



SENTENCIA NÚMERO (05) CINCO.-

- - - Ciudad Tula, Tamaulipas, a los (7) siete días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).- - - - -

- - - Vistos, para resolver en definitiva los autos del expediente civil número **0020/2021**, relativo a **JUICIO DECLARATORIO DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION**, promovido por *********, en contra de ******* E INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, Y.- -**

- - - - - **R E S U L T A**

N D O:- - - - - PRIMERO.- Por escrito recibido con fecha **ocho de marzo del año Dos mil veintiuno**, comparece ante éste Juzgado la C. *********, promoviendo ante este Juzgado JUICIO ORDINARIO CIVIL DECLARATORIO DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION, en contra de ********* e INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, de quien reclama las siguientes prestaciones: **DEL C. *******, **DEMANDO: 1) Que mediante Sentencia Ejecutoriada se declare que ha transcurrido a mi favor el tiempo necesario para CONVERTIRME EN PROPIETARIO POR USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA de Inmueble de su propiedad conocido como "FINCA CASA DE PIEDRA" que se identifican con los datos siguientes: a) FINCA No. 476, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE PALMILLAS, TAMAULIPAS, TIPO DE INMUEBLE: TERRENO**

*RUSTICO 5-32-61.32 (Cinco hectáreas, treinta y dos áreas, sesenta y uno punto treinta y dos centiáreas) ubicación dentro de las siguientes colindancias: AL NORTE: En 231.19 metros con línea quebrada con Arroyo los Mimbres. AL SUR: En 194.30 metros con línea recta con Ejido Palmillas. AL ESTE: En 328.35 metros con línea quebrada con Rio Guayalejo. AL OESTE: En 401.48 metros con línea quebrada con Terreno de Ricardo Olvera. Dicho inmueble lo adquirió el demandado ***** , mediante compraventa según la 1).- Inscripción del Acta Pública número 1937, Volumen XXXIII, de fecha 29 de enero de 1999, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Miguel Gracia Riestra, Titular de la Notaría Pública Número 25 con ejercicio en el Primer Distrito Judicial, y registrada ante el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, con los siguientes datos de Registro: Sección 1, Número 106133, Legajo 2123, de fecha 2 de febrero del año 1999, del Municipio de Palmillas, Tamaulipas. 2).- La protocolización ante Notario Público de la sentencia que se dicte en el presente juicio para que me sirva como escritura de propiedad.*

DEL INSTITUTO REGISTRAL y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, DEMANDO 1) La Cancelación del registro e inscripción de la Escritura Pública número 1937, Volumen XXXIII, de fecha 29 de enero de 1999, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Miguel Gracia Riestra, Titular de la Notaría Pública Número 25 con ejercicio Tamaulipas, con los siguientes datos de Registro: Sección



*1, Número 106133, Legajo 2123, de fecha 2 de febrero del año 1999, del Municipio de Palmillas, Tamaulipas, que ampara la Finca No. 476 a nombre de *****.* 2) *La inscripción y registro en los libros correspondientes del Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, ya a mi nombre, de la sentencia que a mi favor se dicte en el presente juicio.-* Fundó su demanda de acuerdo a los siguientes hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al presente caso, anexando a la misma los documentos fundatorios de su acción.-----

- - - **SEGUNDO:-** Por auto de fecha *once del mes de marzo del año dos mil veintiuno*, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta por el actor, ordenándose el emplazamiento a la dependencia gubernamental INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, mediante el exhorto correspondiente; así el emplazamiento al demandado C. *******, en su domicilio señalado en autos.- Consta de autos que en fecha *treinta y uno de agosto del dos mil veintiuno*, se llevó a cabo el emplazamiento al demandado C. *******; por acuerdo de fecha *veintitrés del mes de septiembre del año dos mil veintiuno*, se declaró la rebeldía del demandado C. *******, al no haber dado contestación a la demanda interpuesta en su contra, dentro del término que se le concedió para tal fin; y derivado de lo anterior se aperturó una dilación probatoria por el término de ley, donde

únicamente la parte actora ofreció las de su intención, las cuales fueron desahogadas en su totalidad, y transcurrido el período de alegatos, por proveído del dos de diciembre del año dos mil veintiuno, se dejaron los autos en estado de pronunciar sentencia; posteriormente, por auto del **trece de diciembre del año dos mil veintiuno** se ordenó regularizar el presente procedimiento, ello atendiendo que no fue emplazado el también demandado Instituto Registral y Catastral del Estado; asimismo, consta de autos que en fecha **siete de enero del presente año**, mediante comunicación procesal, se llevó a cabo el emplazamiento al Instituto Registral y Catastral en el Estado; cumplido lo anterior, por auto del **veintiocho de enero del dos mil veintidós**, se declaró la rebeldía del demandado Instituto Registral y Catastral del Estado, con Sede en Ciudad Victoria, Tamaulipas, lo anterior en razón de que no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, dentro del término legal establecido para ello, mediante auto de fecha **catorce de febrero del presente año**, se citó a las partes para oír sentencia, a cuyo dictado se procede llegado el momento bajo el tenor siguiente: - - - - -

- - - - - **C O N S I D E R A N D O S** - - - - -

- - - - -

- - - **PRIMERO:-** Este Juzgado es competente para conocer y decidir del presente negocio judicial, en observancia a lo dispuesto por los artículos 172, 185, 192 y 195 fracción III del Código de



Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y 38 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.- - - - -

- - - **SEGUNDO:-** En el caso de la especie ha comparecido la C. *********, promoviendo JUICIO ORDINARIO CIVIL DECLARATORIO DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION por usucapión, en contra de ********* e INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, de quienes reclama las prestaciones señaladas y descritas en el resultando primero de este fallo, apoyándose en los siguientes elementos fácticos:- - - - -

“... 1. Soy originaria del municipio de Palmillas, Tamaulipas, por haber nacido en la cabecera de esa municipalidad, es por eso que en los primeros días del mes de noviembre de 1999, por conducto de un amigo tuve conocimiento de la existencia del terreno rustico ubicado en el municipio de Palmillas, Tamaulipas,. de aproximadamente cinco hectáreas y media, el cual me gustó para destinarlo a la agricultura, ya que tiene colindancia con el Ejido Palmillas, los ríos Guayalejo y Mimbres, y se encuentra aproximadamente a 200 metros de la carretera Tula - Victoria, es decir se encuentra en excelente ubicación y el cual visiblemente estaba abandonado, por lo que procedí a investigar quién era el propietario del mismo, con la intención de hacerle un ofrecimiento de compraventa, y habiendo indagado tanto con los habitantes del Ejido Palmillas con el cual colinda y con los demás propietarios colindantes, nadie me supo

dar información sobre su propietario. 2. En virtud de lo anterior en fecha 14 de enero de 2000, entré en posesión del terreno antes mencionado y con apoyo de unos trabajadores procedí a delimitarlo con alambre de púas postes de madera de la región en la colindancia con el Ejido Palmilla y sembrando arboles por la colindancia con la propiedad de Ricardo Olvera, y procedí a limpiarlo, al cual puse como nombre "FINCA CASA DE PIEDRA" por lo que a partir de esa fecha me encuentro en plena posesión continua de dicho predio a título de dueño, en forma pacífica y pública, posteriormente construí poco a poco una casa de piedra, con dos niveles y cuenta con recámaras, sala-comedor, cocina 2 baños y alberca, todo esto, sin que nadie me reclame la propiedad o posesión del inmueble. 3. Es el caso que el pasado mes de enero de 2021, solicité informes del terreno al Instituto Registral y Catastral del Estado con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, donde se me informó que el predio que estoy poseyendo se encuentra registrado a nombre del demandado *********, expidiéndome copia certificada de la escritura respectiva y el Certificado Informativo, documentos donde consta, que el inmueble cuya propiedad reclamo, se encuentra a nombre del demandado y libre de gravamen. Asimismo ante la Dirección de Catastro del Municipio de Palmillas Tamaulipas, efectué el pago del manifiesto de propiedad cuyo comprobante salió a nombre de demandado *********. Al respecto el Código Civil para el Estado de Tamaulipas, en su capítulo relativo a la Posesión y a la Usucapión, dice: DE LA



POSESIÓN ARTICULO 682.- Es poseedor de un bien corpóreo el que ejerce sobre él un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 686. Posee un derecho el que goza de él. ARTICULO 693.- La posesión es de buena o de mala fe. La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla. ARTICULO 697.- Es poseedor de mala fe: 1.- El que entra en la posesión sin título alguno para poseer; II.- El que sin fundamento legal cree que lo tiene para poseer; III.- El que sabe que su título es insuficiente; IV.- El que sabe que su título es vicioso; V.- El que despoja a otro furtiva o violentamente de la posesión en que se halla, aunque el despojado no sea el propietario del bien. ARTICULO 716.- Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. ARTICULO 717.- Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el artículo 741. ARTICULO 718.- Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro de la Propiedad. DE LA USUCAPIÓN ARTICULO 721.- La usucapión 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: 1.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública. ARTICULO 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; III.- En diez años, cuando se posean de mala fe. ARTICULO 736.- 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 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. 6. Expuesto lo anterior, podemos decir que la posesión que ejerzo sobre el inmueble en comento puede considerarse como de mala fe, confiarme al artículo 697, fracción 1, antes citado, pues entré a poseer el inmueble sin título alguno y me he mantenido en la posesión por mas de veinte años con los requisitos y condiciones que exige el artículo 736 del Código Civil para que opere a mi favor el derecho para usucapir en contra del demandado *****”.-*

- - - Por otra parte, se deja ver de autos el debido cumplimiento a lo estatuido por el ordinal 67 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al haberse llevado a cabo el emplazamiento a los demandados referidos.- Por lo anterior, ***** e INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, aún y cuando fueron debidamente emplazados a juicio, en la forma ya señalada, no realizaron contestación alguna a la demanda instaurada en su contra, siendo estimados rebeldes, como se hace patente en los autos de fechas veintitrés del mes de septiembre del



año dos mil veintiuno y veintiocho de enero del dos mil veintidós. - - -

----- - - - **TERCERO:-**

El artículo 273 del Código Adjetivo Civil vigente en la entidad dispone: “ El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero solo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos ”. Ahora bien, y de acuerdo al sistema de repartición de las cargas procesales positivado y delegado en dicha normativa, asumiendo la misma, el autor del juicio introdujo como elementos de prueba, los siguientes: **I.- DOCUMENTALES PUBLICAS**, consistentes en: **a).-** Copia Certificada de la Escritura Pública No. 1937 de fecha 29 de enero de 1999, que contiene el Contrato de Compraventa celebrado entre JAIME ANTONIO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ y *****. **b).- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en el Certificado Informativo, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas respecto de la FINCA N° 476 UBICADA EN EL MUNICIPIO DE PALMILLAS, TIPO DE INMUEBLE: TERRENO RÚSTICO SUPERFICIE: 5-32-61.32 HECTÁREAS, REFERENCIA CATASTRAL: 30-38-0374, MEDIDAS Y COLINDANCIAS NORTE 231.19 METROS CON LÍNEA

QUEBRADA CON ARROYO LOS MIMBRES: SUR 194.30 METROS
CON LÍNEA RECTA CON EJIDO PALMILLAS. ESTE 328.35
METROS CON LÍNEA QUEBRADA CON RÍO GUAYALEJO. OESTE
401.48 METROS CON LÍNEA QUEBRADA TERRENO DE
RICARDA OLVERA. TITULAR: *********, mayor de edad, de
nacionalidad mexicana, casado, quien adquirió en cuanto al 100%
de Propiedad por título de Compraventa según la. Inscripción. 1a.
Mediante Acta Pública Número 1937, Volumen XXXIII, de Fecha 29
de Enero de 1999, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Miguel
Gracia Riestra, titular de la Notaría Pública Número 25 con ejercicio
en el Primer Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas. Inscrito
bajo la Sección 1 Número 106133, Legajo 2123, de Fecha 02 de
Febrero de 1999, del Municipio de Palmillas, Tamaulipas. **c).-
DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en el Manifiesto de
Propiedad, debidamente pagado expedido por la Dirección de
Catastro del Municipio de Palmillas, Tamaulipas, a favor del C.
JAIME ANTONIO HERNANDEZ MARTINEZ, quien es el anterior
propietario del referido inmueble, pues este le transmitió la
propiedad del mismo, a *********, mediante contrato de
compraventa celebrada ante Notario Público en fecha 29 de enero
de 1999. Probanzas a las cuales se les gradúa de valor y alcance
demostrativo pleno, en conformidad con los artículos 324, 325
fracciones I y II, 392 y 397 del citado ordenamiento legal procesal,



para tener por acreditada la inscripción del mencionado predio ante el ente registral de comento, en favor de la C. *****, como su público propietario. **II. TESTIMONIAL**, consistente en la deposición que corrió a cargo de los CC. CATARINO ROBLEDO RICARDO Y CELILIO CAMACHO RIOS, quienes coincidieron en manifestar que conocen a la promovente desde hace cuarenta años, así conocen la finca “CASA DE PIEDRA” que se encuentra ubicada a dos kilómetros de la cabecera municipal y que conocen como propietaria del citado bien a *****, desde aproximadamente veinte o veinticinco años aproximadamente, y al dar la razón de su dicho manifestaron saber lo declarado porque la actora es nativa de Palmillas y ellos también. Atento a lo cual, a la probanza en análisis se le dota de valor probatorio pleno con ocasión de que los testigos por su edad, capacidad e instrucción tienen el criterio para juzgar el acto, sin dudas, ni reticencias sobre la sustancia del hecho, y además de que no fueron obligados a declarar por medio de la violencia física o moral, tienen conocimiento directo sobre los hechos que deponen; quedando así actualizadas las reglas valorativas contempladas en el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- **III.- INSPECCION JUDICIAL**, la que se llevó a cabo el día diecisiete de noviembre del dos mil veintiuno, de la siguiente forma: **1).**- En el Predio en el cual nos encontramos, se dice esta edificada una casa de piedra, con

dos niveles y cuenta con recámaras, sala-comedor, cocina 2 baños y alberca. **2).**- En la parte norte el predio en cuestión, no se encuentra circulado.- **3).**- En el predio inspeccionado el suscrito da fe que al norte mide 230 metros con línea quebrada con arroyo los mimbres; al Sur en 190 metros con Ejido Palmillas; al Este en 320 metros con línea quebrada con río Guayalejo, y al Oeste en 400 metros, cabe aclarar, que las medidas referidas en los cuatro puntos cardinales, son aproximadas en virtud de que el suscrito no es un perito para realizar la medición correspondiente. **4).**- Asimismo, doy fe que en el predio motivo de la diligencia, en éste momento están dos personas trabajando en labores propias del campo, el primero de nombre MARTIN MEDELLIN ROSALES, quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el INE, con clave MDRSMR72020128H300, el segundo se llama MARTIN EDUARDO MEDELLIN ARAUJO, quien no tiene con que identificarse según lo refiere, razón por lo cual describo su media filiación; tez morena, 19 años de edad aproximada, 1.60 metros de estatura aproximadamente, 62 kilogramos de peso aproximadamente, pelo negro ondulado, a continuación les preguntó quién los contrató para trabajar en éste lugar denominado Finca casa de Piedra y a quien conocen como propietario, y al respecto dijeron: Los contrató la señora Mirta Idalia Camacho Sánchez y que a ella la conocen como la dueña de éste terreno en que nos encontramos.-



Complementando el punto 2) el suscrito da fe que el terreno inspeccionado en la colindancia sur se encuentra circulado con alambre de púas; en la parte ESTE, se encuentra circulado con alambre de púas y en algunos tramos desaparece la misma, es decir que no existe cerca de límite del predio inspeccionado, y al oeste solamente quedan vestigios de la cerca, se advierten postes de madera y un hilo de alambre, es importante destacar, que el juicio que nos ocupa lo promueve Mirta Idalia Camacho Sánchez. Y, por último, le concedo el uso de la palabra a la parte actora y dijo: que se reserva el uso de la palabra. Con lo anterior se da por terminada la presente diligencia. DOY FE. - A dicha prueba se le da el valor probatorio previsto en el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado. -----

- - - En cambio la parte demandada ***** e INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, aún y cuando fueron debidamente emplazados a juicio, en la forma ya señalada, no realizaron contestación alguna a la demanda instaurada en su contra, siendo estimados rebeldes, como se hace patente en los autos de fechas veintitrés del mes de septiembre del año dos mil veintiuno y veintiocho de enero del dos mil veintidós, **asimismo** no ofrecieron ni desahogaron ningún medio probatorio, que merezca su estudio.-----

- - - **CUARTO:** - 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 a cabo el análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones, con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado, si el punto a discusión no amerita prueba material.** Así las cosas, en el particular justiciable debe decirse que la acción declarativa de PROPIEDAD POR PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION incoada por la C. *********, deviene **procedente y fundada;** estimándose necesario para una mejor comprensión del caso a estudio, recurrir al texto normativo de los artículos 722 y 723, del Código Sustantivo Civil vigente en la entidad, cuya letra reza: “**ARTÍCULO 722.-** Solo pueden ser usucapidos los bienes que están en el comercio. **ARTÍCULO 723.-** Pueden adquirir por usucapión todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.”.- - - - - Ahora bien, en el caso de la especie, es de analizarse en primer término, la actualización o no de las condiciones generales de la acción hecha valer por su autor en juicio, a saber, aquellas positivadas en los artículos 722 y 723, del Código Civil en vigor, relativas a los supuestos de procedencia de la misma, como lo son, que el bien materia de la usucapión se



encuentre en el comercio, y que el enjuiciante o pretensor de la cosa, goce de capacidad para adquirir por cualquier otro título; requisitos los anteriores que deben tenerse por ilustrados por el solo hecho de no obrar en autos documentalmente justificado lo contrario, pues en principio resulta presumible que el bien a usucapir está incluido en el comercio, precisamente al no tener la característica de un bien común o de uso y dominio público, y por tanto es factible afirmar válidamente que puede ser objeto de adquisición por prescripción positiva; así también, que la C. *********, la puede incorporar a su dominio en la forma pretendida (usucapión), al no estar restringida su capacidad para hacerlo - entendida como atributo presumible de toda persona, según lo estatuido por el artículo 21, del Código Sustantivo Civil vigente en la entidad - lo que a su vez es significativo de la satisfacción al dispositivo legal 227 fracción III, del Código Procesal Civil en vigor. Sentado que fue lo anterior, es de efectuarse el análisis de las condiciones o presupuestos especiales de la acción desdoblada en juicio por la C. *********, los que en el caso a estudio deben visibilizarse a partir de las exigencias legales contenidas en los ordinales 721, 729, 730 fracción I, y 736, del Código Sustantivo Civil vigente en la entidad, y en ese orden eidético, tal como ya se había adelantado, resulta procedente y fundada la usucapión alegada por la promotor del juicio, y es que, en su orden, acreditó

convenientemente la causa generadora de la posesión que viene ejerciendo y gozando desde **el día catorce de enero del año dos mil**, sobre el bien cuya declaración de PROPIEDAD POR PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION representa la materia de este enjuiciamiento, ya que entró en posesión material de la cosa, ejerciéndola hasta la actualidad de manera pública, pacífica, y continua, a título de dueña, tal y como se hace patente con el relato de los testificantes aportados de su intención, de cuya adecuada ponderación se infiere que la C. *********, con la referencia temporal citada en supralíneas, al desdoblar dicha posesión de forma pública, pacífica, continua, sin haberlo entorpecido, ni obstaculizado nadie en ese tránsito posesionario, ostentándose erga omnes como su propietario, al hacerlo precisamente con el animus domini. De ahí que en las relatadas condiciones es por demás inconcuso la satisfacción de los supuestos normativos de procedencia sustantiva de la acción de usucapión o prescripción positiva delineados en los supradichos artículos 729 y 730 fracción I, del Código Civil local, pues ello coadyuva a sostener el material probatorio introducido a juicio por su autor, como consecuencia de la ilustración efectiva en este proceso adversarial, tanto de la causa generadora de la posesión ejercida por el accionante, cuanto de que esta tiene como fisonomía peculiar, el ser pública, pacífica, continua, y en esa tesitura es concluyente para esta autoridad sentenciadora que la



mencionada prescripción positiva se ha consumado en favor de la C. *********, y que ha adquirido por ende, la PROPIEDAD POR PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION del bien inmueble que a continuación se describe: *Inmueble de su propiedad conocido como "FINCA CASA DE PIEDRA" que se identifican con los datos siguientes: a) FINCA No. 476, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE PALMILLAS, TAMAULIPAS, TIPO DE INMUEBLE: TERRENO RUSTICO 5-32-61.32 (Cinco hectáreas, treinta y dos áreas, y sesenta y uno punto treinta y dos centiáreas) ubicación dentro de las siguientes colindancias: AL NORTE: En 231.19 metros con línea quebrada con Arroyo los Mimbres. AL SUR: En 194.30 metros con línea recta con Ejido Palmillas. AL ESTE: En 328.35 metros con línea quebrada con Rio Guayalejo. AL OESTE: En 401.48 metros con línea quebrada con Terreno de Ricardo Olvera. Dicho inmueble lo adquirió el demandado *********, mediante compraventa según la 1.- Inscripción del Acta Pública número 1937, Volumen XXXIII, de fecha 29 de enero de 1999, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Miguel García Riestra, Titular de la Notaría Pública Número 25 con ejercicio en el Primer Distrito Judicial, y registrada ante el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, con los siguientes datos de Registro: Sección 1, Número 106133, Legajo 2123, de fecha 2 de febrero del año 1999, del Municipio de Palmillas, Tamaulipas;* respecto del cual tendrá en lo sucesivo el poder jurídico para usar,

gozar y disponer, dentro de las limitaciones y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes, en consonancia a lo preceptuado por el numeral 743 del invocado cuerpo de leyes que guía nuestra consulta. Conclusión que se mantiene en identidad jurídico-sustancial con los criterios jurisprudenciales proclamados por su productor técnico correspondiente, cuyo rubro, texto y síntesis informan: Jurisprudencia definida en procedimiento de Contradicción por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Novena Época, Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 101, número de registro 162032. PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que, en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o, de



hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.”.- Al respecto tiene aplicación la diversa Tesis II.2oC416C, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, difundida en la Compilación Oficial precisada, Novena Época, Tomo XVIII, Julio de 2003, página 1178, número de registro 183753, de la síntesis siguiente: **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE PUEDA PROSPERAR NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DADO QUE ÉSTA DEBE PROBARSE IDÓNEA Y JURÍDICAMENTE (LEGISLACIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE**

MÉXICO). De una interpretación objetiva y sistemática del artículo 911 del anterior Código Civil del Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos (cuyo texto es similar a lo que previene el numeral 5.128 de la actual legislación sustantiva invocada), se sigue que la posesión necesaria para la usucapión debe ejercerse en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que tal dispositivo establezca, en cuanto condición previa o uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario, circunstancia o situación que se adquiere y disfruta si se actualizare el concepto de dueño de la cosa; de consiguiente, cuando se intente la usucapión es menester que el actor posea el inmueble en concepto de propietario, y así, no basta con revelar la causa generadora de la posesión para tener por acreditado ese requisito, sino que ha de comprobarse ese elemental aspecto, o sea, el acto jurídico o hecho que otorgue tal aptitud de ser dueño, porque únicamente ello permite diferenciar una posesión originaria de otra derivada o precaria. De ahí que si no queda perfeccionado idónea y jurídicamente con medio de convicción alguno tal acto o el hecho relativo, no puede tenerse por justificada fehacientemente esa causa generadora de la posesión, ni por justificada fáctica y jurídicamente la usucapión intentada.” . - - - - -



- - - En ese sentido, una vez que ésta sentencia cause ejecutoria o pueda ejecutarse por disposición de la ley, y en elemental congruencia con lo anterior, se ordena a cargo del Director del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, con asiento en Ciudad Victoria, Tamaulipas, la cancelación de la escritura que ampara al predio materia de juicio, descrito en manifestaciones supralineales, misma que aparece controlada a nombre del C. *********, según la 1.- Inscripción del Acta Pública número 1937, Volumen XXXIII, de fecha 29 de enero de 1999, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Miguel Gracia Riestra, Titular de la Notaría Pública Número 25 con ejercicio en el Primer Distrito Judicial, y registrada ante el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, con los siguientes datos de Registro: Sección 1, Número 106133, Legajo 2123, de fecha 2 de febrero del año 1999, del Municipio de Palmillas, Tamaulipas; para en lo sucesivo inscribir el derecho real de PROPIEDAD POR PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION del citado bien, en favor de la C. *********, bajo el número de control que corresponda. De igual manera, al alcanzar este fallo culminatorio la categoría de cosa juzgada, protocolícense las constancias procesales que integran el presente juicio, ante el Notario público de la elección del actor interesado, de conformidad a lo estipulado por los numerales 7º y 8º de La Ley del Notariado en Tamaulipas, para inscribir como nuevo propietario ante la Dirección

del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, POR PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION, a la C. *********, declarándose la constitución del derecho de PROPIEDAD POR PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION de la antes nombrada sobre el bien inmueble identificado como: "FINCA CASA DE PIEDRA" con los datos siguientes: a) FINCA No. 476, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE PALMILLAS, TAMAULIPAS, TIPO DE INMUEBLE: TERRENO RUSTICO 5-32-61.32 (Cinco hectáreas, treinta y dos áreas, y sesenta y uno punto treinta y dos centiáreas) ubicación dentro de las siguientes colindancias: AL NORTE: En 231.19 metros con línea quebrada con Arroyo los Mimbres. AL SUR: En 194.30 metros con línea recta con Ejido Palmillas. AL ESTE: En 328.35 metros con línea quebrada con Rio Guayalejo. AL OESTE: En 401.48 metros con línea quebrada con Terreno de Ricardo Olvera. Dicho inmueble lo adquirió el demandado *********, mediante compraventa según la 1.- Inscripción del Acta Pública número 1937, Volumen XXXIII, de fecha 29 de enero de 1999, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Miguel Gracia Riestra, Titular de la Notaría Pública Número 25 con ejercicio en el Primer Distrito Judicial, y registrada ante el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, con los siguientes datos de Registro: Sección 1, Número 106133, Legajo 2123, de fecha 2 de febrero del año 1999, del Municipio de Palmillas, Tamaulipas.- - - - - Por



último, solo cabría agregar que no se hace especial condena en costas, en virtud de que se surte el supuesto a que se contrae el artículo 131 fracción I del Código Adjetivo Civil, y por tanto cada uno habrá de reportar las que hubiere erogado.- - - - -

- - - Por lo anteriormente expuesto y con fundamento adicional en lo establecido por los artículos 105 fracción III, 109, 112 fracción IV, 113, 115, 468 y 469, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se: - - - - -

- - - - - **RESUELVE:** - - - - -

- - - **PRIMERO:** - Por las razones y motivos obsequiados en el considerando propositivo de esta sentencia decisoria, es concluyente que ha resultado **procedente y fundado** el presente JUICIO DECLARATORIO DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION, incoado por la C. ********* en contra del C. *********, así como del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas. - -

- - - **SEGUNDO:**- Por el argumento esgrimido en el considerando reflexivo de este fallo terminal, y al haberse consumado en su favor la prescripción positiva, se declara judicialmente que la C. *********, se ha convertido en propietaria o dueña del bien inmueble que se identifica como: "FINCA CASA DE PIEDRA" con los datos siguientes: a) FINCA No. 476, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE PALMILLAS, TAMAULIPAS, TIPO DE INMUEBLE: TERRENO

RUSTICO 5-32-61.32 (Cinco hectáreas, treinta y dos áreas, y sesenta y uno punto treinta y dos centiáreas) ubicación dentro de las siguientes colindancias: AL NORTE: En 231.19 metros con línea quebrada con Arroyo los Mimbres. AL SUR: En 194.30 metros con línea recta con Ejido Palmillas. AL ESTE: En 328.35 metros con línea quebrada con Rio Guayalejo. AL OESTE: En 401.48 metros con línea quebrada con Terreno de Ricardo Olvera. Dicho inmueble lo adquirió el demandado *********, mediante compraventa según la Inscripción del Acta Pública número 1937, Volumen XXXIII, de fecha 29 de enero de 1999, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Miguel Gracia Riestra, Titular de la Notaría Pública Número 25 con ejercicio en el Primer Distrito Judicial, y registrada ante el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, con los siguientes datos de Registro: Sección 1, Número 106133, Legajo 2123, de fecha 2 de febrero del año 1999, del Municipio de Palmillas, Tamaulipas; respecto del cual tendrá en lo sucesivo el poder jurídico para usar, gozar y disponer del mismo, dentro de las limitaciones y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes, en consonancia a lo preceptuado por el numeral 743 del Código Sustantivo Civil vigente en la entidad. - - - - -

- - - **TERCERO.-** Una vez que ésta sentencia cause ejecutoria o pueda ejecutarse por disposición de la ley, gírese el oficio de estilo al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado de



Tamaulipas, con asiento en ciudad Victoria, Tamaulipas, a fin de que lleve a cabo la cancelación de la escritura que ampara al predio materia de juicio, descrito en el punto decisorio que antecede, misma que aparece controlada **a nombre del C. *******, con los siguientes datos de Registro: **Sección 1, Número 106133, Legajo 2123, de fecha 2 de febrero del año 1999, del Municipio de Palmillas, Tamaulipas**; para en lo sucesivo inscribir el derecho real de PROPIEDAD POR PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION del citado bien, en favor del C. ***** , bajo el número de control que corresponda.-

- - - **CUARTO.-** En elemental congruencia con lo anterior, y una vez que esta sentencia adquiera la categoría de cosa juzgada, protocolícense las constancias procesales que integran el presente juicio, ante el Notario Público de la elección del actor interesado e inscribese la escritura correspondiente ante la Dirección del Instituto Registral y Catastral en el Estado, en la que se tenga como propietaria del bien citado precedentemente, a la C. ***** , en cuyo favor se declara la constitución del derecho de PROPIEDAD POR PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION sobre el bien inmueble a que alude el punto resolutivo segundo de esta sentencia.

- - - - - **QUINTO:** - Por considerar que ninguno de los contendientes se condujo con temeridad o mala fe, no se hace especial condena en costas, sino

que antes bien, cada uno habrá de reportar las que hubiere erogado. - - - - -

SEXTO.- Se notifica a las partes que de conformidad al Acuerdo 40/2018, pronunciado por el Consejo de la Judicatura del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, con fecha doce (12) de diciembre del año próximo pasado (2018), que una vez concluido el presente asunto contarán con noventa (90) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.- - - - -

- - - **SEPTIMO.-** Asimismo, con fundamento en el acuerdo quinto del Acuerdo General 11/2020, emitidos por el pleno del Consejo de la Judicatura del Estado, se hace la aclaración que la firma electrónica cuenta con la misma validez que la firma autógrafa, para los efectos legales correspondientes.- - - - -

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma el Ciudadano Juez Mixto de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado, que actúa con Secretario de Acuerdos del Ramo Civil y Familiar, quien autoriza y da fe, cuyos cargos, nombres y apellidos a continuación se expresan, seguido de su firma autógrafa, lo anterior en fiel cumplimiento a la tesis de jurisprudencia número 151/2013 (10a), de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. DOY FE. - - - - -



C. JUEZ MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA DEL
NOVENO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO.

LIC. ADOLGO GARIA IZAGUIRRE.

EL SRIO DE ACUERDOS CIVIL Y FAMILIAR.

LIC. RAMIRO FRANCISCO DEL ÁNGEL.

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

L'AGI/L'RFDA/JRC.

El Licenciado(a) RAMIRO FCO. DEL ANGEL , Secretario De Acuerdos, adscrito al JUZGADO MIXTO DEL NOVENO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número cinco dictada el LUNES, 7 DE MARZO DE 2022 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.