



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

SENTENCIA NÚMERO (082) OCHENTA Y DOS

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 26-veintiséis días del mes de Abril del año 2023-dos mil veintitrés.- - - - -

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente Judicial número ***** relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE DECLARATORIO DE PROPIEDAD** promovido por ***** en contra de *****,

y;- - - - - **RESULTANDO:-**

- - - - - **PRIMERO:-** Mediante escrito recibido en fecha 04-cuatro de Noviembre del año 2022-dos mil veintidós, compareció ante éste juzgado ***** promoviendo **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE DECLARATORIO DE PROPIEDAD** en contra de ***** demandando las siguientes prestaciones: - -

A).- La Declaración Judicial de que el suscrito ***** he adquirido por prescripción positiva el bien inmueble identificado como FINCA NÚMERO ***** , lote número *****s, con una superficie total de *****metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: (SIC...)

b).- La inscripción, previa protocolización ante Notario Público en el Registro Público de la Propiedad, de la sentencia que declare procedente la acción de prescripción positiva a favor del suscrito ***** sobre el bien inmueble descrito en el inciso anterior.

- - - Se fundó para ello en los conceptos 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 08-ocho de Noviembre del año próximo pasado, tuvo a ********* promoviendo en la **VÍA ORDINARIA CIVIL JUICIO DECLARATORIO DE PROPIEDAD** en contra de *********, 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 corrierá traslado a la parte demandada en sus domicilios señalados, emplazándolos para que dentro del término de diez días compareciera a éste Juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniera.- Así también, se le tuvo señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y autorizando para tal efecto a los profesionistas que indicó.- Consta de autos que en fecha 09-nueve de Enero del año 2023-dos mil veintitrés, el C. Actuario Adscrito a este Juzgado, emplazó a juicio y corrió el traslado de ley a los demandados, con los resultados que obran en las diligencias que para tal efecto se levantaron.- Por curso de fecha 27-veintisiete de Enero del presente año, toda vez que la parte demandada dentro del plazo legal



JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

concedido no produjo contestación a la demanda instaurada en su contra, en consecuencia se le declaró en rebeldía y se le tuvo por admitidos los hechos expuestos en la demanda; y se ordenó abrir el presente juicio a Pruebas por el término de cuarenta días, dividido en dos periodos de veinte 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 02-dos de Febrero del año en curso, se tuvo a la parte actora ofertando las probanzas de su intención.- Finalmente y mediante proveído del 13-trece de Abril 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.-** 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:-** 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 Ordinaria.”. - - - - -

- - - En el presente caso comparece ********* promoviendo en la **VÍA ORDINARIA CIVIL JUICIO SOBRE DECLARATORIO DE PROPIEDAD** en contra de *********, reclamando las prestaciones que se describen en el Resultando Primero de este fallo, basándose para ello en los siguientes hechos:-
- - - - -

1.- Me permito manifestar C. Juez que en fecha *********, el suscrito ********* celebré (en carácter de parte cesionaria) un contrato de Cesión de Derechos con el ahora demandado *********A (como parte cedente) respecto al bien inmueble identificado como lote número *********, con una superficie total de ********* metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: (SIC...)

2.- Es el caso C. Juez que, previamente a la firma del contrato de cesión de derechos referido en el hecho anterior, el suscrito ********* le pagué al ahora demandado *********A la cantidad de \$*********/100 MONEDA NACIONAL) como precio de la cesión de derechos del inmueble descrito en el hecho número 1 de la presente demanda.

3.- Hago del conocimiento de su Señoría que el bien inmueble objeto del presente juicio (descrito en el hecho 1 de la presente demanda) se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Tamaulipas, como FINCA NÚMERO ********* del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, a favor del C. *********, bajo los siguientes datos de registro: Sección *********, lo cual se desprende de las copias certificadas del Contrato de Compraventa de fecha ********* celebrado entre la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, en su carácter de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL EXPEDIENTE NÚMERO ***** SENTENCIA

parte vendedora y el C. *****A como parte compradora, las cuales me permito adjunta a la presente demanda como anexo 2. Así mismo, el presente hecho se acredita con el Certificado de Registración de fecha ***** , expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, el cual me permito adjuntar al presente escrito como anexo 3.

Permitiéndome hacer mención que el inmueble antes mencionado se encuentra libre de gravamen, haciendo sido CANCELADA LA RESERVA DE DOMINIO que se estableció a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en el Contrato de Compraventa de fecha ***** celebrado entre la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en su carácter de parte vendedora y el C. *****A como parte compradora, la cual fue cancelada en fecha ***** , lo cual se advierte de las copias certificadas del referido Contrato de Compraventa (páginas 5 y 5 vuelta) las cuales me permito adjuntar a la presente demanda como anexo 2, lo cual, además, se conforma con el Certificado de Registración de fecha ***** , expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, el cual me permito adjuntar al presente escrito como anexo 3, en el que se advierte que el inmueble de referencia se encuentra libre de gravamen.

4.- Me permito manifestar que el día ***** , en virtud del contrato de cesión de derechos referido en el hecho 1 de la presente demanda y que además constituye el documento base de mi acción, el suscrito ***** entré en posesión del bien inmueble descrito en el hecho 1 de la presente demanda (bien inmueble objeto del presente juicio) habiendo adquirido dicha posesión en carácter de propietario y de buena fe, en virtud de haber entrado en posesión por virtud de un justo título, constituyendo dicho justo título el contrato de cesión de derechos base de mi acción, siendo además dicho contrato la causa generadora de mi posesión.

5.- Además C. Juez, desde que adquirí la posesión del inmueble objeto del presente juicio (*****) hasta la fecha de la presentación de la presente demanda, el suscrito he disfrutado dicha posesión en concepto de propietario ya que así me he conducido durante todo este tiempo, lo cual les consta a los testigos que en su momento procesal oportuno presentaré ante este H. Juzgado, y que además se acredita con diversas documentales que me permito acompañar a la presente promoción, tales como comprobantes de pago de predial y recibos de pagos de servicios públicos del inmueble objeto del presente juicio que el suscrito tengo en mi poder en virtud de estar realizando los correspondientes pagos en concepto de dueño del referido inmueble.

6.- Resulta C. Juez que la posesión del bien inmueble objeto del presente juicio lo adquirí y la he disfrutado en todo momento de forma pacífica, en virtud de que la adquirí sin violencia, puesto que el propio demandado me entregó la referida posesión y desde entonces, nadie me ha molestado en dicha posesión.

7.- Hago de su conocimiento C. Juez que la posesión del bien inmueble objeto del presente juicio, la he disfrutado de manera continua, es decir, desde el *****, hasta la fecha de la presentación de la presente demanda no se ha interrumpido dicha posesión por ninguna causa, sino que he estado habitando y poseyendo dicho inmueble sin ninguna interrupción.

8.- Finalmente la posesión del bien inmueble objeto del presente juicio, la he efectuado, en todo momento, de manera pública, es decir, dicha posesión ha sido conocida por todos, lo cual se acreditará en su momento procesal oportuno.

- - - La parte reo no produjo contestación a la demanda instaurada en su contra en el término concedido para tal efecto, por lo que se le declaró en rebeldía.- - - - -

- - - **TERCERO.-** 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 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 PRIVADA,** consistente en el CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS, celebrado en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

fecha ***** por una parte *****A Y ***** como Cedentes y por la otra parte ***** como Cesionario respecto de un terreno compuesto de ***** M2, identificado como Lote ***** de esta Ciudad; **2).- DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la Copia Certificada por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado del CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA celebrado por una parte por COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) y por otra *****A, de fecha ***** , debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado en la Sección ***** de este Municipio de Reynosa, Tamaulipas; **3).- DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el CERTIFICADO expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas de fecha ***** a nombre de *****A, donde hace constar que el bien inmueble materia del presente litigio se encuentra a nombre del demandado y libre de gravamen; **4).- DOCUMENTALES PRIVADAS**, consistente en los 03-TRES RECIBOS del pago del Impuesto Predial a nombre de *****A expedidos por la Secretaría de Finanzas y Tesorería del R. Ayuntamiento de Reynosa; **5).- DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en UN RECIBO del pago de energía

eléctrica expedido a nombre de *****A por la Comisión Federal de Electricidad; **6).- DOCUMENTALES PRIVADAS**, consistente en los 04-CUATRO RECIBOS expedidos a nombre de *****A por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa.- Probanzas a las que se les concede valor probatorio, atento a lo dispuesto por los artículos 324, 325, 329, 330, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ello a mas de que dichas documentales no fueron controvertidas por la contraria.- **7).- TESTIMONIAL** misma que corrió a cargo de ***** , misma que se desahogara el día 23-veintitrés de Febrero del año que transcurre, al tenor del interrogatorio que para tal efecto se ofertara, quienes contestaron a las preguntas que se les formulara previa calificación de las mismas, en los términos que obran en el acta que por tal motivo se levantara, y que se tienen aquí por reproducidas 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.- **8).- CONFESIONAL TÁCITA**, consistente en la admisión de todos los hechos de la demanda por parte de la ahora demandada, al no



JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

haber contestado a la misma. Probanza a la cual se le concede valor probatorio al tenor de los artículos 306 y 394 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; **9).- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**; consistente en todas y cada una de las actuaciones que obran agregadas al presente expediente y que favorezcan a los intereses de la parte actora; **10).- PRESUNCIONAL**; consistente en todas y cada una de las presunciones legales y humanas que se desprenden dentro del expediente de mérito y que favorezcan a los intereses de la parte actora. Probanzas a las cuales se les concede valor probatorio al tenor de los artículos 325-VIII, 385, 386 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- - - 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 artículo 227 del Código de Procedimiento Civiles vigente en el Estado. Sirve de sustento el criterio emitido por el

Tercer Tribunal Colegiado en Materia 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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

- - - En la especie comparece ***** en la presente **VÍA ORDINARIA CIVIL** promoviendo **JUICIO DECLARATORIO DE PROPIEDAD** en contra de ***** respecto del bien inmueble identificado como *****, Tamaulipas con una superficie de *****m2, con las siguientes medidas y colindancias: *****.- Dicho Inmueble se encuentra Inscrito en el Registro Publico de la Propiedad bajo la Sección ***** y actualmente con el Número de Finca *****.-

----- 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 DE CESIÓN DE DERECHOS** que celebraran los demandados ***** con el actor ***** en fecha *****, adquiriendo a su vez la parte demandada dicho bien raíz, el *****, el predio el cual se encuentra debidamente a su



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

nombre en virtud del CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA que celebrara con LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) y a efecto de acreditar lo anterior exhibe la copia certificada expedida por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad a favor de la demandada como dueño de tal inmueble, en la que se hace constar que *******A** es propietario del bien inmueble identificado en líneas anteriores; Documental a la que se le concedió valor probatorio al tenor del numeral 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; Por lo que queda demostrado que el terreno motivo de este litigio fue adquirido por la parte demandada mediante compraventa, quien a su vez realizara la Cesión de Derechos con el actor, como lo manifiesta en su escrito inicial de demanda en fecha ***** , corroborado por el dicho de los testigos presentados a juicio, quienes al responder a la pregunta 4 que dice: *“4.- Que diga el testigo si sabe y le consta quién es el dueño actual del bien inmueble identificado como lote número ***** , Estado de Tamaulipas, con una superficie total de ***** metros cuadrados.* CONTESTANDO ambos testigos: *“CATARINO RODRIGUEZ”*, dándole valor probatorio a dicha

prueba conforme al artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, 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 los 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 accionante refiere que viene poseyendo el bien inmueble materia de este litigio, desde el *********, sin que lo anterior haya sido desvirtuado por los demandados, quienes fueron declarados rebeldes por lo que se tienen presuntamente probados los hechos pretendidos, esto es, que el actor posee el bien inmueble descrito en este fallo, y éste ha sido disfrutado en calidad de dueño, de forma pacífica, continúa, pública e ininterrumpidamente, cumpliendo con ello con las modalidades que se requieren para usucapir que prevé el artículo 729 del Código de Civil vigente en el Estado, así como por el dicho de los propios testigos, al responder a la pregunta 5 que dice: *“5.- En caso de respuesta afirmativa al a pregunta anterior, que diga el testigo, si sabe y le consta desde cuándo el dueño actual del bien inmueble identificado como lote número *********, Estado de Tamaulipas, con una superficie total de ********* metros cuadrados, adquirió la propiedad de dicho inmueble.*



JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

*CONTESTANDO ambos testigos que: “DESDE EL DOS MIL SIETE”, dándole valor probatorio a dicha probanza conforme lo señala el numeral 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; y siendo que entro en posesión como se dijo, a razón del Contrato de Cesión de Derechos que celebrara el actora con los ahora demandados, por lo que se puede observar que desde esa época a la presentación de la demanda que lo fue el 04-cuatro de Noviembre del año 2022-dos mil veintidós, 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 promesa de compra venta, por consiguiente, **se cumple con el segundo de los elemento de la presente acción.**- - - - -*

*- - - - - Por otra parte, tanto con el Legajo de Copias Certificadas por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado del CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA de fecha ***** celebrado entre LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) como vendedora e *****A como comprador, respecto del inmueble referido en el presente fallo, así como el Certificado expedido por el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO*

a nombre de *****A, se acredita que la acción se interpone en contra del propietario del inmueble cuya prescripción se ejercita, toda vez que esta aparece ante dicho Instituto como propietaria del bien que se persigue, por ende, **queda acreditado el tercer elemento de la acción en estudio**, referente a que la demanda se endereza en contra del propietario del inmueble que aparece en el Registro Público de la Propiedad. - - - - -

- - - **QUINTO:-** En corolario de lo dirimido en el presente fallo, el suscrito Juzgador determina que **SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN DECLARATORIA DE PROPIEDAD** entablada en el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL** promovido por ***** en contra de ***** en virtud de haber acreditado el accionante 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 identificado como Lote número *****, Estado de Tamaulipas, con una superficie total 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 ***** y actualmente bajo el NÚMERO DE FINCA *****



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.- De igual manera se ordena la cancelación de la Inscripción correspondiente del bien inmueble materia del presente litigio ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, inscrito en la Sección ***** y actualmente bajo el NÚMERO DE FINCA ***** del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, para lo cual deberá girarse atento oficio a dicha Institución a fin de que proceda a realizar la cancelación respectiva.- 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 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 DECLARATORIA DE PROPIEDAD** entablada en el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL** promovido por ***** en contra de *****

en virtud de haber acreditado el accionante 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 identificado como *********, con una superficie total 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 ********* y actualmente bajo el NÚMERO DE FINCA ********* del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.- - - - -

- - - - - **TERCERO:-** De igual manera se ordena la cancelación de la Inscripción correspondiente del bien inmueble materia del presente litigio ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, inscrito en la Sección ********* y actualmente bajo el NÚMERO DE FINCA ********* del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, para lo cual deberá girarse atento oficio a dicha Institución a fin de que proceda a realizar la cancelación respectiva.- - - - -

- - - - - **CUARTO:-** 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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.- -

- - - - - **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.------

C. JUEZ C. SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - En seguida se publicó la Sentencia en la lista del día.- CONSTE.- - - - -

- - - **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.

La Licenciada MARÍA DE LA LUZ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Secretario Projectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 082-ochenta y dos dictada el MIÉRCOLES, 26 DE ABRIL DE 2023 por el JUEZ, Lic. JOEL GALVAN SEGURA constante de 20-veinte 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, 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.