



----- SENTENCIA No. 69 (Sesenta y nueve).-----

----- En la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, a ocho días del mes de marzo del año dos mil veintitres.-----

----- V I S T O para resolver el expediente número 00289/2021 , relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCION POSITIVA, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , Y:-----

----- R E S U L T A N D O -----

----- UNICO. Mediante escrito presentado el veintiocho de abril de dos mil veintiuno, compareció \*\*\*\*\* , demandando en la Vía Ordinaria Civil sobre Prescripción Positiva en contra de \*\*\*\*\*; de quienes reclama las siguientes prestaciones: A). Demando de \*\*\*\*\* , la prescripción a fin de obtener sentencia judicial que de poseedora la hoy actora me he convertido en propietaria del terreno y construcción (totalidad del inmueble casa habitación) ubicado antes en \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; Inscrita dicha propiedad en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio en Tampico, Tamaulipas. Bajo la \*\*\*\*\* . Dictando en su momento su señoría sentencia definitiva que haga las veces de titulo de propiedad mas perfecto que en derecho exista donde se resuelva que la suscrita actora \*\*\*\*\* , soy la unica y legitimo propietaria del inmueble materia del juicio. En el presente caso es improcedente e innecesario demandar al Registro Publico de la Propieoad y del Comercio de esta ciudad ya que no se dan los supuestos de litis consorcio pasivo necesario porque no interviene dicha institucional registral en el contrato

documento basal de la acción toda vez que su desempeño es solo de carácter administrativo y no jurisdiccional y no se le afectan intereses jurídicamente protegidos, ya que las inscripciones son de particulares y en todo caso dicho funcionario únicamente debe realizar las cancelaciones o inscripciones que en resoluciones de sentencia definitiva se determinen por autoridad judicial...;B).- Solicito del \*\*\*\*\* , en su momento se ordene judicialmente la cancelación de las inscripciones que obran a favor de la demandada principal \*\*\*\*\* , en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del DF. Hoy ciudad de México, visibles bajo la Sección Primera, Número \*\*\*\*\* . C).- Solicito en su momento se dicte sentencia definitiva donde se instruya al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tamaulipas; que previa condena judicial a la demandada se ordene que se inscriba a favor de la suscrita actora \*\*\*\*\* , el inmueble materia del juicio inscrito visibles bajo la \*\*\*\*\* , lo cual se realizara cuando el juzgador dicte sentencia definitiva debidamente ejecutoriada donde el suscrito actor aparezca como la única y legítima propietaria del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* Fundándose para ello en los hechos y disposiciones legales que considero aplicables al caso. Por auto del día treinta de abril de dos mil veintiuno, se admitió la demanda de cuenta, ordenándose emplazar y correr traslado a la demandada, lo que se cumplió con las diligencias actuariales de fecha veintitres



de febrero de dos mil veintidos; por auto de fecha catorce de marzo de dos mil veintidos se declaro la rebeldia en que incurrio la demandada al no contestar la demanda de cuenta; y por auto de fecha cuatro de mayo de dos mil veintidos se entablo la litis, y se mandó abrir el juicio a prueba por el término de ley. Por auto de quince de febrero de dos mil veintitres se cito a las partes para oír sentencia, y:-----

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

---- PRIMERO. Este Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, es competente para dirimir la controversia planteada, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República, 172, 173, 184 Fracción I, 185, 192 Fracción II, 195 Fracción III del Código Adjetivo Civil vigente, 1, 2 Fracción II, 3, 4 Fracción II, 36 Fracción I, 39 Fracción II y 48 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-----

---- SEGUNDO. La vía elegida por la parte actora es la correcta, dado que se trata de un Juicio ordinario civil sobre prescripción y deberá tramitarse por la Vía Ordinaria Civil, atento a lo preceptuado en el numeral 619 del Ordenamiento Procesal aplicable a la materia.-----

---- TERCERO. Consta en autos que la parte actora **\*\*\*\*\***, comparece ante el juzgado a promover Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva, en contra de **\*\*\*\*\***, de quien reclama las prestaciones precisadas en el resultando primero de esta sentencia con sustento en los hechos expuestos en la demanda los cuales atendiendo al principio de economía

procesal se tienen por íntegramente transcritos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones.-----

----- Por cuanto hace a los demandados \*\*\*\*\*; al no contestar la demanda fue declarada rebelde.-----

----- CUARTO. Previo al análisis de la acción deducida por la parte actora, es pertinente establecer que el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, dispone que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones. En ese sentido la parte actora ofreció como pruebas: CONFESIONAL a cargo de \*\*\*\*\* , prueba que se le otorga valor probatorio conforme a los artículos 315, 392, 393 y 394 del código de procedimientos civiles, al haberse declarado confesa por auto de fecha treinta de junio de dos mil veintidos; DOCUMENTALES consistente en: contrato privado de compraventa de fecha 01 de junio de 1975 celebrado entre \*\*\*\*\* como parte vendedora y \*\*\*\*\* como parte compradora, respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*; certificado de gravamen de la finca número \*\*\*\*\* del municipio de Tampico, Tamaulipas, de fecha 02 de marzo de 2021 expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, donde se hace constar que el bien inmueble se encuentra a nombre de \*\*\*\*\*; pruebas que se les otorga valor probatorio, conforme a los artículos 324, 325, 329, 392,397 y 398 del código de procedimientos civiles;



TESTIMONIAL a cargo de CC. \*\*\*\*\*, prueba que se le otorga valor probatorio conforme a los artículos 362, 363, 392 y 409 del código de procedimientos civiles al ser coincidentes en sus testimonios y dar razón fundada de su dicho; PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, las que se tienen por desahogadas por su propia y especial naturaleza.-----

--- Por cuanto hace a la parte demandada NO ofrecio medio de convicción alguno.-----

--- QUINTO. En el presente caso, se demanda la prescripción Positiva o usucapión en términos de lo dispuesto por el artículo 736 del Código de Procedimientos Civiles, que a la letra dice: “El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende la propiedad.”- - - - -

- - - Siendo objeto de la prescripción positiva que se demanda, el inmueble identificado como \*\*\*\*\*; En consecuencia la acción ejercitada, debe analizarse conforme a lo dispuesto por los artículos 721, 729 y 730 del Código Civil, que a la letra dicen: Artículo 721.- “La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y con las condiciones establecidas por la Ley”; Artículo 729.- “La posesión necesaria para usucapir debe ser: 1.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario.- II.- Pacífica; III.-

Continua; IV.- Pública.”; Artículo 730.- “Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe; II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; y III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe.”; Art. 694.- “Es poseedor de buena fe.- El que entra en posesión en virtud de un justo título; y, II.- El que ignora los vicios de su título: III.- El que ignora que su título es insuficiente. La ignorancia se presume en el caso de las dos últimas fracciones de este artículo.”; Artículo 695.- “Se llama justo título: I.- El que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente. II.- El que con fundamento legal, y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real de que se trate.”.- De ahí que, para la procedencia de la Usucapión es necesario que se acrediten los siguientes elementos: **a).- Que el bien objeto de la posesión se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre del demandado;** **b).- Que el inmueble que posee haya sido adquirido de buena fe, en calidad de propietario, en forma pacífica, continua y pública.** **c).- Acreditar la causa generadora de la posesión**, es decir, el título traslativo de dominio por el cual adquirió la posesión, aún en el supuesto de que dicho título sea insuficiente.- - - - - Así tenemos que por cuanto hace al primero de los elementos, este se encuentra acreditado en autos con certificado de gravamen de la finca número \*\*\*\*\* del municipio de Tampico, Tamaulipas, de fecha 02 de marzo de 2021 expedido por el Instituto Registral y Catastral



del Estado de Tamaulipas, donde se hace constar que el bien inmueble se encuentra a nombre de \*\*\*\*\*; - - - - -

----- Por lo que respecta al segundo y tercero de los elementos consistentes en que el inmueble que posee haya sido adquirido de buena fe, en calidad de propietario, en forma pacífica, continua y pública, y la causa generadora de la posesión, se encuentra acreditado con la prueba testimonial ofrecida por la actora, así como con el contrato privado de compraventa de fecha 01 de junio de 1975 celebrado entre \*\*\*\*\* como parte vendedora y \*\*\*\*\* como parte compradora, respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*; -----

- - - Bajo esta tesis, y al haberse acreditado todos y cada uno de los elementos para la procedencia de la acción, sin que exista prueba en contrario al no haber comparecido la demandada a contestar la demanda de cuenta resulta pertinente declarar que ha procedido el JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , en consecuencia se DECLARA que ha operado la prescripción positiva en favor de \*\*\*\*\* , convirtiéndose en propietaria del terreno y construcción (totalidad del inmueble casa habitación) ubicado antes en \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; Inscrita dicha propiedad en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tampico, Tamaulipas. Bajo la \*\*\*\*\*; por lo que una vez que cause Ejecutoria la presente Sentencia, protocolícese la misma ante

Notario Público, a efecto de que se inscriba en el Instituto Registral y Catastral en el Estado y sirva de título de propiedad al poseedor., debiendose previamente girar oficio al \*\*\*\*\* a fin de realizar la cancelación de la titularidad de la C. \*\*\*\*\* respecto al número de FINCA \*\*\*\*\* del municipio de Tampico, Tamaulipas.- -----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado además en los artículos 105 fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, y 115 del Código de Procedimientos Civiles Vigente para el Estado, es de resolverse y se: -----

----- R E S U E L V E.-----

----- PRIMERO. Ha procedido el JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCION POSITIVA, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , por lo tanto.- -----

----- SEGUNDO. Se DECLARA que ha operado la prescripción positiva en favor de \*\*\*\*\* , convirtiendose en propietaria del terreno y construcción (totalidad del inmueble casa habitación) ubicado antes en \*\*\*\*\* ; Inscrita dicha propiedad en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio en Tampico, Tamaulipas. Bajo la \*\*\*\*\* ; por lo que una vez que cause Ejecutoria la presente Sentencia, protocolícese la misma ante Notario Público, a efecto de que se inscriba en el Instituto Registral y Catastral en el Estado y sirva de título de propiedad al poseedor., debiendose previamente girar oficio al \*\*\*\*\* a fin de realizar la cancelación de la titularidad de la C. \*\*\*\*\*



respecto al número de FINCA \*\*\*\*\* del municipio de  
Tampico, Tamaulipas.- -----

----- TERCERO. Hágase saber 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 Sentenció y firma el C. Licenciado RAÚL JULIÁN  
OROCIO CASTRO, Juez Tercero de Primera Instancia de lo  
Civil en el Segundo Distrito Judicial del Estado, quien actua  
con la C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELÁZQUEZ  
SALAS Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe de lo  
actuado.-----

El C. Licenciado RAÚL JULIÁN OROCIÓ CASTRO  
Juez Tercero de lo Civil

La C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELÁZQUEZ SALAS  
Secretaria de Acuerdos.

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

L´RJOC/L´LHG

*La Licenciada LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número sesenta y nueve) dictada el (MIÉRCOLES, 8 DE MARZO DE 2023) por el JUEZ, constante de cinco 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.*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.