



**SENTENCIA NÚMERO (103)**

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

**VISTOS** para resolver los autos que integran el expediente número **00337/2018** relativo al **Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva**, promovido por \*\*\*\*\* por su propio derecho, en contra de \*\*\*\*\* , siendo sus:

**ANTECEDENTES :**

**PRIMERO:** Mediante escrito presentado ante este Juzgado en fecha del día dieciocho del mes de abril del año dos mil dieciocho, compareció \*\*\*\*\* por su propio derecho, promoviendo en la Vía Ordinaria Civil, el Juicio de Prescripción Positiva, en contra de \*\*\*\*\* , a fin de que se le declare legítima propietaria del inmueble identificado como \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; y la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad. Fundó su demanda en los hechos y consideraciones legales que consideró aplicables al caso y acompañó a su promoción los documentos fundatorios de su acción.-

**SEGUNDO:** Por acuerdo de fecha del día veintiséis de abril del año dos mil dieciocho, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal correspondiente, mandándose emplazar a la parte demandada, para que

dentro del termino de diez días produjera su contestación a la demanda instaurada en su contra.- Consta en autos que en virtud de no haber localizado el domicilio del demandado, previa búsqueda realizada mediante oficios dirigidos a las dependencias con registros domiciliarios, por auto de fecha seis de junio del año dos mil dieciocho se mandó a emplazar por medio de edictos mismos que fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los mayor circulación por tres veces consecutivas, además de fijarse en la puerta del juzgado al demandado, tal y como constan visibles a fojas 39 a 51 del expediente principal.- Mediante proveído de fecha del día nueve de noviembre del año 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 al demandado, procediéndose en esa propia fecha a la apertura del periodo probatorio por el término de cuarenta días, divididos en dos periodos de veinte 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 día veintiocho del mes de marzo del año dos mil diecinueve, 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 :**

**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 sobre Prescripción Positiva a \*\*\*\*\*, de quién reclama las prestaciones enunciadas en los antecedentes de este fallo, basándose para ello en los medularmente que el predio el cual pretende usucapir identificado como \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , lo ha habitado desde hace más de ocho años, teniendo la posesión de dicho predio en forma pública, pacífica, continua, ininterrumpida y de buena fe; que adquirió esa posesión con consentimiento de su propietario \*\*\*\*\* , con quien celebró un contrato de compraventa por la suma de treinta mil pesos.- Y a fin de acreditar su dicho ofreció las siguientes pruebas: **1.- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en el Certificado expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha nueve del mes de abril del año dos mil dieciocho, de la Finca \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* . 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 PÚBLICA.-** Consistente en copia certificada de la Escritura Pública Número \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, del Volumen \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público Número \*\*\*\*\* , el Licenciado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , de fecha del día dieciocho del mes de noviembre del año de mil novecientos ochenta y siete, donde consta un contrato de donación celebrado entre \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* como donante y, \*\*\*\*\* como donatario. 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.- TESTIMONIAL.-** Desahogada el día veintitrés del mes de enero del año dos mil diecinueve a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , 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. **4.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.-** Consistente en la totalidad de las actuaciones existentes en autos del juicio en que se actúa, las se tomaran en consideración por este Juzgador al momento del dictado de la sentencia correspondiente.- Probanza a la que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas.-

**TERCERO:** Por su parte el demandado no contestó la demanda instaurada en su contra, ni ofreció pruebas, así como excepciones motivo de análisis.-

**CUARTO:** En el presente caso \*\*\*\*\* promueve, por sus propios derechos, la Prescripción Positiva o Usucapión en términos de lo dispuesto por el artículo 736 del Código de Procedimientos Civiles en el



Estado, que señala: “El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos 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.”.-

Ya que la C. \*\*\*\*\* , solicita que se declare la prescripción positiva a su favor referente al inmueble identificado como \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; en consecuencia, la acción ejercitada debe analizarse conforme a lo dispuesto por los artículos 721, 729 y 730 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.- 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. Art. 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 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 el demandado 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.-** Lo que deviene sustentado con la siguiente tesis cuyo rubro y texto indican: *“Época: Novena Época Registro: 162032 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIII, Mayo de 2011 Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 125/2010 Página: 101.-*  
**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*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*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 usucapión, 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.”-*

En el presente caso, **el primer** elemento se encuentra acreditado con el certificado expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en fecha del día nueve del mes de abril del año dos mil dieciocho, sobre la finca \*\*\*\*\* del cual se desprende que el demandado \*\*\*\*\* aparece como titular del inmueble a usucapir.-

Por cuanto hace al **segundo y tercero de los elementos**, consistente en que el inmueble que posee la promovente haya sido adquirido de buena fe, en calidad de propietario, en forma pacífica, continua y pública, y acreditar la causa generadora de la posesión, es decir, el título traslativo de dominio por el cual adquirió la posesión de dicho inmueble, elementos que no se encuentran acreditados en autos.-

Lo anterior es así, porque como fundamento de la acción de prescripción positiva, la promovente refiere tener la posesión del inmueble desde el año dos mil diez, acontecimiento que no ofreció probanza alguna tendiente a acreditar el título traslativo de dominio, pues si bien es cierto que refirió haber adquirido el mismo mediante contrato de compraventa celebrado con el hoy demandado, también lo es que omite exhibirlo, pues conforme lo establece el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el actor debe probar los hechos constitutivo de su acción; pues únicamente ofrece para efectos de acreditar el origen de la posesión, la prueba testimonial a cargo de los CC. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en donde los testigos coincidieron en declarar que el inmueble que se encuentra en posesión de la actora, se encontraba solo,



no vivía nadie y que lo había adquirido por compraventa con un señor, que según el dicho de la propia promovente le había sido dado en compraventa por parte del hoy demandado \*\*\*\*\* , sin embargo, omite exhibir documento alguno que sirva de título traslativo de dominio; por ende, se observa la carencia de justo título (título traslativo de dominio) por parte de la actora para poseer el inmueble que ahora detenta, y más aún para adquirir su propiedad, ya que no acreditó haber adquirido y disfrutado el bien en concepto de propietario, de forma pacífica, continua, pública y de buena fe, incumpliendo así con lo requerido por el artículo 729 del Código Civil en el Estado, pues su posesión no la tiene con el carácter de propietario; Sirve de sustento legal a lo anterior, en lo conducente, la jurisprudencia que enseguida se transcribe: “**Registro No. 206602, Localización: Octava Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, 78, Junio de 1994, Página: 30, Tesis: 3a./J. 18/94, Jurisprudencia, Materia(s): Civil, de rubro y texto: “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.”.-*

Bajo esta tesitura, resulta pertinente declarar como se declara que **no ha procedido** el juicio ordinario civil sobre prescripción positiva, promovido por \*\*\*\*\* por su propio derecho, en contra de \*\*\*\*\* , a quien se absuelve de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en su contra.-

Asimismo y en términos del artículo 131 del Código de procedimientos civiles en vigor, no advirtiéndose temeridad o mala fe en el accionante ni el demandado, dada la naturaleza declarativa de la acción deducida, se



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

declara que no ha lugar a condenar a gastos y costas, debiendo sufragar cada una de las partes las que hubiese erogado.-

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 fue rebelde; en consecuencia.-

**SEGUNDO:** No ha procedido el presente Juicio Ordinario Civil de Prescripción Positiva, promovido por \*\*\*\*\* , por su propio derecho, en contra de \*\*\*\*\* , en consecuencia, se absuelve al demandado del pago de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en su contra.-

**TERCERO:** 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

Notifíquese a las partes que, 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.

*La Licenciada ALEJANDRA MANUELA MARTINEZ ELIAS, Secretaria Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (103) dictada el MIÉRCOLES, 17 DE ABRIL DE 2019 por el JUEZ, constante de (6) seis 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, datos de registro y de identificación, 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 Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 12 de julio de 2019.