Sentencia número: 24/2023

Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; dos de febrero de dos mil veintitrés.

Visto, para resolver el expediente 329/20222, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva, promovido por ********** en contra de **********; así como al Instituto Registral y Catastral del Estado.

Resultando

Primero.- Radicación. Mediante escrito recibido en la oficialía de partes común acudió ante este juzgado el actor, promoviendo Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva, mismo que es denominado por la doctrina procesal civil como "Juicio Declaratorio de Propiedad o de Usucapión" en contra de los demandados, de quien, según se puede advertir bajo la causa de pedir de su escrito inicial que demanda como prestación principal lo siguiente:

> [...] Que se me declare legítimo propietario de PRESCRIPCIÓN POSITIVA POR USUCAPIÓN de la Finca número ********** del municipio de H. Matamoros Tamaulipas, marcado como lote 5, de la manzana 12, zona 1 del Poblado el Galaneño de esta localidad, el cual cuenta con una superficie de 416.61m² (cuatrocientos dieciséis y sesenta y un centímetros cuadrados), ello en virtud de la posesión pacifica, continua y pública que he ejercido con el carácter de propietario de dicho inmueble desde hace nueve años cuatro meses aproximadamente.
>
> b).- Se ordene la inscripción al Instituto Registral y Catastral en el Estado, la DECLARACIÓN POR PRESCRIPCIÓN POSITIVA POR USUCAPIÓN de la Finca número ********** del municipio de H. Matamoros,

Tamaulipas, en favor del suscrito ********** (capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda).

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; de los hechos se asienta lo siguiente:

1.- Que en fecha catorce de diciembre de dos mil catorce celebró contrato de compraventa con ********** en su carácter de Apoderado Legal para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Actos de Dominio de **********, en su carácter de parte vendedora, respecto del cien por ciento de los derechos de propiedad que le correspondía a su poderdante del bien ubicado en calle Amistad y calle 10 de Mayo, sin número, marcado como el lote 5, manzana 12, zona 1 del Poblado el ********** del municipio de Matamoros, Tamaulipas; el cual cuenta con una superficie de 416.61 m²; con las medidas y colindancias al Norte en 19.19 mts con calle 10 de Mayo; al Este en 21.58 con solar 6; al Sur en 18.75 mts con calle la Amistad; y, al Oeste en 22.36 con solar 4; Inscrito en el Registro Público de la Propiedad con el número de Finca ********** de este municipio de Matamros, Tamaulipas.

2.- Dicho inmueble fue adquirido por Concepción Vega Salas estando casada bajo régimen de Sociedad Conyugal con **********, por ello el mismo se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el nombre de la prenombrada, la cual aduce el actor el veinticinco de febrero dos mil dos falleció.

3.- Que con motivo del fallecimiento de Concepción Vega Salas, el señor ********** promovió el juicio sucesorio intestamentario a bienes de su difunta esposa el cual fue radicado bajo en número de expediente 460/2009, en el índice del Juzgado Segundo de lo Familiar del Cuatro Distrito Judicial en el Estado, derivado de este fue nombrado albacea y único heredero de Concepción Vega Salas del cincuenta por ciento del bien inmueble ubicado en calle Amistad y

calle 10 de Mayo del Poblado ********** en Matamoros, Tamaulipas, para justificación de lo anterior, solicitó que se solicitara dicha información al juzgado de referencia, toda vez que el mismo no fue parte en el juicio sucesorio intestamentario.

4.- Expresa que, desde el momento de la compraventa el actor posee el bien inmueble, es decir poco más de nueve años; que aduce la ha detentado de manera pacífica, continua y pública.

Por otra parte dijo que, acompañó a la presente demanda plano de medidas y ubicación el cual aduce que fue elaborado por el Arquitecto ********** quien cuanta con cédula profesional ****** y DRO I-356.

En ese tópico, y para finalizar expresa que en términos del artículo 682 del Código de Procedimientos Civiles es un poseedor de un bien corpóreo sobre el que se ejerce un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 686. posee un derecho el que goza de él; además, dijo que el artículo 686 establece que son objeto de apropiación los bienes y derechos que sean susceptibles de apropiación y también el Estado Civil de las personas. Agregó que, la posesión necesaria para usucapir, debe de ser adquirida y disfrutada en concepto de propietario, de manera pácifica, esto es que haya sido adquirida sin violencia, continua, que no se haya interrumpida y pública, es decir que haya sido disfrutada de manera que pueda ser reconocida por todos, pudiendo ser que esté inscrita en el Registro Público de la Propiedad; colmando su fundamentación en términos del artículo 730 del mismo ordenamiento legal que establece que, los inmuebles que se adquieren por usucapión cuando se poseen de buena fe se requiere de cinco años, así como de diez cuando se adquirieron de mala fe.

Añadió los siguientes criterios jurisprudenciales: PRESCRIPCIÓN POSITIVA, SE INICIA A PARTIR DE QUE SE POSEE EL INMUEBLE EN CONCEPTO DE DUEÑO Y SE CONSUMA EN EL MOMENTO EN EL QUE HA TRANSCURRIDO EL TIEMPO NECESARIO EXIGIDO POR LA LEY; DE MODO QUE LA

SENTENCIA QUE LA DECLARA PROCEDENTE, SÓLO CONSOLIDA EN FORMA RETROACTIVA EL TÍTULO DE PROPIEDAD"; y "ACCIÓN DE USUCAPIÓN EJERCITADA POR EL COMPRADOR EN CONTRA DEL VENDEDOR (TITULAR REGISTRAL), SU PROCEDENCIA (capitulo de hechos del escrito inicial).

Asegura que desde que se firmó el contrato de compraventa con ********** en su carácter de apoderado de **********, se estableció en la cláusula cuarta que, desde ese momento de transmitió al comprador la propiedad y posesión para que disponga como de su cosa propia adquirida con justo y legal título como lo es el instrumento de compraventa.

Segundo.- Radicación. Se tuvo por recibida la demanda presentada por la actora, admitiéndose la demanda a trámite, ordenándose formar el presente expediente; ordenándose el llamamiento a juicio a los demandados.

Tercero.- Emplazamiento.- Se advierte de las constancias que por cuanto hizo al Instituto Registral y Catastral del Estado se notificó el día veintidós de agosto de dos mil veintidós por conducto de la Licenciada Zuleima Cortés Gómez, en su carácter de directora de tal instituto; por cuanto al diverso demandado, se asentó que previa cita de espera dejada en poder de **********, quien dijo ser amigo del buscado; cita que se dejó para efecto de que esperara al día veintidós del mismo mes y año al actuario notificador, sin embargo tal circunstancia no pasó, por ello, se emplazó por conducto del prenombrado; por ello se tuvo legalmente por emplazado al demandado **********; se asentó que se corrió traslado de las copias relativas al juicio en su contra para que efecto de que produjera contestación dentro del plazo de diez días lo que a sus intereses conviniera.

Cuarto. Declaración en rebeldía. La demandada no compareció a dar contestación a la demanda interpuesta en su contra; por ende se les tuvo por perdido el derecho y por admitidos los hechos que dejaron de contestar.

Quinto. Periodo probatorio. 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.

Sexto. Preparación para sentencia. Sin alegatos de la parte actora; enseguida se ordenó citar a las partes para oír sentencia, la cual se emite en los términos siguientes:
Considerando

Considerando.

Primero. Competencia. 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. Vía. El procedimiento es el correcto, toda vez que el presente juicio debe de tramitarse en la vía ordinaria; en términos del lo previsto en el artículo 619 del Código de Procedimientos Civiles.

Tercero. Estudio de la acción. 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 (Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas).

Es decir, que dentro de los requisitos necesarios para adquirir un inmueble a través de la figura jurídica de prescripción positiva o usucapión, además de que tal posesión sea adquirida y disfrutada en concepto de propietario, la misma debe de ser pacífica, continua y pública; y, tratándose del lapso requerido, la temporalidad exigida es 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.- Litis. 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 peticiona que sea declarada como propietario, respecto del bien ubicado en calle Amistad y calle 10 de Mayo, sin número, marcado como el lote 5, manzana 12, zona 1 del Poblado ********** del municipio de Matamoros, Tamaulipas; el cual cuenta con una superficie de 416.61 m²; con las medidas y colindancias al Norte en 19.19 mts con calle 10 de Mayo; al Este en 21.58 con solar 6; al Sur en 18.75 mts con calle la Amistad; y, al Oeste en 22.36 con solar 4; Inscrito en el Registro Público de la Propiedad con el número de Finca ********** de este municipio de Matamoros, Tamaulipas, ya que asegura estarlo poseyendo desde el catorce de diciembre de dos mil doce, en virtud del contrato de compraventa que celebró con **********; señalando como causa generadora de su posesión dicho contrato de compraventa; por ello el actor aduce que durante el lapso de la compra a la fecha de su presentación de demandada ha cumplido con el término señalado para usucapir, además de que dijo que lo ha poseído de manera pacifica, continua y pública haciendo actos de dominio.

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

1).- Documental pública consistente en contrato de compraventa privado celebrado en fecha catorce de diciembre de dos mil doce celebrado entre ********** en carácter de comprador, y ********** Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, actos de administración y actos de dominio de **********, en su carácter de parte vendedora, respecto al cien por ciento de los derechos de propiedad de un bien inmueble ubicado en calle Amistad y calle 10 de Mayo, sin número, marcado como lote 5, manzana 12, zona 1 del poblado **********, del municipio de Matamoros Tamaulipas, el cual cuenta con una superficie de 416.61 m2 (cuatrocientos dieciséis y sesenta y un centímetros cuadrados), mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al norte: en 19.19 metros (diecinueve metros con diecinueve centímetros), con calle 10 de Mayo; al este: en 21.58 metros (veintiún metros con cincuenta y ocho centímetros) con solar 6; al sur: en 18.75 metros (dieciocho metros con setenta y cinco centímetros) con calle la Amistad; al oeste: en 22.36 metros (veintidós metros con treinta y seis centímetros) con solar 4. contrato que fue ratificado en esa propia fecha ante la presencia del licenciado **********, Notario Público número ****, con ejercicio en este distrito judicial.

2).- Documental pública: consistente en copia certificada por el Licenciado **********, Notario Público número ****, con ejercicio en esta ciudad, del título de no. 000000050753, de fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, expedido en favor de la **********, el cual ampara los derechos de propiedad en su favor, respecto a un bien inmueble ubicado en calle Amistad y calle 10 de Mayo, sin número, marcado como lote 5, manzana 12, zona 1 del poblado *******, del municipio de matamoros Tamaulipas, el cual cuenta con una superficie de 416.61 m2, mismo que fue inscrito en el registro público de la propiedad y del estado, en la sección I, con el número *******, legajo número 1972, con fecha veintiocho de diciembre de 1998.

3).- Documental pública consistente en el acta de matrimonio del ********** y **********, expedida por la oficialía 3 del registro civil de la ciudad de matamoros Tamaulipas, inscrita en el libro 1, acta 174, foja 174, de fecha 27 de julio 1976.

4).- Documental pública consistente en la certificación de fecha quince de febrero del año dos mil veintidós, expedida por un funcionario del Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, respecto a la finca no. ********** del municipio de H. Matamoros, Tamaulipas, a nombre de **********.

5).- Documental pública que se hace consistir en copia certificada de expediente *460/2009* del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar del Cuarto Distrito Judicial en el estado, relativas al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de Concepción Vega Salas, denunciado por **********.

6).- Documental pública consistente recibo de pago del impuesto predial, con sello de pago de fecha veintidós de junio de dos mil veintidós, respecto al inmueble identificado con la clave catastral 22-06-01-161-005, a nombre de **********, la cual se ubica en calle 10 de Mayo M-12, L-5 Ejido el Galaneño, en esta ciudad.

7).- Documental privada consistente plano de identificación de medidas y ubicación del lote 5, manzana 12, calle 10 de Mayo en el Ejido Galaneño, realizado por el arquitecto Gerardo Ernesto Benavides Quintana, con número de cédula profesional 7226765, de fecha doce de Mayo del dos mil veintidós.

8).- Inspección judicial esta prueba tiene por objeto inspeccionar el lugar del bien inmueble ubicado en calle Amistad y calle 10 de Mayo, sin número, marcado como lote 5, manzana 12, zona 1 del poblado **********, del municipio de Matamoros Tamaulipas.

9).- Testimonial a cargo de ********** y **********.

10.- Confesional a cargo de **********.

11.- Declaración de parte a cargo de **********

12.- Presuncional en su doble aspecto es decir legal y humana y que se hace consistir en todo lo actuado y que tienda a tener por acreditado lo narrado en el escrito de la demanda.

Sexto.- Valoración de los medios probatorios. Los medios de prueba anteriores, se dice 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 la acción ejercida por el actor; lo que se hace a continuación:

Por cuanto hace a la documental consistente en contrato de compraventa privado celebrado en fecha catorce de diciembre de dos mil doce celebrado entre ********** en carácter de comprador y Rigoberto Leal Martínez Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, actos de administración y actos de dominio del **********, en su carácter de parte vendedora, respecto al cien por ciento de los derechos de propiedad de un bien inmueble ubicado en calle Amistad y calle 10 de Mayo, sin número, marcado como lote 5, manzana 12, zona 1 del poblado **********, del municipio de Matamoros Tamaulipas, el cual cuenta con una superficie de 416.61 m2 (cuatrocientos dieciséis y sesenta y un centímetros cuadrados), mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al norte: en 19.19 metros (diecinueve metros con diecinueve centímetros), con calle 10 de Mayo; al este: en 21.58 metros (veintiún metros con cincuenta y ocho centímetros) con solar 6; al sur: en 18.75 metros (dieciocho metros con setenta y cinco centímetros) con calle la Amistad; al oeste: en 22.36 metros (veintidós metros con treinta y seis centímetros) con solar 4; contrato que fue ratificado en esa propia fecha ante la presencia del licenciado José Francisco Buerón Gracía, Notario Público número 211, con ejercicio en este distrito judicial; se valora en términos del artículo 325, fracción V y

artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles; el que al no haber sido objetado, da certeza de lo que se pretende comprobar con la presentación de los mismos; al cual se le otorga valor probatorio pleno; del que se contiene la transmisión de la propiedad a cuyo favor de la parte actora.

Por otra parte ofreció documental privada, consistente en copia certificada por el Licenciado José Francisco Buerón Gracía, Notario Público número 211, con ejercicio en esta ciudad, del título de no. 50753, de fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, expedido en favor de la Concepción Vega Salas, el cual ampara los derechos de propiedad a favor de **********, esposa difunta del actor, respecto del bien inmueble ubicado en calle Amistad y calle 10 de Mayo, sin número, marcado como lote 5, manzana 12, zona 1 del poblado el Galaneño, del municipio de matamoros Tamaulipas, el cual cuenta con una superficie de 416.61 m2, mismo que fue inscrito en el registro público de la propiedad y del estado, en la sección I, con el número 98563, legajo número 1972, con fecha veintiocho de diciembre de 1998; se valora en términos del artículo 325, fracción V y 398 del Código de Procedimientos Civiles; los que al no haber sido objetados, da certeza de lo que se pretende comprobar con la presentación de los mismos, el cual se le otorga valor probatorio pleno ya que contiene la titularidad de los derechos reales a favor de Concepción Vega Salas, esposa difunta del actor.

Además ofreció, documental pública consistente en el acta de matrimonio del ********** y **********, expedida por la oficiala tercera del Registro Civil de la ciudad de Matamoros Tamaulipas, inscrita en el libro 1, acta 174, foja 174, de fecha 27 de julio 1976; se valora en términos del artículo 325, fracción II del Código de Procedimientos Civiles, el cual se le otorga valor probatorio pleno; del que se contiene el vínculo matrimonial entre el actor y Concepción Vega Salas, esposa difunta del actor.

Importante la siguiente documental pública, consistente en certificación emitida por el Instituto Registral y Catastral de

Tamaulipas de fecha quince de febrero del año dos mil veintidós, respecto a la finca no. ********** del municipio de H. Matamoros, Tamaulipas, a nombre de **********; se valora en términos del artículo 325, fracción II del Código de Procedimientos Civiles, el cual se le otorga valor probatorio pleno; del que se desprende que dicha finca se encuentra registrada a favor de la esposa Concepción Vega Salas (difunta) en cuanto al 100% de derechos de propiedad.

Por otra parte, exhibió documental pública que se hace consistir en copia certificada de expediente 460/2009 del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar del Cuarto Distrito Judicial en el estado; que contiene Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de **********, denunciado por **********; se valora en términos del artículo 325, fracción V del Código de Procedimientos Civiles, el cual se le otorga valor probatorio pleno; del que se contiene certificación de expediente mediante el cual fue designado el actor, como albacea y heredero universal de Concepción Vega Salas, esposa difunta del actor.

También, exhibió la documental privada consistente recibo de pago del impuesto predial, con sello de pago de fecha veintidós de junio de dos mil veintidós, respecto al inmueble identificado con la clave catastral 22-06-01-161-005, a nombre de **********, la cual se ubica en calle 10 de Mayo M-12, L-5 Ejido ********, en esta ciudad; se valora en términos del artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles; los que al no haber sido objetados, dan certeza de lo que se pretende comprobar con la presentación del mismo.

Por otra parte, exhibió documental privada consistente plano de identificación de medidas y ubicación del lote 5, manzana 12, calle 10 de Mayo en el Ejido **********, realizado por el arquitecto **********, con número de cédula profesional 7226765, de fecha doce de Mayo del dos mil veintidós, el cual ha sido valorado en términos del artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles; y que al no haber sido objetado, dió certeza de lo que se pretende comprobar con la presentación del mismo.

Se ofreció, inspección judicial, cuyo desahogo fue el siguiente:

> [...] En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; siendo las nueve horas del día quince de noviembre del año de dos mil veintidós; la suscrita Licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos adscrita a este juzgado, en cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha diecisiete de octubre del año en curso, dictado dentro del expediente número 329/2022, relativo al juicio ordinario civil sobre prescripcion positiva, promovido por ********** en contra de ********** y OTROS, la suscrita funcionaria actuante en compañía del Licenciado FRANCISCO BUERON GAVITO, en su carácter de autorizado de la parte actora en términos del artículo 68 Bis del Código de Procedimientos Civiles, quien se identifica con cédula profesional expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública, me he constituido en e********** de inspección judicial precisamente en el ubicado en LOTE 5, MANZANO 12, DE LA CALLE 10 DE MAYO en el ejido ********** de esta ciudad, para lo cual me he constituido en compañía del profesionista en cita, en el lugar que es objeto de la diligencia, siendo éste el lugar objeto de la presente diligencia, pues se advierte que se trata de un bien inmueble cuyo teereno consta de una casa de madera a dos aguas y un agregado a dicha casa, la cual no está habitada, está pintada en color anaranjado bajito, y dicho terreno está cercado en su totalidad por tela ciclónica, manifestando el actor el señor ********** que dicho inmueble está habilitado como bodega; el terreno mide aproximadamente de veinte a diecinueve punto ochenta metros, siendo éste en forma irregular; manifiesta el interesado **********, el cual se identifica a satisfacción de la suscrita actuante con credencial de elector y manifiesta que dicho inmueble lo tiene en posesión desde hace nueve años, que dicho inmueble lo tenia inicialmente su papá; también se da fé que existe en el interior de dicho inmueble un cuarto de material que se le da también el uso de bodega; Respecto de los puntos 1, 2, 3 y 4 del escrito de ofrecimiento de pruebas y al efecto, se le dice al promovente que dicha cuestión ha sido desahogada en las líneas arriba mencionadas.

> Ahora bien una vez que se ha desahogado la presente diligencia conforme se ha ofrecido la prueba, se da por concluida la presente diligencia, la que se ratifica previa lectura que se da y se firma al margen y al calce para constancia los que en ella intervinieron, quisieron y pudieron hacerlo; haciéndose constar además que en el desarrollo de la diligencia se tomaron fotografías, culminando dicha diligencia a las nueve horas con treinta minutos del día de la fecha, reservándose hacer manifestación alguna. Doy fe.
>
> C. LIC. FRANCISCO BUERON GAVITO
> autorizado de la parte actora
> en términos de 68 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado.
>
> Lic. Claudia Patricia Escobedo Jaime,
> Secretaria de Acuerdos.
>
> En esta misma fecha se publico en lista 00329/2022.- Conste.
> L' GRS/ L' CPEJ/cpej* (prueba de inspección judicial extraída del expediente electrónico).

Medio de prueba que se valora en términos del artículo 286 fracción IV y 385, 360, párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles, siendo eficaz para probar sus pretensiones, en virtud de que la fedataria habilitada para dar fe de las cuestiones relativas al reconocimientos de bienes con apoyo de los panos exhibidos por la parte que pretende beneficiarse de ellos.

Se advierte del expediente prueba testimonial a cargo de ********** y **********; cuyo desahogo se inserta a continuación:

> [...] Secretaria de Acuerdos: Siendo las doce horas con treinta y dos minutos del día ocho de noviembre del año dos mil veintidós, fecha y hora ordenada por auto de fecha diecisiete de octubre del año dos mil veintidós, para el efecto de llevar a cabo el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por la actora esta diligencia se deriva del expediente 329/2022, relativo al Juicio Ordinario Civil de Prescripción Positiva por Usucapión, que promueve

********** en contra de Raul Zamora García por su propia derecho y como adjudicario de la sucesión a bienes de Concepción Vegas Salas y otro, doy cuenta que nos encontramos reunidos, conectados virtualmente la de la voz Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos de este juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil, de este Cuarto Distrito Judicial en el Estado con residencia en esta ciudad; también conectado virtualmente el titular de este juzgado el Licenciado Gastón Ruiz Saldaña, doy cuenta que para el desahogo de esta diligencia se encuentra conectada virtualmente en la sala de video conferencia contiguo a esta juzgado la persona de nombre **********, (se identifica) para el desahogo de una prueba testimonial le protesto a que se conduzca con verdad dentro de esta diligencia, apercibido que de no hacerlo estaría incurriendo en un delito denominado falsedad en declaraciones dadas ante una autoridad judicial en ejercicio de sus funciones, protesta usted conducirse con verdad, a lo que contesto que si protesta. Le voy hacer una preguntas relacionadas con su persona, es usted mexicano
compareciente: si
Secretaria de Acuerdos: Edad
compareciente: 52 años
Secretaria de Acuerdos: Estado civil
compareciente: casado
Secretaria de Acuerdos: domicilio
compareciente: Ramón Padrón número 33 Ejido Galaneño, en esta ciudad
Secretaria de Acuerdos: a que se dedica
compareciente: tengo un taller mecánico

Secretaria de Acuerdos: Le voy ha hacer unas preguntas respecto a la veracidad del dicho que usted va a producir.

Secretaria de Acuerdos: Es usted pariente por amistad, consanguinidad, afinidad o de parentesco con ********** o **********.
Testigo: lo conozco al señor leal
Secretaria de Acuerdos: Tiene interés en este asunto en el cual va a intervenir como testigo. ********** o **********
Testigo: no, ninguno

secretaria de acuerdos: con ello doy uso de la voz al titular de este juzgado. Es cuanto

Juez: buenas tardes a todos vamos a proceder al desahogo de la prueba testimonial señalada para esta hora y fecha, en ese sentido se ha calificado el interrogatorio exhibido para el desahogo de esta prueba, por ende instruyo a la secretaria de acuerdos acuda por el para que en base en el mismo desahogarla

Secretaria de Acuerdos: empezare con el interrogatorio que le hace Hector Daniel de la Rosa Montes, conteste lo que le conste

1-¿que diga el testigo si conoce al ciudadano JOSE GOBERTO LEAL CABALLERO?
testigo.- si, lo conozco

2-en caso de contestar en sentido afirmativo a la interrogante anterior ¿que diga el testigo cuanto tiempo tiene de conocer al ciudadano JOSÉ GOBERTO LEAL CABALLERO?
testigo.- diez o doce años

3-en caso de contestar en sentido afirmativo a la interrogante anterior que diga el testigo porque motivo conoce al señor JOSE GOBERTO LEAL CABALLERO?
testigo.- su papa era cliente mio y con relación a mi trabajo ellos me llevaban trabajo al taller, ahí lo conocí

4- que diga el testigo se conoce un bien inmueble ubicado en calle amistad y calle 10 de mayo, sin numero marcado como lote 5, manzana 12 zona 1 del poblado el Galaneño, del municipio de Matamoros Tamaulipas?
testigo.- si, si lo conozco

5.- en caso de contestar en sentido afirmativo a la interrogante anterior, ¿que diga el testigo si sabe quien es el propietario del bien inmueble ubicado en calle amistad y calle 10 de mayo, sin numero, marcado como lote 5, manzana 12 zona 1 del poblado el Galaneño, del municipio de Matamoros Tamaulipas?

testigo.- el señor Rigoberto leal

6- en extrema relación con la interrogante que antecede¿que diga el testigo si sabe y le consta cuanto tiempo tiene siendo propietario del bien inmueble ubicado en calle amistad y calle 10 de mayo, sin número, marcado como lote 5 manzana 12. zona 1 del poblado el Galaneño, del municipio de Matamoros Tamaulipas la persona que acaba de mencionar en su respuesta anterior?
testigo.- aproximadamente como siete años

7.-¿que diga el testigo si sabe y le consta. ¿quien esta en posesión física actualmente en el inmueble ubicado en calle amistad y calle 10 de mayo, sin numero, marcado como lote 5 manzana 12, zona 1 del poblado el Galaneño, del municipio de Matamoros, Tamaulipas?
testigo.- el señor Rigoberto

8- en extrema relación con la interrogante que antecede ¿que diga el testigo si sabe cuanto tiempo tiene ejerciendo posesión física sobre inmueble ubicado en galle amistad y calle 10 de mayo, sin número, marcado como lote 5. manzana 12, zona 1 del poblado el Galaneño, del municipio de Matamoros, Tamaulipas la persona que acaba de mencionar en de con su respuesta anterior?
testigo.- siete años

9.- que describa el testigo detalladamente las características físicas del bien inmueble ubicado en calle amistad y calle 10 de mayo, sin numero, marcado como lote 5, manzana 12, zona 1 del poblado el Galaneño, del municipio de Matamoros, Tamaulipas
testigo.- es un terreno que esta lineado por tela ciclónica, a dentro del inmueble tiene un cuarto de material y un cuarto de madera

Secretaria de acuerdos: señoría es el total de la preguntas que obran en el interrogatorio, unicamente falta la de la razón del dicho, le doy el usos de la voz

Juez: en virtud de que no se hará uso de la facultad de interrogar al testigo, instruyo a la secretaria de acuerdos formule la pregunta de ley.

Secretaria de acuerdos: Señor Carlos de lo que usted contesto puede decir por que le consta.
Testigo: yo lo conozco a parte cerca de allí del terreno de el tengo mi casa, me consta que el es el dueño del terreno ese

Secretaria de acuerdo: con lo anterior se concluye su testimonio

Secretaria de acuerdos: su nombre por favor

testigo: Yolanda Saucedo Cabriales (se identifica)

Secretaria de acuerdos: le informo al testigo usted fue citado para el desahogo de una prueba Testimonial le protesto a que se conduzca con verdad dentro de esta diligencia, apercibido que de no hacerlo estaría incurriendo en un delito denominado falsedad en declaraciones dadas ante una autoridad judicial en ejercicio de sus funciones, protesta usted conducirse con verdad, a lo que contesto que si protesta.
Le voy hacer una preguntas relacionadas con su persona, es usted mexicana
compareciente: si
Secretaria de Acuerdos: Edad
compareciente: 52 años
Secretaria de Acuerdos: Estado civil
compareciente: casada
Secretaria de Acuerdos: domicilio
compareciente: calle diez de mayo y calle la amistad, Ejido Galaneño, en esta ciudad
Secretaria de Acuerdos: a que se dedica
compareciente: al hogar

Secretaria de Acuerdos: Le voy ha hacer unas preguntas respecto a la veracidad del dicho que usted va a producir.

Secretaria de Acuerdos: Es usted pariente por amistad, consanguinidad, afinidad o de parentesco con **********

Testigo: lo conozco desde bastante don Rigo, su papa, somo vecinos a una cuadra o dos cuadras tiene su casa.
Secretaria de Acuerdos: Es usted pariente por amistad, consanguinidad, afinidad o de parentesco con Raúl Zamora Garcia.
Testigo.- los conocí a ellos por mi esposo porque el les hace trabajos de mecánica entonces don Rigo Fue una persona amable
Secretaria de Acuerdos: Tiene interés en este asunto en el cual va a intervenir como testigo. ********** o **********
Testigo: no, solo somos vecinos mas de diez años que los conocemos

Secretaria de Acuerdos: empezare con el interrogatorio que le hace Hector Daniel de la Rosa Montes, conteste lo que le conste

1-¿que diga el testigo si conoce al ciudadano **********?
TESTIGO.- si

2-en caso de contestar en sentido afirmativo a la interrogante anterior ¿que diga el testigo cuanto tiempo tiene de conocer al ciudadano **********?
testigo.- mas de diez años

3-en caso de contestar en sentido afirmativo a la interrogante anterior que diga el testigo porque motivo conoce al señor **********?
testigo.- por parte de su papa, porque mi esposo es mecánico y el le lleva sus carros arreglar con mi esposo, don Rigo si era mas abierto con nosotros por que era un vecino que interactuaba con mis nietos

4- que diga el testigo se conoce un bien inmueble ubicado en calle amistad y calle 10 de mayo, sin numero marcado como lote 5, manzana 12 zona 1 del poblado el Galaneño, del municipio de Matamoros Tamaulipas?
testigo.- si

5.- en caso de contestar en sentido afirmativo a la interrogante anterior, ¿que diga el testigo si sabe quien es el propietario del bien inmueble ubicado en calle amistad y

calle 10 de mayo, sin numero, marcado como lote 5, manzana 12 zona 1 del poblado el Galaneño, del municipio de Matamoros Tamaulipas?
testigo.- que yo sepa era dueño don Rigo papa, somos vecinos

6- en extrema relación con la interrogante que antecede¿que diga el testigo si sabe y le consta cuanto tiempo tiene siendo propietario del bien inmueble ubicado en calle amistad y calle 10 de mayo, sin número, marcado como lote 5 manzana 12. zona 1 del poblado el Galaneño, del municipio de Matamoros Tamaulipas la persona que acaba de mencionar en su respuesta anterior?
testigo.- mas de diez años

7.-¿que diga el testigo si sabe y le consta. ¿quien esta en posesión física actualmente en el inmueble ubicado en calle amistad y calle 10 de mayo, sin numero, marcado como lote 5 manzana 12, zona 1 del poblado el Galaneño, del municipio de matamoros, tamaulipas?
testigo.- su hijo

8- en extrema relación con la interrogante que antecede ¿que diga el testigo si sabe cuanto tiempo tiene ejerciendo posesión física sobre inmueble ubicado en galle amistad y calle 10 de mayo, sin número, marcado como lote 5. manzana 12, zona 1 del poblado el Galaneño, del municipio de Matamoros, Tamaulipas la persona que acaba de mencionar en de con su respuesta anterior?
testigo.- Rigo chico, año y medio o dos años desde que falleció su papa, eso tiene el de encargarse del terreno, del solar

9.- que describa el testigo detalladamente las características físicas del bien inmueble ubicado en calle amistad y calle 10 de mayo, sin numero, marcado como lote 5, manzana 12, zona 1 del poblado el Galaneño, del municipio de Matamoros, Tamaulipas
testigo.- es un terreno esta cercado por tela ciclónica, a dentro del inmueble tiene un cuarto de material y un cuarto de madera

> Secretaria de acuerdos: señoría es el total de la preguntas que obran en el interrogatorio, unicamente falta la de la razón del dicho, le doy el usos de la voz
>
> Juez: en virtud de que no se hará uso de la facultad de interrogar al testigo, instruyo a la secretaria de acuerdos formule la pregunta de ley.
>
> Secretaria de acuerdos: Señor Carlos de lo que usted contesto puede decir por que le consta.
> Testigo: los conozco, porque ahora que don Rigo falleció alguien se tiene que hacer cargo, como en esta caso su hijo Rigo.
>
> Juez: en virtud de de la cuenta dada instruyo a la secretaria de acuerdos proceda a cerrar la grabación y levantar el acta correspondiente.
>
> secretaria de acuerdos: siendo las doce horas con cincuenta minutos del día ocho de noviembre del año dos mil veintidós, se cierra la grabación de audio y video y se levanta el acta correspondiente. doy fe (desahogo de prueba confesional extraída del expediente electrónico).

También se ofreció, se admitió y se desahogó confesional a cargo del señor **********, del que se desprende que la pare citada para absolver posiciones no acudió al desahogo de la misma en ese sentido se le tuvo por confeso de todas las posiciones calificadas de legales por este juzgador en términos del artículo 315, fracción II; no obstante, se asientan para que conste en la presente sentencia:

> [...] H. Matamoros, Tamaulipas, a diecisiete de noviembre del año dos mil veintidós.
> Vistas las constancias que integran el presente expediente 329/2022 relativo al Juicio Sumario Civil sobre Prescripción Positiva por Usucapión, que promueve ********** en contra de ********** e Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en especial la diligencia confesional a cargo de la demandada ********** ofertada por la parte actora, desahogada en fecha dieciséis de noviembre del año en curso, de la cual se desprende que no se concluyó de

transcribir la diligencia en cita; en vista de lo anterior, a fin de darle publicidad a ello y para que las partes se impongan de la misma, es por lo cual se ordena que la diligencia en cuestión sea transcrita en su totalidad, tal como ha quedado asentada en la video grabación que obra en el expediente electrónico, la que deberá dejarse en una sola acta correspondiente, que a continuación se transcribe:

Secretaria de Acuerdos: Siendo las once horas con dos minutos del día dieciséis de noviembre del año dos mil veintidós, fecha y hora ordenada en auto de fecha diecisiete de octubre del año en curso, a efecto de llevar a cabo el desahogo de la prueba confesional y declaración de parte, ofrecida por la actora a cargo de la demandada dentro del expediente 329/2022 relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva por Usucapión, que promueve ********** en contra de ********** e Instituto Registral y Catastral del estado, doy cuenta que nos encontramos reunidos virtualmente la de la voz Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos de este juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil, del Cuarto Distrito Judicial en el Estado con residencia en esta ciudad; también conectado virtualmente el titular de este juzgado el Licenciado Gastón Ruiz Saldaña, esta diligencia de prueba confesional es a cargo de la demandada **********, en vista de que la parte demandada ya referida fue notificada por estrados electrónicos el día veinticinco de octubre del dos mil veintidós sin que a la fecha haya comparecido a la presente diligencia, también doy cuenta que se encuentra conectado virtualmente la persona de nombre ********** (se identifica). Con todo ello doy uso de la voz al titular de este juzgado

Juez: vamos a proceder al desahogo de la prueba programada para esta hora y fecha, lo haremos por cuanto hace a la prueba confesional con base en el pliego de posiciones exhibido por la parte oferente de la prueba, a fin de que ********** absuelva posiciones, en ese sentido procederá a calificar las posiciones, me tomare un momento para ello.

Secretaria de Acuerdos: Doy cuenta que fueron calificadas las preguntas contenidas en el pliego de posiciones; para lo cual daré lectura integra y su calificación.

1.-Dirá el absolvente si es cierto como lo es que en fecha veintiuno de noviembre de dos mil doce usted compareció ante la presencia del Licenciado José Bueron Gracia, notario público número 211 efecto de otorgar en favor del C. **********, un poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio. NO SE CALIFICA DE LEGAL en razón de que no forma parte de la litis

2.-Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que el poder otorgado en favor del C. ********** le permitía a su otorgante enajenar el cien por ciento de los derechos de propiedad respecto a un bien inmueble ubicado en calle Amistad y Calle 10 de Mayo, sin número, marcado como lote 5. manzana 12, zona 1 del Poblado ******* del municipio de Matamoros Tamaulipas, el cual cuenta con una superficie de 416.61 m². inmueble identificado en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, Finca número ********** del municipio de H. Matamoros, Tamaulipas. NO SE CALIFICA DE LEGAL en razón de que no forma parte de la litis

3.- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que usted tuvo conocimiento del contrato de compra venta privado, que celebró su poderdante **********, en fecha catorce de diciembre de dos mil doce, mediante el cual transmitió los derechos de propiedad de la Finca numero ********** del municipio de H Matamoros, Tamaulipas en favor del señor **********. LEGAL

4.-Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que usted celebró matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal con la señora **********. LEGAL

5.- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, el inmueble identificado como Finca número ********** del municipio de H. Matamoros, Tamaulipas, fue adquirido por su esposa la señora ********** dentro de la sociedad conyugal. LEGAL

6.- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que usted denuncio el juicio sucesorio intestamentario a bienes de su finada esposa **********. LEGAL

7.- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que la sucesión intestamentaria a bienes de su finada esposa ********** se radico bajo el numero de 460/2009, del indice del Juzgado Segundo de lo Familiar del Cuarto Distrito Judicial en el Estado. LEGAL

8.- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que dentro del juicio sucesorio intestamentario a bienes de ********** usted fue declarado como Albacea definitivo, así como único y universal heredero. LEGAL

9.- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que dentro del juicio sucesorio Intestamentario a bienes de *********, en fecha veintitrés de abril de dos mil diez, usted se adjudico el cincuenta por ciento del inmueble ubicado Calle Amistad y Calle 10 de Mayo, sin numero, marcado como lote 5, manzana 12, zona 1 del Poblado ********** de esta localidad, el cual cuenta con una superficie de 416.61 m2. inmueble identificado en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas Finca número ********** del municipio de H. Matamoros. LEGAL

10.- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que usted es propietario por gananciales conyugales del cincuenta por ciento restante del inmueble ubicado Calle Amistad y Calle 10 de Mayo, sin numero, marcado cómo lote 5, manzana 12. zona 1 del Poblado **********, de esta localidad, el cual cuenta con una superficie ge 418.81 m2, inmueble identificado en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, Finca número ********** del municipio de H Matamoros, Tamaulipas. LEGAL

11- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que usted sabe y le consta que desde catorce de diciembre de dos mil doce, el********** esta en posesión en posesión en concepto de propietario, en forma pacifica, continua y publica, de la Finca número ********** del municipio de H Matamoros, Tamaulipas. LEGAL

12- Dirá el absolvente si es cierto como lo es, que usted está enterado, que el **********, adquirió la posesión de la Finca numero ********** del municipio de H. Matamoros,

Tamaulipas, mediante contrato privado de compra venta, celebrado por su poderdante **********, en catorce de diciembre de dos mil doce. LEGAL

Secretaria de Acuerdos: Señoría es el total de posiciones que obran en el pliego. Doy uso de la voz.

Juez: en virtud de que esta presente el oferente de la prueba se otorga el uso de la voz por si es su deseo formular posiciones verbales en cuyo caso deberán ajustarse a los requisitos de ley y el de la voz hará pronunciamiento de calificación de legal o en su caso de no legal, expresando los motivos, tiene el uso de la voz la parte actora.

Parte actora: no estamos bien

Juez: en este acto se declara confesa la parte absolvente de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello se concluye la diligencia precisándose que es materialmente imposible el desahogo de la diversa prueba de declaración de parte programada para desahogarse cuando culminara la confesional en virtud de que no existe previsto apercibimiento alguno para la inasistencia de los absolventes, con lo anterior se concluye la diligencia, instruyo a la secretaria de acuerdos proceda a cerrar la grabación y levantar el acta correspondiente.

secretaria de acuerdos: siendo las once horas con veintiséis minutos del día dieciséis de noviembre del año dos mil veintidós, se cierra la grabación de audio y video y se levanta el acta correspondiente. doy fe (desahogo de medio de prueba confesional extraído del expediente electrónico).

Medio de prueba que se valora en términos del artículo 315, fracción I del código porcesal civil, es decir tiene eficacia probatoria plena de en virtud de haberse declarado confeso fíctamente de la parte demandada; toda vez que fue omiso a presentarse a absolver posiciones.

Por último la presuncional en su doble aspecto es decir legal y humana y que se hace consistir en todo lo actuado y que tienda a tener por acreditado lo narrado en el escrito de la demanda; medio de prueba eficaz en términos del artículo 387 del Código de Procedimientos Civiles en correlación con el 334 del mismo ordenamiento legal en virtud de que, la parte oferente lo exhibió para conocimiento de la contraparte, el cual fue anexo a la cédula de notificación para efecto de que se pronunciara sobre la veracidad del mismo; no obstante la parte demandada no hizo referencia sobre el mismo, por ende en términos del artículo 268 relativo a la declaración de rebeldía se le tuvo aceptando los hechos, así como el contenido del contrato exhibido que contiene la compraventa, surtiendo los efectos legales pretendidos.

Respecto a las documentales privadas consistentes en cuatro recibos, expedidos por la Comisión Federal de Electricidad a nombre de ********** de los años dos mil nueve, dos mil doce, dos mil diecisiete y dos mil veintidós; así como las diversos consistentes en dos recibos de pago expedidos por la empresa de telefonía Teléfonos de México a nombre de la parte actora **********; se valorean en términos del artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles; los que al no haber sido objetados, dan certeza de lo que se pretende comprobar con la presentación de los mismos.

Por otra parte, se ofreció y se desahogó el medio de prueba testimonial a cargo de ********** y **********; se valora conforme a los artículos 323, 375, 409 del Código de Procedimientos Civiles en virtud de que los testigos tuvieron capacidad y criterio para juzgar el acto; siendo claros, y declarando sin dudas, ni reticencias sobre la sustancia del hecho; ésto al arbitrio del juzgador; además de ser precisos en las respuestas, y que además manifestaron conocer al actor; que saben que ha poseído el bien, expresando, uno que que por más de siete años y la diversa por diez años aproximadamente; que ha estado en posesión del bien inmueble objeto de la presente demanda, conocen las descripción del bien inmueble, contandole el hecho porque, según dicen desde que falleció Rigoberto, ahora está el hijo Riboberto; por lo que

adminiculado de los medios de prueba ofertados por la parte actora; es decir el contrato de compraventa al que se le califica al ser indicativo de la causa generadora de la posición, es decir, que son bastos y eficaces para acreditar la acción ejercida; toda vez que si bien no les consta la compraventa, sí les consta que el actor ha poseído el bien de una manera pública, al ser vecinos; por ende, adminiculada la presente medio de prueba; da certeza a este juzgador de la acción ejercida.

Por último la presuncional legal y humana, consistente solo en cuanto beneficie a los intereses de su representante y en forma particular, por cuanto hace a los intereses de su oferente; Consistente en todo lo que le favorezca a los intereses del promovente, la que se toma en cuenta para emitir el pronunciamiento partiendo de las premisas, para llegar a la conclusión.

Séptimo.- Valoración de los requisitos necesarios para usucapir. A continuación este tribunal se pronuncia respecto de la acción intentada; precisando que la posesión necesaria para usucapir debe ser, adquirida y disfrutada en concepto de propietario; de manera pacífica, continua y pública; y, en el presente caso, al promoverse bajo la perspectiva de la buena fe, se debe de justificar la temporalidad de cinco años.

Abundando al respecto es de destacarse que el Juicio Declaratorio de Propiedad está previsto por el artículo 619 del código de Procedimientos Civiles que es de la literalidad siguiente:

> [...] Artículo 619.- El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria (Código de Procedimientos Civiles).

De lo anterior, se obtiene el primer elemento de la acción en análisis, es decir, enderezar la demanda en contra de quien aparece como propietario del inmueble que se pretende usucapir; en ese sentido, es de señalarse que tal elemento está acreditado, ya que el actor justificó documentalmente que la demandada es la propietaria del predio de mérito, y que tal propiedad se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Continuando con el análisis de la acción debe de decirse que el Código Civil del Estado de Tamaulipas prevé que:

> [...] La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley.
>
> (Artículo 721)

> [...] Sólo pueden ser usucapidos los bienes que están en el comercio.
>
> (Artículo 722)

> [...] 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.
>
> (Artículo 723)

> [...] Además, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser:
> I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario;
> II.- Pacífica;
> III.- Continua;
> IV.- Pública.
>
> (Artículo 729)

SENTENCIAS

[...] Tratándose de cualidades distintivas se la posesión apta para usucapir, la ley civil local prevé las siguientes definiciones:

[...] Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia.

(Artículo 716)

[...] Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el artículo 741.

(Artículo 717)

[...] 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

(Artículo 718)

[...] Y que 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.

(Artículo 730)

Así mismo prevé la codificación en cita:

[...] 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.

(Artículo 693)

[...] Es poseedor de mala fe:

I.- 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.

(Artículo 697)

[...] Tratándose de lo que se entiende por “título” y por “justo título” la ley civil de Tamaulipas, establece:

Entiéndase por título la causa generadora de la posesión

(Artículo 696)

[...] Se llama justo título:

I.- El que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente;

II.- El que con fundamento legal, y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real de que se trate.

(Artículo 695)

SENTENCIAS

De todo lo anterior, se colige que el actor compareció a promover el Juicio Declaratorio de Propiedad ejerciendo la acción de prescripción positiva, que ahora se resuelve, toda vez que la usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley; que por tratarse de un bien que está en el comercio, el inmueble objeto de este juicio de entrada, resultaría factible que fuera motivo de usucapión; que por tener capacidad de ejercicio resulta posible que el actor adquiera por usucapión.

También se advierte que la exigencia prevista en la primera fracción del artículo 729 del Código Civil, es decir la referente a que la posesión necesaria para usucapir debe ser adquirida y disfrutada en concepto de propietario; en el caso de que los poseedores de buena fe, debe entenderse que cuenta con título con el que pueda probar la causa generadora de la posesión, y que simplemente entra a poseer el bien y se realizan actos que denoten que se conduce sobre el mismo como propietario; sobre tal cuestión la manifestación del actor en el sentido de que el mes de diciembre de dos mil doce, celebró compraventa con el esposo de Concepción Vega Salas (difunta), respecto del cien por ciento de propiedad del inmueble con la parte demandada y que, por motivo del acuerdo de voluntades que hizo con la parte demandada se quedó permaneciendo en tal bien inmueble; cabe precisar que según se advierte de las constancias exhibidas que la titularidad del bien se encuentra a favor de Concepción Vega Salas, y dicho contrato fue celebrado por esposo, no obstante ello de suma importancia decir que, el vendedor mediante resolución de fecha cinco de enero de dos mil diez, fue declarado como cónyuge superstite y declarado Albacea y Heredero Universal a **********, a bienes de su esposa Concepción Vega Sala; por ende en términos del artículo 792 del Código de Procedimientos Civiles se le otorga valor probatorio pleno ya que el actor ha comparecido con la calidad señalada, lo que lo define como capaz para la celebración del contrato de compraventa con el actor, trayendo como resultado la transmisión de la propiedad mediante el contrato de compraventa celebrado, es medio de prueba eficaz para fundar su acción.

Al efecto, debe de decirse que tal requisito, se tiene por cumplido. La anterior afirmación es es virtud de que como lo prevé el artículo en cita se necesita estar en posesión en concepto de dueño, siendo ésta la causa generadora de la posesión; en ese sentido se dice que para la acción intentada y en términos del artículo 696 del ordenamiento en cita debe de entenderse que se justifica la causa generadora de la posesión con justo título; de lo que es evidente que la parte actora cumple con la mera presentación del contrato de compraventa, pues consta en el acuerdo de voluntades

Ahora bien, al ser un requisito esencial; sin soslayar los demás, se precisa que, tal título debe de ser en términos del artículo 695 del código invocado, el que sea -bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente; el que con fundamento legal, y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real de que se trate- requisitos que para el caso de justificar la causa generadora de la posesión y, al haber sido ofrecida como medio de prueba, los anteriores es es eficaz para la probanza de la presente acción; por ende, en opinión de este juzgador y con base en las normas civiles invocadas, para la presente acción, -tal acto conduce a adquirir derechos reales sobre un bien inmueble-.

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 entró en posesión del inmueble, es decir desde el catorce de diciembre de dos mil doce, fecha en que celebró contrato de compraventa, es que adquirió la posesión; situación que ha sido ininterrumpida; además de manera

dueño, quieta, pacífica, pública y continua y por poco más de nueve 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; adminulado con que se tiene por acreditado, la causa generadora de la posesión; 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 la prueba confesional en la que se le tuvo admitiendo los hechos que dejó de contestar en términos del numeral 315, fracción II del Código de Procedimientos Civiles; así como de las testimoniales en las que se advierte que la parte actora ha viviso ahí; que dicha posesión ha sido pacifica, de buena fe y pública; manifestando que les consta todo lo narrado porque son vecina y que lo conoce desde que vive ahí; 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 su carácter de Albacea y Heredero Universal de **********, respecto del cien por ciento (100%) del derecho de propiedad del bien inmueble materia del presente juicio.

Por ende, deberá declararse 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 compareció 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 de prescripción positiva ejercida en este juicio promovido por ********** en contra de **********.

Segundo.- En virtud de lo anterior, se declara que **********, se ha convertido en propietario del inmueble identificado como lote 5, manzana 12, zona 1 del********** del municipio de Matamoros, Tamaulipas; el cual cuenta con una superficie de 416.61 m²; con las medidas y colindancias al Norte en 19.19 mts con calle 10 de Mayo; al Este en 21.58 con solar 6; al Sur en 18.75 mts con calle la Amistad; y, al Oeste en 22.36 con solar 4; Inscrito en el Registro Público de la Propiedad con el número de Finca ********** de este municipio de Matamoros, Tamaulipas.

Tercero.- Una vez que cause estado la presente resolución, deberá ordenarse el oficio correspondiente al Instituto Registral y Catastral del Estado para la inscripción correspondiente en términos del resolutivo segundo, es decir para que se realice la inscripción relativa a que ********** se ha convertido en propietario de la finca número ********** de este municipio; lo anterior, previa protocolización de las principales constancias de este expediente, ante el notario público de la elección de la parte actora.

Cuarto.- No obstante ante incomparecencia de la parte demandada, no se efectúa condena de gastos y costas a la parte actora.

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 329/20222. 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, 2 DE FEBRERO DE 2023) 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.

SENTENCIAS

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.