



Sentencia No. 17

Altamira, Tamaulipas, a seis de febrero de dos mil veinticinco.

Dentro de los autos del expediente 371/2023, se ordenó traer a la vista el mismo, a fin de dictar la sentencia de fondo relativa al Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva o Usucapión, promovido por ***** , en contra de la ***** , del Licenciado ***** , en su carácter de ***** ; y del ***** .

Resultando.

Primero: Por escritos presentados en fechas diecinueve de mayo y treinta de mayo de dos mil veintitrés, ***** , promovió Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva o Usucapión, en contra de la ***** , del Licenciado ***** , en su carácter de ***** ; y del ***** ., de quienes reclamó las prestaciones que a la letra se transcriben:

*Del Representante Legal del Consejo de Administración de la ***** .*

*A).- La declaración judicial que realice ese H. Tribunal, por sentencia firme en mi favor, que la suscrita ha adquirido por prescripción adquisitiva, la propiedad del inmueble con construcción ubicada en ******

B).- El pago de los Gastos y Costas que se originen en el presente juicio, en todas sus instancias, que no debe ser menor a un 20% sobre el valor comercial del inmueble que en su momento se haga por peritos especializados en la materia.

*Del Licenciado ***** .*

*C).- La nulidad de la Escritura Pública No. ***** , a cargo del LIC. ***** , que contiene el Contrato de compra-venta celebrado en su carácter de vendedor el SR. ***** y por la otra como comprador el SR. ***** , en su carácter de representante Legal del Consejo de Administración de la ***** , con cuyo motivo y en su debida oportunidad procesal es de enviarse Oficio de estilo*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

correspondiente a la Notaría expresada para que proceda a la nulidad de esa Escritura Pública, como consecuencia de la sentencia a dictarse.

*Del ***** , Oficina Tampico.*

*D).- La cancelación de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tampico, Tam., de la Escritura que ampara la propiedad de dicho inmueble y que en la actualidad esta inscrita a nombre de la ******

*E).- La inscripción en mi favor ante el ***** , Oficina Tampico, Tam., a nombre de la suscrita de la Escritura del Notario Público, que en su momento designe para la protocolización que haga de las principales constancias del juicio que estoy iniciando, las cuales servirán de Escritura Pública de Propiedad del inmueble con construcción ******

De igual manera, el juzgador de la época estimó pertinente que fueran llamados a juicio el Instituto Mexicano del Seguro Social, por conducto de su representante legal y ***** , ya que los mismo se consideraron como litisconsortes pasivos, en razón de los que a su favor se advirtieran los gravámenes, según el certificado anexado por la actora.

Segundo. Por auto de fecha dos de junio de dos mil veintitrés, se admitió la demanda iniciada por la promovente, mandándose a emplazar y correr traslado a los demandados, al Instituto Mexicano del Seguro Social, por conducto de su representante legal; al Licenciado ***** , como consta en las actas actuariales de fecha doce de junio de dos mil veintitrés; y al Director del Instituto Registral y Catastral, como se puede observar en la constancia secretarial de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés, haciéndoles de su conocimiento que se les concedía el término de diez días para que produjeran su contestación, si para ello tuvieron excepciones legales que hacer valer.

Por otro lado, en virtud de que la promovente manifestó desconocer el domicilio de los codemandados, ***** y la persona moral denominada ***** , se ordenó su emplazamiento a través de edictos que se publicaron en un periódico de los de mayor circulación de este distrito



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

judicial que comprende Tampico, Ciudad Madero y Altamira, y en el Periódico Oficial del Estado, por tres veces consecutivas, fijándose además las publicaciones del edicto de emplazamiento por medio de los estrados en el sitio del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado, como se observa en las constancias de fechas trece, catorce y diecisiete de junio de dos mil veinticuatro.

Los resultados de las diligencias aquí descritas obran en las actuaciones del expediente en comento, las cuales se llevaron con sus secuelas procesales correspondientes.

C o n s i d e r a n d o .

Primero. El suscrito, Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y resolver del presente controvertido en términos de lo previsto por el artículo 192 fracción II y 195 fracción III del Código de Procedimientos Civiles; pues la acción ejercida versa sobre un negocio contencioso atinente a la propiedad; y el inmueble objeto de la acción, se encuentra en el distrito judicial en que se ejerce la jurisdicción.

Segundo. La vía elegida por la parte actora es la correcta de conformidad con los artículos 462 fracción II y 619 del Código de Procedimientos Civiles.

Tercero. El artículo 273 del citado código, establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero que sólo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos probados por el actor, o bien a



demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengán a impedir o extinguir sus efectos jurídicos.

Bajo este marco legal, y tomando en consideración que se trata de un Juicio Ordinario Civil Declaratorio de Propiedad, se deduce que los elementos de la acción son: a.- Que se cuente con un título para poseer el bien a usucapir, demostrando la causa generadora de la posesión; b.- las cualidades de su posesión, es decir que se ha ejercido la posesión a nombre propio, de manera pública, pacífica, continua y por cinco años si es de buena fe, o diez años, si la posesión es de mala fe.

Tercero. Al efecto, la actora para acreditar los hechos de su acción, ofreció las siguientes probanzas:

Documental Pública. Contrato de Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Conurbada del Río Pánuco en el Estado de Tamaulipas, (COMAPA), a nombre de *****.

Documental Pública. Recibo de COMAPA a nombre de *****, expedido en fecha veinte de febrero de dos mil veintitrés.

Documental Pública. Recibo de Comisión Federal de Electricidad a nombre de *****, expedido en fecha diecinueve de febrero de dos mil veintitrés.

Documental Privada. Recibo de Pago de Cablevisión a nombre de *****, expedido en el mes de diciembre de dos mil doce.

Documental Privada. Recibo de Pago de TELECOM (telégrafos) a nombre de *****, expedido en fecha cinco de abril de dos mil dieciocho, a la empresa IZZI.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Documental Pública. Deslinde Oficial emitido por el R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tam., de la Dirección General de Obras Públicas, solicitado por *****, con sello del Desarrollo Urbano del período 2011-2013 firmado por el Arquitecto *****, director de dicho departamento.

Documental Pública. Constancia del número oficial otorgado por el R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tam., por la Dirección General de Obras Públicas, la que se encuentra registrada a nombre de *. Correspondiente al número oficial 600-A Poniente, con sello del Desarrollo Urbano del periodo 2008-2010 firmado por el Arquitecto *****, director de dicho departamento.

Documental Pública. Certificación del *****, de fecha ocho de marzo de dos mil veintitrés, en el que informa quien es el titular del bien inmueble de la finca*.

Documental Pública. Copia certificada de la escritura de propiedad con datos de registro:*****, así como un apéndice con diversos datos.

Documental Pública. Copia certificada de la sentencia número doscientos sesenta y uno, de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciséis de dos mil doce, del juicio de interdicto para recuperar la posesión del bien inmueble, promovido ante el Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil de este Distrito Judicial.

Documental Pública. Copia certificada de la sentencia número seiscientos setenta de Ciudad Victoria, Tam., de fecha diecinueve de diciembre de dos mil doce, del toca número 649/2012, relativo al recurso de apelación interpuesto.

Documentales a las que se les otorga valor probatorio en términos de los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles.



Inspección Judicial. La cual se practicó el día veintiséis de noviembre de dos mil veinticuatro, con base en los puntos propuestos por la oferente y que estuvo a cargo de la Secretaria de Acuerdos, la Licenciada *****; a la que se le concede valor probatorio en términos del artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles.

Testimonial. Probanza que fue desahogada el día tres de diciembre de dos mil veinticuatro, a cargo de ***** y *****, en los términos del acta que se levantó con motivo de la misma; a la que se le concede valor probatorio en términos del artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles.

Presuncional legal y humana: Consistente en las presunciones legales y humanas que se derivan de todo lo actuado solo en cuanto beneficie los intereses de la parte actora. Probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos del artículo 325 fracción VIII y 397 del Código de Procedimientos Civiles en cuanto beneficie a los intereses de su oferente.

Cuarto. En el presente caso, tenemos que la actora solicita que se declare judicialmente que ha operado en su favor la prescripción positiva sobre el inmueble que se ubica en *****, en virtud de que tiene la posesión del mismo desde el mes de mayo de dos mil dos con el ánimo de dueña, en forma pública, pacífica, continua, manifestado que a realizado los contratos de servicio de energía eléctrica y agua potable, lo anterior sin que haya sido perturbada en dicha posesión, declaración que en concepto de este resolutor, es procedente realizar en el caso que nos ocupa, y esto es porque de las pruebas aportadas por la actora consistentes en las documentales publicas y privadas, adminiculadas con la prueba testimonial e inspección judicial, se llega al conocimiento de que la actora demostró la causa generadora de la posesión; por tanto es claro que en el



caso, se encuentran acreditados los elementos de la acción de prescripción que intenta la actora.

Así entonces, con vista a los expuesto por la promovente en su demanda así como las pruebas que aportó a efecto de acreditar su acción, tenemos que en el presente caso, en concepto de quién resuelve, se encuentra plenamente acreditada la acción en el presente juicio, por lo que ha resultado fundada la acción ejercida dentro del presente Juicio Ordinario Civil sobre Declaración de Propiedad por Prescripción Positiva que promueve *****, en contra de la *****, del Licenciado J*****, en su carácter de *****; y del *****.

Por lo que en tal virtud, ha lugar a declarar judicialmente que ha operado a favor de la ***** la USUCAPION O PRESCRIPCION POSITIVA, adquiriendo en consecuencia, la propiedad por prescripción, del bien inmueble ubicado en *****, por lo que en el momento procesal oportuno, gírese atento oficio al director del Registro Público de la Propiedad, a efecto de que proceda a la cancelación de la inscripción de la escritura que ampara la propiedad a favor de UNIÓN DE CHOFERES DE TAMPICO Y CIUDAD MADERO, SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA.

Por lo anteriormente expuesto, fundado, y con apoyo además en los artículos 4, 30, 68, 105, 109, 112, 115, 248, 462 y relativos del Código de Procedimientos Civiles se:

Primero. Resultó fundada la acción ejercida en el presente Juicio Ordinario Civil Sobre Prescripción Positiva, promovido por *****, en contra de la *****, del Licenciado *****, en su carácter de *****; y del *****.

Segundo. Ha lugar a declarar judicialmente que ha operado a favor de ***** la USUCAPION O PRESCRIPCION POSITIVA, adquiriendo en



consecuencia, la propiedad por prescripción, del bien inmueble ubicado en

*****.

Tercero. En el momento procesal oportuno, gírese atento oficio al director del Registro Público de la Propiedad, a efecto de que proceda a la cancelación de la inscripción de la escritura que ampara la propiedad a favor de *****.

Cuarto. Por otra parte, una vez que la presente sentencia cause ejecutoria, remítanse los autos a la notaría de la elección de la promovente a efecto de que protocolice las constancias del expediente que han de servirle de título de propiedad, una vez que también sea inscritas en el Registro Público de la Propiedad en el Estado.

Quinto. En virtud de que la presente sentencia le resultó adversa a la demandada, se le condena al pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.

Notifíquese personalmente. Así lo resolvió y firma el Licenciado GASTÓN RUIZ SALDAÑA, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, quien actúa con la Licenciada Lorena Hernández González, habilitada en funciones de Secretaría de Acuerdos, que autoriza y da fe.

JUEZ

LIC. GASTÓN RUIZ SALDAÑA .

LIC. LORENA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
HABILITADA EN FUNCIONES DE SECRETARÍA DE ACUERDOS
Enseguida se hace la publicación de ley.- Conste.
L'GRS / L'LHG / AVG



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

El Licenciado ALAN FERNANDO VEGA GARZA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia número diecisiete dictada el JUEVES, 6 DE FEBRERO DE 2025 por el JUEZ, el Licenciado Gastón Ruiz Saldaña. 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, información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.