

haber operado en mi favor la Prescripción Adquisitiva o Usucapión sobre el mismo bien en términos de ley. B).- la orden judicial de Otorgamiento y Firma de la Escritura de propiedad en mi favor ante el Notario Publico de mi elección, respecto del bien inmueble que se identifica de la siguiente manera:

*****. Que dicho Inmueble se encuentra Inscrito en el Registro Publico de la Propiedad bajo los siguientes datos:

*. C).- Se ordene que en caso de no otorgar la parte demandada en forma voluntaria la escritura definitiva ese H. Tribunal me la otorgue en su rebeldía ante el Notario de mi elección, y en consecuencia se ordene la inscripción de dicha propiedad a mi nombre en el Instituto Registra' y Catastral de esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, cancelando la anterior inscripción a nombre de la demandada. D).- El pago de gastos y costas judiciales.- -



Fundó su demanda en los siguientes hechos:

- - - - "HECHOS. 1.-Como se justifica con el Contrato de Cesión de Derechos de Posesión a Título Gratuito que se anexa a esta demanda, celebrado entre la suscrita ***** , en fecha 02 de Septiembre del año 2016, adquirí los derechos de posesión del inmueble que se describió anteriormente. La Suscrita ***** , se encuentra en pacífica posesión del inmueble que se encuentra ubicado en la Avenida ***** desde la celebración del Contrato de Cesión de Derechos con la señora ***** , sin embargo a mi posesión deberá subrogarse la posesión que a su vez ejerció mi cedente desde el mes de Enero de 1986, en forma pacífica, publica, continua y de buena fe. 3.- Es el caso que la suscrita y mi cedente la señora ***** teníamos una relación de amistad muy estrecha y en algún tiempo hasta convivimos como familia en el domicilio de la Avenida La Paz numero 612 Sur de la colonia Uenavista de esta ciudad, y es necesario decir que durante cinco o seis años a la fecha, por la misma relación de amistad, me encargaba de atenderla durante todo el día como dama de compañía por su edad y por su precaria salud, haciendo la aclaración, que nadie más la atendía, sino únicamente la suscrita actora, y en razón de ello y por gratitud y amistad, decidió cederme los derechos de posesión del inmueble ya referido, desde aquel entonces, pero, siendo hasta el día 02 de Septiembre del año 2016 que formalizo esa cesión por escrito y ante testigos, como lo demuestro con el documento que exhibo y agrego a esta demanda. 4.- Ahora bien, desde que entre en posesión, la suscrita y mi Familia vivimos en el inmueble de rerencia, en Corma pacífica, publica, de buena re, y comopropietarios, por ello me hago cargo del pago de todos los servicios de la casa, y ante todos me comporto como legitima dueña. En virtud de que se hace valer una posesión de más ele Veinte años; Que en el presente caso la posesión es pacífica, publica, continua y de buena fe; Que la posesión alegada, se inició desde el mes de Enero de 1986, como se justifica con el documento base de la acción; Que la única persona que ha ocupado el inmueble después de mi Cedente la señora ***** , ha sido la suscrita ***** como única

propietaria, y que actualmente lo ocupo con mi Familia desde entonces, y que nadie más durante todo ese tiempo ha ejercido actos de dominio sobre el inmueble, como podrá corroborarse por la autoridad judicial en el momento oportuno, pues repito aquí, que siempre mi posesión ha sido pacífica, pública, continua y de buena fe, hechos estos que les constan a mis familiares, vecinos y amistades, quienes podrán declarar en su caso, que la única persona que ha estado en posesión del inmueble en carácter de propietaria, después de mi cedente ha sido la suscrita.5- En consideración a todo lo anterior, y tomando en cuenta que la Usucapión o Prescripción Positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley; Que solo pueden ser usucapidos los bienes que están en el comercio; Que pueden adquirir por Usucapión todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; Que la posesión necesaria para usucapir debe ser adquirida y disfrutada en concepto de propietario) como es mi caso, pacífica, continua y pública; Que los bienes inmuebles se adquieren por Usucapión de buena fe en cinco años, y de mala fe en diez años; Que el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por la ley para adquirirlos por prescripción, puede promover el 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 y por último que la sentencia ejecutoriada que declare la procedencia de la Acción de Prescripción, se inscriba previa protocolización ante Notario Público en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor. Conforme a todo lo anterior, y en mérito de que la suscrita ha estado en posesión del inmueble cuya escrituración reclamo por Usucapión, cumpliendo con todas las condiciones establecidas por la ley y siempre de buena fe, en tal virtud hago valer esta acción, que deberá proceder aun y cuando mi posesión, sin conceder, hubiese sido de mala fe, toda vez que entre la posesión de mi causa-habiente y mi posesión sobre el inmueble de mérito, es mayor a los Veinte años y nunca nadie más se ha ostentado como su dueño”.- - - - -

- - - - Por auto de fecha dieciséis de mayo del año dos mil dieciocho, se tuvo por radicado el presente juicio,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

ordenándose emplazar a la demandada, lo cual se hizo mediante diligencias de fecha catorce de agosto del año dos mil dieciocho, en términos de ley al acreditarse el desconocimiento de su domicilio. Por acuerdo de fecha trece de septiembre del año dos mil dieciocho, a solicitud de la actora se tuvo por acusada la rebeldía de la demandada, mandándose aperturar el juicio a prueba por el término de veinte días comunes a las partes, con la consabida división legal de dos períodos, de diez días cada uno, el primero para ofrecer pruebas y el segundo para desahogar las ofrecidas. Por auto de fecha veinticinco de octubre del año dos mil dieciocho y habiendo concluido el término probatorio y el de alegatos, se citó a las partes para oír sentencia, la cual es el caso de pronunciar bajo el tenor siguiente:-----

CONSIDERANDO:

- - - - **PRIMERO:** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 173, 184, 185, 195 y 462 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

- - - - **SEGUNDO:-** Por razón de método y estructura formal de esta sentencia definitiva – como al efecto impone el artículo 112 fracción IV del Código Adjetivo Civil vigente en la entidad-, acto seguido se lleva acabo el análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de la acción, con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado, si el punto a discusión no amerita prueba material. - - - - -

- - - - **TERCERO:-** Las partes para efecto de justificar su acción ofrecieron de su parte los siguientes medios probatorios:- - - - -

PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA:

- - - - La parte actora para demostrar su acción propuso como medios de convicción los siguientes:- - - - -

- - - **DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en copia certificada por la Licenciada

*****S,

del contrato de compraventa de fecha veintinueve de septiembre de mil novecientos setenta y siete, por medio de la cual la C. ***** adquirió por



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

compra que hizo a la

señora*****

*****), documental, a

la que se reconoce valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 325 y 397 del Código de

Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, para tener por

acreditado la celebración del contrato de compraventa, y

acredita que la señora *****), adquirió la

posesión de dicho inmueble.- - - - -

- - - - -

- - - **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en certificado

de fecha ocho de mayo del año dos mil dieciocho,

expedido por el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL

DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, DE NUEVO LAREDO,

TAMAULIPAS, respecto de la finca numero 84689, del

inmueble ubicado en;

***** , en el cual aparece como titular
***** ***** ***** ***** , documental, a la que se
reconoce valor probatorio de acuerdo a lo establecido por
los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos
Civiles Vigente en el Estado, para tener por acreditado la
celebración del contrato de compraventa, y acredita que la
señora ***** ***** ***** ***** , es la titular del inmueble
objeto del presente juicio, así como que dicho inmueble se
encuentra libre de gravámenes. - - - - -

- - - - -

- - - - **DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en contrato
de **CESION DE DERECHOS DE POSESION A TITULO
GRATUITO**, de fecha dos de septiembre del año dos
dieciséis, celebrado por una parte por
***** , **como cedente**, y por otra parte la
C.***** **como cesionaria**, respecto del
inmueble ubicado en la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*****. Documentales a las que se reconoce valor probatoria de acuerdo a lo establecido por los artículos 325 y 398 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, para tener por acreditado, la celebración de del contrato de cesión de derechos de posesión.- - - - -

- - - **PRUEBA TESTIMONIAL**, desahogada mediante diligencia de fecha doce de octubre del año dos mil dieciocho, a cargo de los ***** , de cuyas declaraciones se desprende que SABEN Y LES CONSTA;



Juzgado, en el inmueble materia de la controversia, ubicado en ***** , en esta ciudad, y que en dicho inmueble fue atendida por la señora ***** , quien le manifiesta que tiene viviendo en dicho inmueble desde septiembre del año dos mil dieciséis, que la señora ***** , le cedió los derechos posesión, del inmueble objeto del presente juicio, el cual poseyó desde el año de mil novecientos ochenta y seis , medio de convicción al que se concede pleno valor probatorio acorde a lo establecido por los artículos 358 y 407 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado para tener por corroborado que la actora es quien ocupa el inmueble materia de la controversia.- - - - -

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA:

- - - La parte demandada ***** y ***** , no ofrecieron medios probatorios, habiendo sido declarados rebeldes. - - - - -
- - - - -

- - -Que en el particular justiciable, comparece la señora ***** , promoviendo JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, en contra

de ***** ***** ***** ***** y ***** ***** ***** , reclamando que mediante sentencia se declare que ha operado en su favor la prescripción adquisitiva del inmueble que describe en su demanda inicial; así como el otorgamiento y firma de la escritura a su nombre e inscripción de la propiedad a su nombre ante el Instituto Registral y Catastral del Estado con residencia en esta ciudad, Registro Público de la Propiedad y pago de los gastos y costas judiciales, y para una mejor comprensión del caso a estudio, huelga recurrir al texto normativo de los artículos 721, 729, 736 y 738 del Código Civil Vigente en el Estado, que a la letra rezan:

ARTICULO 721.- “La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley”.

ARTICULO 729.- “La posesión necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública”.

ARTICULO 736.- “El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de estos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende la propiedad”.

ARTICULO 738.- “Quien haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos, y no tenga título de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que le concede el artículo anterior por no estar inscrita en el registro público de la Propiedad de los bienes a favor de persona alguna, podrá demostrar ante el juez competente que ha tenido esa posesión. El procedimiento se seguirá conforme al Código de la materia”.



- - En apego al marco normativo de inmediata referencia, si bien la accionante acreditó encontrarse en posesión del bien inmueble ubicado en ***** de esta Ciudad, con la testifical desahogada mediante diligencia de fecha doce de octubre del año dos mil dieciocho, a cargo de los ciudadanos ***** , a la que se concedió valor probatorio, también lo es que no demuestra la causa generadora original de su posesión, ya que si bien, acredita la celebración de contrato de cesión de derechos de posesión a título gratuito, el cual celebro con la señora ***** , también lo es que de las piezas procesales que integran el presente juicio, se advierta la existencia de medio de convicción que acredite, la fecha en que la señora ***** , entro en posesión del inmueble ubicado en ***** , en caso de que su posesión sea derivada de un título distinto a de legitima propietaria, así como tampoco se acredita la calidad con la que gozo la posesión del inmueble, ni el motivo por el cual entro en posesión del mismo, faltando así a lo presupuestado por los articulo 729 y 730 del Código Civil vigente en el Estado, que a la letra dicen ARTICULO 729.- La posesión

necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública. ARTICULO 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. No pudiendo ser de otra forma ya que la señora ***** , fue quien origino la posesión de la accionante, y aquella no aparece como legitima propietaria del inmueble que es objeto del juicio, sin que resulte ocioso el hacer notar a la parte actora, que la cesión de derechos no es el medio idóneo para acreditar la posesión, y en consecuencia no cumple con el requisito de temporalidad, que señala el articulo 730 del Código Civil de la entidad, el que a la letra dice; **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”, ya que como lo narra la propia actora en sus hechos, ella se encuentra en posesión del inmueble desde septiembre del año dos mil dieciséis. Sirviendo de apoyo la siguiente tesis: .- - - - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Época: Novena Época Registro: 201218 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo IV, Octubre de 1996 Materia(s): Civil Tesis:
II.1o.C.T.82 C Página: 585.

**PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EL CONTRATO DE
CESION DE DERECHOS, NO ES APTO PARA
ACREDITAR LA "POSESION EN CONCEPTO DE**

DUEÑO". La facultad que tiene una persona llamada acreedor para exigir de otra llamada deudor es un derecho personal, que también se conoce con el nombre de obligación. Una de las formas de transmisión de los derechos personales es la cesión de derechos o créditos, regulada por el Código Civil del Estado de México, en sus artículos del 1858 al 1886. En cambio, el poder jurídico directo e inmediato que tiene una persona sobre una cosa para su aprovechamiento económico total o parcial y con exclusión de terceros constituye lo que se conoce como derechos reales y la transmisión de éstos tiene dos fuentes, según lo sea la muerte del propietario la que la origine y entonces será la sucesión testamentaria o intestamentaria la que rija la transmisión del dominio o bien por actos entre vivos mediante contratos traslativos de

dominio, como son la compraventa, permuta o donación. Por último, cuando es el Estado el que interviene, puede ser la adjudicación, el decomiso o la expropiación las que efectúen la transmisión del patrimonio. Así, cuando se invoca como causa generadora de la posesión como elemento de la acción de usucapión un denominado contrato de cesión de derechos, celebrado entre el actor y el causahabiente del demandado, entonces, el documento que contiene la cesión de derechos no es traslativo de dominio sino en todo caso de derechos personales que tuviere el cedente respecto del dueño del inmueble, que es el demandado en la acción de usucapión. De modo que si lo que se exige en la acción es que la causa que revele y acredite el actor es que tiene una posesión material en concepto de dueño, ello no se obtiene de una cesión de derechos, porque ésta sólo se refiere a derechos personales u obligaciones y no a derechos reales; por lo cual la parte actora, si bien revela y demuestra la causa generadora de su posesión, con ello denota que pudo tener o tiene un derecho de crédito que le transmite su cedente frente al supuesto deudor de éste, pero de ninguna manera que tenga una posesión en concepto de dueño y ante ello no acredita el primer elemento de la acción de usucapión.



PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y
DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

- - - Por lo que en el orden eidético relatado, se declara **improcedente** el presente juicio, por lo que se absuelve a los señores ***** y ***** de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora. Sin hacer especial condena en costas, tomando en cuenta que este pronunciamiento judicial no se vincula a ninguno de los supuestos previstos por los ordinales 130, 131 y 132 de la ley del proceder civil local. -

- - - - Por lo expuesto y fundado adicionalmente en los artículos 4°, 40., 105, 109, 112, 113, 115, 130, y 468 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse: -----

- - - **PRIMERO.**- Por el argumento obsequiado en el cuerpo de esta sentencia, es concluyente que ha resultado **improcedente**, la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, incoada por la C. ***** , en contra de la C. ***** y ***** .-----

- - - - **SEGUNDO:**- Se absuelve a los señores ***** ***** ***** y ***** , de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora. Sin hacer

especial condena en costas, tomando en cuenta que este pronunciamiento judicial no se vincula a ninguno de los supuestos previstos por los ordinales 130, 131 y 132 de la ley del proceder civil local.- - - - -

- - - - -

- - - - **Notifíquese Personalmente.**- Así lo sentenció y firma el Ciudadano **LICENCIADO CARLOS ALEJANDRO CORONA GRACIA**, Juez Primero de Primera Instancia del ramo civil con asiento en el tercer distrito judicial del Estado, actuando con la Ciudadana ***** Secretaria proyectista en funciones de secretaria de acuerdos que autoriza y da fe.-

- - - - -

- - - - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado CARLOS ALEJANDRO CORONA GRACIA, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, actuando con la Ciudadana ***** Secretaria Proyectista en funciones de Secretaria de Acuerdos, que autoriza y da FE.- - - - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

LIC. CARLOS ALEJANDRO CORONA GRACIA
JUEZ

LIC. NOEMI MARTINEZ LEIJA
SECRETARIA
PROYECTISTA EN FUNCIONES
DE SECRETARIA DE ACUERDOS

Enseguida se publicó esta sentencia en la lista del
día. Conste.

***El Licenciado(a) OSCAR MANUEL LOPEZ ESPARZA,
Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO
PRIMERO CIVIL DEL TERCERO DISTRITO, hago
constar y certifico que este documento corresponde a
una versión pública de la resolución (268) dictada el
(LUNES, 29 DE OCTUBRE DE 2018) por el JUEZ,
constante de (20) 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, ubicación del inmueble) 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.