



SENTENCIA NÚMERO (52)

En Altamira, Tamaulipas, a los veinte días del mes de febrero del año dos mil veinte

VISTOS para resolver los autos que integran el expediente número **00753/2018** relativo al **juicio ordinario civil sobre prescripción positiva**, promovido por ***** por su propio derecho, en contra de ***** **Y ***** ******* siendo sus:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante escrito presentado ante este Juzgado en fecha veinticinco de septiembre del año dos mil dieciocho, compareció ***** por su propio derecho, promoviendo en la Vía Ordinaria Civil, el Juicio de Prescripción Positiva, en contra de ***** **y ***** ******* de quien reclama las siguientes prestaciones: “ A).- La declaración que me he convertido en propietario de un bien inmueble consistente en un terreno urbano y finca sobre él construida. B).- Cancelación de inscripción respectiva en el Registro Público de la Propiedad, donde aparece el hoy demandado como propietario del inmueble que actualmente poseo y como consecuencia la inscripción de propiedad sobre dicho inmueble a favor de la suscrita. C).- El pago de los gastos y costas que se eroguen dentro del presente juicio. .- 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 veintisiete de septiembre del año dos mil dieciocho, 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 con fecha diecisiete de octubre del año dos mil dieciocho, 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., por auto de fecha veintiuno de febrero del año dos mil diecinueve se ordeno emplazar al demandado ***** por medio de edictos, los cuales se publicaron en los Estrados de este Juzgado en fechas, diecinueve, veinte y veintiuno de marzo del año dos mil diecinueve, en el periódico local “La Razón” en fechas primero, dos y tres de abril del año dos mil diecinueve y en el periódico Oficial del Estado en fechas dieciséis, diecisiete y dieciocho de abril del año dos mil diecinueve, por lo que mediante proveido de fecha cuatro de octubre del año dos mil diecinueve se les declaró la rebeldía en que incurrió los demandados, posteriormente mediante proveido de fecha once de octubre del año dos mil diecinueve se procedió 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 seis de febrero del año en curso 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 ***** **por su propio derecho,** demandando en la Vía Ordinaria Civil a ***** **y ***** ******* de quién reclama las prestaciones enunciadas en los antecedentes de este fallo, basándose para ello en los siguientes HECHOS 1.- Que con fecha 13 de diciembre del año de 1990 la suscrita, adquirí por medio de un contrato privado de cesión de derechos, realizado con la C. ***** dándome posesión del mencionado inmueble a partir de la fecha antes citada; mismo que me permito agregar al presente como anexo uno, y hasta la fecha actual: la suscrita siempre he poseído en calidad de propietaria el inmueble ubicado en la calle 2a PRIVADA numero 209 a, y 209 B, entre las calles Clavel y Emilio Azcárraga, Colonia CAMPBELL, de TAMPICO TAMAULIPAS, con Código postal 89260, Mismo que actualmente consta con una extensión de terreno con superficie de 250.08 M2 (metros cuadrados) con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE, en 16.00 M , con propiedad Privada. AL SUR en 16:00 M, con propiedad Privada. AL ESTE en 15.63 M, con propiedad Privada. AL OESTE en 16.63 M, con calle 2a Privada II.- Así mismo declaro que dicho inmueble se encuentra inscrito en el Registro Publico de la Propiedad , en la escritura de propiedad bajo el numero 2976 Sección 1, LEGAJO 60 del Municipio de Tampico, Tamaulipas, de

fecha 14/08/1943, donde aparece como propietario EL C. ***** , quien lo adquirió mediante un contrato de compraventa de fecha veintitrés de julio de 1943, ante la fe del Licenciado JOAQUÍN ARGUELLES, Notario Publico número uno, con ejercicio en esta población. III.- Es el caso que desde la fecha 13 de diciembre del año de 1990, la suscrita he tenido la POSESIÓN FÍSICA, MATERIAL, QUIETA, PACIFICA, CONTINUA, PUBLICA Y DE BUENA FE, sobre el predio mencionado que habito y en el cual tengo mi domicilio y que constituye mi hogar y el de mi familia y siempre en mi calidad de dueña, ante los vecinos y ante la sociedad.- Además siempre he cumplido con mis obligaciones de pago y servicios de dicho predio,

: “.- Y a fin de acreditar su dicho ofreció las siguientes pruebas: **1.- DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en contrato privado de cesión de derechos de fecha trece de diciembre del año de mil novecientos noventa, que celebran la ***** como cedente y *****n como cesionario, respecto del inmueble numero 106, manzana s/n de la Colonia: Campbell de Tampico, .- Prueba 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 Certificado de la Finca número 57266 del Municipio de Tampico, Tamaulipas, cuyo titular es ***** , expedido por el Instituto Registral y Catastral en fecha doce de junio del año dos mil dieciocho.- Prueba a la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **3.- DOCUMENTAL PRIVADA .-** Consistente en el contrato privado de compraventa de



fecha veintitrés de julio del año de 1943. celebrado entre Manuel A. Ravize Jr. N en su carácter de Sindico Primero del H. Ayuntamiento, quien vende, cede enajena al señor ***** , el solar 104 de la Colonia Campbell de Tampico, Tamaulipas, con una superficie de 250.43 metros cuadrados.- Prueba a la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 398 del Código de Procedimientos Civiles. **4.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en 23 recibos de pago del impuesto predial, expedidos por la Tesonería Municipal de H. Ayuntamiento de Tampico, respecto del inmueble ubicado en Segunda Privada, número 209 de la Campbell de Tampico, Tamaulipas., a nombre de ***** ., que van del año 1998 al año 2017.- Prueba a la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **5.- DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consisten en el plano de deslinde elaborado por el Ingeniero Jesús David Rángel Hidalgo, respecto del terreno con construcción ubicado en Calle 2a Privada numero 209-A y 209-B, entre las Calles Clavel y Emilio Azcarraga de la Colonia Campbell en Tampico, Tamaullipas.- Prueba a la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 398 del Código de Procedimientos Civiles. **6.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en copias cotejadas y certificadas de la credencial de Elector de ***** ***** con domicilio en calle 2 numero 209-A de la Colonia: Campell en Tampico, Tamaulipas.- A las que se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **7.- TESTIMONIAL.-** A cargo de los testigos Jovita Amaro

Almazan y Elvia Lara, desahogada los días veintisiete y veintiocho de noviembre del año dos mil diecinueve, respectivamente, en los términos que consta en las actas que se levantaron con tal motivo.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 409 del Código de Procedimientos Civiles. **8.- INSPECCIÓN JUDICIAL.-** Desahogada el día dieciséis de diciembre del año dos mil diecinueve, por conducto de la Licenciada Ma, Ignacia Galicia Martínez, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado, en el domicilio ubicado en Segunda Privada, número 209 A y 209 B entre las calles Clavel y Emilio Azcárraga de la Colonia Campbell en Tampico, Tamaulipas.- Prueba a la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 407 del Código de Procedimientos Civiles. **9.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES. Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA-** Que se desahogan atendiendo a su propia y especial naturaleza.- Probanza a la que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas.-

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

CUARTO: En el presente caso, se promueve por parte de ***** , la Prescripción Positiva o Usucapión en términos de lo dispuesto por el artículo 736 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, que señala: “El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este código para adquirirlos



por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos 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.”.- En consecuencia, la acción ejercitada debe analizarse conforme a lo dispuesto por los artículos 721, 729 y 730 del Código Civil, que a la letra disponen: **Artículo 721.-** La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y con las condiciones establecidas por la Ley”; **Artículo 729.-** La posesión necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario.- II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública. **Artículo 730.-** Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe; II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; y III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe. **Artículo 694.-** Es poseedor de buena fe.- El que entra en posesión en virtud de un justo título; y, II.- El que ignora los vicios de su título: III.- El que ignora que su título es insuficiente. La ignorancia se presume en el caso de las dos últimas fracciones de este artículo.- **Artículo 695.-** Se llama justo título: I.- El que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente. II.- El que con fundamento legal, y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real de que se trate.- De ahí que, para la procedencia de la Usucapión es necesario que se acrediten los siguientes elementos: **a).- Que el bien objeto de la posesión se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre del demandado; b).-**

Que el inmueble que posee el demandado haya sido adquirido de buena fe, en calidad de propietario, en forma pacífica, continua y pública. c).- Acreditar la causa generadora de la posesión, es decir, el título traslativo de dominio por el cual adquirió la posesión, aún en el supuesto de que dicho título sea insuficiente.- Ahora bien, con lo dispuesto por el artículo 273 del código de procedimientos civiles en el Estado, el que afirma esta obligado a probar, y en el caso en concreto, a la parte actora le corresponde probar los elementos necesarios para la procedencia de la Usucapión, por lo que para acreditar **el primer elemento** se exhibieron las copias certificadas del contrato privado de compraventa, de fecha veintitrés de julio del año de 1943. celebrado entre Manuel A. Ravize Jr. en su carácter de Sindico Primero del H. Ayuntamiento, quien vende, cede enajena al señor ***** , el solar 104 de la Colonia Campbell de Tampico, Tamaulipas, con una superficie de 250.43 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 15.60 metros, linda con el solar número 104 bis; Al Sur, en 16:00 metros, linda con el solar número 108, Al Oriente, en 15.75 metros, linda con el solar número 105 y al Poniente, en 15.75 metros, linda con calle Privada numero 2.- que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas como Finca Número 57266 del municipio de Tampico, Tamaulipas a nombre de ***** , lo que se acreditó con el certificado informativo expedidos por el Instituto Registral y Catastral en fecha doce de junio del año dos mil dieciocho.- Documentales a la que se le otorgó valor probatorio y con las que se tienen por



acreditado, que el inmueble el cual promovente pretende prescribir se encuentra registrado ante el Registro Público de la Propiedad a nombre del demandado ***** _

En cuanto al **segundo y tercer elemento**, éste también fue acreditado por el actor, pues se demostró que el inmueble que posee la promovente del juicio, ha sido adquirido de buena fe y en calidad de propietario, y que dicha posesión ha sido de forma **pacífica, continua y pública**, ello conforme al contrato privado de cesión de derechos de fecha trece de diciembre del año de mil novecientos noventa, que celebran la ***** como cedente y ***** como cesionario, respecto del inmueble que se identifica como solar número 104, ubicado en Calle 2a privada número 209 A y 209-B, entre las calles Clavel y Emilio Azcárraga, Colonia Campbell, de Tampico, Tamaulipas. C.P. 89260, , con una superficie de 250.08 M2 (Doscientos cincuenta punto cero ocho metros cuadrados); en el que consta que la promovente adquirió el inmueble objeto de este juicio mediante un contrato de cesión de derechos celebrado entre Mercedes Ibarra Bueno como parte vendedora y, ***** como parte compradora, fecha a partir de la cual, en virtud de dicho contrato, la parte actora comenzó a poseer el inmueble de que se trata, de manera pacífica, continua y pública., lo que además quedo corroborado por los testigos presentados, quienes coincidieron en señalar que conocen a su presentarte, que saben y les consta que la señora ***** habita el inmueble ubicado en Calle 2a Privada, numero 209 A y 209 B , entre las calles Clavel y Emilio Azcárraga

de la Colonia Campell en Tampico, Tamaulipas, desde el año de 1990, en virtud de haberlo adquirido por compraventa de ***** , así también con las credenciales de elector exhibidas en las cuales se desprende que la señora ***** se ha ostentado con el domicilio ubicado en Calle 2 privada número 209-A de la Colonia: Campell de Tampico, Tamaulipas, con la carta de residencia expedida por el H. Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas donde establece que la C. ***** tiene más de cincuenta años de radicar en esta Ciudad y que habita en el domicilio antes referido, así mismo de la prueba de inspección judicial, se desprende que quien atiende la diligencia fue la señora ***** quien se identifica y permite el acceso al inmueble, pruebas que en su conjunto acreditan los elementos de su acción , es decir que la actora se encuentra en posesión del inmueble en calidad de propietaria, en virtud del contrato de cesión de derechos exhibido, que dicha posesión la ostentado de buena fe, en forma pacífica continua y pública, y que dicho bien inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre del demandado.

Bajo esta tesitura, resulta pertinente declarar como se declara que **ha procedido** el juicio ordinario civil sobre prescripción positiva, promovido por ***** por su propio derecho, en contra de ***** , por lo que se declara que ***** ha adquirido la propiedad el bien inmueble que se ubica en la calle 2a privada número 209 A y 209 B, entre las calles Clavel y Emilio Azcárraga de la Colonia Campbell de Tampico,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Tamaulipas, C.P. 89260, que se identifica como solar 104 con superficie de 250.08 m² (doscientos cincuenta punto cero ocho metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 16:00 Metros, con propiedad privada, AL SUR en 16:00 Metros, con propiedad privada. AL ESTE en 15.63 Metros, con propiedad Privada. AL OESTE en 15.63 Metros, con calle 2a Privada, el cual se encuentran inscrito en el **Registro Público de la Propiedad bajo el numero de finca 57266 del municipio de Tampico, Tamaulipas -**

Asimismo y en términos del artículo 131 del Código de procedimientos civiles en vigor, no advirtiéndose temeridad o mala fe en el accionante, además de que el demandado no erogó gasto alguno pues fue rebelde, y dada la naturaleza declarativa de la acción deducida, se declara que no ha lugar a condenar a gastos y costas.-

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 ***** por su propio derecho, probó su acción deducida y, la parte demandada ***** , fue declarado en rebeldía, en consecuencia:

SEGUNDO: Ha procedido el presente **juicio ordinario civil sobre prescripción positiva**, promovido

por ***** por su propio derecho en contra de ***** , por lo tanto.-

TERCERO: Se declara que ***** ha **adquirido la propiedad** el bien inmueble que se ubica en la calle 2a privada número 209 A y 209 B, entre las calles Clavel y Emilio Azcárraga de la Colonia Campbell de Tampico, Tamaulipas, C.P. 89260, que se identifica como solar 104 con superficie de 250.08 m² (doscientos cincuenta punto cero ocho metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 16:00 Metros, con propiedad privada, AL SUR en 16:00 Metros, con propiedad privada. AL ESTE en 15.63 Metros, con propiedad Privada. AL OESTE en 15.63 Metros, con calle 2a Privada, el cual se encuentran inscrito en el **Registro Público de la Propiedad bajo el numero de finca 57266 del municipio de Tampico, Tamaulipas.-**

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 de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con la Licenciada Ma. Ignacia Galicia Martínez, Secretaria de Acuerdos que autoriza. Doy fe.-



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Licenciado Gilberto Barrón Carmona
Juez Primero Civil

Licenciada Ma. Ignacia Galicia Martínez
Secretaría de Acuerdos

Enseguida se publicó en lista de acuerdos.- Conste.-

L'GBC/L'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 licenciado(a) 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 52 dictada el JUEVES, 20 DE FEBRERO DE 2020)por el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO , constante de (número de fojas) 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 Tercera Sesión Extraordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2021.