



Sentencia número: 102/2022

Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; a **veintiocho de abril de dos mil veintidós.**

Visto, para resolver el expediente 279/2021, relativo al juicio ordinario civil sobre prescripción positiva, promovido por ***** en contra de ***** y el Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en esta ciudad; y,

Resultando

Primero.- Mediante escrito recibido en la oficialía de partes común acudió ante este juzgado la actora, promoviendo lo que llamó juicio ordinario civil sobre prescripción negativa o usucapión en contra de los demandados, de quienes reclamó las siguientes prestaciones:

“...De la Sr María Anita Torres de Jaramillo y su esposo se reclama:

*a).- La Prescripción adquisitiva a favor del suscrito del inmueble identificado fracción de terreno constante en 250.00m² (doscientos cincuenta metros cuadrados) de superficie que es lote número 14 (catorce) manzana 1 (uno) fila 3 (tres) ubicado en la colonia ***** de esta ciudad y que se identifica con las medidas y colindancias siguientes:*

Al Norte en 10 metros con callejón José Diextlex; al Sur en 10.00 metros con lote número 5; al Oriente en 25 metros con lote 13 y, al Poniente en 25.00 metros con lote número 15.

*dicho terreno se encuentra registrado en la Sección I, número ***** , Legajo 654 del municipio de Matamoros, Tamaulipas en fecha cinco de marzo de 1956.*

b).- Del Registro Público de la Propiedad, reclamo:

*A).- La cancelación del registro del título señalado en el inciso a de las reclamaciones a la C. ***** , que ampara el inmueble señalado en el mismo punto.*

B).- La inscripción a favor del suscrito demandante de la prescripción positiva de adquisición del inmueble referido en el propio inciso A de las

*reclamaciones a la C. ***** y su esposo de acuerdo a la sentencia que recaiga a mi favor dentro del presente asunto...”*

Para lo anterior, se basó en el relato de hechos contenidos en su demanda; hizo cita de las disposiciones legales que estimó aplicables, concluyó con puntos petitorios y anexó con su escrito los documentos que consideró conducentes.

Segundo.- Se tuvo por recibido la demanda presentada por el actor, admitiéndose la demanda a trámite, ordenándose formar el presente expediente y emplazar a los referidos demandados con las copias de la demanda y de los documentos anexados a la misma, debidamente sellados y rubricados, para que dentro del término de diez días luego después de que fueran legalmente emplazados, contestaran lo que a sus derechos conviniera.

Tercero.- En las actas se advierte que se emplazó de manera personal a ***** y a ***** mediante cédulas números 76225 y 76226 respectivamente; por cuanto hace al diverso demandado el Instituto Registral y Catastral del Estado se asentó que previa cita de espera, la cual se dejó en poder Laura Herrera Patiño, quien dijo ser empleada; se le tuvo por notificado al día siguiente el día diecisiete de junio de dos mil veintiuno; haciéndose efectivo el apercibimiento; emplazándose por medio de la persona que atiende; corriéndole traslado para que produjeran su contestación en el término que prevee la ley.

Cuarto.- Los demandados no comparecieron a producir contestación, a pesar haber sido emplazados, declarándolos en rebeldía; y, se abrió el juicio a pruebas por el término de cuarenta días; los primeros veinte días para ofrecer y los veinte días restantes para desahogarlas; sin que los demandados ofrecieran prueba alguna de sus intenciones.



Quinto.- Con alegatos de la parte actora; enseguida se ordenó citar a las partes para oír sentencia, la cual se emite en los términos siguientes:

Considerando

Primero.- El suscrito, Juez Primero de Primer Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16, párrafo I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 173 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas; y, 38, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.

Segundo.- La vía ordinaria civil en la que se siguió este juicio, es la idónea en términos de los artículos 462, fracción II y 619 del Código de Procedimientos Civiles.

Tercero.- A continuación este tribunal se pronuncia respecto de la acción intentada; precisando lo siguiente:

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;

III.- En diez años, cuando se posean de mala fe.

Es decir que los requisitos necesarios para adquirir un inmueble a través de la figura jurídica de prescripción positiva, en la temporalidad de cinco años, cuando se poseen de buen fe, y de

diez años cuando es de mala fe, como hace alusión los artículos que anteceden.

Cuarto.- Por lo anterior, se estudia la acción, atendiendo que, la parte actora ***** solicita la declaración judicial de que ha operado a su favor la figura jurídica de prescripción adquisitiva o usucapión y por ende peticona que sea declarado como propietario, respecto de lote de terreno identificado con el lote 14 de la manzana 1, fila 3 de la colonia ***** de esta ciudad; con una superficie de 250 mts²; con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte en 10 metros con *****; al Sur en 10.00 metros con lote número 5; al Oriente en 25 metros con lote 13 y, al Poniente en 25.00 metros con lote número 15. dicho terreno se encuentra registrado en la Sección I, número *****, Legajo 654 del municipio de Matamoros, Tamaulipas en fecha cinco de marzo de 1956; el cual aduce que tiene en su poder desde hace el día treinta de abril de mil novecientos ochenta y nueve, de manera pública, quieta, pacífica y continua en calidad de dueño.

Lo anterior, ya que manifiesta en su capítulo de hechos lo siguiente:

1.- Que en fecha treinta de marzo de mil novecientos ochenta y nueve celebró compraventa ante dos testigos con el señor José Armendarez, quien se ostentaba como dueño (entregándole la escritura de la que se desprende que era propietario; compraventa éste celebrada entre ***** y su esposo).

2).- Que a partir de la adquisición ha poseído en forma pacífica, continua, pública, y en carácter de dueño en el referido predio.

3).- Que no ha podido protocolizar la escritura ya que es necesario la firma de quien aparece como dueño en la escritura respectiva.

4).- Que acudió con la señora ***** para solicitar la firma; sin embargo manifestó que no podía hacerlo ya que ella a quien le vendió fue al señor José Armendarez.



Se destaca que, las partes demandadas no produjeron contestación a pesar de estar emplazados.

Quinto.- Para acreditar la acción ejercida, la parte actora ofreció el siguiente material probatorio:

1).- Copia certificada del recibo de fecha treinta de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, que contiene compraventa celebrada entre ***** y José Luis Gómez Arciga; por la cantidad de \$7,000.000.00 (siete millones de viejos pesos); ante dos testigos.

2).- Escritura pública número cuatrocientos diecinueve de fecha ocho de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro; a favor de ***** del lote identificado en el capítulo de prestaciones.

Documentos anterior que tienen valor probatorio conforme a los artículos 324, 325, 397 y 398 del Código Procesal Civil del Estado, sin que estos hubieren sido impugnados por los demandados; y por ende, en términos del artículo 333 de la ley procesal civil en comento, se tienen por admitidos y surten efectos como si hubieren hubieren sido reconocidos expresamente.

2).- Documentales públicas, consistentes contrato de servicio de agua expedido por la Junta de Aguas y Drenaje de Matamoros; pagos del impuesto predial de fecha diecinueve de octubre de dos mil cinco, veintinueve de noviembre de dos mil ocho y quince de enero de dos mil diecinueve, que han sido cubiertos por el actor, éstos realizados durante la posesión del bien materia de este juicio por parte del actor; recibo de agua y pago de la misma expedido por la Junta de Aguas y Drenaje de Matamoros, correspondiente al consumo del tres de marzo de dos mil veintiuno al tres de abril de dos mil veintiuno.

3).- Testimonial a cargo de ***** cuyo desahogo se inserta a continuación:

...Secretaria de acuerdos: siendo las diez horas con treinta y dos del día veintiuno de enero de dos mil veintidós, fecha y hora ordenada por auto de fecha diez de diciembre de dos mil veintiuno, para efecto de llevar a cabo la prueba testimonial ofrecida por la actora dentro del expediente 279/2021 relativo al juicio ordinario civil, promovido por ***** , en contra de ***** y otros; doy cuenta que nos encontramos reunidos virtualmente la suscrita licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado con residencia en Matamoros, Tamaulipas, también conectado virtualmente el titular de este juzgado el Licenciado Gastón Ruiz Saldaña; doy cuenta que para esta diligencia se encuentran presentes dos personas que servirán como testigos, sin embargo en un momento se conectaran en la sala de videoconferencias en razón de que se esta abriendo el sistema de zoom para poder verlas virtualmente, en un momento continuo con la diligencia. Buenos días, que tal señora su nombre por favor: Eva Hipolito López, usted va a servir de testigo que esta radicado en este juzgado, que promueve ***** (nuestra su identificación a la pantalla), para esta diligencia al servir usted como testigo esta presente ante una autoridad judicial para lo cual la protesto a usted para que se conduzca con verdad en esta diligencia, apercibiedola que de no hacerlo estaría cometiendo un delito denominado falsedad en declaraciones dadas ante una autoridad; protesta usted conducirse con verdad en esta diligencia? si. Le voy hacer unas preguntas relacionadas a su persona, mexicana, de edad ochenta y cuatro años, viuda, con domicilio callejón ***** entre ***** , #116, colonia Nuevo ***** en esta ciudad, dedicada a las labores del hogar. Doy el uso de la voz al titular de este juzgado y en un momento seguiré con usted para hacer unas preguntas.

Juez: gracias licenciada, gracias a la señora que acude a rendir testimonio, ha sido calificado el pliego de preguntas con base en el cual se va a desahogar de la prueba confesional, le pido a la secretaria de acuerdos acuda por él para efecto de proceder al desahogo.

Secretaria de acuerdos: señora le voy hacer unas preguntas, usted tiene algún interés en este asunto?: no; tiene alguna relación de amistad, consanguinidad?: nada mas lo conocemos porque es vecino; es dependiente o empleada? No, vecina nada mas.



Le voy hacer unas preguntas que conforme el interrogatorio el cual ya fue calificado por el titular del juzgado.

1.- Si conocen al C. *****.

CONTESTÓ: si.

2.- Si sabe y le consta que EL C. ***** adquirió un terreno, en la Colonia ***** de esta Ciudad de Matamoros Tamaulipas.

CONTESTÓ: si.

3.- En caso afirmativo a la pregunta anterior, si saben y le consta la ubicación de dicho inmueble.

CONTESTÓ: si.

4.- En caso afirmativo a la pregunta dos que digan como adquirió dicho inmueble.

CONTESTÓ: pues él lo compró.

5.- En caso afirmativo a la pregunta dos, que diga en qué fecha aproximada entro ***** en posesión material del inmueble a que se refiere la pregunta dos.

CONTESTÓ: más o menos la fecha exacta no, pero aproximada como treinta y cuatro años.

6.- Que diga el testigo, si durante el tiempo de la posesión material por parte de ***** del inmueble a que se refiere la pregunta dos, dicha posesión ha sido interrumpida.

CONTESTÓ: no, ahí ha vivido siempre con su familia.

7.- Que diga el testigo, si durante el tiempo de la posesión material por parte de ***** del inmueble a que se refiere la pregunta dos, dicha posesión ha sido pacífica.

CONTESTÓ: si.

8.- Que diga el testigo, si durante el tiempo de la posesión material por parte de ***** del inmueble a que se refiere la pregunta dos, dicha posesión ha sido de buena fe.

CONTESTÓ: si.

9.- Que diga el testigo, si durante el tiempo de la posesión material por parte de ***** del inmueble a que se refiere la pregunta dos, dicha posesión ha sido pública.

CONTESTÓ: pública, pues él ha vivido siempre ahí.

10.- Que diga el testigo, si sabe y le consta el origen de la posesión o propiedad a favor de ***** de inmueble a que se refiere la pregunta dos.

CONTESTÓ: como le digo, lo que yo se es que él compró ahí

11.- Que diga la razón de su dicho.

CONTESTÓ: porque es vecino y lo conozco desde que llegó ahí.

Secretaria de acuerdos: se ha concluido con el interrogatorio del primer testimonio.

Juez: gracias vamos a continuar con el testigo siguiente.

Secretaria de acuerdos: buenas tardes, su nombre por favor: ***** (muestra identificación a la pantalla), usted esta sirviendo de testigo en un asunto qu esta radicado en este juzgado, entonces le voy a protestar que se conduzca con verdad en esta diligencia a la cual va intervenir, apercibiendole que de no hacerlo estaría cometiendo un delito denominado falses en declaraciones dadas ante una autoridad judicial; protesta conducirse con verdad en esta diligencia? si.

Secretaria de acuerdos: le voy hacer unas preguntas con base a su persona: mexicana es usted: si; cuarenta y seis años, soltera, con domicilio en callejón ***** #116 colonia nuvo ***** , labores del hogar. Le voy hacer unas preguntas relacionas para el dicho que usted va a rendir usted es pariente por consanguinidad o afinidad de alguno de los litigantes.- **contesto.**- no; es dependiente o empleado de quien la presenta: **contesto.**- no; tiene interés directo o indirecto en el juicio.- **contesto.**- no.

Le voy hacer unas preguntas que conforme el interrogatorio el cual ya fue calificado por el titular del juzgado.

1.- Si conocen al C. *****.

CONTESTÓ: si.

2.- Si sabe y le consta que EL C. ***** adquirió un terreno, en la Colonia ***** de esta Ciudad de Matamoros Tamaulipas.

CONTESTÓ: si.

3.- En caso afirmativo a la pregunta anterior, si saben y le consta la ubicación de dicho inmueble.

CONTESTÓ: si.

4.- En caso afirmativo a la pregunta dos que digan como adquirió dicho inmueble.

CONTESTÓ: en una compra.

5.- En caso afirmativo a la pregunta dos, que diga en qué fecha aproximada entro ***** en posesión material del inmueble a que se refiere la pregunta dos.

CONTESTÓ: yo tengo ahí de vivir treinta años y él ya vivía ahí.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

6.- Que diga el testigo, si durante el tiempo de la posesión material por parte de ********* del inmueble a que se refiere la pregunta dos, dicha posesión ha sido interrumpida.

CONTESTÓ: no, nunca siempre ha vivido ahí.

7.- Que diga el testigo, si durante el tiempo de la posesión material por parte de *********, del inmueble a que se refiere la pregunta dos, dicha posesión ha sido pacífica.

CONTESTÓ: si.

8.- Que diga el testigo, si durante el tiempo de la posesión material por parte de *********, del inmueble a que se refiere la pregunta dos, dicha posesión ha sido de buena fe.

CONTESTÓ: si de buena fe.

9.- Que diga el testigo, si durante el tiempo de la posesión material por parte de *********, del inmueble a que se refiere la pregunta dos, dicha posesión ha sido pública.

CONTESTÓ: si, siempre ha estado ahí.

10.- Que diga el testigo, si sabe y le consta el origen de la posesión o propiedad a favor de *********, de inmueble a que se refiere la pregunta dos.

CONTESTÓ: si.

11.- Que diga la razón de su dicho.

CONTESTÓ: porque yo tengo mas de treinta años de conocerlos y de convivir con ellos, vivo a dos solares de su casa.

Secretaria de acuerdos: ha concluido el segundo testimonio de la diligencia testimonial.

Juez: por lo anterior se da por concluida la diligencia e instruyo a la Secretaria de Acuerdos para que proceda a cerrar la grabación y a levantar el acta correspondiente.

Secretaria de Acuerdos: Siendo las diez horas con cincuenta y cuatro minutos del día veintiuno de enero del año en curso, se cierra la grabación del audio y video y se levanta el acta correspondiente; doy fe..."

4).- Confesional a cargo de *********; cuyo desahogo se inserta a continuación:

"...**Secretaria de acuerdos:** siendo las diez horas con treinta minutos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós, día y hora señalada por auto de fecha diecisiete de enero del año en curso, para el efecto de llevar a cabo

el desahogo de la prueba confesional ofrecida por la actora a cargo de la parte demandada, dentro del expediente 279/2021, relativo al juicio ordinario civil, promovido por ***** en contra ***** y otros, de doy cuenta que nos encontramos reunidos la de la voz Licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos adscrita al Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, también conectado virtualmente el titular de este juzgado, licenciado Gastón Ruiz Saldaña; doy cuenta que para el desahogo de esta diligencia confesional a cargo de la demandada, la misma fue notificada por medio de estrados, no obstante la notificación, no ha comparecido a la presente diligencia para el desahogo de la misma, doy uso de la voz al titular de este juzgado.

Juez: gracias, en virtud de la cuenta dada se procederá al desahogo de la confesional, lo cual se basara en este pliego de posiciones el cual se encuentra debidamente cerrado y en este momento aperturare para calificar las posiciones y con base en ellas desahogar la prueba.

Ha sido calificado el pliego, le pido a la secretaria acuda por él para el desahogo de la prueba.

Secretaria de Acuerdos: una vez que me ha sido entregado en pliego de posiciones, daré lectura y su respectiva calificación.

1.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE SE ENCUENTRA REGISTRADO A SU NOMBRE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, UN INMUEBLE UBICADO EN LA COLONIA ***** DE ESTA CIUDAD DE MATAMOROS, TAMAULIPAS. LEGAL

2.- EN CASO DE AFIRMATIVA A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE EL INMUEBLE FUE ADQUIRIDO POR USTED MEDIANTE CONTRATO DE COMPRA VENTA DE FECHA 8 DE SEPTIEMBRE DE 1984. LEGAL.

3.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED VENDÓ EL INMUEBLE A QUE SE REFIEREN LAS PREGUNTAS UNO Y DOS AL C. ***** . LEGAL.

4.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE EN RAZÓN DE LA COMPRA VENTA DEL INMUEBLE A QUE SE REFIEREN LAS PREGUNTAS UNO Y DOS, USTED ENTREGO LAS ESCRITURAS ORIGINALES A ***** . LEGAL.



5.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE, USTED SE DESAPODERADO DE LA PROPIEDAD Y TENENCIA MATERIAL DE INMUEBLE A QUE SE REFIEREN LAS PREGUNTAS UNO Y DOS, CON LA ENTREGA DE LAS ESCRITURAS AL C. ***** .
LEGAL.

6.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED TRANSMITIÓ LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE A QUE SE REFIEREN LAS PREGUNTAS UNO Y DOS AL C. ***** .
LEGAL.

Secretaria de acuerdos: señoría es el total de las preguntas que obran dentro del pliego, es cuanto.

Juez: gracias licenciada, en virtud de lo anterior y toda vez que no esta presente la parte oferente de la prueba para formular en su caso diversas posiciones se declara confesa.

Secretaria de acuerdos: referente lic., se envió la liga a la parte actora sin embargo esta presente físicamente, unicamente la parte actora, es la única forma para en el caso hiciera uso de su derecho.

Juez: en el acuerdo decía que se iba a llevar a cabo a través de una videoconferencia.

Secretaria de acuerdos: así es y se envió la liga con la anticipación debida y todo, es todo.

Juez: en virtud de que no se conectó la parte actora y por ende no podrá formular diversas posiciones en los términos establecidos en el acuerdo que estableció la fecha y hora para esta diligencia, lo procedente es declarar a la absolvente confesa de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales, con esto da por concluida la presente diligencia; instruyo a la secretaria de acuerdos para que proceda a cerrar la grabación y a levantar el acta correspondiente.

Secretaria de Acuerdos: *siendo las diez horas con cuarenta y un minutos del día cuatro de febrero del año en curso, se cierra la grabación de audio y video y se levanta el acta correspondiente, doy fe..."*

6).- Presuncional, en su doble aspecto legal y humano, consistente en presunción hecha por el juez en cuanto a aquello que le

favorezca, en relación con el 268 del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de haberse declarado la rebeldía a las partes demandadas.

7).- Además de los anteriores medios probatorios, obra en autos la confesión tácita relativa al reconocimiento por parte de los demandados al no contestar la demanda, debiéndose tener por ciertos los hechos que dejaron de contestar; sobre los cuales no generaron explícita controversia. Prueba esta a la que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, toda vez que no se advierte la existencia de pruebas en contrario que desvirtúen las manifestaciones realizadas por la parte actora en su demanda, respecto de los hechos en los cuales hizo descansar sus pretensiones.

Medios probatorios los anteriores que si bien merecen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 392, en relación con los artículos 325, 397 y 306 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas; también lo es que es menester de este juzgador advertir si son eficaces o no para acreditar su acción; lo que se hace a continuación:

Respecto a la documental pública que ofrece se otorga valor pleno en virtud de que la parte actora acredita que la parte demandada es propietario, como se advierte de la escritura misma; y que si bien es cierto que la parte demandada no celebró contrato de compraventa con el hoy actor; también es cierto que el actor cuenta con lo que el cree es justo título para poseer y que por causas imputables a su vendedor, no logró que le otorgara la escritura correspondiente; sin embargo, por el trascurso del tiempo y con justo título como lo es contrato mediante el cual entregó la propiedad de la cosa mediante el pago de un precio cierto en dinero, cosa que se encuentra probada en la acción que intenta ; en ese sentido, cuando aduce que la entrega fue desde el año mil



novecientos ochenta y nueve, se ha actualizado la prescripción adquisitiva.

Respecto a las documentales privadas, consistente en recibos de pago de predial, contrato de agua potable concernientes todos al domicilio inmueble materia de este juicio, y a nombre de la parte actora durante la posesión del bien materia de este juicio, que es como consta desde el año mil novecientos noventa y seis; por ende se les otorga valor probatorio en términos del artículo 329 del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de probar que la parte actora ha disfrutado de dichos servicios manera pública y por el transcurso del tiempo; actualizándose la prescripción adquisitiva.

Respecto a las pruebas confesionales prueba eficaz en términos del artículo 311 fracción II del código porcesal civil, en virtud de la declaratoria de confeso de las partes de las posiciones que se calificaron de legales; en la que se les tuvo admitiendo los hechos que dejaron de contestar, en relación al numeral 268 por haberse declarado en rebeldía a los mismos; actualizándose la prescripción adquisitiva.

Por último cuanto hace a la presuncional, en su doble aspecto legal y humano, consistente en presunción hecha por el juez en cuanto a aquello que le favorezca, medio de prueba eficaz en términos del artículo 387 del Código de Procedimientos Civiles al analizar tanto las actuaciones como las documentales exhibidas.

Sexto.- De acuerdo con los anteriores elementos probatorios y su valoración, se deja puntualizado que los requisitos necesarios para adquirir un inmueble a través de la figura jurídica de prescripción adquisitiva, en la temporalidad de cinco años, cuando se poseen de buen fe, o de diez años cuando se posee de mala fe a que hacen alusión los artículos 729 y 730, fracción I, del Código Civil del Estado se estiman acreditados.

En ese sentido, y observando la conducta prolongada de la parte actora es decir desde la fecha que aduce que es desde treinta de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, fecha en que adquirió la posesión; situación que ha sido ininterrumpida; además de manera dueño, quieta, pacífica, pública y continua y por mas de treinta y dos años; por lo que se cumple con los requisitos para que la parte actora adquiera en términos del artículo 729 en relación con el 730 del Código Civil de Estado de Tamaulipas; además de que se actualiza la causal del 268 para los casos que no ocurrió a dar contestación y se le tuvo en rebeldía; actualizándose la prescripción adquisitiva.

Colaborando las pruebas confesionales ya de ambas la pregunta en mérito que a la letra dice: "... Que diga el absolvente si es cierto como lo es que usted vendió el inmueble a *****..."; así como de las testimoniales en las que se advierte que la parte actora le compró el terreno al demandado, hace aproximadamente treinta y cuatro años; que no ha sido interrumpido la posesión, viviendo ahí con su familia; que dicha posesión ha sido pacífica, de buena fe y pública; manifestando que le consta todo lo narrado porque es vecina y que lo conoce desde que vive ahí. Por cuanto hace al segundo testigo, ***** , que le consta que el actor vive en ese domicilio que lo adquirió mediante compra; que ella tiene viviendo ahí treinta años y que desde que ella llegó a vivir el actor ya vivía ahí; que la posesión nunca ha sido interrumpida que ha sido de forma pacífica, continua y pública; en ese sentido se actualiza lo previsto en el artículo 736 del Código de Procedimientos Civiles, que refiere que el 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.

Por lo anterior, se considera que el actor ha demostrado cumplir con los requisitos necesarios para adquirir un bien inmueble por



usucapión; luego entonces, ante la satisfacción de dichos requisitos, lo procedente es declarar fundada la acción sobre prescripción positiva, promovida en este juicio por ***** en contra de ***** y ***** y al Instituto Registral y Catastral del Estado.

Por ende, se declara judicialmente que ***** ha adquirido el derecho real de propiedad mediante la figura jurídica de prescripción adquisitiva, respecto del lote de terreno objeto de este asunto; asimismo, deberá ordenarse que una vez que haya causado ejecutoria esta sentencia, se realice ante el notario público de su elección la protocolización correspondiente, a efecto de que esta le sirva como título de propiedad; y, hecho que sea lo anterior, deberá inscribirse ante el Instituto Registral y Catastral de esta ciudad, como lo ordena el numeral 737 de la codificación sustantiva civil.

Finalmente, como no se observó temeridad o mala fe por parte de la demandada, ya que ni siquiera comparecieron al presente juicio, no se hace especial condena en el pago de gastos y costas generadas por la tramitación del presente asunto.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 105 fracción III, 106, 109, 113 y 118 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:

Resuelve

Primero.- Resultó fundada la acción sobre prescripción positiva, ejercida en este juicio por ***** en contra de ***** y ***** y al Instituto Registral y Catastral del Estado.

Segundo.- Se declara judicialmente que la parte actora ha adquirido el derecho real de propiedad mediante la figura jurídica de prescripción positiva, sobre el bien inmueble objeto de este juicio.

Tercero.- Una vez que se declare ejecutoriada esta determinación, se ordena que se realice ante el notario público de la elección de la parte actora, la protocolización correspondiente, a efecto de que esta le sirva como título de propiedad; hecho que sea lo anterior, deberá inscribirse ante el Instituto Registral y Catastral del Estado.

Cuarto.- No se hace especial condena en el pago de gastos y costas generadas por la tramitación del presente asunto.

Se precisa que el presente acuerdo solo es firmado electrónicamente, en virtud de lo previsto por el Acuerdo General 32/2018, así como el punto de acuerdo quinto del Acuerdo General 11/2020 y reiterado por el oficio SEC/1215/2020, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.

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 resolvió el licenciado Gastón Ruiz Saldaña, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa asistido de la licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe, lo firman eléctricamente, en virtud de lo previsto por el Acuerdo General 32/2018, así como el punto de acuerdo quinto del Acuerdo General 11/2020 y reiterado por el oficio SEC/1215/2020, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.



Enseguida se publicó y fijó en lista del día en el expediente 279/2021. Conste.

L'GRS/MCV

El Licenciado(a) MARIA GRACIELA CANTU VANOYE, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CUARTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (JUEVES, 28 DE ABRIL DE 2022) por el JUEZ, 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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.