer de tal demanda a este órgano jurisdiccional, misma que se admitió a trámite mediante proveído de tres de junio de dos mil diecinueve ( previa prevención debidamente cumplimentada ), en el que se radicó con el número de expediente **1244/2019**, ordenándose los emplazamientos respectivos, los cuales tuvieron verificativo por medio de edictos ( previa búsqueda correspondiente ), lo cuales fueron debidamente publicados.

**Tercero.** Mediante proveído de fecha once de diciembre de dos mil veinte, se declaró la rebeldía de los demandados, teniéndoles por contestado en sentido negativo, conforme lo



dispone el numeral 268 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Así mismo, se abrió el juicio a prueba por el término común de diez días, con la consabida división legal para efecto de ofrecer y desahogar las que se hubieren admitido.

Fenecida la etapa probatoria y sin alegatos de las partes, el nueve de febrero del presente año, se citó a éstas para oír la sentencia, a cuyo dictado se procede llegado el momento bajo el tenor siguiente:

#### **Considerando.**

**Primero. Competencia.** El suscrito, juez primero de primera instancia de lo civil del primer distrito judicial en el Estado, es competente para conocer y decidir el presente juicio de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República; 172, 173, 182, 184, fracción I, 185, 192, fracción II y 195, fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado; y, 1, 2, 3, fracción II, inciso b), 4, fracción II, 38, fracción II y 47, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.

**Segundo. Tramitación.** La vía elegida por la actora es la correcta; lo anterior, de conformidad con el artículo 619 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dispone

que los juicios declaratorios de propiedad se ventilarán en la vía ordinaria.

**Tercero. Legitimación.** La parte actora justifica su intervención en el procedimiento al comparecer por propio derecho; mientras que los demandados tienen legitimación pasiva al ser quienes aparecen como copropietarios del bien a usucapir ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado.

Por otro lado, resultó correcto el llamamiento del tercero \*\*\*\*\* , para efectos de que le pare perjuicio el presente fallo.

**Cuarto. Fijación de la litis.** La misma quedó fijada con el escrito de demanda y el proveído que tuvo a los demandados por contestando en sentido negativo.

La actora manifestó que el once de diciembre de dos mil siete, entró de mala fe al bien inmueble a usucapir, afirmando que inicialmente rellenó con gravilla el predio y que continuó con la posesión del mismo.

Refirió que a la fecha el terreno se encuentra limpio y desmontado, y que en el mismo tiene un negocio; y señaló que la posesión es pública y a título de dueño.

Por su parte, los demandados al haber sido emplazados por edictos, al momento de dictar su rebeldía, se les tuvo contestando su demanda en sentido negativo.



**Cuarto. Estudio.** Procede al estudio de la acción incoada por la parte actora, y se precisa que para quien pretende la procedencia la acción de usucapión sobre un bien inmueble de mala fe, debe cumplir con los elementos previstos por los artículos 729 y 730 fracción III del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, mismos que disponen:

*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:*

*III.- En diez años, cuando se posean de mala fe.*

Luego entonces, es menester la acreditación de los siguientes supuestos de procedencia:

- a). Revelar la causa generadora de la posesión; y,
- b). Las cualidades de su posesión, es decir, que ha ejercido la posesión a nombre de propio, de manera pública, pacífica y continua, por el término de diez año o más.

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia con número de registro 162032 de la Novena Época, identificable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, la cual establece:

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).** La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.

Elementos que por constituir condiciones o requisitos especiales, deben acreditarse ante el juzgador, y éste los debe estimar, aun de oficio, por ser de orden público, con independencia de que haya o no alegación de la parte demandada en vía de excepción.

La parte actora a fin de acreditar su acción ofreció el siguiente cúmulo probatorio.



## 1. Documentales Públicas.

Copia certificada del primer testimonio del instrumento público número 2,093 de fecha quince de junio de mil novecientos noventa y cuatro, del protocolo de la Notaría Pública 181 con ejercicio en esta ciudad, el cual contiene la compraventa del bien inmueble a usucapir en favor de los demandados.

Recibo de pago del impuesto predial del predio en litigio, respecto del año dos mil uno al año dos mil veinte.

Certificado de la Finca 111621 del Municipio de Victoria, respecto al predio motivo de la prescripción positiva, en el que aparecen como titulares los demandados.

Pruebas a las que se gradúa de valor probatorio pleno conforme a lo previsto en el artículo 397 del Código Adjetivo Civil vigente en la entidad.

## 2. Testimoniales.

La cuales consistieron en las declaraciones rendidas en fecha doce de enero del año en curso, por Julisa Guevara Mireles y Ma. de Jesús Huerta (se transcriben sus declaraciones)

### ***Julisa Guevara Mireles.***

- 1.- QUE CONOCE AL C. \*\*\*\*\* . SI, SI LO CONOZCO
- 2.- EN CASO SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA QUE ANTECEDE, QUE DIGA EL TESTIGO DESDE CUANDO CONOCE AL C. \*\*\*\*\* . COMO HACE 25 AÑOS MAS O MENOS

3.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL C. \*\*\*\*\* , TENGA EN POSESIÓN UN BIEN INMUEBLE. R.- SI.

4.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN QUE DETENTA EL C. JOAQUIN MORADO ORTEGA, RESPECTO AL INMUEBLE QUE DICE TIENE EN POSESIÓN. R.- EL SE METIO A ESE SOLAR, ESE TERRENO LO LIMPIO, DESDE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2007 EL HA TENIDO POSESION DE ESE TERRENO, INCLUSIVE PUSO UN PUESTO DE VENTA DE CARNITAS, LO HA TENIDO LIMPIO, METIO GRAVILLA Y EMPAREJO EL SOLAR.

5.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESION QUE DETENTA EL C. \*\*\*\*\* , RESPECTO AL INMUEBLE QUE DICE TIENE EN POSESIÓN, HAYA SIDO DE MANERA ININTERRUMPIDA. R.- ASI ES, HASTA LA FECHA YO NO HE SABIDO QUE LA HAYA INTERRUMPIDO, EL HA TENIDO SU VENTA HASTA EL DIA DE HOY DE LAS CARNITAS. NO HE SABIDO QUE HAYA INTERRUMPIDO, HASTA LA FECHA TIENE ESE NEGOCIO.

6.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESIÓN QUE DETENTA EL C. \*\*\*\*\* , RESPECTO AL INMUEBLE QUE DICE TIENE EN POSESIÓN, SEA A TÍTULO DE DUEÑO. R. ASI ES.

7.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DESDE CUANDO EL C. \*\*\*\*\* , TIENE EN POSESIÓN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO. DESDE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2007, ES UN TERRENO DE 400 METROS CUADRADOS..

8.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LOS CC. LUZ MARÍA HERNÁNDEZ SEGURA Y MIGUEL ANGEL RAMÍREZ SÁNCHEZ, HAYAN TENIDO INTERÉS EN CONSERVAR EL INMUEBLE QUE DICE TIENE EN POSESIÓN EL C. \*\*\*\*\* . R. NO, NO HE SABIDO QUE HAYAN TENIDO INTERÉS ESAS PERSONAS EN MOLESTARLO A EL O METERLE UNA DEMANDA O EQUIS HASTA LA FECHA..

9.- EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA QUE ANTECEDE, QUE DIGA EL TESTIGO LA UBICACIÓN, CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE QUE REFIERE EN LA RESPUESTA QUE ANTECEDE. R.- ES CALLE JUAN MANUEL TORREA, MIDE CUATROSCIENTOS METROS CUADRADOS, ES EL DOMICILIO QUE TIENEN AHI.

10.- DIRÁ EL TESTIGO SI SABE O LE CONSTA QUE EL C. \*\*\*\*\* , HA SIDO PERTURBADO O MOLESTADO EN LOS DERECHOS DE POSESIÓN DEL TERRENO QUE DICE TIENE EN POSESIÓN EL C. \*\*\*\*\* . R.- QUE YO SEPA HASTA LA FECHA NO. PORQUE DESDE ESA FECHA EN QUE PUSO SU NEGOCIO HASTA LA FECHA, NO HA SIDO INTERUMPIDO PARA NADA.

11.- DIRÁ EL TESTIGO SI SABE O LE CONSTA LAS CARACTERÍSTICAS DE LA POSESIÓN QUE DICE



DETENTA EL C. \*\*\*\*\*. R.- HA SIDO ACTIVA, PUBLICA, NO SE ANDA ESCONDIENDO, Y HASTA LA FECHA LO TIENE Y NO HA SIDO INTERRUMPIDO. QUE DIGA LA RAZÓN DE SU DICHO. PORQUE VIVO A UNAS SEIS CASAS DE LA UBICACION, Y CONSTANTEMENTE LE CONSUMO SU MERCANCIA, Y TENGO 25 O 26 AÑOS DE CONOCERLO Y NO ES UNA PERSONA PROBLEMATICA PARA NADA.

**Ma. de Jesús Huerta.**

- 1.- QUE CONOCE AL C. \*\*\*\*\*. SI
- 2.- EN CASO SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA QUE ANTECEDE, QUE DIGA EL TESTIGO DESDE CUANDO CONOCE AL C. \*\*\*\*\*. R.- APROXIMADAMENTE HACE VEINTE AÑOS.
- 3.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL C. \*\*\*\*\* , TENGA EN POSESIÓN UN BIEN INMUEBLE. R.- SI.
- 4.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN QUE DETENTA EL C. \*\*\*\*\* , RESPECTO AL INMUEBLE QUE DICE TIENE EN POSESIÓN. R.- SI.
- 5.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESION QUE DETENTA EL C. \*\*\*\*\* , RESPECTO AL INMUEBLE QUE DICE TIENE EN POSESIÓN, HAYA SIDO DE MANERA ININTERRUMPIDA. R. SI.
- 6.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESIÓN QUE DETENGA EL C. \*\*\*\*\* , RESPECTO AL INMUEBLE QUE DICE TIENE EN POSESIÓN, SEA A TÍTULO DE DUEÑO. R.- SI.
- 7.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DESDE CUANDO EL C. \*\*\*\*\* , TIENE EN POSESIÓN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO. R. SI, DESDE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2007.
- 8.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LOS CC.\*\*\*\*\* , HAYAN TENIDO INTERÉS EN CONSERVAR EL INMUEBLE QUE DICE TIENE EN POSESIÓN EL C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* R.- NO, NO HAN TENIDO ELLOS NINGUN INTERÉS.
- 9.- EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA QUE ANTECEDE, QUE DIGA EL TESTIGO LA UBICACIÓN, CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE QUE REFIERE EN LA RESPUESTA QUE ANTECEDE. NO SE FORMULA EN RELACION A LA RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA ANTERIOR.
- 10.- DIRÁ EL TESTIGO SI SABE O LE CONSTA QUE EL C. \*\*\*\*\* , HA SIDO PERTURBADO O MOLESTADO EN LOS DERECHOS DE POSESIÓN DEL TERRENO QUE DICE TIENE EN POSESIÓN EL

C.\*\*\*\*\*. R.- NO EL SEÑOR NO HA SIDO MOLESTADO DE NINGUNA FORMA.

11.- DIRÁ EL TESTIGO SI SABE O LE CONSTA LAS CARACTERÍSTICAS DE LA POSESIÓN QUE DICE DETENTA EL C. \*\*\*\*\*. R.- EL SEÑOR TIENE UN TERRENO UBICADO EN LA COLONIA FRANCISCO I. MADERO, EN CALLE JUAN MANUEL TORREA, MIDE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, TIENE UN TECHO DE LAMINA, TIENE ARBOLES FRUTALES, Y AHI ESE TERRENO LO DESTINA PARA LA VENTA DE CARNITAS, TAMBIEN TIENE UNA CAMIONETA AHI DENTRO DEL TERRENO. QUE DIGA LA RAZÓN DE SU DICHO. PORQUE LO HE VISTO, PORQUE EL SEÑOR ES VECINO MIO, YO HE VISTO QUE NO LO HAN MOLESTADO DE NINGUNA FORMA, EL SEÑOR HA ESTADO AHI DESDE EL 11 DE DICIEMBRE DEL 2007, EL SEÑOR TOMO POSESION DE ESE TERRENO, Y LO HA DEDICADO A LA VENTA DE CARNITAS, HASTA LA FECHA NADIE HA IDO A MOLESTARLO DE NINGUNA MANERA, NI JUDICIAL NI EXTRAJUDICIALMENTE.

Testimoniales que se valoran según lo dispone el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, considerando que los testigos son idóneos al ser vecinos del predio a usucapir.

3. Presuncional Legal y Humana, mismas que se valoran por su propia y especial naturaleza, en términos del artículo 411 del Código en comento.

Una vez analizados los medios probatorios ofrecidos por la parte actora, se colige que se tiene por acreditada la acción de usucapión respecto del bien inmueble materia del litigio, al haber revelado con claridad el hecho generador de la posesión, y que lo fue **que el día once de diciembre de dos mil siete**, entró a rellenar el predio con gravilla, lo cual resulta



pertinente para acreditar el primer elementos de la acción, pues no se advierte con tal hecho que la accionante tenga algún impedimento para que el sea un posesionario derivado. Luego entonces, tal hecho jurídico da certeza jurídica de poder saber que tipo de posesión es la que ostenta el actor, y que lo es a título de dueño; sobre el tema en cuestión se citan las tesis con número de registro 2009239 y 174581 aplicables al caso de la especie, emitidas por su productor técnico correspondiente, cuyo rubro, texto y síntesis informan:

***PRESCRIPCIÓN POSITIVA. POSESIÓN DE MALA FE SIN JUSTO TÍTULO ES APTA PARA QUE OPERE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SINALOA).*** *El artículo 1150, fracciones I y III, del Código Civil para el Estado de Sinaloa establece que los bienes inmuebles se prescriben en cinco años cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente, y en diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, en tanto que el diverso numeral 807 del propio código, precisa que es poseedor de buena fe, el que entra en posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, también el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, y que es poseedor de mala fe, el que entra a la posesión sin título alguno para hacerlo, lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Por tanto, si bien es verdad que el artículo 827 del código mencionado establece que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa puede producir la prescripción, ello no significa que dicha disposición establezca que para prescribir en todos los casos necesariamente se requiere acreditar la existencia de un acto traslativo de dominio, aun cuando se trate de posesión de mala fe, pues es evidente que se refiere a que esa posesión en concepto de propietario se puede adquirir de buena o mala fe, con justo título o sin él, pues de otra manera no se hubiera realizado la distinción de referencia. De ahí que la interpretación que debe darse al citado numeral, en concordancia con los artículos 807 y 1150, fracciones I y III, de dicho código, consiste en que se deben distinguir dos formas para adquirir la propiedad por prescripción positiva: la primera, cuando la posesión es de buena fe, la cual debe ser en concepto de*

*propietario, pacífica, continua y pública, por más de cinco años donde se requiere justo título, que puede ser objetiva o subjetivamente válido; y, la segunda, cuando la posesión es de mala fe, en la que no se requiere justo título, sino que únicamente debe revelarse y probarse la causa generadora de la posesión que, además, sea en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, y por más de diez años. TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL DÉCIMO SEGUNDO CIRCUITO.*

**USUCAPIÓN. AUN TRATÁNDOSE DE UNA POSESIÓN DE MALA FE, RESULTA IMPRESCINDIBLE REVELAR EL HECHO O EL ACTO JURÍDICO POR VIRTUD DEL CUAL SE OBTUVO TAL POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).** *Conforme a los requisitos que deben satisfacerse para la procedencia de la acción de usucapión, tratándose de la posesión de mala fe, ésta debe ser invocada así en la demanda respectiva, en la que ineludiblemente deberá señalarse la causa generadora de la posesión aducida, esto es, el hecho o el acto jurídico por virtud del cual se obtuvo tal posesión de un bien, para que el juzgador se encuentre en aptitud legal de ponderar si la misma se ejerce en concepto de dueño, por constituir esto un requisito sine qua non para lograr su procedencia; ello, además, en observancia a lo dispuesto por el artículo 2.108, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, en cuanto estatuye la obligación de precisarse los hechos en que se funde la demanda, numerándolos y narrándolos sucintamente, con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar y producir su contestación y defensa. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.*

Además, quedó justificado el segundo de los elementos, ya que la accionante ha poseído el inmueble desde **el mencionado once de diciembre del año dos mil siete**, con los atributos inherentes a que ese hecho es público, pacífico, continuo, ininterrumpido y de buena fe, tal y como se demostró con las testimoniales vertidas y la documental consistente en los pagos de derechos del predial desde el año dos mil uno al dos mil veinte.



Precisándose que el bien inmueble es de los que se encuentra en el comercio y que por ende es susceptible de apropiación por prescripción positiva en favor del autor del juicio.

**Quinto. Determinación.** Por lo anterior, y una vez que esta sentencia cause ejecutoria o pueda ejecutarse por disposición de la ley, deberá girarse atento oficio a la autoridad registral a fin de que proceda a la cancelación de la inscripción catastral que ostenta el inmueble materia del controvertido y, mediante el fedatario de intención del actor, deberán de protocolizarse las constancias del presente fallo, mismas que servirán de título de propiedad al actor, respecto a una fracción compuesta por una superficie de 400.00 m<sup>2</sup> con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 40.00 metros con resto de la superficie, AL SUR 40.00 metros con propiedad de la Asociación Religiosa Conferencia General de la Iglesia de Dios, A.R., AL ORIENTE en 10.00 metros con calle Juan Manuel y AL PONIENTE en 10.00 metros con propiedad que es o fue del señor Román Jiménez, en el entendido que la mencionada superficie de 400.00 m<sup>2</sup>, se desprende de un terreno con superficie de 800.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la colonia Francisco I. Madero, de esta ciudad, compuesto por las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 40.00 metros con propiedad que

es o fue de la señora Irene Berrones Castro, AL SUR 40.00 metros con propiedad de la Asociación Religiosa Conferencia General de la Iglesia de Dios, A.R., AL ORIENTE en 20.00 metros con calle Juan Manuel y AL PONIENTE en 20.00 metros con propiedad que es o fue del señor Román Jiménez, predio el cual se identifica como Finca 111621 del Municipio de Victoria.

Haciendo mención que el predio contiene un gravamen de hipoteca en favor \*\*\*\*\* , por tanto, al ser un derecho real que pesa sobre el bien inmueble, el mismo queda intocado.

Finalmente, al no existir oposición de los demandados, se determina que no se deberán de condenar al pago de gastos y costas, al no haber procedido con temeridad o mala fe; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por lo expuesto y fundado, se **resuelve**:

**Primero.** La parte actora demostró los hechos constitutivos de la acción declaratoria de propiedad por prescripción positiva de mala fe, y los demandados fueron rebeldes.

**Segundo.** Ha procedido y se declara fundada la acción declaratoria de propiedad por prescripción positiva, estimándose que la parte actora, a saber, el C.



\*\*\*\*\* , por la razón comentada en el considerando propositivo de este fallo culminatorio, se ha convertido en propietaria del bien inmueble identificado en el considerando quinto del cuerpo de la presente sentencia, al reunir los requisitos necesarios que la ley exige para usucapir.

Haciendo mención que el predio contiene un gravamen de hipoteca en favor \*\*\*\*\* , por tanto, al ser un derecho real que pesa sobre el bien inmueble, el mismo queda intocado.

**Tercero.** Se condena a los demandados a la pérdida del derecho de propiedad que le asiste, respecto del predio materia del presente asunto en favor de \*\*\*\*\* .

**Cuarto.** Expídase copia certificada de las constancias del presente litigio, en favor del accionante, a fin de que a través del fedatario de su intención, proceda a la protocolización de este fallo.

**Quinto.** En su oportunidad gírese el oficio a la autoridad registral correspondiente, a fin de que proceda a las cancelaciones e inscripciones que deriven de lo aquí resuelto.

**Sexto.** Se absuelve a los demandados del pago de gastos y costas, por los motivos expuesto en la parte final del último considerando.

**Notifíquese personalmente a las partes.** Así lo resolvió y firma el **Licenciado Rubén Galván Cruz**, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado ante el **Licenciado Anastacio Martínez Melgoza**, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.

**Lic. Rubén Galván Cruz.**

**Lic. Anastacio Martínez Melgoza.**

Enseguida se hizo la publicación de ley. Conste.

L'RGCL/L'AMML/L'FCL. Exp. 1244/2019

*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.*

*El Licenciado(a) ALMA DELIA RODRIGUEZ VIZCARRA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (VIERNES, 19 DE FEBRERO 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,*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*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 Décima Primera Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 04 de noviembre de 2021.