



SENTENCIA NÚMERO (82)

En Altamira, Tamaulipas, a los dieciséis días del mes de abril del año dos mil dieciocho.-

VISTOS para resolver los autos que integran el expediente número ***** relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por ***** por su propio derecho, en contra de ***** y del ***** , siendo sus:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante escrito presentado ante este Juzgado en fecha seis de noviembre del dos mil diecisiete, compareció ***** por su propio derecho, promoviendo en la Vía Ordinaria Civil, el Juicio de Usucapión o Prescripción Positiva, en contra de ***** y del ***** de quien reclama las siguientes prestaciones: “La usucapión o prescripción positiva de dominio opera en mi favor sobre el inmueble ubicado en ***** , Tamaulipas, con una superficie total de 147.00 metros cuadrados, y su construcción en él edificada; y que contiene las siguientes medidas y colindancias ***** del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas con fecha de registro 19 de



exhorto, a la demandada *****, corriéndole traslado a fin de que produjera su contestación dentro del término legal, cumpliéndose con las formalidades del emplazamiento, como de desprende de las actas levantadas con tal motivo.- Mediante proveído de fecha dieciséis de febrero de dos mil dieciocho, a petición de la parte actora y por así corresponder al estado de los autos, se le declaró la rebeldía en que incurrió la parte demandada, procediéndose a la apertura del periodo probatorio por el término de veinte días, divididos en dos periodos de diez días cada uno, siendo el primero para ofrecimiento de pruebas y el segundo para desahogar las pruebas admitidas, por lo que una vez fenecido ese período y su subsecuente de alegatos, el nueve de abril del año en curso, se citó a las partes para oír sentencia la que hoy se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDO :

PRIMERO: Este Juzgado es competente para conocer y decidir sobre el presente Juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 173, 185, 192, 195 y 226 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

SEGUNDO: En el presente caso tenemos que comparece ***** por su propio derecho, demandando en la Vía Ordinaria Civil a ***** y al ***** de quienes reclama las prestaciones enunciadas en los antecedentes de este fallo, basándose para ello medularmente en que el día veinte de abril de mil novecientos noventa y cinco, la señora ***** le vendió al promovente en forma verbal ne la cantidad de setenta mil pesos,

entregándole en esa fecha un anticipo de cincuenta mil pesos, quedando pendientes de pago la cantidad de veinte mil pesos, que serían cubiertos a la firma definitiva de la operación de compraventa, lo que nunca ocurrió, el inmueble ubicado en

*****, Tamaulipas, con una superficie de 147.00 metros cuadrados, y su construcción en él edificada, posesionándose desde ese momento de manera material y física de ese predio; y toda vez que reúne los requisitos para usucapir y gozar de la posesión del inmueble de que se trata se ve en la necesidad legal de promover el presente juicio.- Y a fin de acreditar su dicho ofreció las siguientes pruebas: **1.- DOCUMENTAL PÚBLICA.-**

Consistente en copia certificada del instrumento de fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, consistente en un contrato de compraventa celebrado entre el Licenciado ***** , en su carácter de Director del Programa de Integración y Desarrollo Urbano de Tamaulipas como parte vendedora, y ***** como parte compradora, del inmueble materia de este juicio.- Prueba a la cual

corresponde otorgarle valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. **2.-**

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en un recibo de pago de fecha veinte de abril de mil novecientos noventa y cinco, por la cantidad de cincuenta mil pesos, por concepto de pago parcial sobre la cantidad de setenta mil pesos sobre un terreno urbano con construcción, firmando como vendedora ***** y como



compradora Ema Cruz Rosas.- Prueba a la cual corresponde otorgarle valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. **3.-**

DOCUMENTALES PRIVADAS.- Consistentes en diversos recibos de pago de servicios de energía eléctrica y agua potable, a los que no se les otorga valor probatorio dado que los mismos se encuentran a nombre de distinta persona, y en consecuencia, ningún beneficio aporta a su oferente. **4.- TESTIMONIAL.-** Desahogada el día quince

el marzo de dos mil dieciocho a cargo de ***** , en los

términos que aparece en el acta que con tal motivo se levantó.- Probanza a la que se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 409 del Código de Procedimiento del Estado de Tamaulipas. **5.-**

PERICIAL EN AGRIMENSURA.- A cargo del Ingeniero ***** quien aceptó y protestó el cargo conferido, emitiendo su dictamen pericial, en tiempo y forma, en donde concluyó substancialmente las medidas y colindancias del lote *****

corresponden a las de las escrituras agregadas al expediente. Prueba a la cual se le otorga valor probatorio conforme a lo establecido por el artículo 408 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado. **6.- CONFESIONAL.-**

CONFESIONAL.- A cargo de la C. ***** , a la que se le tuvo por confesa por no comparecer el día y hora señalados para la absolución de posiciones, conforme al auto del veintiuno de marzo de dos mil dieciocho.- Probanza a la que se le otorga valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles

vigente en la Entidad.- **7.- INSPECCIÓN JUDICIAL.-** La que se desahogó el veinte de marzo de dos mil dieciocho por la Secretaria de Acuerdos de este Juzgado, en el domicilio ubicado en

***** , en los términos

asentados en el acta que para tal efecto se levantó.-

Probanza a la que se otorga valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 407 del Código

Procesal Civil vigente en el Estado.- **8.- PRESUNCIONAL**

LEGAL Y HUMANA.- Que se desahoga atendiendo a su

propia y especial naturaleza.- A la que se concede valor

probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo

392 y 411 del Código de Procedimientos Civiles en el

Estado.-

TERCERO: Por su parte los demandados no contestaron la demanda instaurada en su contra, ni ofrecieron pruebas, así como excepciones motivo de análisis, pues fueron declarados en rebeldía.-

CUARTO: En el presente juicio, tenemos que *****

***** demanda la prescripción positiva del bien

inmueble localizado en

***** ,

Tamaulipas, por lo que la acción ejercitada por la parte

actora debe analizarse conforme a lo dispuesto por los

artículos 721, 729, 730, 694 y 695 del Código Civil, que a la

letra disponen: 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.-



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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.”; Artículo 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.-

Ahora bien, previamente a entrar al estudio de los elementos de la acción antes transcritos, no pasa desapercibido para este juzgador que el inmueble que se pretende usucapir se encuentra afectado con el patrimonio familiar, por lo que es indispensable tomar en consideración en primer término lo que el Código Civil en el Estado, en su artículo 721 dispone respecto a la

usucapción: “La usucapción o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley.- Ahora bien, con ello tenemos que la acción de usucapir es un medio a través del cual una persona puede adquirir derechos reales como la propiedad en el caso en concreto, mediante la posesión y siempre que se atiendan las condiciones establecidas por la ley en consulta, y al respecto la ley establece en su artículo 722 que: **“Sólo pueden ser usucapidos los bienes que están en el comercio.”**, siendo éstos aquéllos que por su naturaleza pueden ser poseídos por persona alguna, o que no haya disposición jurídica que prohíba su apropiación y la excluya del comercio, conformando ésta una de las condiciones que la ley sustantiva civil impone para que pueda darse la prescripción positiva; en esta orden de ideas, encontramos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el artículo 123, fracción XXVIII, que las leyes determinarán los bienes que constituyan el patrimonio de familia, los cuales serán inalienables, no podrán sujetarse a gravámenes reales ni a embargos, y serán transmisibles a título de herencia con simplificación de las formalidades de los juicios sucesorios; de este mismo modo, el numeral 27, fracción XVII, párrafo tercero, de la propia Constitución, prevé que las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen; así mismo, sin quedar atrás lo que establece el código civil en el Estado en el artículo 641, pues al respecto señala que los bienes afectos al patrimonio de la familia son inalienables y no estarán sujetos a embargo o gravamen alguno; en consecuencia,



un inmueble que se encuentre afectado a un patrimonio familiar es inembargable, ya que lo que regula la norma es que una vez constituido un patrimonio familiar, éste no estará sujeto a embargo, por sus características de inalienable, entendiéndose por dicho vocablo, conforme al Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española que son bienes que se encuentran fuera del comercio por disposición legal, obstáculo natural o convención, por tanto podemos decir que aquél bien que se encuentre constituido en patrimonio familiar, se encuentra excluido del comercio, entendiéndose como tal, aquel bien que por su naturaleza o por disposición legal no puede poseerse por algún individuo exclusivamente y, por tanto, al no estar dentro del comercio no es susceptible de prescribir.-

Ahora bien, y una vez vistas las pruebas aportadas por la promovente para acreditar su acción, tal como la escritura privada de fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, consistente en un contrato de compraventa celebrado entre el Licenciado ***** , en su carácter de Director del Programa de Integración y Desarrollo Urbano de Tamaulipas como parte vendedora, y ***** como parte compradora, del inmueble materia de este juicio, prueba que se graduó de valor probatorio, de cuyo contenido se desprende que en la CLÁUSULA TERCERA, se pactó lo siguiente: **“El predio señalado en el antecedente segundo, se destinará única y exclusivamente para casa-habitación, constituyéndose en patrimonio familiar del comprador...”**, por tanto, el bien que el actor pretende prescribir, no es susceptible de ello, dado su exclusión en el comercio por impedimento legal por corresponder a un

patrimonio familiar, y la ley establece que se pueden usucapir únicamente aquéllos bienes que se encuentren en el comercio, en consecuencia no es procedente la acción de la promovente de usucapir el bien que pretende ubicado en

*****, Tamaulipas, con una superficie total de 147.00 metros cuadrados, y su construcción en él edificada, que tiene las siguientes medidas y colindancias

A*****

*****.- Lo que viene

sustentado además con las siguientes tesis

jurisprudenciales cuyo rubro y texto indican: “Época: Décima

Época Registro: 2008082 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis:

Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la

Federación Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 77/2014 (10a.) Página: 198.- **PATRIMONIO DE**

FAMILIA. LOS BIENES QUE LO CONSTITUYEN ESTÁN FUERA

DEL COMERCIO Y, POR ENDE, NO SON SUSCEPTIBLES DE

PRESCRIBIR (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE CHIHUAHUA

Y NUEVO LEÓN).- El patrimonio de familia se define como una

institución de interés público, por el cual se destina uno o más bienes

a la protección económica y sostenimiento del hogar y de la familia,

cuya existencia está amparada en el artículo 123, fracción XXVIII, de

la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual

prevé que las leyes determinarán los bienes que constituyan el

patrimonio de familia, los cuales serán inalienables, no podrán

sujetarse a gravámenes reales ni a embargos, y serán transmisibles

a título de herencia con simplificación de las formalidades de los

juicios sucesorios. Por su parte, el numeral 27, fracción XVII, párrafo

tercero, de la propia Constitución, establece que las leyes locales

organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que

deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

sujeto a embargo ni a gravamen. Ahora bien, en acatamiento a lo anterior, los Códigos Civiles para el Estado de Nuevo León y del Estado de Chihuahua organizan esta institución en los artículos 723 a 740, y 702 a 713, respectivamente, de los cuales deriva que el patrimonio familiar es un patrimonio de afectación, pues el bien del o los deudores alimentistas (como por ejemplo la casa habitación) queda afectado a fin de dar seguridad jurídica al núcleo familiar y así la familia tenga un lugar donde habitar, intocable para los acreedores de quien lo constituyó, pues no podrán embargarlo ni enajenarlo mientras esté afecto al fin de patrimonio de familia. Ahora bien, los numerales 1134 y 1139 de los códigos citados establecen, respectivamente, que sólo pueden prescribirse los bienes y las obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas en la ley. De ahí que, por mandato constitucional, mientras algún bien constituya el patrimonio de familia y no exista una declaración judicial o notarial que lo extinga, o bien, que esté dentro del caso de excepción de que se expropie, es inalienable, inembargable y no está sujeto a gravamen alguno, es decir, está fuera del comercio, entendiéndose como tal, aquel bien que por su naturaleza o por disposición de la ley no puede poseerse por algún individuo exclusivamente y, por tanto, al no estar dentro del comercio no es susceptible de prescribir. Contradicción de tesis 385/2012. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Décima Región, con residencia en Saltillo, Coahuila, en apoyo del Primer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito. 5 de noviembre de 2014.”; “Época: Décima Época Registro: 2003097 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XVIII, Marzo de 2013, Tomo 3 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.77 C (10a.) Página: 2047.- **PATRIMONIO DE LA FAMILIA. TUTELA CONSTITUCIONAL Y LEGAL.-** El artículo 123, apartado A, fracción XXVIII, constitucional dispone: "Artículo 123. ... XXVIII. Las leyes determinarán los bienes que constituyan el patrimonio de la familia, bienes que serán inalienables, no podrán sujetarse a gravámenes reales ni embargos, y serán transmisibles a título de herencia con simplificación de las formalidades de los juicios sucesorios."; además el artículo 727 del Código Civil para el Distrito Federal señala: "Los

bienes afectos al patrimonio de la familia son inalienables, imprescriptibles y no estarán sujetos a embargo ni gravamen alguno.". De la interpretación literal de dichos preceptos constitucional y legal, resulta que un inmueble que se encuentre afectado a un patrimonio familiar es inembargable, con independencia de quien lo haya constituido, puesto que lo que regula la norma es que una vez constituido un patrimonio familiar no estará sujeto a embargo, por sus características de inalienable, entendiéndose por dicho vocablo, conforme al Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española que son bienes que se encuentran fuera del comercio por disposición legal, obstáculo natural o convención, y es imprescriptible, lo que implica que la propiedad no se puede perder por el paso del tiempo. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo en revisión 199/2011. Sergio García Rivas. 20 de octubre de 2011. Mayoría de votos. Disidente: Benito Alva Zenteno. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Mariano Suárez Reyes." .-

Consecuentemente, no es procedente la acción promovida por ***** , sobre prescripción positiva, ya que aunado a lo antes argumentado, no se demostró con medio de convicción alguno que exista una declaración de extinción del patrimonio familiar como se establece en el artículo 655 del código civil en el Estado.- Lo que así se decide además porque de conformidad con lo dispuesto por el artículo 635 y 641 del código civil en el Estado, la constitución del patrimonio familiar no transmite la propiedad de los bienes que a él quedan afectos; y los bienes afectos al patrimonio de la familia son inalienables y no estarán sujetos a embargo o gravamen alguno.- Así mismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1500 del mismo ordenamiento legal, solo pueden prescribir las obligaciones que estén en el comercio; de tal manera que mientras algún bien constituya el patrimonio de familia y no exista una declaración que lo extinga, o bien, que esté



dentro del caso de excepción de que se expropie, es inalienable, inembargable y no está sujeto a gravamen alguno.-

Bajo esta tesitura, resulta pertinente declarar como se declara, que no ha procedido el **Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva** promovido por ***** por sus propios derechos, en contra de ***** y el ***** , a quienes se absuelve de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en su contra.-

Sin que se condene a alguna de las partes del juicio al pago de las costas, al resultarle adversa la presente sentencia a la parte actora, empero la demandada no compareció a juicio por lo que no las erogó, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 130 y 131 del código de procedimientos civiles en el Estado.-

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 68, 105, 109, y 114 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO: La parte actora ***** por su propio derecho, no probó su acción deducida y la parte demandada ***** y ***** , fue declarada en rebeldía, en consecuencia:

SEGUNDO: No ha procedido el presente juicio ordinario civil de prescripción positiva, promovido por ***** por sus propios derechos, en contra de ***** y el ***** por lo tanto.-

TERCERO: Se absuelve a los demandados al pago de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en su contra.-

CUARTO: Sin que se condene a alguna de las partes del juicio al pago de las costas, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firma el Licenciado Gilberto Barrón Carmona, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con la Licenciada Ma. Ignacia Galicia Martínez, Secretaria de Acuerdos que autoriza. Doy fe.-

Licenciado Gilberto Barrón Carmona
Juez Primero Civil

Licenciada Ma. Ignacia Galicia Martínez
Secretaria de Acuerdos

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

L'GBC/L'ame

El Licenciado(a) ALEJANDRA MANUELA MARTINEZ ELIAS, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 82 dictada el LUNES, 16 DE ABRIL DE 2018 por el JUEZ, constante de 7 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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, nombres de personas ajenas al juicio y datos del inmueble, información que se considera legalmente como confidencial y reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 07 de septiembre de 2018.