



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

----- SENTENCIA No. 34(Treinta y Cuatro) -----

----- En Ciudad Altamira, Tamaulipas; a Doce de Febrero
dee dos mil Diecinueve.-----

----- V I S T O para resolver el expediente 0363/2018,
relativo al Juicio Ordinario Civil sobre **PRESCRIPCION**

POSITIVA , promovido por el C. ***** , en contra

de ***** ,

***** E

***** , Y-----

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

----- PRIMERO. Por escrito presentado el trece de abril del

dos mil dieciocho compareció a este juzgado el C. *****

***** , promoviendo en la Vía Ordinaria Civil

prescripcion positiva, en contra de ***** ,

***** E

***** de quien reclama las siguientes

prestaciones: A).- Del C. ***** , la prescripcion

positiva que ostento como propietario desde hace mas de

diez años, de la propiedad ubicada en calle Hidalgo

numero 626, esquina con calle Aldama del

Fraccionamiento Jardines de Champayan de Altamira

Tamaulipas; B) Del C. ***** la liberacion y

cancelacion tanto de la deuda que se haya contraido, como

de la hipoteca que pese sobre mi propiedad por parte de

este instituto que se encuentra ubicada en calle Hidalgo

numero 626, esquina con calle Aldama del Fraccionamiento Jardines de Champayan de Altamira Tamaulipas, ello ante el Registro Público de la Propiedad hoy ***** con sede en tampico, tamaulipas; C) Del ***** , con sede en Tampico, Tamaulipas demando la cancelacion de la deuda e hipoteca que pesa sobre mi propiedad ubicado en calle Hidalgo numero 626, esquna con calle Aldama del Fraccionamiento Jardines de Champayan de Altamira, Tamaulipas; D) Las demas consecuencias legales inherentes con motivo de este juicio; fundandome para ello en los siguientes: Fundándose para lo anterior en los hechos y consideraciones legales que estimo aplicables, acompañando los documentos base de la acción.-----

---SEGUNDO. Por auto del día siguiente se dio entrada a la demanda de mérito, ordenándose emplazar y correr traslado a la parte demandada, para que produjera su contestación dentro del término legal concedido para tal efecto, lo cual fue debidamente cumplimentado mediante diligencias actuariales de catorce de mayo, cuatro de junio y tres de octubre de dos mil dieciocho. Teniendose por contestada la demanda únicamente al C. ***** en su caracter de apoderado legal del

|***** ,



acreditando su personalidad con el poder otorgado a su favor mediante instrumento público 39,223, LIBRO 1,312 de fecha 24 de septiembre de 2008 mediante auto de veintidos de octubre de dos mil dieciocho de este año se tuvo a la demandada dando contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en contra de su representada, y oponiendo las excepciones que hace valer, con vista a la contraria, vista no desahogada; asimismo y toda vez que el C. ***** e ***** , no produjeron contestación a la demanda de cuenta, por auto de fecha veintidos de octubre de dos mil dieciocho se declaro la rebeldia en que incurrieron. Asimismo por auto de seis de noviembre de dos mil dieciocho se fijó la litis y se abrió el juicio a prueba por el término de ley. Por lo que una vez concluido el término probatorio, así como el destinado para alegar, mediante auto de veinticinco de enero del año en curso, se citó a las partes para oír sentencia, y,-----

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

----- PRIMERO. Este Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y dirimir la controversia planteada dentro del presente juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la



economía procesal se tiene por íntegramente transcritos a la presente.-----

----- Por su parte el demandado el C.***** en su caracter de apoderado legal del ***** al dar contestación a la demanda manifiesta que el credito otorgado al codemandado ***** ya fue cubierto en su totalidad, por lo tanto es un credito liquidado, siendo el C. ***** , el único dueño.-Oponiendo como excepciones las que refiere y que se estudiaran mas adelante en los términos expuestos.-----

-----**QUINTO.** Una vez establecida así la litis y previo al análisis de la acción deducida, el artículo 273 del código de Procedimientos Civiles en vigor establece: “El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones. En ese contexto, la parte actora para acreditar su acción ofreció como pruebas las **documentales siguientes: DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en escritura número mil veintisiete, volumen treinta y dos de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, que contiene la protocolización del expediente 620/2016 sobre información ad perpetuam, que acredita la posesión fisica que tiene sobre el inmueble

identificado como LOTE NUMERO 15, DE LA MANZANA 1 EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, con una superficie de 106.00 M2 (CIENTO SEIS METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 8.750 mts. (ocho metros setecientos cincuenta centímetros lineales con calle Hidalgo; Al Sur en 8.750 mts (ocho metros setecientos cincuenta centímetros lineales con lote 14; Al Este en 17.50 mts. (Diecisiete metros, cincuenta centímetros lineales) con lote 16, y Al Oeste en 17.50 mts. (Diecisiete metros, cincuenta centímetros lineales) con calle Aldama, el cual se encuentra ubicado en CALLE HIDALGO NUMERO 626 DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE CHAMPAYAN EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS. **DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en certificado de libertad de gravamen de fecha 15 de febrero de 2018, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas respecto de la finca número 86626 del municipio de Altamira, Tamaulipas, en el que consta la posesión que detenta el promovente sobre la ya citada finca, con clave catastral 04-01-05-059-001, con las medidas y colindancias ahí descritas. **DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en manifiesto de propiedad urbana de fecha de pago 7 de diciembre de 2017 respecto del bien inmueble con clave catastral 04-01-05-059-001.



DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en manifiesto de propiedad urbana de fecha de 7 de diciembre de 2017

respecto del bien inmueble con clave catastral 04-01-

05-059-001.**DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en la

declaración para el pago de impuesto sobre adquisición

de inmuebles de fecha 07 de diciembre de 2017 respecto

del bien inmueble con clave catastral 04-01-05-059-001.

DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en recibo de pago

del impuesto catastral de fecha de 7 de diciembre de

2017 respecto del bien inmueble con clave catastral 04-

01-05-059-001. Documentales a las cuales se les otorga

valor probatorio en términos de lo establecido por los

artículos 324, 325,392 y 397 del Código de Procedimientos

Civiles vigente en el Estado, teniendo de su resultado

acreditado lo que se deriva de las mismas.- Presuncional

legal y humana que se desahogan por su especial

naturaleza.-----

----- **Por su parte los demandados, no ofrecieron medio**

probatorio de su intención.-----

----- **SEXTO.** Efectuado un riguroso análisis y estudio de

las probanzas aportadas por la actora, tanto en su

individualidad como en su conjunto, en concepto del

suscrito Juez, debe tenerse en cuenta lo dispuesto por los

artículos 619 y 620 del Código de Procedimientos Civiles,

ARTICULO 619.- 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. **ARTICULO 620.- Si se declara procedente la acción**, el juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción, y tal declaración se tendrá como título de propiedad, **y será inscrita**, una vez protocolizadas las diligencias respectivas, **en el Registro Público**; aplicados en forma correlativa con lo que establecen los diversos 660, 662, 663, 721, 722, 729, 730, 736, 737 y demás relativos del Código Civil. Ahora bien, aún cuando la parte demandada no produjo contestación a la demanda, y de acuerdo con lo que dispone el precepto 273 del ordenamiento procesal de la materia, corresponde al actor demostrar los hechos base de su acción, por lo que en tal virtud, es procedente examinar si éste acreditó los elementos constitutivos de su acción con el material aportado; evento que no ocurrió satisfactoriamente toda vez que si bien es cierto que la vía elegida por la parte actora es la correcta pues los juicios que versen sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, deben ventilarse en la Vía Ordinaria Civil acorde al numeral 462



del Código Adjetivo Civil, no menos cierto es que del examen de las constancias que integran el presente juicio, se desprende que la parte actora no acredita su acción por falta de comprobación de uno de los elementos esenciales, **ya que como bien lo señala en los hechos de su demanda y acredita con las pruebas pertinentes, que el bien inmueble que pretende prescribir no se encuentra registrado en el Instituto Registral y catastral a nombre del demandado *******, asimismo del certificado de gravamen que exhibe de igual forma tampoco se advierte que se encuentra libre de gravamen, lo que por lógica jurídica deviene en la imposibilidad de decretar y ordenar la prestación reclamada a la Institución Registral demandada, consistente en la cancelación de la hipoteca referida, pues **si en la demanda natural el actor no precisó todos aquellos hechos en los que hacía descansar la procedencia de su acción; aunado a que entre los medios probatorios que allegó para la procedencia de la acción de usucapión no aparece en el certificado Registral del inmueble a nombre del demandado *******, ni exhibe título de propiedad del inmueble a usucapir a nombre de la demandada, siendo ello necesario para el acreditamiento de la prescripción positiva que reclama, la exigencia legal de que la posesión

se tenga en concepto de propietario es diversa a que el poseedor sea propietario, dado que la noción relativa a que la posesión debe ser en concepto de propietario, puede entenderse en la forma en que se consagra que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PROCEDENCIA DE LA EJERCITADA POR EL COMPRADOR EN CONTRA DEL VENDEDOR. Quien adquiere por compraventa la propiedad, al titular registral de un inmueble, si bien tiene acción personal contra su vendedor, por virtud de la cual puede obtener el cumplimiento y la firma de la escritura respectiva, también tiene a su alcance la acción real de prescripción, en términos de lo dispuesto por los artículos 1156 del Código Civil para el Distrito Federal y 1151, fracción I, el último de los cuales establece que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, sin que pueda aducirse válidamente que la exigencia legal de que la posesión se tenga en concepto de propietario es diversa a que el poseedor sea propietario, dado que la noción relativa a que la posesión debe ser en concepto de propietario, sólo puede entenderse en la forma en que la establece el artículo 826 del Código Civil, en el que se consagra que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

producir la prescripción. En el caso de que se tenga título objetivamente válido y la posesión sea en carácter de dueño, por haber emanado de un acto jurídico que por su naturaleza es traslativo de propiedad, como lo es la compraventa celebrada entre la demandada como vendedora, y el actor en su carácter de comprador, también se está en los supuestos normativos que contemplan los preceptos invocados y, por ello, nada impide que el interesado instaure la acción de prescripción en contra de la vendedora para efecto de contar con una escritura pública de propiedad del bien raíz debatido, que reúna todas las formalidades de ley; esto es, la actora tiene derecho para instaurar el juicio de prescripción positiva con base en el contrato de compraventa en abonos, con el cual pretende acreditar la calidad de dueño que se requiere para la procedencia de dicha acción de prescripción, sin que ello prejuzgue sobre el acreditamiento o no de la calidad de propietaria que, en todo caso, deberá analizarse para determinar si se justifica con los elementos de prueba aportados durante la tramitación del juicio natural. QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 7445/97. Josefina López Alvarado. 23 de octubre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín Ochoa Ochoa. Secretario: Walter Arellano Hobelsberger. Esta tesis fue objeto de la denuncia

relativa a la contradicción de tesis 236/2009, de la que derivó la tesis jurisprudencial 1a./J. 61/2011 de rubro: "ACCIÓN DE USUCAPIÓN EJERCITADA POR EL COMPRADOR EN CONTRA DEL VENDEDOR (TITULAR REGISTRAL). SU PROCEDENCIA." Por ejecutoria del 27 de octubre de 2010, la Primera Sala declaró sin materia la contradicción de tesis 91/2010, derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que la jurisprudencia 1a./J. 61/2011 resuelve el mismo problema jurídico. Notas: 197321. I.5o.C.66 C. Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VI, Diciembre de 1997, Pág. 680.-----

--- Por lo que no encontrándose en lo señalado por el artículo 619 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por tal motivo se considera el presente juicio IMPROCEDENTE, así las cosas resulta innecesario entrar al estudio de las excepciones opuestas por el demndado

* a través de su apoderado legal pues el resultado seguiría siendo el mismo.-----

-----En las relatadas condiciones, la posesión del C.***** no reúne los elementos necesarios para usucapir, en concepto de propietario el



inmueble motivo del presente juicio, en razón de lo cual los argumentos antes indicados sobre los elementos convictivos, determinan la improcedencia de la acción.-----

-----En ésa tesitura, con fundamento en los artículos 682, 693, 694, 695, 696, 697, 721, 722, 729, 730, 736 del Código Civil Vigente en el Estado; 273, 619 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, resulta pertinente declarar que NO HA PROCEDIDO el Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva, promovido por el C. ***** en contra de

***** ***** ***** ,

***** E

***** ***** ***** .----- ---- En consecuencia SE ABSUELVE a ***** ***** ***** ,

***** E

***** ***** ***** , de las prestaciones reclamadas por la parte actora. Y se dejan a salvo los derechos del actor para que los ejercite en la forma que mas le convenga. En virtud de que no se advierte que se actúo con temeridad o mala fe, no se hace especial condena en gastos y costas del juicio, en términos de lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles.----- 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: -----

----- RESUELVE.-----

----- PRIMERO. La parte actora no acreditó los elementos constitutivos de su acción, resultando innecesario entrar al estudio de las excepciones opuestas por el

atraves de su apoderado legal, en consecuencia:-----

----- SEGUNDO. NO HA PROCEDIDO el Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva, promovido por el

C.***** en contra de *****

*****,

***** E

*****, ***** ,----- ---- TERCERO. En

consecuencia SE ABSUELVE a la parte demandada de las prestaciones reclamadas por la actora, en virtud de no haber acreditado los elementos constitutivos de su acción, y se dejan a salvo los derechos del actor para que los ejercite en la forma que mas le convenga.-----

----- CUARTO. No se hace especial condena en gastos y costas del juicio, en términos de lo dispuesto en el último considerando.-----

----- QUINTO. Hágase saber a las partes que, de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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 el C. Licenciado RAUL JULIAN
OROCIO CASTRO, Juez Tercero de Primera Instancia de
lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando
con la C. Licenciada STEPHANIE ACENETH
VELAZQUEZ SALAS Secretaria de Acuerdos que autoriza
y da fe de lo actuado.-----

el C. Licenciado RAUL JULIAN OROCI CASTRO
Juez Tercero de lo Civil

la C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELAZQUEZ
SALAS
Secretaria de Acuerdos

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

L´RJOC/L´SAVS/L´lhg

L´ROC / L´SVS / LHG

El Licenciado(a) LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (MARTES, 12 DE FEBRERO DE 2019) por el JUEZ, constante de (número de fojas) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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.