



## **SENTENCIA NÚMERO 136.**

----- Nuevo Laredo, Tamaulipas, treinta de julio del año  
dos mil diecinueve.-----

- - - - VISTOS para resolver los autos que integran el expediente número **329/2017**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , lo promovido por las partes, lo actuado  
por este Juzgado, y cuanto de autos consta, convino y  
debió verse, y, - - - - -

## **RESULTANDO:**

- - - - UNICO:- Que ante este Juzgado compareció por escrito de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil diecisiete, recibido el veintiocho de septiembre del año dos mil diecisiete, el señor \*\*\*\*\*\*, promoviendo

**JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN**

**POSITIVA**, en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, de quien reclama como prestaciones lo siguiente: "a) Que se me declare mediante sentencia firme, que el suscrito he tenido y tengo la posesión desde hace mas de cinco años hasta la fecha de la presente demanda, en forma PACIFICA, CONTINUA, PUBLICA Y DE BUENA FE, con las condiciones y requisitos

necesarios para que prescriba positivamente a mi favor el inmueble que consiste en finca urbana y terreno sobre el cual esta construida ubicado en \*\*\*\*\* en esta ciudad y cuya superficie, medidas y colindancias se describen ampliamente en el hecho marcado con el numero uno de la presente demanda. b) que se declare mediante sentencia firme, la cancelación de la inscripción:  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* misma que obra registrada a favor del demandado C. \*\*\*\* \* \*\*\*\*, por haberse extinguido totalmente su derecho al haberme vendido. c) que se declare mediante sentencia firme la cancelación de la inscripción ante la dirección de catastro de esta ciudad la clave \*\*\*\*\* misma que obra registrada a favor del demandado C. \*\*\*\* \* \*\*\*\*, por haberse extinguido totalmente su derecho al haber vendido. d) que se declare mediante sentencia firme que una vez que haya concluido el presente juicio,, mediante sentencia ejecutoriada a mi favor, sirva de titulo de propiedad y se ordene se inscriba la misma a mi nombre en el registro publico de la propiedad de esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, conforme a lo que previene el articulo 737 del Código Civil del Estado. e) el pago de gastos y costas que se generen por la tramitación del presente juicio.- - -

- - - - -Fundó su demanda en los siguientes hechos:- - - -  
- - - - "HECHOS. I.- es el hecho, que el suscrito he tenido y tengo la posesión física y material de el bien inmueble por mas



de cinco años, en CONCEPTO DE PROPIETARIO, el señor \*\*\*\*\* me vendió en forma verbal la propiedad objeto del juicio, por lo que desde todo este tiempo, siempre me he dirigido y he tenido calidad de dueño el bien inmueble ubicado en la \*\*\*\*\* en esta ciudad, que para mayor ubicación, anexo el manifiesto de propiedad urbana con datos catastrales y escritura publica. Propiedad que tiene las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**: en(8.00) ocho metros con\*\*\*\*\*, **AL SUR**: en (8.00) ocho metros, con lote 137, **AL ORIENTE**: en (16.00) dieciséis metros, con lote 67, y **AL PONIENTE**: en (16.00) dieciséis metros, con lote 69. datos de registro: \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*. lo anterior lo acredite con prueba testimonial a cargo de dos testigos que presentare en la hora y fecha que tenga ha bien señalar por parte de este juzgado y con los documentos anexos que acompaña. Siempre me he ostentado como propietario **EN FORMA PACIFICA** ya que jamas he sido demandado judicialmente respecto del referido lote. En forma continua ya que desde que se me entrego la posesión física del mismo inmueble jamas he salido de el y hasta la fecha continuo con la misma posesión inclusive he realizado mejoras y construcciones al bien inmueble fincado y pagando todos los gastos inherentes a la mejoras, construcciones y mantenimiento correspondiente. En forma publica es decir, a la vista de todo el mundo, de buena fe ya que adquirí el citado inmueble mediante contrato de compraventa verbal entre el ahora demandado y el suscrito en fecha 06 de noviembre del 2016, el cual agrego como anexo numero uno y por el cual acredito el primer requisito de la acción de usucapión que se intenta en este juicio previsto en el articulo 729 del Código Civil vigente para el estado. **II.- ORIGEN DE LA POSESIÓN**, es el caso que el referido inmueble lo adquirió el suscrito mediante contrato de compraventa, que celebre con el ahora demandado C. \*\*\*\*\*, en fecha 06 de noviembre de 2012, mismo que se anexa para acreditar lo dicho por el suscrito en términos de dicho contrato privado de compraventa motivo del presente litigio. II.- de igual manera, hago del conocimiento de este H. Tribunal que el C. \*\*\*\*\* me menciono que me escrituraría a mi favor el inmueble materia del presente juicio, en el momento mismo que tuviera la oportunidad de hacerlo, sin embargo, habiéndole hablado para que así fuera unos meses después de la celebración del contrato de compraventa mencionado, a la fecha no he podido escriturar el inmueble a mi favor, ya que primeramente me trajo a puras vueltas, sin darme una fecha concreta, para que se lleve a cabo la escritura publica de mi casa y después que ya me había entregado las escrituras y documentos originales que ya no tenia por que firmar nada y al final ya no lo logre encontrar, como ya puntualice tengo

posesión física del terreno en concepto de propietario desde hace por camas de cinco años y dicha posesión ha sido y es en forma **PACIFICA, CONTINUA, PUBLICA Y DE BUENA FE**, como anteriormente lo manifesté ya que he realizado actos de dominio sobre dicho inmueble, tal como haber hechos distintos tipos de remodelaciones en mi propiedad, casa en la cual vivo en ella en compañía de mi familia, así como he cubierto todos los pago de los servicios publico tales como agua y luz, así como haber pagado el impuesto predial del referido inmueble tal y como lo acrecido con el ultimo pagado y que se anexa al presente escrito, cumpliendo de esta manera con las condiciones y requisitos legales necesarias para que prescriba dicha posesión positiva en mi favor y que por tal virtud de poseedor me he convertido en propietario de dicho bien inmueble que hoy promuevo en la vía y forma propuestos en el presente juicio, en contra de los referidos demandado por todas y cada una de las prestaciones a que me refiero en el proemio de la presente demanda".-----

- - - Por auto de fecha doce de octubre del año dos mil diecisiete, se tuvo por radicado el presente juicio, ordenándose emplazar a la demandada, lo cual se hizo mediante publicación de edictos, en términos de ley al acreditarse el desconocimiento de su domicilio. Por acuerdo de fecha catorce de marzo del año dos mil diecinueve, a solicitud de la actora se tuvo por acusada la rebeldía de la demandada, teniéndole por contestada la demanda en sentido negativo, acorde a lo preceptuado por el artículo 268 del Código Adjetivo Civil en el Estado, mandándose aperturar el juicio a prueba por el término de veinte días comunes a las partes, con la consabida división legal de dos períodos, de diez días cada uno, el primero para ofrecer pruebas y el segundo para desahogar las ofrecidas. Por auto de fecha uno de julio del año dos mil



diecinueve, se tuvo al C. LICENCIADO

\*\*\*\*\* desistiendo de la demanda

instaurada en contra de

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , en mismo proveído y habiendo

concluido el término probatorio y el de alegatos, se citó a las partes para oír sentencia, la cual es el caso de pronunciar bajo el tenor siguiente: - - - - -

#### **CONSIDERANDO:**

- - - - **PRIMERO:** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 173, 184, 185, 195 y 462 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

- - - **SEGUNDO:- Por razón de método y estructura formal de esta sentencia definitiva – como al efecto impone el artículo 112 fracción IV del Código Adjetivo Civil vigente en la entidad-, acto seguido se lleva acabo el análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de la acción, con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado, si el punto a discusión no amerita prueba material.** - - - - -

- - - **TERCERO:-** Las partes para efecto de justificar su acción ofrecieron de su parte los siguientes medios probatorios: - - - - -

## **PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA:**

- - - - La parte actora para demostrar su acción propuso como medios de convicción los siguientes:- - - - -

- - - **DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en recibo de fecha cinco de julio del año dos mil trece, expedido por la

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, documental, a la que se reconoce valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, para tener por acreditado que el inmueble ubicado con calle \*\*\*\*\* , cuenta con el servicio de agua potable y el cual se encuentra nombre del demandado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* . - - - -

- - - **DOCUMENTAL PUBLICA**; consistente en convenio de

fecha dieciséis de marzo del año de mil novecientos noventa y seis, celebrado por una parte por la secretaria de hacienda representada en ese momento por el

\*\*\*\*\* , jefe del departamento de

recuperación de inversión y por otra parte el \*\*\*\*\* , documental, a la que se reconoce valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el



Estado, pero el cual no le reporta beneficio alguno al oferente del mismo, ya que dicho convenio fue hecho sobre el inmueble ubicado en en la manzana\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* - - - - -

- - - **DOCUMENTAL PUBLICA;** consistente en manifiesto de propiedad urbana expedido por la tesorería municipal dirección de ingresos departamento de catastro y avaluos, en fecha veintitrés de enero del año dos mil trece, sobre el bien inmueble ubicado en la\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* ,

que tiene las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en(8.00) ocho metros con\*\*\*\*\* , **AL SUR:** en (8.00) ocho metros, con lote 137, **AL ORIENTE:** en (16.00) dieciséis metros, con lote 67, y **AL PONIENTE:** en (16.00) dieciséis metros, con lote 69. documental, a la que se reconoce valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, para tener por acreditado que

el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* ,

que tiene las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en(8.00) ocho metros con\*\*\*\*\* , **AL SUR:**

en (8.00) ocho metros, con lote 137, **AL ORIENTE:** en (16.00) dieciséis metros, con lote 67, y **AL PONIENTE:** en (16.00) dieciséis metros, con lote 69, y el cual es objeto del presente juicio, se encuentra registrado ante la tesorería municipal, a nombre de \*\*\*\*\*, y cuenta con clave catastral, 26-01-12-416-112-----

- - - **DOCUMENTAL PUBLICA;** consistente en certificado de no adeudo del impuesto predial, expedido pro el LIC.

\*\*\*\*\* del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, en fecha veintiséis de julio del año dos mil trece, documental, a la que se reconoce valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, para tener por acreditado que el inmueble ubicado en\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* de la ciudad de Nuevo Laredo,Tamaulipas, el cual no cuenta con adeudo predial y el cual se encuentra registrado a nombre del C. \*\*\*\*\*-----

- - - **DOCUMENTAL PUBLICA,** Consistente en factura de servicios diversos y conexiones de agua y drenaje,expedida por la

\*\*\*\*\* Tamaulipas, en fecha 26 (veintiseis) de julio del



año 2013 (dos mil trece). prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio con fundamento lo artículos 324, 325, 333, 397, 398 del código de procedimientos civiles vigente en el estado, para tener por acreditado, que el inmueble ubicado en\*\*\*\*\* cuenta con servicios de agua y drenaje y los cuales están a nombre del señor \*\*\*\*\*. - - - - -

--

- - - **DOCUMENTAL PUBLICA;** consistente en contrato de compraventa con reserva de dominio de un bien inmueble, celebrado por el sistema para la integración de la población al desarrollo urbano de Tamaulipas, representada en ese acto por el licenciado \*\*\*\*\*, y por otra parte el señor \*\*\*\*\* representado por la licenciada \*\*\*\*\* respecto del inmueble objeto del presente juicio. prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio con fundamento lo artículos 324, 325, 333, 397, 398 del código de procedimientos civiles vigente en el estado, para tener por acreditado, que el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
que tiene las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en(8.00) ocho metros con\*\*\*\*\* , **AL SUR:**

en (8.00) ocho metros, con lote 137, **AL ORIENTE**: en (16.00) dieciséis metros, con lote 67, y **AL PONIENTE**: en (16.00) dieciséis metros, con lote 69, es propiedad del señor \*\*\*\*\* por el cual pago la cantidad de \$2,560.00 (dos mil quinientos sesenta pesos 00/100 Moneda nacional), y que sobre dicho inmueble se encuentra constituida la garantía de patrimonio familiar . - - -

- - - **TESTIMONIAL**: consistente en diligencia de fecha quince de abril del año dos mil diecinueve, y la cual estuvo a cargo de las

\*\*\*\*\*

quienes declararon de la siguiente manera: **Declaracion de**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

L'CCG / L'NML / OLE

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*. Testimonial a la que se reconoce pleno valor probatorio en términos de los artículos 371 y 409 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al ser las declaraciones de los testigos claras y precisas, sin dudas ni reticencias, que coincidieron en lo esencial del acto sobre el cual declararon, pero sin que esta le resulte útil al oferente de la prueba para tener por acreditada la causa generadora de su posesión. -----

### **PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA:**

- - - La parte demandada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, no ofrecieron medios probatorios, habiendo sido declarados rebeldes. - -

-----



- - - Que en el particular justiciable, comparece la señora \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, promoviendo **JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, en contra de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, y para una mejor comprensión del caso a  
estudio, huelga recurrir al texto normativo de los artículos  
721, 729, 736 y 738 del Código Civil Vigente en el Estado,  
que a la letra rezan:- - - -

- - - **ARTICULO 721.**- “La usucapación o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley”.- - - - -

- - - **ARTICULO 729.**- “La posesión necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II.- Pacifica; III.- Continua; IV:- Pública”.- - - - -

- - - **ARTICULO 736.**- “El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de estos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende la propiedad”.- - - - -

- - - **ARTICULO 738.**- “Quien haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos, y no tenga título de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que le concede el artículo anterior por no estar inscrita en el registro público de la Propiedad de los bienes a favor de persona alguna, podrá demostrar ante el juez competente que ha tenido esa posesión. El procedimiento se seguirá conforme al Código de la materia”.- - - - -

- - En apego al marco normativo de inmediata referencia,  
si bien la accionante acreditó encontrarse en posesión del  
bien inmueble ubicado en\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , con la testifical desahogada  
mediante diligencia de fecha quince de abril el año dos mil  
diecinueve, a la que se concedió valor probatorio, por otra  
parte también lo es que no acredita debidamente la causa

generadora original de su posesión, ya que, de la narrativa de los hechos de su demanda, el C. \*\*\*\*\* manifiesta que el C. \*\*\*\*\* le vendió en forma verbal el inmueble objeto del presente juicio, lo cual no se encuentra debidamente acreditado mediante los medios probatorios ofertadas dentro de las piezas procesales que integran el presente expediente, es decir, no se encuentran acreditados los elementos de tiempo lugar, lugar y forma, que acrediten la causa generadora de su posesión, ya que no existe una confesión expresa del demandado, que acredite la celebración de dicho contrato verbal, lo que tuvo que ser previo a la iniciación del presente juicio, siendo esto necesario esto para la procedencia de la acción de usucapión, encontrando apoyo en la siguientes tesis jurisprudenciales:-----

- - - Época: Novena Época Registro: 205047 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo I, Junio de 1995 Materia(s): Civil Tesis: VI.2o.7 C Página: 501 **PREScripción POSITIVA. NECESIDAD DE ACREDITAR LA CAUSA DE LA POSESION.** La causa de la posesión es un hecho que necesariamente debe demostrarse para acreditar la prescripción positiva, dado que el título de dueño no se presume, y quien invoca la usucapión tiene la obligación de probar que empezó a



poseer como si fuera propietario, lo cual constituye propiamente la prueba de la legitimación del poseedor en el ejercicio de su posesión, pues no basta que éste se considere a sí mismo, subjetivamente, como propietario y afirme tener ese carácter, sino que es necesaria la prueba objetiva del origen de su posesión, como es la existencia del supuesto acto traslativo de dominio. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 168/95. Mercedes Pérez Domínguez. 19 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna. Véase: Página 901 de los precedentes que no han integrado jurisprudencia de los años 1969-1986, Segunda Parte, Tercera Sala, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.-----

----- Época: Novena Época Registro: 203118 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo III, Marzo de 1996 Materia(s): Civil Tesis: VI.3o.29 C Página: 1041 **USUCAPIÓN. LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESION, PUEDE ACREDITARSE CON UN TITULO CON APARIENCIA DE SER OBJETIVAMENTE VALIDO. (LEGISLACION DEL ESTADO DE TLAXCALA).** En términos de los artículos 1152 y 1187 del Código Civil para el Estado de Tlaxcala, la persona que plantea la usucapión, expresando la causa generadora de su posesión, debe probar la existencia de su título, ya sea objetiva o subjetivamente válido, el cual por su propia naturaleza debe ser traslativo de dominio, como la compraventa, donación, permuta, etc. Ahora bien, si la

citada legislación sustantiva civil, permite adquirir por usucapión al poseedor que tiene un título subjetivamente válido, con mayor razón podrá adquirir a través de ese medio, quien tiene un título que en apariencia es objetivamente válido; lo anterior, en observancia al principio lógico jurídico que dice: "El que puede lo más, puede lo menos". Es cierto que si el actor en un juicio de usucapión tiene un título perfecto, carecería de sentido el ejercicio de tal acción; sin embargo, cuando se exhibe un título que en apariencia es objetivamente válido, el juzgador no puede por este solo hecho declarar improcedente la acción, puesto que la ley sólo exige que el demandante pruebe la causa generadora de la posesión, no pudiendo en consecuencia aquél desestimar la acción por no encontrar vicio alguno en el título, máxime si se considera que existen vicios que no pueden detectarse por la sola lectura del documento. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 4/96. Paula Molina Meléndez. 15 de febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: María Guadalupe Herrera Calderón.- - -

-----

- - - Época: Novena Época Registro: 204896 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación y su Gaceta Tomo I, Junio de 1995 Materia(s):  
Civil Tesis: VI.2o. J/6 Página: 374 **USUCAPION. CAUSA  
GENERADORA DE LA POSESION. DEBE SEÑALARSE  
PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE**



**REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).** De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 497/91. Cruz Aarón Castro Ramírez y otro. 24 de

marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez. Amparo directo 251/92. Ciro Cervantes López. 11 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna. Amparo directo 303/94. Wenceslao Carreón Pérez. 11 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Humberto Cabrera Vázquez. Secretario: Enrique Antonio Pedraza Mayoral. Amparo directo 26/95. Teresa Cruz Bravo por sí y en representación de la sucesión de Eloy Hernández Alredo. 10. de febrero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo. Amparo directo 168/95. Mercedes Pérez Domínguez. 19 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.-----

- - - En este mismo orden de ideas, resulta notable destacar, que del contrato de compraventa con reserva de dominio de un bien inmueble, celebrado por el sistema para la integración de la población al desarrollo urbano de Tamaulipas, representada en ese acto por el licenciado \*\*\*\*\*, y por otra parte el señor \*\*\*\*\* representado por la licenciada



\*\*\*\*\* respecto del inmueble ubicado en\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en (8.00) ocho metros con\*\*\*\*\* , AL SUR: en (8.00) ocho metros, con lote 137, AL ORIENTE: en (16.00) dieciséis metros, con lote 67, y AL PONIENTE: en (16.00) dieciséis metros, con lote 69, el cual fue ponderado en el apartado valoratorio correspondiente, y con el cual se tiene por acreditada la calidad de propietario del C. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, se advierte que sobre dicho inmueble, mencionado en líneas superiores y que es objeto del presente juicio, pesa sobre el mismo, la garantía de **constitución de Patrimonio familiar**, lo que hace que sea imposible la traslación de la propiedad de dicho bien inmueble, inclusive mediante usucapión, esto acorde a lo establecido por los artículos 634 fraccion I, 635, 641, 722, del Código Civil  
**ARTÍCULO 634.-** Son objeto del Patrimonio de Familia: I.- La casa habitación de la familia, adquirida en propiedad por alguno de sus integrantes; **ARTÍCULO 635.-** La constitución del patrimonio de la familia no transmite la propiedad de los bienes que a él quedan afectos, del que lo constituye a los miembros de la familia beneficiaria. Estos sólo tienen derecho a disfrutar de esos bienes, según lo dispuesto en este Título. **ARTÍCULO 641.-** Los bienes

afectos al patrimonio de la familia son inalienables y no estarán sujetos a embargo o gravamen alguno. **ARTÍCULO 722.**- Sólo pueden ser usucapidos los bienes que están en el comercio. Ademas encontrando apoyo en la siguiente jurisprudencia.-----

- - - Época: Décima Época Registro: 2008082 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 77/2014 (10a.) Página: 198 **PATRIMONIO DE FAMILIA.**

**LOS BIENES QUE LO CONSTITUYEN ESTÁN FUERA DEL COMERCIO Y, POR ENDE, NO SON SUSCEPTIBLES DE PRESCRIBIR (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE CHIHUAHUA Y NUEVO LEÓN).** El patrimonio de familia se define como una institución de interés público, por el cual se destina uno o más bienes a la protección económica y sostenimiento del hogar y de la familia, cuya existencia está amparada en el artículo 123, fracción XXVIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual prevé que las leyes determinarán los bienes que constituyan el patrimonio de familia, los cuales serán inalienables, no podrán sujetarse a gravámenes reales ni a embargos, y serán transmisibles a



título de herencia con simplificación de las formalidades de los juicios sucesorios. Por su parte, el numeral 27, fracción XVII, párrafo tercero, de la propia Constitución, establece que las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen. Ahora bien, en acatamiento a lo anterior, los Códigos Civiles para el Estado de Nuevo León y del Estado de Chihuahua organizan esta institución en los artículos 723 a 740, y 702 a 713, respectivamente, de los cuales deriva que el patrimonio familiar es un patrimonio de afectación, pues el bien del o los deudores alimentistas (como por ejemplo la casa habitación) queda afectado a fin de dar seguridad jurídica al núcleo familiar y así la familia tenga un lugar donde habitar, intocable para los acreedores de quien lo constituyó, pues no podrán embargarlo ni enajenarlo mientras esté afecto al fin de patrimonio de familia. Ahora bien, los numerales 1134 y 1139 de los códigos citados establecen, respectivamente, que sólo pueden prescribirse los bienes y las obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas en la ley. De ahí que, por mandato constitucional, mientras algún bien constituya el patrimonio de familia y no exista una declaración judicial o notarial que lo extinga, o bien, que

esté dentro del caso de excepción de que se expropie, es inalienable, inembargable y no está sujeto a gravamen alguno, es decir, está fuera del comercio, entendiéndose como tal, aquel bien que por su naturaleza o por disposición de la ley no puede poseerse por algún individuo exclusivamente y, por tanto, al no estar dentro del comercio no es susceptible de prescribir. Contradicción de tesis 385/2012. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Décima Región, con residencia en Saltillo, Coahuila, en apoyo del Primer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito. 5 de noviembre de 2014. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López. Tesis y/o criterios contendientes: -----



--- Por lo que en el orden eidético relatado, ante la falta de demostración del causa originadora de la posesión, a saber el contrato verbal celebrado por los CC. \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, y que en caso de acreditarse la celebración de dicho contrato, el mismo carecería de validez, ya que tal celebración seria sobre un inmueble, que cuenta con constitución de **patrimonio familiar**, lo cual lo excluye de todo acto de comercio, es por lo ya relatado en lineas superiores que se declara **improcedente** el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*.

\*\*\*\*\* , por lo que se absuelve al señor \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora. Sin hacer especial condena en costas, tomando en cuenta que este pronunciamiento judicial no se vincula a ninguno de los supuestos previstos por los ordinales 130, 131 y 132 de la ley del proceder civil local. -----

- - - Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para

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

----- Por lo expuesto y fundado adicionalmente en los artículos 4°, 40., 105, 109, 112, 113, 115, 130, y 468 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse: -----

--- **PRIMERO.**- Por el argumento obsequiado en el cuerpo de esta sentencia, es concluyente que ha resultado **improcedente**, la acción de **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, incoadp por el C.

\*\*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\* \* \*\*\*\* \*,

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*.-----

--- **SEGUNDO:**- Se absuelve a \*\*\*\* \* \*\*\*\* \*, de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora. Sin hacer especial condena en costas, tomando en cuenta que este pronunciamiento judicial no se vincula a ninguno de los supuestos previstos por los ordinarios 130, 131 y 132 de la ley del proceder civil local.-

----- **TERCERO:**- Se absuelve a los CC.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*\*, con motivo del desistimiento de la



demanda intentada en su contra.-----

----- **CUARTO:**- Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.-----

----- **Notifíquese Personalmente.**- Así lo sentenció y firma el Ciudadano **LICENCIADO CARLOS ALEJANDRO CORONA GRACIA**, Juez Primero de Primera Instancia del ramo civil con asiento en el tercer distrito judicial del Estado, actuando con la Ciudadana Licenciada **NOEMI MARTINEZ LEIJA**, Secretaria de acuerdos que autoriza y da fe.-----

**LIC. CARLOS ALEJANDRO CORONA GRACIA  
JUEZ**

**LIC. NOEMI MARTINEZ LEIJA  
SECRETARIA DE ACUERDOS**  
Enseguida se publicó esta sentencia en la lista del día. Conste.

*El Licenciado(a) OSCAR MANUEL LOPEZ ESPARZA,  
Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO  
CIVIL DEL TERCERO DISTRITO, hago constar y certifico  
que este documento corresponde a una versión pública de  
la resolución (136) dictada el (MARTES, 30 DE JULIO DE  
2019) por el JUEZ, constante de (27) fojas útiles. Versión  
pública a la que de conformidad con lo previsto en los  
artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110  
fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de  
Transparencia y Acceso a la Información Pública del  
Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los  
Lineamientos generales en materia de clasificación y  
desclasificación de la información, así como para la  
elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el  
nombre de las partes, el de sus representantes legales,  
sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el  
listado de datos suprimidos) información que se considera  
legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por  
actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en  
cita. Conste.*

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

Versión pública aprobada en la Primera Sesión Ordinaria del 2020 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 10 de enero de 2020.