



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NUMERO 217/2023
SENTENCIA

----- SENTENCIA NÚMERO: 303 -----

- - -En Altamira, Tamaulipas, a los seis días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.-

- - -V I S T O S para resolver los autos que integran el expediente número **00217/2023**, relativo al Juicio Ordinario Civil Sobre Usucapión y/o Prescripción Positiva, promovido por el C. *********, en contra de los CC. ******* *******; y,

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

- - -ÚNICO.- Por escritos de fechas 17 y 24 de febrero del 2023 compareció ante este Juzgado el C. *********, demandando Juicio Ordinario Civil sobre usucapión y/o prescripción positiva, en contra de ******* *******, de quién reclama la siguientes prestaciones:-

- - -A).- La declaración judicial que emita este A quo, mediante sentencia firme y ejecutoriada en el sentido de que el suscrito he tenido y tengo la posesión desde hace más de veinte años como hasta la fecha de manera PACIFICA, CONTIÚA, PÚBLICA, A CONCEPTO DE DUEÑO en las condiciones y requisitos necesarios para usucapir a mi favor la fracción de los predios consistentes en: -

- - -1.- Propiedad de la C. *********, que se identifica actualmente como ********* -

- - -B).- Como consecuencia de lo anterior, se declare mediante sentencia definitiva y ejecutoriada que ha operado la Prescripción Adquisitiva y/o Usucapión a mi favor respecto de la fracción del predio propiedad de la C. *********.-

- - -C).- La declaración mediante sentencia definitiva y ejecutoriada en el sentido de que se realice la cancelación correspondiente a la fracción adquirida por el suscrito de la finca *********, mediante escritura privada de fecha 30 de enero de 1997, cuyo acto fue certificado bajo el número *********, del Libro de control de actos fuera de protocolo a cargo del Lic. *********, con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, misma que fue inscrito en la sección I, número 4608, legajo 93 del Municipio de Tamnatico, Tamaulipas, de fecha 30 de enero de 1997, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.-

- - -Así como también respecto de la *****, para el efecto de que se cancele el registro que tiene el C. *****, mediante escritura privada de fecha 30 de enero de 1997, cuyo acto fue certificado bajo el número ***** del Libro de Control de Actos fuera de protocolo a cargo del Lic. *****, con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, misma que fue inscrito en la *****, legajo 93 del Municipio de Tampico, Tamaulipas, de fecha 30 de enero de 1997, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.-----

- - -D).- En consecuencia de lo anterior y una vez que haya concluido el presente juicio a mi favor se envíen fotocopias certificadas de todo lo actuado a la notaria que en su momento se designará para que esta se sirva protocolizar las fracciones poseídas por usucapión por el suscrito del inmueble que se identifica actualmente como Finca *****, a fin de que dichas constancias sirvan de título de propiedad ordenándose su inscripción a mi nombre en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.-----

- - -E).- La extinción del patrimonio de familia prevista en el artículo 654 fracción II del Código Civil, toda vez que la constituyente del patrimonio dejó de habitar dicho bien por más de un año, concretamente el lapso de tiempo que el suscrito se encuentra poseyendo dicho inmueble, por tanto se deberá comunicar dicha circunstancia para los efectos de ley correspondientes.-----

- - -F).- El pago de Gastos y Costas que se generen por la tramitación del presente juicio, en todas y cada una de sus instancias.- Fundando su demanda en los hechos y consideraciones que estimaron aplicables al presente caso, anexando a la misma el documento base de su acción.- Por auto de fecha primero de marzo del 2023, se admitió la demanda a trámite en la vía y forma legal propuesta por la parte actora, formándose expediente y registrándose en el Libro de Gobierno bajo el número 00217/2023.- Consta en autos que en fechas 28 de marzo y 02 de mayo del año en curso, se emplazó a juicio a los demandados ***** respectivamente, según consta a fojas 75 y 92 del presente expediente.- En fecha



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NUMERO 217/2023
SENTENCIA

26 de mayo del 2023, se declaró la rebeldía de los demandados, asimismo mediante el auto de fecha **05 de junio del presente año**, se fijó la litis y se apertura el juicio a desahogo de pruebas y transcurrido el término concedido a las partes para formular sus alegatos en fecha **27 de septiembre del año en curso**, se citó a las partes para oír sentencia, la que hoy se pronuncia al tenor de los siguientes:-

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

- - -PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y decidir el presente asunto, conforme a lo dispuesto por los artículos 172, 182, 185, 192, 194, 195 fracción III, 462, y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.-

- - -SEGUNDO.- De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 619 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, se establece: **"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"**.- Es por lo que ha lugar a determinar que LA VÍA INTENTADA por la actora es la correcta. -----

- - -TERCERO.- La parte actora *********, se encuentra **LEGITIMADO EN EL PROCESO Y EN LA CAUSA**, atendiendo a que comparece por su propio derecho, siendo una persona, física, mayor de edad, pues así lo manifestó en su promoción inicial, contando con capacidad de ejercicio para comparecer por si misma a Juicio, de conformidad con el 41 fracción I del Código de procedimientos civiles vigente en el Estado.- Por cuanto hace a los demandados ********* *********, se encuentran debidamente **LEGITIMADOS PASIVAMENTE** en el proceso, ya que la acción intentada por el actora fue ejercitada frente a éste de

conformidad con el artículo 50 del Código de procedimientos civiles vigente en el Estado. -----

- - -CUARTO.- Por razón de método y estructura formal de esta sentencia definitiva, como al efecto impone el artículo 112 fracción IV del Código procesal civil local, acto seguido se realiza el análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones con vista en las pruebas aportadas, o del derecho alegado si el punto de discusión no amerita prueba material.-----

- - -El **C. *******, ejercita la acción de USUCAPIÓN Y/O PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, en contra de los **CC. *******, respecto de los bienes inmuebles descritos y detallados en el considerando ÚNICO del presente fallo, reclamando a los demandados las prestaciones establecidas en dicho considerando.- Luego para una mejor comprensión del caso en estudio, es menester enfatizar que en su aspecto sustantivo el artículo 721 establece: **“La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y con las condiciones establecidas por la Ley.”** y por su parte el artículo 729 del citado ordenamiento dispone que: **“La posesión necesaria para usucapir debe ser: I Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II Pacífica; III Continua; IV Pública.”** Lo que implica que no toda posesión es apta para prescribir un bien Inmueble, sino sólo aquella que se ejerce con pleno dominio del inmueble en cuestión.- Así mismo el artículo 730 de la ley sustantiva en consulta establece lo siguiente: **“Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I...II...III... En diez años, cuando se poseen de mala fe...”**; De los anteriores preceptos se desprende que la figura jurídica de la PRESCRIPCIÓN es un medio de adquirir bienes o de librarse de las obligaciones, mediante el transcurso del tiempo y bajo las condiciones establecidas en la ley.- La adquisición de bienes en virtud de la prescripción se denomina PRESCRIPCIÓN POSITIVA, también denominada USUCAPIÓN, que consiste en adquirir la propiedad de un bien a través de una posesión calificada, por el término



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NUMERO 217/2023
SENTENCIA

que determine la ley, de tal forma que esa institución no actúa instantáneamente, sino que es el resultado de la permanencia en un estado posesorio, el que con el transcurso del tiempo genera derechos que son regulados y protegidos por la legislación, debiéndose cumplir a cabalidad con los extremos que la ley establece para tal efecto, lo cual se hace consistir en acreditar debidamente en primer término **1).- LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN**, enunciada en el artículo 696 del Código Civil y **2).- QUE LA POSESIÓN SEA ADQUIRIDA Y DISFRUTADA EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, PACIFICA, CONTINUA Y PUBLICA**, conforme a lo establecido en el artículo 729 del Código Civil en Vigor para el Estado de Tamaulipas.- Sirviendo de apoyo además lo establecido en la siguiente contradicción de tesis:-----

-- -Registro digital: 162032.- Instancia: Primera Sala.- Novena Época.- Materias(s): Civil.- Tesis: 1a./J. 125/2010.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 101.- Tipo: Jurisprudencia: PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).- La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.- Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010.

Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Ornelas.- Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.....

- - **-PRIMER ELEMENTO.- LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN,**

enunciada en el artículo 696 del Código Civil.- Ahora bien en la especie tenemos que la actora hace valer su derecho en lo siguiente: “1.- El suscrito soy poseedor de un bien inmueble ubicado en *****, circunstancia que se acredita con la escritura privada de fecha 30 de enero de 1997, cuya certificación quedó registrada en el asiento ***** del libro de control de actos fuera de protocolo , que lleva el Lic. ***** con ejercicio en ciudad Victoria, Tams., misma que fue inscrita en la ***** , de fecha 30 de enero de 1997, del Municipio de Tampico, Tamaulipas.- Así como también soy poseedor del bien inmueble ubicado en ***** , inmueble cuyo titular aparece en el registro público de la propiedad a nombre del C. ***** , mediante escritura privada de fecha 30 de enero de 1997, cuyo acto fue certificado bajo el número ***** del Libro de Control de Actos fuera de protocolo a cargo del Lic. ***** , ***** ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.- 2.- Ahora bien es el caso que el suscrito he tenido y tengo la posesión física y material por el tiempo de más de VENTE AÑOS en concepto de POSEEDOR Y/O PROPIETARIO de la fracción del predio propiedad de la C. ***** , que se identifica como Finca ***** ...Así como la fracción propiedad del C. ***** , que se identifica como Finca ***** ...De tal modo que el suscreito me encuentro en posesión de las fracciones antes señaladas EN FORMA PACIFICA ya que jamás he sido demandado judicialmente respecto de los referidos inmuebles detentados, así como EN FORMA CONTINÚA dado que desde que entre a ejercitar actos de posesión en dichos bienes el suscrito les dí uso personal desde hace más de veinte años como hasta el día de ahora, sin que se haya interrumpido la misma...DE FORMA PÚBLICA, es decir a la vista de todo mundo, porque desde que inicie a poseer dichos inmuebles antes mencioandos , no fuí perturbado sobre dichas fracciones señaladas.- 3.- ORIGEN DE LA



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NUMERO 217/2023
SENTENCIA

POSESION, se inició el 30 de mayo de 1999, cuando el suscrito ingrese a dichos inmuebles y tome la posesión de las propiedades pertenecientes a los ahora demandados, derivada de un contrato privado de promesa de compraventa, en el cual los ahora pasivos trasladaron la posesión de los bienes que les correspondían comprometiéndose a realizar las gestiones pertinentes para cancelar el patrimonio constituido, lo cual no realizaron desde esa época...4.- Ahora bien, dispone el Código Civil de nuestro estado en sus dispositivos 689, 716, 717, 718, 721, 729, 730 y 736 ...Paralelamente también dicha legislación civil prevee la extinción del patrimonio de familia cuando el que lo constituye se extingue si lo deja de habitar por año, lo cual aconteció dado que desde que lo poseo el ahora demandado dejó de habitarlo...De tal forma y como se puede ver en el contenido de los dispositivos señalados, que la prescripción opera por el transcurso de cierto tiempo y en este caso la posesión que detento se adquirió mediante la entrada del suscrito en dichos inmuebles mediante un contrato traslativo de dominio, lo cual se puede entender como un justo título con carencia...5.- En virtud de lo anterior y por estar poseyendo las fracciones de los bienes inmuebles propiedad de los ahora demandados por más de veinte años, en las condiciones establecidas por la ley, pues he realizado diversos actos frente a terceros, quienes me han dado servicios y reconocimientos de tal posesión..."- - - - - "..."Acreditando el primer elemento de la acción con las **DOCUMENTALES PRIVADAS**, consistentes en: 1.- El contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 30 de mayo de 1999, celebrado entre la demandada *****, en el actor *****, respecto del bien inmueble identificado como: *****.- - - - - 2.- El contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 30 de mayo de 1999, celebrado entre el demandado *****, en el actor *****, respecto del bien inmueble identificado como: *****.- A las cuales se les otorga valor probatorio de conformidad con lo establecido en los artículos 339, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado. - - - - -

-- Así como con la **PRUEBA TESTIMONIAL**, desahogada en fecha 14 de agosto del año en curso, a cargo de los testigos *********, quienes fueron coincidentes en manifestar "... QUE CONOCEN AL SEÑOR *********, QUE SABEN QUE VIVE EN DOS LOTES FÍSICAMENTE PEGADOS CON DOMICILIO EN ********* ..."; testimonio al que se le otorga valor probatorio de conformidad con lo establecido en los artículos 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, toda vez que dichos testigos convinieron en lo esencial del acto que refirieron, manifestando que conocen los hechos sobre los que declararon, siendo personas capaces mayores de edad, sin que de sus declaraciones se advierta que se hayan conducido con parcialidad hacía la oferente de la prueba, siendo sus declaraciones claras, precisas, sin dudas ni retinencias, sobre la sustancia de los hechos, y sin que hayan sido obligados a declarar por fuerza o miedo, ni impulsados por engaño error o soborno, dando fundada razón de su dicho; Así como el desahogo de la **PRUEBAS CONFESIONALES**, A cargo de los demandados, a quienes se les declaró confesos en fecha 21 de septiembre del año 2023, de las siguientes posiciones, al **C. *******, se le declaró confeso de las siguientes: "...1.- **(CALIFICADA DE LEGAL)** QUE USTED ES PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO ********* ..."; Asimismo a la **C. *******, se le declaró confesa de las siguientes posiciones: "...1.- **(CALIFICADA DE LEGAL)** QUE USTED ES PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN ********* ...", a las cuales se les otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, en esa tesitura dichas probanzas, resultan suficientes para acreditar la **CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN** sobre los bienes inmuebles descritos el cuales se encuentran a nombre de los demandados ******* ******* ante el Registro Público de la Propiedad, tal y como se acredita con las **DOCUMENTALES PUBLICAS** consistentes en: 1.- La Escritura de fecha 30 de enero de 1997, certificada bajo el número ante la fe del LICENCIADO *********,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NUMERO 217/2023
SENTENCIA

con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado en Ciudad Victoria, Tamaulipas, que contiene la compraventa celebrada entre *****, quien compareció como GESTOR de la adquirente *****, respecto del bien inmueble identificado como: ***** 2.- La Escritura de fecha 30 de enero de 1997, certificada bajo el número ante la fe del LICENCIADO *****, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado en Ciudad Victoria, Tamaulipas, que contiene la compraventa celebrada entre *****, quien compareció como GESTOR del adquirente *****, respecto del bien inmueble identificado como: ***** a la cual se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado.- Así como los CERTIFICADOS de fechas *****, con las cuales se acredita que los bienes inmuebles antes descritos identificado el primero como **FINCA NUMERO *******, es propiedad de la C. *****, y el segundo inmueble antes descrito identificado como **FINCA NUMERO *******, es propieda de del C. *****.- - - -

- - -SEGUNDO ELEMENTO QUE LA POSESIÓN SEA ADQUIRIDA Y DISFRUTADA EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, PACIFICA, CONTINUA Y PUBLICA.-

El artículo 729 de la Ley Sustantiva en vigor que dispone que “La posesión necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública, correlacionado con los siguientes artículos: Artículo 716.- Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. Artículo 717.- Posesión continúa es la que no se ha interrumpido, por alguno de los medios enumerados en el artículo 741.- Artículo 718.- Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad.”; Uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se adquiera y se disfrute con el carácter de propietario y tal calidad solo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión.- - - - -

- - -Habiendo quedado demostrado por parte del accionante, que su posesión de

los bienes inmuebles identificados como: 1.- ***** .-----

- - -2.- *****, fueron con motivo de los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA de fechas **30 de mayo de 1999** , que celebró con el actora, con los **CC. ******* , respecto de los bienes inmuebles antes descritos, adquiriendo el ***** los bienes inmuebles en calidad de dueño, lo cual quedó acreditado además con el desahogo de la **PRUEBA TESTIMONIAL**, desahogada en fecha 14 de agosto del año 2023, a cargo de los testigos *****, quienes fueron coincidentes en manifestar “...QUE CONOCEN AL SEÑOR ***** , QUE SABEN QUE VIVE EN DOS LOTES FÍSICAMENTE PEGADOS CON DOMICILIO EN ***** , QUE HABITA DICHO INMUEBLE DESDE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE COMO DUEÑO Y PROPIETARIO, QUE SABEN QUE EL SEÑOR ***** , SE ENCUENTRA HABITANDO DICHOS INMUEBLES, POR LA PROMESA DE VENTA QUE LE HICIERON LOS ANTERIORES DUEÑOS DE LOS TERRENOS EN EL MES DE MAYO DE 1999...”; así como el desahogo de la **PRUEBA CONFESIONAL**, A cargo de los demandados ***** , a quienes se le declaró confesos en fecha 21 de septiembre del año 2023, de las siguientes posiciones al C. ***** de las siguientes: “...QUE USTED ES PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO *****

2.- **(CALIFICADA DE LEGAL)** QUE USTED SABE QUE DICHO BIEN INMUEBLE EN REFERENCIA LO TIENE EN POSESIÓN FÍSICA EL C. ***** .-

3.- **(CALIFICADA DE LEGAL)** QUE USTED SABE QUE DICHO INMUEBLE ESTA EN POSESIÓN DEL C. ***** , DESDE EL DÍA 30 DE MAYO DE 1999.-

4.- **(CALIFICADA DE LEGAL)** QUE USTED SABE QUE LA CAUSA GENERADORA POR QUE EL C. ***** , TIENE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE SEÑALADO EN LA PREGUNTA UNO, LO FUE POR LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRO CON USTED

10.- **(CALIFICADA DE LEGAL)** QUE USTED CELEBRO UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL 30 DE MAYO DE 1999



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NUMERO 217/2023
SENTENCIA

CON EL C. ***** MEDIANTE EL CUAL LE TRASLADO LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTE JUICIO...”-----

- - -A la C. ***** se le declaró confesa de las siguientes posiciones: “... 1.- **(CALIFICADA DE LEGAL)** QUE USTED ES PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO *****...” Probanzas anteriores que se encuentran debidamente ponderadas.-----

- - -Asimismo ha quedado acreditado que el accionante ***** , **ha poseído los bienes inmueble de manera pacífica**, ya que dicha posesión fue adquirida como ya se indicó líneas arriba a través de los contratos de COMPRAVENTA, que celebró con los demandados ***** Y ***** en fecha **30 de mayo de 1999**, sin que se haya acreditado lo contrario. -----

- - -**Sin que obre en autos que la posesión del actor haya sido interrumpida por alguno de los medios establecidos en el artículo 741 del Código Civil.**-

Aunado a que lo anterior quedó corroborado además con el desahogo de las **PRUEBAS CONFESIONALES**, a cargo de los demandados ***** , a quienes se les declaró confesos en fecha 21 de septiembre del año 2023, de las siguientes posiciones: “...**6.- (CALIFICADA DE LEGAL)** QUE USTED SABE QUE EL C. ***** , HA ESTADO POSEYENDO EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO DESDE HACE MAS DE VEINTITRÉS AÑOS.- **7.- (CALIFICADA DE LEGAL)** QUE USTED SABE QUE EL C. ***** , HA REALIZADO ACTOS SOBRE EL INMUEBLE DE FORMA PACIFICA, PUBLICA, CONTINUA Y A TITULO DE DUEÑO; **8.- (CALIFICADA DE LEGAL)** QUE USTED FUE OMISO EN EJERCER ALGUNA ACCIÓN CON LA FINALIDAD DE PERTURBAR LA POSESIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO.- **9.- (CALIFICADA DE LEGAL)** QUE USTED SABE QUE DESDE QUE LE ENTREGO LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO AL C. ***** , JAMAS REALIZO ALGÚN ACTO JURÍDICO PARA PODER RECUPERAR EL MISMO...” , probanza que se encuentra debidamente valorada.-----

- - -De igual manera ha quedado debidamente acreditado con la declaración de los testigos que la posesión de la actora ha sido pública, ello en virtud de que ha quedado debidamente acreditado con el desahogo de la PRUEBA TESTIMONIAL a cargo de los **CC. *******, que es del conocimiento público la posesión que tiene el **C. ******* respecto de los bienes inmuebles antes descritos.- Toda vez que en las respuestas dadas por los testigos a las preguntas refieren: “...QUE CONOCEN AL SEÑOR ***** , QUE SABEN QUE VIVE EN DOS LOTES FÍSICAMENTE PEGADOS CON DOMICILIO EN ***** , QUE HABITA DICHO INMUEBLE DESDE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE COMO DUEÑO Y PROPIETARIO, QUE SABEN QUE EL SEÑOR ***** , SE ENCUENTRA HABITANDO DICHOS INMUEBLES, POR LA PROMESA DE VENTA QUE LE HICIERON LOS ANTERIORES DUEÑOS DE LOS TERRENOS EN EL MES DE MAYO DE 1999...”- Acreditándose además con el DICTAMEN PERICIAL, a cargo del INGENIERO ***** designado por la parte actora y con el peritaje emitido por el INGENIERO ***** , perito en rebeldía de los demandados visibles a fojas 37 a la 42 y de la 70 a la 76 del cuaderno de pruebas de la parte actora, a los que se les otorga valor probatorio de conformidad con lo establecido en los artículos 392 y 408 del Código de Procedimientos, por ser hechos por peritos en la materia, quienes fueron coincidentes en determinar **“QUE EL BIEN INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA COMO ***** ...”** -----

- - -Asimismo determinaron que “... ***** ...” Probanzas anteriores con las que cuales se acredita que el **C. ******* , tiene la posesión de los bienes inmuebles antes descritos de manera pública.- - - - -

- - -En esa tesitura, al haber quedado acreditado en autos que el **C. ******* entró en posesión de los bienes inmuebles materia del presente juicio de buena fe desde hace más de cinco años a través de los **CONTRATOS DE COMPRAVENTA**, que celebró con los demandados ***** ***** en fecha



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NUMERO 217/2023
SENTENCIA

30 de mayo del 1999, en calidad de **propietario, pacífica, continua y pública**, han quedado probados plenamente los elementos de la acción de Usucapión; En consecuencia esta Juzgadora tiene a bien declarar **PROCEDENTE** el presente juicio Ordinario Civil sobre Usucapión o Prescripción Positiva promovido por el **C. *******, en contra de los **CC. ***** ******* declarándose consumada la prescripción a favor del **C. *******, convirtiéndose en propietario de los bienes inmuebles siguientes:-----

- - -1.- Bien inmueble que actualmente se identifica como: FICA NUMERO ***** identificado como: *****-----

- - -2.- Bien inmueble que actualmente se identifica como: FICA NUMERO ***** identificado como: *****.- En consecuencia una vez que cause ejecutoria este fallo, se ordena girar atento oficio al Director del I***** , a fin de que se sirva realizar la cancelación correspondiente de la escritura privada de fecha 30 de enero de 1997, certificada bajo el número ***** del libro de control de actos fuera de protocolo a cargo del Licenciado ***** con ejercicio en ciudad Victoria, Tamaulipas, inscrita en la ***** del Municipio de Tampico, Tamaulipas de fecha 30 de enero de 1997, **que ampara la propiedad del bien inmueble descrito en el punto número 1** que antecede y que actualmente se identifica como:***** , nombre de la **C. *******.- Así como la cancelación de la escritura privada de fecha 30 de enero de 1997, certificada bajo el número ***** del libro de control de actos fuera de protocolo a cargo del Licenciado ***** con ejercicio en ciudad Victoria, Tamaulipas, inscrita en la ***** , legajo 93 del Municipio de Tampico, Tamaulipas de fecha 30 de enero de 1997, **que ampara la propiedad del bien inmueble descrito en el punto número 2** y que actualmente se identifica como: ***** , a nombre del **C. *******.- Asimismo se deberá realizar la protocolización de las constancias que integran el presente expediente ante notario público para la formalización de la escrituras de ***** respecto de los bienes inmuebles antes descritos y su inscripción ante

el***** , a favor del C. ***** , a fin de que sirvan de titulo de propiedad al actor. ----- Asimismo y toda vez que ha quedado plenamente acreditado en autos que los demandados ***** Y ***** , no habitan los bienes inmuebles materia del presente juicio desde que entregaron la posesión al actor a través de los **CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA** de fecha **30 de mayo del año 1999**, actualizándose la causal prevista en la fracción II del artículo 654 del Código Civil Vigente en el Estado, que establece **que el patrimonio de la familia se extingue, cuando sin causa justificada la familia deje de habitar por un año la casa que debe servir de morada**, en consecuencia, se declara la extinción del patrimonio de familia constituido en la fracción IV contrato privado de fecha 30 de enero de 1997, certificado bajo el número ***** del libro de control de actos fuera de protocolo a cargo del Licenciado ***** con ejercicio en ciudad Victoria, Tamaulipas, en el bien inmueble que actualmente se identifica como:***** .- - -

-----Así como la la extinción del patrimonio de familia constituido en la fracción IV contrato privado de fecha 30 de enero de 1997,certificado bajo el número ***** del libro de control de actos fuera de protocolo a cargo del Licenciado ***** con ejercicio en ciudad Victoria, Tamaulipas, en el bien inmueble que actualmente se identifica como: ***** , en esa razón se ordena girar atento oficio al Director del***** , a fin de hacerle saber la extinción de dicho patrimonio para los efectos legales a que haya lugar.- - - -Sin que haya lugar a condenar a los demandados al pago de gastos y costas, toda vez que no se advierte de los autos que las partes hayan procedido con temeridad o mala fe, por lo que conforme a lo establecido en el artículo 131 fracción I del Código procesal Civil, cada parte parte reportara las costas que hubiere erogado.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NUMERO 217/2023
SENTENCIA

- - - Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos 1°, 2°, 5°, 11, 15, 660, 664 fracción I, 682, 696, 697, 721, 729, 743, 744, 1023, 1024 y demás relativos del Código Civil en vigor en el Estado; 2°, 4°, 30, 68, 105, 112 al 115, 118, 127, 128, 130, 248, 462, 468, 469 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado; es de resolverse y se resuelve: - - -

- - -PRIMERO.- La parte actora acreditó los elementos la acción y la parte demandada, no dio contestación a la demanda, en consecuencia: - - -

- - -SEGUNDO.- Se declara **PROCEDENTE** el Juicio Ordinario Civil Sobre Usucapión y/o Prescripción Positiva, promovido por el C. *********, en contra de los CC. ******* *******.- - -

- - -TERCERO.- Declarándose consumada la prescripción a favor del C. *********, convirtiéndose en propietario de los bienes inmuebles siguientes: - - -

- - -1.- Bien inmueble que actualmente se identifica como FICA NUMERO ********* identificado como: *********.- AMPARADO CON LA ESCRITURA PRIVADA DE FECHA 30 DE ENERO DE 1997, CERTIFICADO BAJO EL NUMERO *********, DEL LIBRO DE CONTROL FUERA DE PROTOCOLO A CARGO DEL LIC. *********.- - -

- - -2.- Bien inmueble que actualmente se identifica como FICA NUMERO ********* identificado como: *********.- - -

- - -CUARTO.- En consecuencia una vez que cause ejecutoria este fallo, se ordena girar atento oficio al Director del I *********, a fin de que se sirva realizar la cancelación correspondiente de la escritura privada de fecha 30 de enero de 1997, certificada bajo el número ********* del libro de control de actos fuera de protocolo a cargo del Licenciado ********* con ejercicio en ciudad Victoria, Tamaulipas, inscrita en la ********* del Municipio de Tampico, Tamaulipas de fecha 30 de enero de 1997, **que ampara la propiedad del bien inmueble descrito en el punto número 1** que antecede y que actualmente se identifica como: *********, nombre de la C. *********.- Así como la cancelación de la escritura privada de

fecha 30 de enero de 1997, certificada bajo el número ***** del libro de control de actos fuera de protocolo a cargo del Licenciado ***** con ejercicio en ciudad Victoria, Tamaulipas, inscrita en la ***** , legajo ***** , **que ampara la propiedad del bien inmueble descrito en el punto número 2** y que actualmente se identifica como: ***** , a nombre del C. ***** .-----

- - - -QUINTO.- Asimismo se deberá realizar la protocolización de las constancias que integran el presente expediente ante notario público para la formalización de la escrituras de propiedad respecto de los bienes inmuebles antes descritos y su inscripción ante el ***** , a favor del C. ***** , a fin de que sirvan de título de propiedad al actor. -----

- - -SEXTO.- Asimismo y toda vez que ha quedado plenamente acreditado en autos que los demandados ***** Y ***** , no habitan los bienes inmuebles materia del presente juicio desde que entregaron la posesión al actor a través de los **CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA** de fecha **30 de mayo del año 1999**, se declara la extinción del patrimonio de familia constituido en la fracción ***** certificado bajo el número ***** del libro de control de actos fuera de protocolo a cargo del Licenciado ***** con ejercicio en ciudad Victoria, Tamaulipas, en el bien inmueble que actualmente se identifica como: *****.- Así como la la extinción del patrimonio de familia constituido en la fracción ***** certificado bajo el número ***** del libro de control de actos fuera de protocolo a cargo del Licenciado ***** con ejercicio en ciudad Victoria, Tamaulipas, en el bien inmueble que actualmente se identifica como: ***** , en esa razón se ordena girar atento oficio al Director del ***** , a fin de hacerle saber la extinción de dicho patrimonio para los efectos legales a que haya lugar.-----

- - -SEPTIMO.- Sin que haya lugar a condenar a los demandados al pago de gastos y costas, toda vez que no se advierte de los autos que las partes hayan procedido con temeridad o mala fe, por lo que conforme a lo establecido en el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NUMERO 217/2023
SENTENCIA**

artículo 131 fracción I del Código procesal Civil, cada parte reportara las costas que hubiere erogado. -----

- - -OCTAVO.- 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 y firma la **LICENCIADA ROXANA IBARRA CANUL**, Jueza del Juzgado Cuarto de Primera Instancia del Ramo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, quien actúa con la **LICENCIADA ZULMA YARITZA SALAS RUBIO**, Secretaria de Acuerdos que autoriza.- DOY FE.-----

LIC. ROXANA IBARRA CANUL
JUEZA DEL JUZGADO CUARTO CIVIL

LIC. ZULMA YARITZA SALAS RUBIO
SECRETARIA DE ACUERDOS

- - - Enseguida se hace la publicación de Ley.- CONSTE.-----

L'RIC/l'mjmc

- - -La Licenciada MA. DE JESUS MORALES CERDA, Secretaria Projectista, adscrita al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 303 dictada el (VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2023) por LA JUEZA, LICENCIADA ROXANA IBARRA CANUL constante de 17 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, 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 la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.