



SENTENCIA NÚMERO: 181.

- - - Nuevo Laredo, Tamaulipas, a **NUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**.-----

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva, los autos del expediente número **00187/2022**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPIONE**, promovido por la Ciudadana *********, en contra de los ciudadanos ******* y *******, ly del C. ******* DE TAMAULIPAS, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD**, lo promovido por las partes, lo actuado por este Juzgado y cuanto de autos consta, convino y debió verse; y, - - -

--- RESULTANDO:----- PRIMERO:-

Por escrito recibido en fecha tres de agosto de dos mil veintidós, compareció ante este Juzgado la Ciudadana *********, promoviendo **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPIONE**, en contra de los ciudadanos ******* y *******, ly del C. ******* DE TAMAULIPAS, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD**, fundándose para ello en los hechos que refiere y en las disposiciones legales que estimó aplicables al caso y exhibió los documentos en que funda su acción, precisando como prestaciones las siguientes: **“1.- De los señores ***** y su esposo el señor *******, quienes pueden ser emplazados en el domicilio ubicado en la calle ******* en esta ciudad y a quienes demando por los siguientes conceptos: A).- Por la declaración judicial de que ha operado en mi favor la prescripción positiva de mala fe o usucapione con respecto a un bien inmueble con su construcción existente ubicado en *******. **B).- Por la declaración judicial de que la compareciente se ha convertido en propietaria del bien inmueble descrito en el inciso anterior, por haber operado en mi favor la prescripción positiva de mala fe o usucapione del mismo, toda vez que me encuentro en posesión material de**

dicho inmueble, desde el día 14 del mes de marzo del año 1985, hasta la actualidad, es decir por mas de 37 años, en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública posesión material, sin que esta me haya sido perturbada ni judicial o extrajudicialmente, por las razones y fundamentos que mas adelante se detallaran. C).- Hecho que sea lo anterior, se me expida copia fotostática certificada, de las constancias necesarias para su correspondiente protocolización ante Notario Público y se proceda a su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, el cual servirá como mi titulo de propiedad. D).- Por el pago de los gastos y costas judiciales que se originen con la tramitación de la presente demanda, en todas sus instancias. 2.- **AL ***** DE TAMAULIPAS CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS:** E).- Por la declaración judicial de la cancelación de la inscripción del ***** , celebrado ante la fe del señor Licenciado ***** , Notario Público número ***** , en el que se contiene el contrato de compraventa celebrado como vendedores los señores ***** , y por la otra parte como compradores los señores ***** y ***** , mismo que se encuentra inscrito en ***** , de este municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, con 23 de octubre del año 1990. **MEDIDAS DE CONSERVACIÓN MATERIA DEL LITIGIO.** De conformidad con el artículo 251 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, solicito se gire atento oficio al C. ***** DE TAMAULIPAS EN ESTA CIUDAD DE NUEVO LAREDO TAMAULIPAS para que haga las anotaciones correspondientes de que el inmueble motivo de este juicio y el cual se encuentra inscrito en ***** , de este Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, con 23 de octubre del año 1990, se encuentra sujeto a litigio y no perjudique a cualquier tercero adquirente.”; Por auto de fecha diecinueve de agosto de dos mil veintidós, se tuvo por radicado el presente juicio, ordenándose se emplazara



a la parte demandada, lo cual se hizo mediante diversas diligencias de fecha uno y dos de septiembre de dos mil veintidós respectivamente, en los términos de Ley. Mediante proveído de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintidós, se ordenó que las subsecuentes resoluciones que contengan notificación personal a la parte demandada se le realice por medio de estrados en el sitio del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado, declarándose la rebeldía de la parte demandada y se **abrió el juicio a pruebas** por el término de cuarenta días, dividido en dos períodos de veinte días cada uno, el primero para ofrecer pruebas y el segundo para desahogar las ofrecidas.- Por todo lo anterior, en fecha seis de diciembre de dos mil veintidós, se citó a las partes para oír sentencia, a lo que se procede al tenor de los siguientes:- - - -

C O N S I D E R A N D O:- - - - - PRIMERO:-

Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 175, 182, 185, 192 y 195 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y la vía intentada es la correcta de conformidad con lo dispuesto por el artículo 462 del mismo Ordenamiento legal invocado.- - - - -

- - - **SEGUNDO:-** La parte actora, sustenta su acción refiriendo los siguientes hechos: *"I.- Desde el día 14 de marzo del año 1985 y hasta la fecha, que la suscrita ***** , me encuentro en posesión del bien inmueble con su construcción existente, ubicado en ***** . Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que mi posesión se originó, en virtud de que los señores ***** y su esposa la señora ***** , celebraron contrato de cesión de derechos sobre el bien inmueble motivo del presente litigio, a favor de mi padre el señor ***** , que en aquella ocasión nos hicieron entrega y le dieron la posesión a mi padre, que en esa propia fecha junto con mi madre, me cedieron verbalmente dicho inmueble, y con el pasar de los*

años nos dimos cuenta que en realidad se trataba de un lote distinto al estipulado en la cesión de derechos, lo cual lo hicimos propio y habitamos en el, resultando esta cesión de derechos verbal la causa generadora de mi posesión; tal como lo acredito con el contrato de cesión de derechos certificado ante Notario Público que como anexo 1 adjunto al presente escrito, por tanto desde esa propia fecha que me encuentro en posesión del bien inmueble mencionado; habiendo certificado las firmas de dicha cesión de derechos ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público número ***** en ejercicio en esta ciudad. Ahora bien, los señores ***** y su esposa la señora ***** como antecedente desde el día 30 de noviembre del año 1976 le habían comprado a la señora ***** , y desde esa fecha ya tenían la posesión del referido bien inmueble motivo del litigio, con sus construcciones existentes, tan es así que el día 5 de abril del año 1979 el señor ***** , celebró contrato de ministración de los servicios de agua potable, en el cual aparecía como número oficial el ***** , aclarando a su Señoría que con posterioridad por parte de Departamento de Obras Públicas, hubo un cambio de nomenclatura quedando como lo es hasta el día de hoy el de ***** así como recibos provisionales de pago ante el Departamento de Obras Públicas con fechas del año 1979; También pago de la nomenclatura asignada al del inmueble en cuestión, debidamente firmado por las personas Departamento de Obras Públicas del este Municipio, y respectivos pagos al Ayuntamiento y Sistema de Agua y Saneamiento con fechas acordes del año de 1979, la cual actualmente prevalece, acreditando lo anterior con los documentos que como ANEXOS 2 al 7 adjunto al presente escrito. I.- Ahora bien, hago del conocimiento de este H. Juzgado que mediante ***** , celebrado el día 23 de agosto del año *****0 ante la fe del señor Licenciado ***** , Notario Público Número ***** , los ahora demandados señores ***** y ***** , por compra efectuada a los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

señores *****, adquirieron la propiedad que en esa fecha, aclarando y manifestando la suscrita ya llevaba poseyendo por cinco años el bien inmueble motivo de este juicio, del cual los demandados nunca tuvieron la posesión, el cual es conocido como *****. Encontrándose inscrito dicho bien inmueble propiedad de los demandados bajo la Sección Primera número ***** de este Municipio con fecha 23 de octubre del año 1990, tal como se acredita con la copia fotostática certificada de dicha escritura que como anexo 8 adjunto al presente escrito, así como el certificado informativo expedido por la Oficina del Instituto Registral y Catastral en esta ciudad, en donde aparecen los hoy demandados como propietarios del bien inmueble en el Registro Público de la Propiedad del Estado que como Anexo 9 adjunto. IV.- Ahora bien y en virtud de que la suscrita he tenido la posesión del citado inmueble desde la fecha en que se lo cedieron a mi padre *****, misma fecha en que junto con mi madre, también me lo cedieron verbalmente, no obstante que en ese entonces nos hicieron pensar que le cedían el referido bien inmueble, cuando en realidad era un lote distinto, y el cual habito y poseo de forma continua, tan es así que pongo del conocimiento de este H. Juzgado, que con fecha 12 de septiembre del año 1997 hace mas de 25 años, que a mi hermana ***** y su esposo el señor *****, que en ese entonces también vivían en el domicilio de la suscrita, pues se acaban de casar, fueron denunciados penalmente presuntamente por el delito de despojo de inmuebles, tal como lo acredito con la copia fotostática certificada del proceso penal ***** del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Penal del Tercer Distrito Judicial del Estado y con residencia en esta ciudad de Nuevo Laredo, y donde se declaró improcedente dicho proceso penal y se mandó cancelar órdenes de aprehensión, toda vez que contábamos con el contrato de cesión de derechos a favor de mi señor padre ***** y teníamos la posesión del inmueble

en referencia, que como anexo 10 adjunto al presente escrito. Sigo manifestando y poniendo en antecedente a este H. Juzgado que también que con fecha 23 de junio del año 2011, se recibió en mi domicilio e inmueble objeto de este juicio, ubicado en *****, otra demanda ahora por la vía civil, consistente en un Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por los hoy demandados por medio de su Apoderado Legal *****, en representación de los señores ***** y su esposo *****, ahora en contra de mis hermanas *****, que en ese entonces también se encontraban viviendo en el domicilio, juicio promovido en el Juzgado Segundo de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, bajo el expediente *****, mismo que no procedió y operó la caducidad del mismo, el cual se adjunta como anexo 11, toda vez que contábamos con el contrato de cesión de derechos a favor de mi señor padre *****. Proceso penales y demandas civiles que no fueron presentadas en contra de la suscrita y que además, suponiendo sin conceder que si así lo fuere, no han interrumpido la posesión que detento desde el año 1985 y hasta la actualidad, por encontrarme dentro de los supuestos de la fracción II del artículo 741 del Código Civil vigente en el Estado, que dice a la letra lo siguiente: “Artículo 741.- La usucapión se interrumpe: ... III.- Por demanda judicial o cualquier otro género de interpelación o de requerimiento legalmente hecho al poseedor. Se considerará la prescripción como no interrumpida si el actor desistiese del requerimiento, de la interpelación o de la demanda, o fuese ésta desestimada o caducase la instancia; ...” y a la vez con dichas documentales públicas acredito fehacientemente que tengo la posesión en concepto de dueña, en forma quiera, pacífica, continua y pública, desde día 14 de marzo del año de 1985 hasta la presente fecha, apta para prescribir de conformidad por lo dispuesto por el artículo 730 fracción III del Código Civil en vigor; III.- Ahora bien, y en virtud de estar en posesión por mas



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

de 37 años del inmueble referido, en fecha 08 de enero del 2021, mi padre ***** y mi madre *****, decidieron formalizar y legalizar, para darme certeza jurídica y la cesión verbal que me hicieron en 1985 y efectuaron a mi favor una cesión de derechos, debidamente ratificada y certificada por Notario Público número *****, mismo que en la cláusula primera dice textualmente lo siguiente: "Toda vez que la cesionaria es su hija y siempre ha vivido en dicha propiedad por mas de 40 años...", refiriéndose al bien inmueble motivo del litigio antes mencionado, mismo que se adjunta como anexo 12 con el fin de acreditar mi personalidad, el reconocimiento por parte de mis padres de la posesión que detento del bien inmueble ubicado en ***** y mi intención de esta acción jurídica. Sigo manifestando ante este Tribunal, que desde el día 14 de marzo del año de 1985 hasta la actualidad, la suscrita he tenido la posesión continua del mismo ya que siempre he vivido ahí con mi familia, mis padres y hermanos han a vivido en dicha casa habitación de forma intermitente, cuando eran jóvenes y solteros, y algunos después de casados, es la casa familiar como es costumbre en este país, tal es el caso que cuando se le dio una remodelada a la casa habitación, mi hermana *****, hizo contrato de los servicios de agua nuevos, tal como lo acredito con los recibos pago por consumo de dicho servicio y que adjunto como anexos del 13 al 39; también el servicio de energía eléctrica que en ese momento estaba a nombre del esposo de mi hermana, tal como lo justifico con los recibos de pago que como anexos del 40 al 51 adjunto; también el servicio telefónico tal como lo acredito con los diversos recibos de pago que como anexos 52 al 63 acompaño; y por último anexo facturas de varias ferreterías de la ciudad, de cuando se hicieron diversos pagos para remodelar la casa-habitación, toda vez que con los años se fue deteriorando, que como anexos 64 al 70 adjunto. Acreditando los elementos de la posesión para usucapir, de la siguiente manera: Posesión

pacífica: La suscrita adquirió el referido bien inmueble de forma pacífica, el cual he poseído con esa cualidad por el tiempo en que he tenido la posesión del mismo es decir desde el año 1985 hasta la presente fecha, tal como lo acredito con la documental privada consistente en cesión de derechos de fecha 14 de marzo de 1985, motivo por el cual mis padres me hicieron la donación verbal y el cual refiero como la causa generadora de mi posesión, por lo que puede presumirse que la adquisición se realizó sin violencia, además los demandados compraron dicha propiedad cuando la suscrita llevaba en ese entonces cinco años poseyendo, así como también me permitiré demostrarlo, con las pruebas testimonial e inspección judicial que en el momento procesal oportuno ofreceré, pruebas que adminiculadas con la documental pública y privadas anexas, producirán a usted C. Juez, la convicción plena de que la suscrita entró a poseer de forma pacífica dicho bien y que lo he conservado con esa cualidad durante el tiempo necesario para usucapir. Posesión continua: La he tenido sobre dicho bien inmueble desde fecha 14 de marzo del año 1985, y hasta la actualidad, tal como lo acredito con la documental pública consistente en cesión de derechos efectuada por mis padres a mi favor, donde manifiestan que la suscrita siempre he vivido en ese domicilio, así como también me permitiré acreditarlo con la prueba testimonial e inspección judicial que en su momento procesal oportuno ofreceré como pruebas adminiculadas a la documental privada, y que la producirán a Usted C. Juez, la convicción plena de que la suscrita he poseído ininterrumpidamente desde fecha 14 de marzo del año de 1985, dicho bien inmueble y que lo he conservado con esa cualidad durante el tiempo necesario para usucapir. Posesión pública: El citado elemento se origina porque todos mis vecinos, familiares, amigos e inclusive los demandados han tenido conocimiento que la suscrita me encuentro en posesión de dicho bien inmueble desde día 14 de marzo del año de 1985 y hasta la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*actualidad, así como también que en todos mis documentos personales se encuentra asentado que en la calle *****, es el particular de la suscrita, tal como lo acredito con los anexos 71 al 119 adjunto al presente escrito; con las pruebas testimonial e inspección judicial que en el momento procesal oportuno ofreceré, pruebas que adminiculadas con las pruebas documental públicas consistente en cesión de derechos debidamente ratificadas ante Notarios Públicos, así como prueba documental pública consistente en contrato de compraventa a favor de los demandados con fechas posterior a mi posesión 5 años, y aunado a las pruebas documentales públicas, consistentes en las copias certificadas de los proceso penal y la demanda civil, interpuesta por los demandados en contra de miembros de mi familia, con las fechas en que fueron radicadas y resueltas de manera definitiva a favor de los familiares de la suscrita, producirán a usted C. Juez, la convicción plena de que la suscrita me encuentro en posesión pública de dicho bien y que lo he conservado con esa cualidad durante el tiempo necesario para usucapir. Adquirida y disfrutada en concepto de propietario: Toda vez que desde el día 14 de marzo del año 1985, que me encuentro en posesión del mismo en concepto de propietaria, haciendo uso y disfrute del mismo, siendo la causa generadora de la posesión, la cesión de derechos verbal que me hicieron mis padres, motivo por el cual entre a poseer en concepto de propietaria en la citada fecha, tal como se acredita en la cláusula primera de la cesión de derechos de fecha 08 de enero del 2021, efectuada por mis padres a favor de la suscrita, donde dice textualmente lo siguiente “Toda vez que la cesionaria es su hija y siempre ha vivido en dicha propiedad por mas de 40 años...” Refiriéndose al bien inmueble motivo del litigio antes mencionado, así como con los documentos públicos, privados y las pruebas testimoniales que en su momento procesal oportuno presentare ante este H. Juzgado, y que le producirán a Usted C. Juez, la*

convicción plena de que la suscrita me encuentro en posesión en concepto de propietaria de dicho bien inmueble y que lo he conservado con esa cualidad durante el tiempo necesario para usucapir. Cumpliéndose con los requisitos establecidos en los artículos 721, 729, 730 fracción III, 736, 738, 741 fracción II, del Código Civil vigente en el Estado, para que opere en mi favor la prescripción positiva. 6.- Ahora bien y en virtud de que la suscrita ha tenido la posesión material del citado inmueble por mas de 37 años, misma que no ha sido perturbada ni cuestionada y que ha sido en quieta, pacífica, pública, continua posesión, aunque de mala fe ya que la cesión de derechos que le hicieron a mi padre contiene vicios, y además en concepto de dueña, y por lo tanto con aptitud de prescribir de conformidad por lo dispuesto por el artículo 730 fracción III del Código Civil en vigor, pues busco formalizar una cuestión de hecho, motivo por el cual se promueve el presente Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Adquisitiva de mala fe o usucapión en contra del contra de los señores ***** y a su esposo el señor ***** , a efecto de que se declare judicialmente que ha operado en mi favor la prescripción adquisitiva de mala fe o usucapione sobre el inmueble descrito en el hecho número 1 y que por el transcurso del tiempo me he convertido en propietaria del mismo, para que en la sentencia relativa se ordene su protocolización para que me sirva de título de propiedad y en su oportunidad se inscriba ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado. Y en el apoyo de mis argumentos, me permito transcribir la siguiente tesis: Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2021537. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materia(s): Civil. Tesis: VII.2o.C.222 C (10a). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 74, Enero de 2020, Tomo III, página 2631. Tipo: Tesis Aislada. PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE MALA FE. LOS VICIOS CONTENIDOS EN EL DOCUMENTO QUE ACREDITA LA



CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN SON MENOS TRASCENDENTES PARA LA PROCEDENCIA DE DICHA ACCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ) (SE TRANSCRIBE). Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2009239. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materia(s): Civil. Tesis: XII.C.1 C (10a). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 18, Mayo de 2015, Tomo III, página 2292. Tipo: Aislada. PRESCRIPCIÓN POSITIVA. POSESIÓN DE MALA FE SIN JUSTO TÍTULO ES APTA PARA QUE OPERE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SINALOA) (SE TRANSCRIBE).- - - - -

- - - - - Por su parte, los demandados *********, ********* y ******* DE TAMAULIPAS**, no produjeron su contestación de demanda, por lo que se les tuvo por acusada su rebeldía y se valora como confesión ficta, salvo prueba en contrario, los hechos de la demanda que dejaron de contestar.- - - - -

TERCERO:- El artículo 113 del Código Adjetivo Civil del Estado, impone que al pronunciarse sentencia se estudiarán previamente las excepciones que no destruyen la acción, y si alguna de ellas fuere procedente, se abstendrá el juez de entrar al fondo del negocio dejando a salvo los derechos del actor. Pero si dichas excepciones no fueren procedentes, se decidirá el fondo del negocio condenando o absolviendo según el resultado de la valuación de las pruebas aportadas por las partes. En tal imperio, es pertinente establecer que en el presente caso no existe excepción dilatoria alguna que se haya propuesto ni alguna que de oficio y vista como presupuesto procesal deba atender este tribunal.- Por otra parte, el artículo 273 del citado Código, establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero que sólo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos

probados por el actor, o bien a demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengan a impedir o extinguir sus efectos jurídicos.- - - - -

- - - Bajo este contexto legal, es procedente ahora entrar al estudio de la acción que hace valer la Ciudadana *********, y tomando en consideración que se trata de la acción de USUCAPIÓN, cuyo derecho material se sustenta en los artículos 721, 729, 736 y 738 del Código Civil Vigente en el Estado establecen que: “La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley”; La posesión necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada **en concepto de propietario**; II.- Pacífica; III.- Continua; IV:- Pública”; que “El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de estos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declara que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende la propiedad”; y que “Quien haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos, y no tenga título de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que le concede el artículo anterior por no estar inscrita en el registro público de la Propiedad de los bienes a favor de persona alguna, podrá demostrar ante el juez competente que ha tenido esa posesión. El procedimiento se seguirá conforme al Código de la materia”.-

- - - - - A fin de acreditar los hechos de su acción, la parte actora ofreció **como pruebas las siguientes: LA DOCUMENTAL PÚBLICA**, Consistente en recibo provisional a nombre del señor ********* expedido por la Dirección Municipal de Obras Públicas, de fecha julio 22 de 1986, prueba que tiene valor probatorio conforme a lo dispuesto por los numerales 333, 392 y 397 del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Código de Procedimientos Civiles en vigor, de la que se desprende que la persona en comento realizó en la dependencia citada con antelación alineamiento del ***** , ante el Ayuntamiento Constitucional, Dirección Municipal de Obras y Servicios Públicos, Nuevo Laredo, Tamaulipas; **LAS DOCUMENTALES PÚBLICAS**, Consistente en cinco documentos a nombre de ***** , relativos a asignación de nomenclatura, recibo de pago ante Tesorería Municipal, y contrato de sistema de agua y saneamiento, documentales que tiene valor probatorio conforme a lo dispuesto por los numerales 333, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, acreditándose con ellas que ***** realizó pagos a fin de realizar diversos servicios del ***** , y desprendiéndose además de uno de estos consistente en contrato de ministración de los servicios de agua potable de fecha cinco de abril de mil novecientos setenta y nueve la siguiente leyenda: “... presenta contrato de compra-venta, otorgado por ***** , a favor del interesado, de fecha 30/NOV/76”, justificándose con ello el antecedente por el cual le asistía el derecho al ciudadano ***** de realizar dichas gestiones; **A DOCUMENTAL PÚBLICA**, Consistente en copia certificada por el Licenciado ***** , Director de la Oficina Registral de Nuevo Laredo, Tamaulipas, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, que contiene copia del instrumento número ***** , celebrado en fecha **veintitrés de agosto de mil novecientos noventa** ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público Número ***** , en ejercicio en esta ciudad, relativo a **CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado por ***** , como vendedora, y ***** y ***** , como compradores, respecto del bien inmueble afecto al presente procedimiento, medio de convicción que si bien es cierto tiene valor probatorio conforme a lo dispuesto por los numerales 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, sin que le arroje el beneficio que se pretende, por las consideraciones que

mas adelante se detallaran; **LA DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en certificado informativo de fecha siete de junio de dos mil veintidós, de la finca número ***** del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, donde aparece como titular ***** y *****, quienes adquirieron (casados, sin especificar el régimen) el 100% de propiedad por título de compraventa, mediante instrumento número *****, de fecha 23 de agosto de 1990, ante la fe de la licenciada *****, Notario Público número *****, con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas. Inscrita en *****, de fecha 23 de octubre de 1990, y se encuentra libre de gravamen, y a la que se le concede valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 392 y 393 del Código Procesal Civil en vigor, justificándose que los ahora demandados aparecen como titulares de la finca *****; **LA DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en copia certificada por la Licenciada *****, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Penal, del Tercer Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta ciudad, del proceso penal *****, que se siguió en contra de *****, por el delito de despojo de inmuebles, probanza la anterior a la que se le concede valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 392 y 397 del Código Procesal Civil en vigor, justificándose que se promovió juicio de despojo sobre el bien materia del juicio que nos ocupa, el cual se sobreseyó en fecha diecisiete de agosto de dos mil siete, en contra de personas diversas al juicio que se resuelve, por no haberse logrado la detención de los indiciados haciendo transcurrido siete años y ocho meses y trece días, prescribiendo la acción penal, causando estado y el cual se dio de baja como asunto concluido; **LA DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en copia certificada por la Licenciada *****, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil, del Tercer Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta ciudad, del expediente número *****,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de los señores ***** y ***** en contra de las ciudadanas ***** , probanza la anterior a la que se le concede valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 392 y 397 del Código Procesal Civil en vigor, justificándose que se promovió juicio reivindicatorio del terreno y construcciones existentes en el mismo perteneciente a los solares (8), (9), y (10), ***** inmueble afecto al presente procedimiento, decretándose la caducidad de la instancia del citado procedimiento en fecha veintiuno de febrero de dos mil doce, causando estado en diversa fecha doce de abril del año dos mil dieciocho, encontrándose totalmente concluido, juicio promovido en contra de distintas personas diversas a la que promueve el juicio que nos ocupa; **LA DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en certificación notarial número ***** , contenida en el Libro de Control de Actos, Certificaciones y Verificaciones Volumen número ***** a cargo del Licenciado ***** , Notario Público número ***** , con ejercicio en esta ciudad, y que contiene la certificación de firmas contenidas dentro del **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS Y TRASPASO**, celebrado en fecha ocho de enero de dos mil veintiuno, por una parte por los ciudadanos ***** y ***** , como cedentes, y por otra parte la ciudadana ***** , como cesionaria, respecto al 100% (cien por ciento) de los derechos que le corresponden respecto al bien inmueble con su construcción existente ubicado en ***** , **de igual manera que la parte donante los señores ***** y ***** , que dicha propiedad la adquirió por contrato de cesión de derechos, de fecha 14 de Marzo de 1985, que le hicieron los señores ***** y su esposa la señora ***** , habiendo certificado las firmas ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público número ***** en ejercicio en esta ciudad, personas éstas a su vez que le**

habían comprado a la señora ***** , el día 30 de Noviembre del año 1976, y que se encuentra ubicado en ***** probanza la anterior a la que se le otorga valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por los artículos 333, 392 y 397 del Código Procesal Civil en vigor, justificándose con dicho medio de convicción que actualmente la ciudadana ***** es la propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por cesión de derechos que realizaran en su favor sus padres los señores ***** y *****; **LAS DOCUMENTALES PUBLICAS Y PRIVADAS.-** Consistente en 97 (noventa y siete) documentos y recibos diversos, de los que se advierte el domicilio S***** , que datan el mas antiguo del año mil novecientos noventa y dos; pruebas las antes citadas a la que se le otorga valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 333, 392, 397 y 398 del Código Procesal Civil en vigor, al no haberse objetado por la parte contraria, acreditándose con ellos los trámites diversos ahí contenidos, desprendiéndose el domicilio de ***** **LAS DOCUMENTALES,** Consistente en cuatro diecinueve copias simples de diversos documentos y que obran a fojas cuatrocientos diecisiete, cuatrocientos veinte, cuatrocientos veintiuno, cuatrocientos veintisiete, cuatrocientos veintiocho, cuatrocientos treinta y dos, cuatrocientos treinta y tres, cuatrocientos treinta y cuatro, cuatrocientos treinta y seis, cuatrocientos treinta y siete, cuatrocientos treinta y nueve, cuatrocientos cuarenta y uno, cuatrocientos cuarenta y dos, cuatrocientos cincuenta y uno, cuatrocientos cincuenta y dos, cuatrocientos cincuenta y tres, y de la cuatrocientos cincuenta y nueve a la cuatrocientos sesenta y cuatro, a las que no se les otorga valor probatorio al ser copias simples; **LA TESTIMONIAL,** que se desahogo mediante diligencia de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veintidós, por los ciudadanos ***** , y de la cual se desprende que los testigos declararon en una forma clara, sin dudas ni reticencias, y sobre lo esencial



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

del acto, por lo que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con el citado medio de convicción el Suscrito Juez tienen por corroborado lo manifestado por la accionante, en su demanda, pues los testigos al declarar manifestaron conocer a la actora *********, quien tiene su domicilio desde el año de mil novecientos ochenta y cinco en *********, el cual mide nueve metros por treinta y cinco, y vive en ese domicilio porque sus padres lo compraron y luego se lo cedieron, inmueble que nunca ha dejado de habitar, ninguna persona se ha interrumpido la posesión, ni se ha opuesto a que ********* habite el domicilio; y saben que dicho domicilio era de los señores ********* y ********* que son los padres de *********, luego éstos se lo cedieron a ella; Obra de igual forma **LA INSPECCIÓN JUDICIAL** y llevada a cabo mediante diligencia de fecha catorce de noviembre de dos mil veintidós, practicada por la Secretaria de Acuerdos de este H. Juzgado, y a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 407 del Código Procesal Civil en vigor, de la que se desprende en lo esencial que efectivamente se encontraba presente la ciudadana *********, en el domicilio ubicado en calle ********* dando fe la Secretaria de Acuerdos que dicho inmueble cuyas medidas aproximadas son al *********, el cual cuenta con construcción comprendida por tres cuartos, cocina, lavandería, baño de material, el cual cuenta con todos los servicios como lo son luz, agua, drenaje, teléfono, está cercado por la parte de enfrente por cerca de forja y en los laterales y en la parte de atrás con malla ciclónica con base de cemento, y manifestando la parte actora ciudadana ********* "...que tiene desde 1985 la posesión por medio de cesión de derechos ante Notario Público"; desprendiéndose de igual manera la identidad del inmueble con la aludida inspección judicial, donde la actora acepta que trata del bien materia de este juicio, con lo que se

tiene por demostrados los elementos de la prescripción o usucapión descritos con anterioridad; acreditándose con todos los medios de convicción descritos y valorados con anterioridad que la accionante justificó fehacientemente que tiene la posesión de mala fe del inmueble materia del presente juicio, desde el día catorce de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, hasta la actualidad, por medio de cesión de derecho ante notario Público en concepto de dueña, en forma pacífica, pública y continua, es decir desde hace más de treinta y siete años, en concepto de propietaria; **LA CONFESIONAL**, a la cual no acudieron los ciudadanos ***** y ***** , sin que se declarara confeso a los mismos por causas ajenas a este juzgado, toda vez que la oferente de la prueba no signó los pliegos de posiciones respectivos, por lo que no se le otorga valor probatorio alguno; **LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, consistente en todas las deducciones legales y humanas que se desprende de todo lo actuado, en cuanto favorezcan a su oferente, medio de convicción que tiene valor probatorio de acuerdo a lo estipulado en los artículo 392 y 411 del Código Procesal Civil.- Del material probatorio estudiado, y no habiendo prueba en contrario, se tiene por bien probada la posesión en concepto de dueña, en forma pacífica pública, continua y de mala fe, por el plazo de más de treinta y siete años, en concepto de propietaria, pues así lo demuestran las documentales exhibidas y el resultado de la prueba testimonial, así como de la inspección judicial descrita y valorada con antelación, y no habiendo sido probada interrupción alguna y se dicha posesión se advierte pública sin que prueba alguna lo contradiga, esto es así en virtud que de los documentos consistes en copia certificada del proceso penal número ***** , así como de la copia certificada del expediente ***** , antes descritos, se advierte que no procedieron los juicios promovidos en contra de los ciudadanos ***** , ***** , aunado al hecho que dichas personas son diversas a



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

las partes del juicio que se resuelve, donde se advierte que la actora no fue demandada; De igual manera del contrato de compraventa respecto del bien inmueble que es materia del juicio que nos ocupa, celebrado por los señores ***** con los ahora demandados señores ***** y ***** , bajo el ***** descrito y valorado con antelación, se advierte que fue celebrado en fecha veintitrés de agosto del año de mil novecientos noventa, siendo el caso citar que del contrato de ministración de los servicios de agua potable, celebrado por el señor ***** en fecha cinco de abril de mil novecientos setenta y nueve, se justifica fehacientemente dentro del mismo que dicho contratante presentó contrato de compra-venta, otorgado por ***** , a favor del interesado, es decir del señor ***** , siendo anterior a la compraventa celebrada por los ahora demandados antes especificada, ya que la relación contractual con la señora ***** se llevó a cabo en fecha treinta de noviembre de mil novecientos setenta y seis, y al corresponderle la transmisión de la propiedad, por ese motivo el ciudadano ***** cedió los derechos de la propiedad en cuestión en favor del señor ***** , quien a su vez con el consentimiento de su esposa la señora ***** cedieron sus derechos a favor de su hija la ahora accionante ***** , ante Notario Público, por lo anterior se encuentra plenamente justificado que la ciudadana ***** es posesionaria por prescripción positiva de mala fe o usucapión desde el día catorce de marzo de mil novecientos ochenta y cinco e ininterrumpidamente, hasta la actualidad, es decir por mas de treinta y siete años, elemento primordial para la procedencia de su acción a que se refieren los artículos 728, 730, 736 y 737 del Código Civil, al haber demandado su acción precisamente frente a quien aparece como dueño en el Registro Publico de la Propiedad, por tanto se colman los requisitos de forma y de fondo para decretar procedente la acción intentada en juicio, sirviendo como sustento el criterio de los máximos tribunales

del país que a la letra se transcriben; *Suprema Corte de Justicia de la Nación Registro digital: 2024394 Instancia: Plenos de Circuito Undécima Época Materias(s): Civil Tesis: PC.I.C. J/13 C (11a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 12, Abril de 2022, Tomo III, página 2134 Tipo: Jurisprudencia. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. QUIEN SE OSTENTE POSEEDOR DE MALA FE, DEBE OFRECER UNA PRUEBA SUFICIENTE CON LA QUE SE ACREDITE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).* Hechos: *Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes adoptaron criterios discrepantes al analizar el acreditamiento del primer elemento de la acción de prescripción positiva de mala fe, que es la causa generadora de la posesión en calidad de dueño o propietario, pues mientras uno sostuvo que cuando se ejerce la prescripción de mala fe, únicamente deben acreditarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar del hecho jurídico generador de la posesión, el otro consideró que debe exigirse un estándar probatorio elevado a fin de que el accionante revele y acredite, en forma fehaciente, dicha causa generadora de su posesión, así como las características de dicha posesión durante diez años. Criterio jurídico: El Pleno en Materia Civil del Primer Circuito establece que no basta con revelar la causa y exhibir pruebas que no demuestren de manera contundente la causa generadora de la posesión de mala fe de forma indudable, porque sólo cuando se pruebe de modo eficaz la causa generadora de la posesión y se desprenda que se trata de una posesión originaria puede tener lugar la prescripción adquisitiva, lo que es necesario para que el juzgador esté en posibilidad de determinar a partir de qué momento se debe computar el término legal de diez años, además de que deberá acreditarse también que durante dicho plazo se ejerció esa posesión de manera pública, pacífica y continua. Justificación: La prescripción adquisitiva es una forma*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

de adquirir el derecho real de propiedad respecto de una cosa mediante la posesión pública, pacífica, continua y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable; por tanto, si el efecto de la prescripción positiva o usucapión es la adquisición del dominio de un bien que se ha estado poseyendo, resulta evidente que para acreditar el requisito necesario para que se actualice la prescripción de mala fe, consistente en poseer en concepto de propietario, no sólo se debe revelar la causa generadora de esa posesión en concepto de propietario, sino además debe acreditarse a través de pruebas aptas y suficientes, que demuestren con certeza la autenticidad de las manifestaciones expresadas en los hechos para revelar la causa generadora de la posesión, aunado a que debe probarse que ésta se ejerció de manera pacífica, pública y continua, por tanto, es necesario ofrecer los medios de convicción que acrediten de manera objetiva que existen bases suficientes para que fundadamente se tenga la certeza de que el actor disponía del inmueble que se pretende prescribir como poseedor de mala fe. Por ende, si bien es cierto que en términos de lo dispuesto por el artículo 806 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer, lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, también es verdad que para demostrar la procedencia de la acción de prescripción de mala fe, se debe acreditar con pruebas suficientes el hecho que dio origen a esa posesión. PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Esta tesis se publicó el viernes 01 de abril de 2022 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 04 de abril de 2022, para los efectos previstos en el punto noveno del Acuerdo General Plenario 1/2021; Por lo que hace al Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas la

acción resulta notoriamente improcedente en virtud de que esta institución no participó en ese acto jurídico contractual y su función es únicamente registral para los efectos de publicidad, por tanto se absuelve al Director del Instituto Registral y Catastral en el Estado de las prestaciones que le fueron reclamadas por la parte actora. Por lo que en esa tesitura, es pertinente declarar **procedente** el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPIONE**, promovido por la Ciudadana *********, en contra de los ciudadanos ******* y *******, y del C. ******* DE TAMAULIPAS, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD**, por lo que se declara que la Ciudadana *********, ha estado en posesión de mala fe durante más de treinta y siete años, en forma pública, pacífica, quieta y continua en calidad de propietaria, del inmueble con su construcción existente ubicado en *********; por lo que se declara, que ha operado la prescripción adquisitiva o usucapión, a favor de la mencionada accionante *********, y se ha convertido por motivo de la prescripción, en propietaria del citado inmueble en perjuicio de ******* y *******.- Una vez firme esta sentencia, procédase a su protocolización ante Notario Público de la elección del actor, e inscribese ante el Registro Público de la Propiedad en el margen de deducciones de la escritura primordial de la demandada, propiedad que se encuentra inmatriculada bajo el número de **FINCA *******, **de este Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas**.- No pasa desapercibido para este H. Tribunal, que existe una **falta de legitimación pasiva** en el codemandado C. ******* DE TAMAULIPAS**, pues de ninguna forma violentó derecho alguno de la actora, pues es ajeno a la prescripción que se reclama; por lo que ha lugar a absolverse de las prestaciones que le fueron reclamadas en este juicio. Ahora bien, tomando en cuenta que la presente sentencia, son de las llamadas declarativas, y que los demandados, no obraron con temeridad ni mala fé, es por lo que conforme a lo



dispuesto por el artículo 131 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se dice que no se hace especial condena en costas judiciales, por lo que la actora deberá reportar las que hubiere erogado con motivo del presente juicio. - - - - - Por lo anteriormente expuesto y fundado además en los artículos 4º., 40., 105, 112, 113, 114, 115, 130 y 468 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve: - - - - -

- **PRIMERO:-** Ha procedido el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPIONE**, promovido por la Ciudadana *********, en contra de ******* y *******, mas no así del C. **DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS**, por las consideraciones legales aquí expuestas. - - - - -

SEGUNDO.- La parte actora justificó su acción. Los demandados no se excepcionaron. En consecuencia: - - - - -

- - - **TERCERO:-** Se declara que ha operado en favor de la ciudadana *********, la prescripción positiva o usucapión, y se ha convertido en propietaria, del inmueble con su construcción existente ubicado en *********; en perjuicio de ******* y *******. - - - - -

CUARTO.- Una vez firme esta sentencia, procédase a su protocolización ante Notario Público de la elección del actor, e inscribase ante el Registro Público de la Propiedad en el margen de deducciones de la escritura primordial de la demandada, propiedad que se encuentra inmatriculada bajo el número de **FINCA *******, de **este Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas**. - - - - -

- - - - - **QUINTO:-** Se absuelve al codemandado C. ******* DE TAMAULIPAS, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD**, del cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas dentro del presente juicio, por las consideraciones expuestas en la

parte considerativa de esta sentencia.- - - - -

- - - - - **SEXTO:**- Ahora bien, tomando en cuenta que la presente sentencia, son de las llamadas declarativas, y que los demandados no obraron con temeridad ni mala fé, es por lo que conforme a lo dispuesto por el artículo 131 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se dice que no se hace especial condena en costas judiciales, por lo que la actora deberá reportar las que hubiere erogado con motivo del presente juicio.- - - - -

- - - - - **SÉPTIMO.- 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.- - - - -**

- - - **OCTAVO:- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así lo resolvió y firma **electrónicamente** el Ciudadano Licenciado *********, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, actuando la Ciudadana Licenciada *********, Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe. DOY FE.

C. Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado.

Lic. *********.

C. Secretaria de Acuerdos.

Lic. *********.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

- - - Enseguida se publicó esta sentencia en la lista del día.
Conste.-----
L`ASB/L`INCC/L`NMRO.

La Licenciada NELIA MARISOL RUIZ ORTIZ, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL TERCERO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 181 (ciento ochenta y uno) dictada el (VIERNES, 9 DE DICIEMBRE DE 2022) por el JUEZ, constante de 13 (trece) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, 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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.