



- - - SENTENCIA NÚMERO: 292(DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS).-

- - - En Altamira, Tamaulipas a seis de Noviembre de dos mil dieciocho. -----

- - - VISTO para resolver en definitiva el expediente número 390/2018, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva (Usucapión), promovido por el C. ***** *****, en contra del C. ***** *****, y: -----

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

- - - PRIMERO.- Que mediante escrito recibido el día dieciséis de Mayo del año en curso, compareció el C. ***** *****, demandando al C. ***** *****, las siguientes prestaciones: “A).- La acreditación de la prescripción positiva del inmueble que mas adelante se describirá.- B).- La expedición de los respectivos títulos de propiedad del inmueble, en mi favor.- C).- El pago de gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio”.- Fundo la demanda en los hechos y consideraciones legales que estimo aplicables, acompañando los documentos que estimo base de la acción.-----

- - - SEGUNDO.- Por auto del veintiocho de Mayo del actual, se radicó el presente juicio, ordenándose emplazar a la parte demandada.- Obra en autos el emplazamiento practicado a la parte demandada en fecha catorce de Junio del año en curso.- Mediante auto de fecha dos de Julio del actual, se decreto la rebeldía en que incurrió la parte demandada teniéndosele por perdido el derecho que debió ejercitar y por admitidos los hechos de la demanda que dejo de contestar, salvo prueba en contrario, en dicho sentido se fijo la litis

***** , celebrado entre el C. ***** como donante y el C.

***** en calidad de donatario, respecto del inmueble

identificado como predio urbano fracción del

*****Probanza no impugnada por la contraria que se valoran

conforme a lo dispuesto por los artículos 329, 392 y 398 del Código

de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por

acreditado lo que de la documental se deduce, esto es, el contrato

de donación celebrado entre las partes en litigio respecto al inmueble

que ampara.- - - - -

- - - INFORME, rendido por el DIRECTOR DE LA OFICINA DEL

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL

COMERCIO EN TAMPICO, TAMAULIPAS, en fecha 27 de Agosto de

2018, mediante el cual informa que el bien inmueble descrito como

predio urbano fracción del

*****. El cual se encuentra libre de gravamen, anexando copia del documento de propiedad del inmueble.- Probanza a la que se le confiere valor en términos de lo dispuesto por los artículos 382, 392 y 412 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- - - TESTIMONIAL, desahogada en fecha seis de septiembre del año en curso, a cargo de los CC.

***** conforme a las tachas de ley e interrogatorio directo formulado y calificado de legal, probanza a la que en términos de lo establecido por los artículos 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de concederle valor probatorio al ser el testimonio claro, preciso sin dudas ni reticencias sobre la sustancia del hecho y circunstancias esenciales, teniéndose por acreditado que conocen a sus presentante, el cual habita en calle*****

*****; dando ambos testigos razón fundada de su dicho.-

- - - CONFESIONAL, ficta del demandado el C. ***** , al no haber comparecido sin justa causa al desahogo de la confesional a su cargo, no obstante de estar apercibido para tal efecto, por lo que conforme a lo dispuesto por el artículo 315 fracción I, del Código de

***** ***** ***** , con el cual cerebro en
fecha*****

***** *****.- Probanza a la que se le confiere valor conforme a lo
dispuesto por los artículos 306, 392 y 393 del Código de
Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -
- - - PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, las que se desahogan por
su propia y especial naturaleza, confiriéndoles valor conforme lo
dispuesto por los artículos 385, 386, 387, 392 y 411 del Código de
Procedimientos Civiles vigente en el Estado. - - - - -
- - - Por su parte el demandado no ofreció probanza de su intención.
- - - CUARTO: Que analizadas que han sido todas y cada una de las
probanzas aportadas por el actor del conjunto de las mismas, quien
esto Juzga y conoce estima que el C. ***** ***** ***** , ha

demostrado la procedencia de su acción de Prescripción Positiva, que ejercita en contra del C. *****.- Lo anterior se concluye, en virtud de que para la procedencia de la acción de Usucapión como lo dispone el artículo 729 del Código Civil vigente, se requiere que la posesión sea adquirida y disfrutada en concepto de propietario, en forma pacífica, continua y pública, si es de buena fe por cinco años tratándose de inmuebles si es de mala fe por diez años; y en el presente caso, tenemos que la actora refiere que tomo posesión del inmueble empezando a vivir en el mismo a partir del Contrato de Donación informal que le otorgara a su favor el C. ***** en fecha veintidós de Septiembre de mil novecientos noventa y siete, adquiriendo el inmueble con carácter de propietario y poseedor de buena fe, del inmueble identificado como Predio urbano

*****. lo que constituye la causa generadora de la posesión acreditada y robustecida mediante la testimonial a cargo de los CC. ***** quienes fueron coincidentes en lo esencial del acto respecto a la causa generado de la posesión respecto a la transmisión de la posesión del inmueble mediante contrato de donación otorgado a favor de su presentante, así como que se encuentran en posesión física y material del inmueble porque ha vivido en el inmueble por mas de veinte años a partir de la donación realizada a su favor en fecha veintidós de

Septiembre de mil novecientos noventa y siete, reconociéndolo como propietario sin oposición de persona alguna; por lo que al quedar acreditada la causa generadora de la posesión del inmueble materia de la litis, en consecuencia, y en razón de que le asiste al actor derecho y acción para ejercitar la prescripción positiva por contar con justo título, mediante el cual entro en posesión del inmueble, conduciéndose públicamente como propietario del inmueble, posesión que ha sido continua y pacífica, por lo cual el presente juicio resulta procedente en cuanto a la prescripción invocada. En consecuencia al justificar el C. ***** , la causa generadora de la posesión en términos de la fracción I, del artículo 695, del ordenamiento sustantivo civil en vigor, denotando una posesión de buena fe al tenor de la diversa fracción I, del numeral 694 del Código en mención.- Cabe señalarse que dicha posesión de buena fe, justifica su adquisición y disfrute en concepto de propietario, tal con se acreditó con el testimonio emitido por los CC. ***** adminiculada con la confesión ficta del demandado, connotando ello la posesión pública exigida para usucapir, en tanto que elemento de posesión pacífica surge de la ausencia de conflictos legales suscitados en contra del demandante y en virtud de no existir oposición manifiesta del propietario al no interrumpir la posesión que detenta el actor del bien inmueble a usucapir, quien en forma ininterrumpida como lo señala, han poseído y poseen el inmueble desde el veintidós de Septiembre de mil novecientos noventa y siete, tal como lo robustecieron los testigos, del bien inmueble descrito como predio

la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: 78, Junio de 1994, página: 30, identificada bajo el rubro: **“”PRESCRIPCION ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESION EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESION.** *De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.* Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.””.- - - - -

- - - Así como la diversa Jurisprudencia 30 , sostenida por el CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo: VI, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990, página: 385, bajo el rubro: **“”PRESCRIPCION ADQUISITIVA. HECHOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR LA POSESION APTA PARA LA.** *Conforme a los artículos 1151 y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua, pública y por el tiempo que señala el segundo de esos preceptos, según se trate de posesión de buena o de mala fe, o de la que hubiera sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Esta institución, como medio de adquisición de dominio, tiene por lo general como presupuesto la inercia del auténtico propietario del bien, que lo deja en manos de otro poseedor, situación a la que corresponde y acompaña, como elemento predominante, la actividad de este último que se manifiesta en el ejercicio de la posesión que el propietario original descuidó. Por su parte, el artículo 826 del cuerpo de leyes citado establece, que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Al aludir al concepto de "dueño o propietario", el código sustantivo emplea una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquél que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), con título subjetivamente válido (aquél que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aún sin título, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada. Cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válida, la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación*

en pago, etcétera, pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél de quien la recibieron. De esta manera, es válido establecer que si por efecto de una venta, de una donación o de cualquier otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona que creía propietaria de ella, pero en realidad no lo era, puede adquirir por prescripción positiva el bien, si reúne los requisitos legales a que se ha hecho referencia, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley, que prevé la institución de la usucapión; aquél acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado (si el título no adoleciera de defecto alguno, no habría necesidad de acudir a la prescripción para consolidar el dominio), la ley le atribuye efectos, como se constata en el texto de los artículos 806 y 807 del Código Civil para el Distrito Federal.””.- - - - -

- - - Novena Época. Registro digital: 191755. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XI, Junio de 2000. Materia(s): Civil. Tesis: II.2o.C.223 C. Página: 572. **DONACIÓN COMO CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. ACCIÓN PRESCRIPTIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).** Es de reconocido derecho que tratándose de la usucapión o prescripción positiva debe revelarse el origen o causa generadora de la posesión, así como demostrarse ésta, y entre otros requisitos, que se ha disfrutado como dueño la cosa poseída. De consiguiente, si la parte interesada refirió con ese propósito un acto de donación o regalo que le hizo su padre del predio o inmueble en discusión, resulta concluyente que sí satisfizo aquel requisito, pues incluso indicó con precisión la fecha de tal donación, lo cual es acorde con lo que establecen los artículos 801, 911, 912, fracción I y 932 del Código Civil para el Estado de México. SEGUNDO

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 1283/99. Marco Antonio Sánchez Montiel. 11 de abril de 2000.

Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino

García Astudillo.-----

----- Novena Época. Registro digital: 189628. Instancia: Tribunales Colegiados

de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su

Gaceta. Tomo XIII, Mayo de 2001. Materia(s): Civil. Tesis: I.3o.C.219 C. Página:

1201. **PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA AUSENCIA DE FORMALIDADES EN EL**

CONTRATO DE DONACIÓN, EXHIBIDO COMO JUSTO TÍTULO EN

AQUÉLLA, NO IMPIDE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN SIEMPRE Y

CUANDO SE ACREDITE LA EXISTENCIA DE DICHO CONTRATO. La

donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente,

una parte o la totalidad de sus bienes presentes, y para que ésta se perfeccione,

es preciso que el donatario la acepte y haga saber su aceptación al donante, de

conformidad con lo dispuesto en el artículo 2340 del Código Civil del Distrito

Federal. Además, para la validez de la donación, debe hacerse constar en

escritura pública, según lo dispone el artículo 2345 del código sustantivo

invocado. Sin embargo, cuando existe ausencia de formalidad en la donación,

no impide la prescripción adquisitiva, porque el haber adquirido y disfrutar la

posesión en concepto de dueño, implica contar con un justo título que legitime la

detentación que tiene del inmueble, y que para los efectos de la prescripción, es

el hecho que sirve de causa a la posesión, ya que conforme al artículo 806 del

Código Civil para el Distrito Federal, es poseedor de buena fe el que entra en la

posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, y

también se tiene como tal, al que ignora los vicios de su título que le impiden

poseer con derecho. Para que sea apto para la usucapión, ese título debe ser

justo, verdadero y válido. Por justo título debe entenderse el que legalmente

basta para transferir el dominio de la cosa de cuya prescripción se trate, es

decir, el que produciría la transmisión y adquisición del dominio, sin tomar en

cuenta el vicio o defecto que precisamente a través de la prescripción se

subsanará. Por tanto, son eficaces para ello, la compraventa, la permuta, la donación, la herencia, el legado y, en general, todos aquellos que transmiten el dominio. Título verdadero es el de existencia real y no asimilado; y el requisito de la validez se debe interpretar en el sentido de que no se puede exigir que el título sea perfectamente válido, esto es, que reúna todas las condiciones necesarias para producir la transmisión del dominio, porque de lo contrario, no haría falta la prescripción. De ahí que no era necesario que la donación alegada como causa de posesión, constara en escritura pública y existiera la aceptación de la donataria, puesto que de haberse consignado en esa forma, la presunta donataria habría adquirido desde entonces, plena e indiscutiblemente, la propiedad. Pero no obstante que la donación invocada como causa de la posesión, que no cumple con las formalidades requeridas por la ley, sí es apta para adquirir la propiedad por prescripción, resulta necesario acreditar la existencia de esa donación, toda vez que el hecho o el acto en que se afirme en qué consistió la causa generadora de la posesión, siempre debe acreditarse, para justificar que no se trata de una mera tenencia o disfrute de la cosa que obedezca a una relación de arrendamiento, comodato, depósito o prenda.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 8993/2000. Graciela Arriaga Hernández. 8 de diciembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Rómulo Amadeo Figueroa Salmorán.-----

---- Bajo ésta tesitura, con fundamento en los artículos 682, 683, 689, 696, 697, 721, 722, 729, 730, 736, 737 y 1653 del Código Civil vigente en el Estado; 273, 274, 619 y 620 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, resulta pertinente declarar que HA PROCEDIDO, el Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva, promovido por el C. ***** **, en contra del C. ***** ***. En consecuencia, se tiene por acreditada la prescripción positiva promovida por el C. ***** **, respecto al inmueble

descrito como predio urbano fracción del

*****se encuentra inscrito a favor de ***** , con las siguientes medidas y colindancias:

*****- Declarándose que se ha consumado la prescripción a favor del C. ***** y ha adquirido la propiedad del inmueble por virtud de la prescripción En su oportunidad remítanse los autos del presente expediente a la Notaría Pública que dentro de ésta Jurisdicción señale la parte actora a efecto de que se proceda a la protocolización de las constancias respectivas, para que realizado que sea ello sea inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, y sirva de Título de Propiedad al C. ***** cmo lo previene el artículo 737 del Código Civil vigente en el Estado.- Al no obrar ninguna de la partes con temeridad o mala fe, no se hace especial condena de gastos y costas del juicio.- - - - -

- - - 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: La parte actora probó los hechos constitutivos de su

acción, y la parte demandada incurrió en rebeldía.- - - - -

- - - SEGUNDO: HA PROCEDIDO, el Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva, promovido por el C. ***** , en contra del C. ***** . - - - - -

- - - TERCERO: En consecuencia, se tiene por acreditada la prescripción positiva promovida por el C. ***** , respecto al inmueble descrito como predio urbano fracción del

*****se encuentra inscrito a favor de ***** , con las siguientes medidas y colindancias:

*****- Declarándose que se ha consumado la prescripción a favor del C. ***** y ha adquirido la propiedad del inmueble por virtud de la prescripción. En su oportunidad remítanse los autos del presente expediente a la Notaría Pública que dentro de ésta Jurisdicción señale la parte actora a efecto de que se proceda a la protocolización de las constancias respectivas, para que realizado que sea ello sea inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, y sirva de Título de Propiedad al C. ***** como lo previene el artículo 737 del Código Civil vigente en el Estado.- - - - -

- - - CUARTO.- Al no obrar ninguna de la partes con temeridad o

mala fe, no se hace especial condena de gastos y costas del juicio.-

- - - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo sentenció y firma la
C. LICENCIADA MARIA INES CASTILLO TORRES, JUEZA DEL
JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL
SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, quien actúa con la
C. LICENCIADA MARIA ESTELA VALDES DEL ROSAL, Secretaria
de Acuerdos que autoriza y da fe.- - - - -

LIC. MARIA INES CASTILLO TORRES
JUEZA

LIC. MARIA ESTELA VALDES DEL ROSAL
SECRETARIA DEL JUZGADO

- - - Enseguida se hace la publicación de ley.- Conste. - - - - -

- L'MICT/L'MEVR/L'Ncag.

*El Licenciado(a) NOELIA DEL CARMEN ALVARADO GARCIA,
Secretario Projectista, adscrito al JUZGADO QUINTO CIVIL DEL
SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento
corresponde a una versión pública de la resolución número
doscientos noventa y dos, dictada el (MARTES, 6 DE NOVIEMBRE
DE 2018) por el JUEZ, constante de ocho 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, identificaciones, y sus demás datos generales, así como cualquier información o dato que evidencie la identidad de las partes, 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 Octava Sesión Extraordinaria del ejercicio 2019 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2019.