



SENTENCIA NÚMERO (155)

En Altamira, Tamaulipas, a los veintisiete días del mes de noviembre del año dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos que integran el expediente número **00113/2020** relativo al **juicio ordinario civil sobre prescripción positiva**, promovido por ***** en su carácter de **Apoderada Legal de *******, en contra de ***** e ***** , siendo sus:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante escrito presentado ante este Juzgado en fecha diecisiete de febrero del año dos mil veinte, compareció ***** en su carácter de **Apoderada Legal de la C. *******, promoviendo en la Vía Ordinaria Civil, el Juicio de Prescripción Positiva, en contra de ***** e ***** de quien reclama las siguientes prestaciones:

- 1.- De *****: a).- La declaración judicial que deberá emitir ese Juzgado declarando que ha prescrito a mi favor el 100% el derecho real de propiedad y accesorios adheridos de predio urbano identificado como finca número “58116”, lote “002” manzana “142”, zona “24”, en la Colonia Laguna de la Puerta, en la calle 2° AV y 1AV con una superficie de “504” metros cuadrado, con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: en 19.80 metros, con CALLE VICENTE GUERRERO; AL SUR: en 19.90 metros con LOTE 004, AL ESTE: En 25.30 metros con lote 003; y AL OESTE: 25.50 metros con LOTE 001.
- b).- La declaración judicial que deberá emitir ese Juzgado ordenando la protocolización de las constancias del presente juicio que servirá como título de propiedad

respecto del bien inmueble que se demanda. c).- En caso de oposición el pago de gastos y costas que se originen por virtud de la tramitación del presente juicio. 2.- Del Registro Público de la Propiedad y de Comercio: a).- La cancelación del registro que ampara el instrumento privado de propiedad del C. ***** , inscrita bajo el número de Finca “58116” , del municipio de de Ciudad Tampico, Tamaulipas. b).- La inscripción que deberá realizar como autoridad registral respecto la Escritura al 100% que se protocolizará de acuerdo a lo resuelto en el presente juicio, en el sentido de que ha operado en mi favor al 100% el derecho de propiedad por prescripción positiva respecto del predio urbano, anteriormente descrito en el párrafo primero de las prestaciones.- Fundó su demanda en los hechos y consideraciones legales que consideró aplicables al caso y acompañó a su promoción los documentos fundatorios de su acción.-

SEGUNDO: Por acuerdo de fecha veinte de febrero del año dos mil veinte, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal correspondiente, mandándose emplazar a la parte demandada, para que dentro del termino de diez días produjera su contestación a la demanda instaurada en su contra.- Consta en autos que en fecha tres de marzo del año dos mil veinte , fue emplazado el demandado ***** . corriéndole traslado a fin de que produjera su contestación dentro del término legal, cumpliéndose con las formalidades del emplazamiento, como de desprende del acta levantada con tal motivo, posteriormente en fecha doce de marzo del año dos mil veinte se emplazo al demandado ***** , tal y como consta en el acta levantada con tal motivo - Mediante



proveído de fecha ocho de septiembre del año dos mil veinte, a petición de la parte actora y por así corresponder al estado de los autos, se les declaró la rebeldía en que incurrieron los demandados, procediéndose a la apertura del periodo probatorio por el término de cuarenta días, divididos en dos periodos de veinte días cada uno, siendo el primero para ofrecimiento de pruebas y el segundo para desahogar las pruebas admitidas, por lo que una vez fenecido ese período y su subsecuente de alegatos, el diecinueve de noviembre del año dos mil veinte se citó a las partes para oír sentencia, la que hoy se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDO

PRIMERO: Este Juzgado es competente para conocer y decidir sobre el presente Juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 173, 185, 192, 195 y 226 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

SEGUNDO: En el presente caso tenemos que comparece ***** en su carácter de **Apoderada Legal de la C.** ***** , demandando en la Vía Ordinaria Civil a ***** e ***** , de quién reclama las prestaciones enunciadas en los antecedentes de este fallo, basándose para ello en los siguientes HECHOS: *“1.- El predio identificado como finca número “58116”, lote “002” manzana “142”, zona “24”, en la Colonia Laguna dela puerta, en la Calle Vicente Guerrero #105, en Ciudad Tampico, Tamaulipas, entre calles 2a AV. Y 1AV, con una superficie de “504” metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: en 19.80 metros, con CALLE VICENTE*

GUERRERO; AL SUR: en 19.90 metros con LOTE 004, AL ESTE: En 25.30 metros con lote 003; y AL OESTE: 25.50 metros con LOTE 001 propiedad del C. ***** ***** ***** , fue adquirido a través de contrato de compraventa, ratificada ante el notario público número 136, el LIC. JOSE GERARDO ERAÑA COLL, en fecha 8 de febrero de 1985, certificación número "10607"; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tamaulipas, en fecha 06 de junio de 1988, del municipio de Ciudad Tampico, Tamaulipas, anexando copia certificada del contrato de compraventa. 2.- El C. ***** ***** ***** , propietario del predio anteriormente descrito, entrego la posesión física y material del predio anteriormente descrito, entrego la posesión física y material a mi representada ***** , en fecha 14 de septiembre de 1986, mediante contrato de compraventa verbal, por lo que ante la confianza y tal y como era costumbre en esa época se quedo pendiente el trámite de escrituración del inmueble que desde entonces ha detentado a titulo de propietaria. 2.- Por lo que desde fecha 14 DE SEPTIEMBRE DE 1986, la C. ***** entró en posesión del inmueble antes citado, por lo que la posesión física y material del mismo se realiza en forma PÚBLICA, CONTINUA, PACIFICA Y DE BUENA FE, toda vez que ha venido ejercitando actos de dominio en calidad de propietaria, respecto de dicho terreno, tal como lo acredita con copia simple del recibo de contratación, de la "COMISIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE TAMPICO Y CD MADERO, TAMPS" número de cuenta "74872", a nombre de la C. ***** , con domicilio en "V. Guerrero #105, col Laguna de la Puerta, de fecha 12 de



marzo de 1991” Y toda vez que mi poderdante, no cuenta con un justo título suficiente que acredite el traslado del dominio, entendiendo la causa generadora de la posesión, y si bien es cierto que entro de buena fe a usucapir dicho bien inmueble en razón de que mediante un contrato privado el demandado le trasladó el dominio, lo que conlleva el uso, goce y disfrute del mismo, pero ante lo insuficiente de acreditar el título señalado por el que se pudiera entender que el mismo se adquirió de mala fe, pero con ello da partida para establecer la causa generadora de la posesión y que tal posesión que fue realizada sin violencia, es decir de buena fe a la fecha han transcurrido más de 33 años poseyendo el inmueble. .- Y

a fin de acreditar su dicho ofreció las siguientes pruebas:

1.- DOCUMENTAL PRIVADA .- Consistente el Poder General para Pleitos y Cobranzas, de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil diecinueve, que otorga ***** en favor de ***** ***** ,

documento que se encuentra ratificado ante el licenciado Carlos González Morales Notario Publico número doscientos treinta en ejercicio en el Segundo Distrito Judicial.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 398 del Código de Procedimientos Civiles. **2. DOCUMENTAL PUBLICA.-**

Consistente en el contrato de compraventa de fecha ocho de febrero de mil novecientos ochenta y cinco, que celebran por una parte como vendedora la Comisión para la Regularización de la tenencia de la tierra” y por otra parte el señor ***** ***** ***** como comprador, respecto del bien inmueble que se identifica como lote 002, manzana ciento cuarenta y dos, zona veinticuatro de la

colonia Laguna de la Puerta, con una superficie de 504.00 (quinientos cuatro metros).- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **4.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en el certificado informativo, expedido por el ***** ***** ***** , respecto de la Finca número 58116 del Municipio de Altamira, Tamaulipas, cuyo titular es ***** ***** *****.- Al cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **5.- DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en el recibo de contratación del servicio de agua potable, expedido por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado, de la Zona conurbada de la Desembocadura del Río Pánuco, a nombre de ***** con domicilio ubicado en V. Guerrero numero 105 de la Colonia Laguna de la Puerta, de fecha 12 de marzo del año 1991.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 398 del Código de Procedimientos Civiles. **6.- TESTIMONIAL.-.** Desahogada el día veinte de octubre del año dos mil veinte, a cargo de los testigos ***** , en los términos que consta en la videograbación que con tal motivo se levantó.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 409 del Código de Procedimientos Civiles. **7.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.** Que se desahogan atendiendo a su propia y especial naturaleza .- A las cuales se les concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 392 y 411 del Código de Procedimientos Civiles.



TERCERO: Por su parte el demandado no contestó la demanda instaurada en su contra, ni ofreció pruebas, así como excepciones motivo de análisis.

CUARTO: Que el artículo 619 del Código de procedimientos civiles en vigor dispone: “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 se ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.”; de lo que se concluye que la acción deducida por la parte actora en juicio encaminada para adquirir por prescripción positiva el bien inmueble que en el apartado de prestaciones de su demanda describe, ha sido debidamente regido por el procedimiento ordinario correspondiente, de cuyo contenido, examinados los hechos de demanda y los elementos de convicción aportados, quien esto Juzga y conoce estima que ***** en su carácter de Apoderada Legal de ***** ha demostrado la procedencia de su acción que ejercita en contra de ***** ***** .- Lo anterior se establece tomando en consideración que como lo prevé el numeral 721 del Código Civil en el Estado: “La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley.”, condiciones que la ley establece en el numeral 729 del ordenamiento en consulta, el cual señala que la posesión apta para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en

concepto de propietario; II.- Pacífica, III.- Continua; IV Pública; sin soslayar que solo pueden ser usucapidos los bienes que están en el comercio, y una vez que transcurra el tiempo previsto por el numeral 730 de dicha codificación, según se trate de posesión de buena o de mala fe.- De ahí que se acredita en forma fehaciente por el actor lo exigido en todas y cada una de las disposiciones legales a que se hace alusión, ya que por cuanto hace a la fracción I del artículo 729 supracitado; esto es que dicha posesión que el accionante señala tiene en su favor respecto del inmueble que se identifica como finca número “58116”, lote “002” manzana “142”, zona “24”, en la Colonia Laguna de la puerta, en la Calle Vicente Guerrero #105, de la Cd. De Tampico, Tamaulipas, entre calles calle 2° AV y 1AV con una superficie de “504” metros cuadrado, con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: en 19.80 metros, con CALLE VICENTE GUERRERO; AL SUR: en 19.90 metros con LOTE 004, AL ESTE: En 25.30 metros con lote 003; y AL OESTE: 25.50 metros con LOTE 001, sea en concepto de propietario se demuestra con el resultado de la testimonial a cargo de los testigos ***** quienes coinciden en señalar que saben y les consta que la señora ***** adquirió el bien inmueble por medio de compraventa que realizo con el ***** circunstancia que se corrobora con la rebeldía en que incurrio el demandado, en atención a que al no haber comparecido a juicio, se le tuvieron por aceptados los hechos de la demanda que dejo de contestar, en consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 268 del Código de Procedimientos Civiles, se le



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

tiene al señor ***** aceptando que en fecha catorce de septiembre de mil novecientos ochenta y seis realizó contrato verbal de compraventa con la señora ***** , entregándole la posesión desde esa propia fecha, además también con dicha testimonial se acredita que dicha posesión que detenta la parte actora ha sido pacífica, continua y pública, en atención a que los testigos coincidieron en señalar que la señora ***** habita el bien inmueble ubicado en Calle Vicente Guerrero número 105 de la Ciudad de Tampico, Tamaulipas desde hace treinta y tres años, que dicha posesión ha sido ininterrumpida y continua, que nunca ha sido molestada en su propiedad, dando fundada razón de su dicho , prueba a la que se le atribuye eficacia probatoria al tenor del precepto 409 del Ordenamiento Procesal Civil, ya que los testigos convinieron en lo esencial del acto, declarando en forma clara y precisa, sin dudas ni reticencias, sobre la sustancia de los hechos, así como de las circunstancias, sin que hayan sido obligados por fuerza o miedo, ni impulsados por engaño, error o soborno, dando fundada razón de sus dichos, elementos que en su conjunto corroboraron debidamente los hechos expuestos por la promovente de las diligencias, conforme al interrogatorio que se les formulara., - Así mismo con el dictamen pericial a cargo del ingeniero Jesús David Rangel Hidalgo, se identifica el lote que posee el actor, y se acredita que el mismo se encuentra inmerso en la propiedad que aparece inscrita a nombre de la parte demandada.- Por tanto al haberse acreditado que el actor adquirió a título de dueño, el bien materia de su pretensión, y haberlo poseído de manera pública , pacífica y continua

L'GBC / L'MGM / NGE

por más de diez años, con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 227, 228, 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se determina la procedencia de la acción deducida.- Confirma lo anterior lo anunciado por los siguientes criterios Jurisprudenciales de rubro: **“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. HECHOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR LA POSESIÓN APTA PARA LA.-** *Conforme a los artículos 1151 y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua, pública y por el tiempo que señala el segundo de esos preceptos, según se trate de posesión de buena o de mala fe, o de la que hubiera sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Esta institución, como medio de adquisición de dominio, tiene por lo general como presupuesto la inercia del auténtico propietario del bien, que lo deja en manos de otro poseedor, situación a la que corresponde y acompaña, como elemento predominante, la actividad de este último que se manifiesta en el ejercicio de la posesión que el propietario original descuidó. Por su parte, el artículo 826 del cuerpo de leyes citado establece, que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Al aludir al concepto de "dueño o propietario", el código sustantivo emplea una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquél que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), con título subjetivamente válido (aquél que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aun sin título, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada. Cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válido, la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación*



en pago, etcétera, pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél de quien la recibieron. De esta manera, es válido establecer que si por efecto de una venta, de una donación o de cualquier otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona que creía propietaria de ella, pero en realidad no lo era, puede adquirir por prescripción positiva el bien, si reúne los requisitos legales a que se ha hecho referencia, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley, que prevé la institución de la usucapión; aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado (si el título no adoleciera de defecto alguno, no habría necesidad de acudir a la prescripción para consolidar el dominio), la ley le atribuye efectos, como se constata en el texto de los artículos 806 y 807 del Código Civil para el Distrito Federal.

Bajo esta tesis, resulta pertinente declarar como se declara que ha procedido el juicio ordinario civil sobre prescripción positiva, promovido por ***** en su **carácter de Apoderada Legal de *******, por lo que se declara que ***** ha adquirido la propiedad del inmueble que se identifica como finca número “58116”, lote “002” manzana “142”, zona “24”, en la Colonia Laguna de la puerta, en la calle Vicente Guerrero #105, de la Cd, de Tampico, Tamaulipas, entre calles 2° AV y 1AV con una superficie de “504” metros cuadrado, con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: en 19.80 metros, con CALLE VICENTE GUERRERO; AL SUR: en 19.90 metros con LOTE 004, AL ESTE: En 25.30 metros con lote 003; y AL OESTE: 25.50 metros con LOTE 001. Asimismo y en

términos del artículo 131 del Código de procedimientos civiles en vigor, no advirtiéndose temeridad o mala fe en el accionante ni el demandado, dada la naturaleza declarativa de la acción deducida, se declara que no ha lugar a condenar a gastos y costas, debiendo sufragar cada una de las partes las que hubiese erogado.- Una vez que cause Ejecutoria la presente Sentencia, protocolícese la misma ante Notario Público, a efecto de que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado y sirva de título de propiedad al poseedor.-

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 68, 105, 109, y 114 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO: La parte actora ***** en su carácter de Apoderada Legal de ***** probó su acción deducida y la parte demanda ***** , fue declarado en rebeldía, en consecuencia:

SEGUNDO: Ha procedido el presente juicio ordinario civil sobre prescripción positiva, promovido por ***** en su carácter de Apoderada Legal de ***** en contra de ***** e ***** por lo tanto.

TERCERO: Se declara que la C. ***** ha adquirido la propiedad del inmueble, que se identifica como finca número “58116”, lote “002” manzana “142”, zona “24”, en la Colonia Laguna de la puerta, en la calle Vicente Guerrero #105, de la Cd, de Tampico, Tamaulipas, entre calles 2° AV y 1AV con una superficie de “504” metros cuadrado, con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: en 19.80 metros, con CALLE



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

VICENTE GUERRERO; AL SUR: en 19.90 metros con LOTE 004, AL ESTE: En 25.30 metros con lote 003; y AL OESTE: 25.50 metros con LOTE 001 .-

CUARTO: Una vez que cause Ejecutoria la presente Sentencia, protocolícese la misma ante Notario Público, a efecto de que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado y sirva de título de propiedad al poseedor.-

QUINTO: No se hace especial condena al pago de gastos y costas en esta instancia, por los motivos expuestos en el considerando tercero de esta sentencia.-

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firma el licenciado GILBERTO BARRÓN CARMONA Juez Primero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, quién actúa con Secretaria de Acuerdos, la licenciada MA. IGNACIA GALICIA MARTINEZ, que autoriza y da fe.- DOY FE.-

Licenciado GILBERTO BARRÓN CARMONA
Juez Primero Civil

Licenciada MA. IGNACIA GALICIA MARTÍNEZ
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publicó en Lista de Acuerdos.- Conste.-
L'GBC/L'MIGM/ nege

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.

L'GBC / L'MGM / NGE

La licenciada NORMA EDITH GUZMAN ENRIQUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 155 dictada el VIERNES, 27 DE NOVIEMBRE DE 2020 por el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, constante de trece 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, 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 Tercera Sesión Extraordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2021.