



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

SENTENCIA NÚMERO (113) CIENTO TRECE

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 30-treinta días del mes de Junio del año 2022-dos mil veintidós.- - - - -

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente Judicial número ***** relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** promovido por ***** en contra de ***** E ***** (INFONAVIT), y;- - - - -

- - - - - **RESULTANDO:-** - - - - -

- - - **PRIMERO:-** Mediante escrito recibido en fecha 17-diecisiete de Diciembre del año 2021-dos mil veintiuno, compareció ante éste juzgado ***** promoviendo **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** en contra de ***** e ***** (INFONAVIT) demandando las siguientes prestaciones:

- - - - -
- A).- DE *****
- 1).- Declaración judicial de que el suscrito ***** es el legítimo propietario del inmueble ubicado en Calle ***** , Estado de Tamaulipas.
- 2).- La INSCRIPCIÓN ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de la sentencia ejecutoriada que se dicte en el presente juicio DECLARANDO que el suscrito es el legítimo

propietario del inmueble materia del presente juicio previa protocolización ante el Notario que en su momento se señale.

B).- DEL ***** (INFONAVIT)

1).- DECLARACIÓN JUDICIAL de que ha operado a favor de la C. ***** la liberación de la obligación de pago de crédito identificado con el número ***** toda vez que ha prescrito la acción hipotecaria respecto al inmueble materia del presente juicio.

2).- La INSCRIPCIÓN de la CANCELACIÓN DE HIPOTECA ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas que pesa sobre el inmueble materia del presente juicio.

- - - Se fundó para ello en los conceptos de hechos y de derecho que estimó aplicables al caso y adjunto a su demanda las documentales que considero conducentes a la demostración de sus pretensiones.- - - - -

- - - **SEGUNDO:-** Este juzgado por auto de fecha 05-cinco de Enero del año 2022-dos mil veintidós, tuvo a ***** promoviendo en la **VÍA ORDINARIA CIVIL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** en contra de ***** e ***** (INFONAVIT), de quienes reclama los conceptos ya transcritos, sobre los hechos que describe en la demanda inicial.- Encontrándose la demanda ajustada a derecho, se le dio entrada y se ordenó su registro en el Libro de Gobierno respectivo, así también se admitió la demanda en cuanto a derecho proceda, y con las copias simples allegadas, debidamente requisitadas, se corriera traslado a la parte demandada, en su domicilio señalado, emplazándolos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
S E N T E N C I A

para que dentro del término de **diez días** produzca su contestación si a sus intereses conviniera. Así mismo, se le tuvo señalando domicilio para oír y recibir notificaciones, y autorizando en los términos que menciono a los profesionistas que indicó.- Obra en autos que en fechas 22-veintidós de Febrero del año en curso, por conducto del C. Actuario Adscrito a este Tribunal, se llevaron a cabo los emplazamientos a la parte reo, con los resultados que obran en las actas que para tal efectos se levantarán.- Por ocurso de fecha 29-veintinueve de Marzo del presente año, toda vez que las partes demandadas dentro del plazo legal concedido no produjeron contestación a la demanda instaurada en su contra, en consecuencia se les declaró en rebeldía y se les tuvo por admitidos los hechos expuestos en la demanda; y se ordenó abrir el presente juicio a Pruebas por el término de veinte días, dividido en dos periodos de diez días cada uno, el primero para ofertar probanzas y el segundo para desahogarlas, cuyo cómputo sería levantado por el Secretario de Acuerdos de este Juzgado.- Mediante acuerdo del 18-dieciocho de Abril del año en comento, se tuvo a la parte actora

ofertando las probanzas de su intención.- Finalmente y mediante proveído del 09-nueve de Junio del año que transcurre, se citó a las partes del presente Juicio para efectos de oír sentencia, en virtud de ser el momento procesal oportuno para ello, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:- - - - -

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

- - - **PRIMERO.- (COMPETENCIA).**- Este juzgado es competente para conocer y decidir sobre el presente juicio de conformidad en lo establecido por los artículos 172, 173, 185, 192 fracción II y, 195 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y en el artículo 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-

- - - **SEGUNDO:- (PLANTEAMIENTO DE LA LITIS).**- Dispone el artículo 619 del Código Adjetivo Civil en aplicación en el Estado que: "**ARTICULO 619.**- El que hubiere 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 en 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. Este juicio se seguirá en la Vía



JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

Ordinaria." - - - - -

- - - En el presente caso comparece *****
promoviendo en la **VÍA ORDINARIA CIVIL JUICIO**
SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA en contra de
***** e ***** (INFONAVIT) reclamando las
prestaciones que se describen en el Resultando Primero
de este fallo, basándose para ello en los siguientes
hechos:- - - - -

I.- Bajo Protesta de Decir Verdad manifiesto a Usted que el inmueble ubicado en Calle ***** , de esta Ciudad de Reynosa, Estado de Tamaulipas, el cual pretendo usucapir, e encuentra debidamente registrado ante el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado de Tamaulipas, bajo el número ***** a nombre del demandado ***** tal y como lo acredito con la documental pública consistente en copia certificada del acta pública número ***** , otorgada ante fe del licenciado José Rafael Morales de la Cruz, Notario Público número 252, de Reynosa, Estado de Tamaulipas, el cual exhibo como anexo número uno.

II.- Con fecha ***** el suscrita celebro contrato PRIVADO de compra-venta con la C. ***** sirviendo éste como justo título para la adquisición y tomando la posesión con carácter de pública, pacífica, continua y con la calidad de legítimo propietario del inmueble ubicado en Calle ***** de esta Ciudad de Reynosa, Estado de Tamaulipas.

Así las cosas, la causa generadora de la posesión, se dio desde la fecha ***** a través de un contrato privado de compraventa de buena fe que se ha referido y se acompaña como anexo número 2, sirviendo éste inclusive como justo título. (SIC...)

III.- El inmueble antes citado se ubica en Calle ***** , de esta Ciudad de Reynosa, Estado de Tamaulipas y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: (SIC...)

IV.- Es así que desde hace aproximadamente 11 años, ininterrumpidamente, me encuentro en posesión material, jurídica y de buena fe del inmueble materia del presente juicio, en forma pública, continua, pacífica y en calidad de propietario. (SIC...)

V.- En virtud de haber poseído el inmueble de referencia, ininterrumpidamente, por el tiempo y con las condiciones que establece la ley, vengo por medio de este escrito a promover el presente juicio a fin de que previos los trámites correspondientes, se declare por sentencia definitiva que he adquirido la propiedad del mismo.

VI.- Con fecha ***** acudí con la C. ***** a su domicilio sito en CALLE ***** , CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS, ESTADO DE TAMAULIPAS, a fin de elevar a escritura pública el correspondiente contrato privado de compraventa y al efecto me hace entrega de la escritura por la que adquirió el inmueble materia del presente juicio, consistente en acta pública número ***** , otorgada ante fe del Licenciado José Rafael Morales de la Cruz, Notario Público número 252, de Reynosa, Estado de Tamaulipas, de donde se desprende que si bien es la propietaria del inmueble también lo es que lo adquirió mediante un crédito del ***** (INFONAVIT)

VII.- Sigo manifestando bajo protesta de decir verdad, que desde el año ***** en que adquirí el inmueble materia del presente juicio no he sido molestado ni notificado de ninguna acción legal o judicial que requieran pago alguno en el inmueble materia del presente juicio, es decir, más de once años, en ese tenor, ha operado en favor de la C. ***** la prescripción negativa para la liberación del pago del crédito contraído con el ***** (INFONAVIT) y como consecuencia opera la cancelación de la hipoteca que pesa sobre el inmueble materia del presente juicio. Todo lo anterior con fundamento en el artículo 1499 administrado con el 1508 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, mismo que señala un lapso de cinco años desde el momento en que la acción es exigible.

- - - La parte reo ***** E ***** (INFONAVIT)

no produjeron contestación a la demanda instaurada en su contra en el término concedido para tal efecto, por lo que se les declaró en rebeldía.- - - - -

- - - - - **TERCERO.- (MATERIAL PROBATORIO).-**

Dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado que: "**ARTÍCULO 273.-** El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos”.- - - -

- - - Ahora bien, la parte actora, a fin de acreditar los elementos constitutivos de su acción, ofreció de su intención las siguientes pruebas: **1).- DOCUMENTAL**

PÚBLICA, consistente en el CERTIFICADO de fecha 24 de noviembre del 2021 expedido por el Instituto Registral y Catastral en el Estado de la FINCA número ***** a nombre del Titular *****;

2).- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en las copias certificadas expedidas por el Licenciado RODOLFO PARAS FUENTES, Notario Público número 69 con ejercicio en esta Ciudad, del ACTA NÚMERO *****

pasada ante la fe del Licenciado JOSE RAFAEL MORALES DE LA CRUZ, Notario Público Número 252 con ejercicio en esta Ciudad y que contiene entre otros del CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado por el ***** (INFONAVIT) y *****; **3).-**

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el CONTRATO DE COMPRA-VENTA celebrado en fecha ***** por ***** como “VENDEDORA” y ***** como “COMPRADOR” respecto del bien materia del presente litigio; **4).- DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en el MANIFIESTO con folio 006484 a nombre de ***** expedido por la Dirección de Predial y Catastro, Secretaría de Finanzas y Tesorería del R. Ayuntamiento de Reynosa en fecha 17 de Enero del 2017; **5).- DOCUMENTALES PÚBLICAS,** consistente en los 03-TRES RECIBOS del pago del Impuesto Predial a nombre de ***** con folios ***** , respectivamente, expedidos por la Secretaría de Finanzas y Tesorería del R. Ayuntamiento de Reynosa; **6).- DOCUMENTALES PRIVADA,** consistente en los 02-DOS RECIBOS expedidos por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa a nombre de *****; **7).- DOCUMENTALES PRIVADAS,** consistente en los 02-DOS RECIBOS expedidos por la Comisión Federal de Electricidad a nombre de ***** Probanzas a las cuales se les concede valor probatorio al tenor de los artículos 324, 325, 329, 330, 397 y 398 del Código de Procedimientos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

Civiles en vigor.- **8).- CONFESIONAL** a cargo de *********, para la cual se fijaron las once horas del día veintinueve de Abril del presente año, haciendo constar que en la fecha y hora antes indicada no fue presente la absolvente sin causa justificada, no obstante haber sido debidamente notificada del desahogo de dicha probanza, motivo por el cual en fecha 04-cuatro de Mayo del año en curso, se declaró confesa en las posiciones que fueron calificadas de legales. Prueba a la cual se le concede valor probatorio al tenor de los numerales 306 y 315 fracción I del Código de Procedimientos Civiles en vigor; **9).- TESTIMONIAL;** misma que corrió a cargo de los testigos *********, misma que se desahogara el día 25-veinticinco de Abril del año 2022-dos mil veintidós, al tenor del interrogatorio que para tal efecto se ofertara y previa calificación que del mismo se hiciera, con los resultados que obran en la diligencia que para tal efecto se levantara, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen. Probanza a la cual se le concede valor probatorio pleno al tenor de lo que disponen los artículos 362, 371 y 409 del Código de

Procedimientos Civiles vigente en el Estado, toda vez que los testigos contestaron las preguntas sin dudas ni reticencias, coincidiendo en lo esencial de sus respuestas, sin coacción ni violencia.- **10).**-

INSPECCIÓN JUDICIAL, la cual fuera desahogada por el C. Secretario de Acuerdos Adscrita a este Tribunal en fecha 26-veintiséis de Abril del año que transcurre, en el domicilio del bien motivo del presente litigio, con los resultados que obran en la misma. Probanza a la cual se le concede valor probatorio al tenor de los artículos 358, 359, 360, 361 y 407 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- - - - -

- - - La parte reo no ofertó probanzas de su intención.-

- - - **CUARTO:-** Ahora bien, es procedente entrar al estudio de la acción intentada, aun cuando no exista oposición, en atención de que tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción y sus elementos constitutivos son de estudio oficioso en sentencia definitiva, conforme de desprende una un interpretación sistemática del articulo 227 del Código de Procedimiento Civiles vigente en el Estado. Sirve de sustento el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

Civil del Sexto Circuito, en la jurisprudencia numero
VI.3o.C. J/36 que a la letra dice: - - - - -

ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "**ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.**", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos."**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.** Amparo directo 214/89. Josefina Morales Ramírez. 20 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores. Amparo directo 386/99. Gildardo López Hernández y otra. 5 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 285/2000. Bancomer, S.A. 22 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Paulina Negreros Castillo. Amparo directo 332/2000. Instituto Poblano de la Vivienda Popular. 7 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez.

Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 348/2000.
Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero BBV-Probursa. 11 de agosto de 2000.
Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez.
Secretaria: Carla Isselin Talavera.-

- - - 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**



JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

propietario del inmueble que aparezca en el Registro Público de la Propiedad.- - - - -

- - - En la especie comparece ***** en la presente **VÍA ORDINARIA CIVIL** promoviendo **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** en contra de ***** e ***** **(INFONAVIT)** respecto del bien inmueble ubicado en ***** de esta Ciudad, con una superficie de ***** metros cuadrados de terreno y construcciones en el edificadas, con las siguientes medidas y colindancias: *****.- Dicho Inmueble se encuentra Inscrito en el Instituto Registro Publico de la Propiedad bajo la Sección ***** , Tamaulipas a nombre de ***** , actualmente bajo la FINCA NÚMERO *****.- - - - - 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 entro en posesión del inmueble materia de la litis, en virtud del CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA que celebrara con la ahora demandada ***** en fecha ***** , adquiriendo a su vez la demandada dicho bien raíz, por medio de UN CONTRATO DE COMPRA-VENTA que celebrara el ***** de la persona moral ***** , y mediante un Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria que le otorgara el ***** (INFONAVIT), tal como se acredita con el Acta número *****], probanzas a las cuales se les concediera valor probatorio al tenor del numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, predio el cual se encuentra a su nombre y a efecto de acreditar lo anterior se exhibe de igual forma el CERTIFICADO de la FINCA número ***** donde dicho Contrato se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, documental a la que se le concedió valor conforme al numeral antes invocado; por lo que queda demostrado



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

que el terreno motivo de este litigio fué adquirido por la demandada mediante un Contrato de Compra Venta, quien a su vez realizara la Compra venta a favor del actor, y tal y como lo manifiesta en su escrito inicial de demanda el promovente desde el *********, adquirió la propiedad del bien y ********* la obtuviera desde el *********, luego entonces, se tiene demostrado la causa originada 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 desde el *********, adquirió la propiedad del bien, sin que lo anterior haya sido desvirtuado por la demandada, quien fue declarada rebelde por lo que se tienen presuntamente probados los hechos pretendidos, esto es que el actor posee el bien inmueble descrito en este fallo, y esta ha sido disfrutada en calidad de dueño, de forma pacífica, continúa, pública e interrumpidamente, cumpliendo con ello con las modalidades que se requieren para usucapir que prevé el artículo 729 del Código de Civil

vigente en el Estado en relación con el diverso 735 del Código en comento, y siendo que entro en posesión como se dijo, a razón del CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebrara con *****, por lo que se puede observar que desde esa época (*****) a la presentación de la demanda que lo fue el *****, 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, en virtud de haber sido adquirida a título de comprador, corroborando que actualmente tiene la posesión material del bien materia del presente litigio en atención a lo establecido en la Inspección Judicial celebrada en autos, y a la cual se le concede valor probatorio conforme lo señala el artículo 407 del código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por consiguiente, se cumple con el **segundo de los elemento** de la presente acción.- Por otra parte, con el CERTIFICADO expedido por el Instituto Registral y Catastral en el Estado, se acredita que la acción se interpone en contra del propietario del inmueble cuya prescripción se ejercita, siendo en el caso que nos ocupa *****, toda vez que esta aparece en el



JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

Registro Público de la Propiedad y del Comercio como propietaria del bien que se persigue, por ende, **el tercer elemento** de la acción en estudio, referente a que la demanda sea enderezada en contra del propietario del inmueble que aparezca en el Registro Público de la Propiedad. - - - - - **QUINTO:-** En corolario de lo dirimido en el fallo que antecede, **SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPIÓN** entablada en el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL** promovido por ***** en contra de ***** e ***** (**INFONAVIT**) en virtud de haber acreditado la actora los elementos constitutivos de su acción, y la parte reo no produjo contestación a la demanda instaurada en su contra en el término concedido para ello, por lo que se le declaro en rebeldía, en consecuencia; Se declara que ***** ha adquirido por usucapión la propiedad consistente en un bien inmueble ubicado en la Calle ***** , Tamaulipas, con una superficie de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: *****.- Dicho Inmueble se encuentra Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado en la

Sección *****, Tamaulipas, actualmente bajo la FINCA NÚMERO *****.- 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 designen e inscribábase ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, conforme lo establece el artículo 737 del Código Civil vigente en el Estado;- Por otro lado y respecto a lo solicitado por la parte actora del ***** (INFONAVIT) en el punto B), incisos 1) y 2) del escrito inicial de demanda, se le dice en primer lugar que no ha lugar a otorgar la liberación de la obligación de pago de crédito identificado con el número ***** de la codemandada *****, en atención a que no le corresponde al actor solicitar dicha prescripción en nombre de la demandada, por lo que no tiene derecho para reclamar lo antes señalado; y en segundo término de igual forma en consecuencia de ello no procede la Cancelación de Hipoteca que pesa sobre el bien ahora de su propiedad, en atención a que desde el momento en que adquirió la propiedad del inmueble, lo adquiere con todos sus accesorios, como en el caso que nos ocupa, la hipoteca que pesa sobre el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

mismo a favor del INFONAVIT, aunado a lo anterior, toda vez que no se acredita en ningún momento que el bien se encuentra totalmente liquidado y si por el contrario del propio contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria que se celebrara entre ambos demandados, en la Cláusula CUARTA del CAPÍTULO TERCERO, relativo al OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECA se estipuló que el término para cumplir con dicho otorgamiento de crédito sería de TREINTA AÑOS, contados de la fecha en que se firmara el mismo, siendo esto a partir del ***** , por lo que a la actualidad todavía se encuentra vigente el su término para liquidar el mismo, sin que como quedada de manifiesto se acredita que en su defecto se encuentre totalmente liquidado, lo anterior para en su caso, estar en posibilidad de cancelar dicha hipoteca, motivo por el cual es que no es factible otorgar las prestaciones que señala en sus incisos 1) y 2) del escrito inicial de demanda, aunado a lo anterior a que no es la vía correspondiente.- - - - - Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además

en lo que disponen los artículos 105 fracción III, 112, 113, 115, 118, 462, 464, 469 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se: - - - - -

- - **- R E S U E L V E:** - - - - -

PRIMERO.- SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPIÓN

entablada en el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL** promovido por ********* en contra de ******* e ***** (INFONAVIT)** en virtud de haber acreditado la actora los elementos constitutivos de su acción, y la parte reo no produjo contestación a la demanda instaurada en su contra en el término concedido para ello, por lo que se le declaro en rebeldía, en consecuencia: - - - - -

SEGUNDO:- Se declara que ********* ha adquirido por **USUCAPIÓN** la propiedad consistente en un bien inmueble ubicado en la **Calle *******, **Tamaulipas**, con una superficie de ********* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: *******.-**

Dicho Inmueble se encuentra Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado en la Sección *********, actualmente bajo la **FINCA NÚMERO**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

***** - - - - -

TERCERO:- 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 designen e inscribase ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, conforme lo establece el artículo 737 del Código Civil vigente en el Estado.-- - - - -

- - - **CUARTO:-** Por otro lado se **ABSUELVE** al ***** **(INFONAVIT)** de las prestaciones que reclama la parte reo en el punto B), incisos 1) y 2) del escrito inicial de demanda, dados los argumentos vertidos en el cuerpo del presente fallo.- - - - -

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado **JOEL GALVAN SEGURA**, Juez Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos Ciudadano Licenciado **ADÁN MÁRQUEZ SEGURA**, quien autoriza.- - - - -

- - - - - **DOY FE.-** - - - - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, número expediente, datos inmueble, datos documentos, información que se considera legalmente como confidencial, 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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.