



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

DEPENDENCIA: JUZGADO SEGUNDO
DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL.

SECCIÓN: CIVIL

EXPEDIENTE: 00357/2024

ASUNTO: E D I C T O.

**C. A QUIÉN CORRESPONDA
PRESENTE:-**

El ciudadano Licenciado **Armando Saldaña Badillo**, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, dictó un acuerdo de fecha seis de noviembre del año dos mil veinticuatro, dentro del expediente número **00357/2024**, relativo a las DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA PARA ACREDITAR LA USUCAPION promovidas por **LAURA VANESSA CENTENO MÉNDEZ**, a fin de que se declare judicialmente la posesión que tiene sobre el inmueble que más adelante se describe, el cual además ordenó publicar el presente edicto, que contiene en esencia la solicitud de la promovente, relativa a la Información Ad Perpetuum.

La que suscribe **LAURA VANESSA CENTENO MÉNDEZ**, bajo protesta de decir verdad, manifestó sus generales en su solicitud, y que promovía las DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA PARA ACREDITAR LA USUCAPION, en los siguientes términos:

*“Que en mi carácter de legítima poseedora del inmueble que se describe como **Fracción de terreno que se identifica como polígono ubicado en la esquina Nor-Poniente de la Avenida Gutiérrez y la Calle Colima, en la Colonia Hidalgo, en esta Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas**; vengo a promover **DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA PARA ACREDITAR LA USUCAPION**, en términos de lo dispuesto por el artículo 162 de la Ley de Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, relacionado con el numeral 881 del Código de Procedimientos Civiles; respecto al **siguiente bien inmueble**:*

Fracción de terreno que se identifica como polígono ubicado en la esquina Nor-Poniente de la Avenida Gutiérrez y la Calle Colima, en la Colonia Hidalgo, en esta Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, con superficie de 941.54 m², que mide y colinda de la siguiente manera:

AL NORTE 22.60 metros con el Lote 17;
AL SUR 22.45 metros con la Calle Gutiérrez;
AL ORIENTE 41.80 metros con la Avenida Colima; y
AL PONIENTE 41.80 metros con Propiedad Privada.

En este inmueble, cuento con una posesión con el tiempo requerido y con las condiciones exigidas para que prospere la usucapión a mi favor, tomando en consideración que no cuenta con título de propiedad registrada...

...HECHOS:

1.- La compareciente, **LAURA VANESSA CENTENO MÉNDEZ**, me encuentro en posesión del inmueble que se describe como **Fracción de terreno que se identifica como polígono ubicado en la esquina Nor-Poniente de la Avenida Gutiérrez y la Calle Colima, en la Colonia Hidalgo, en esta Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas**, con superficie de 941.54 m², que mide y colinda de la siguiente manera:

AL NORTE 22.60 metros con el Lote 17;
AL SUR 22.45 metros con la Calle Gutiérrez;
AL ORIENTE 41.80 metros con la Avenida Colima; y
AL PONIENTE 41.80 metros con Propiedad Privada.

Los derechos de posesión, a título de dueña, los ostento desde el día 10 de Febrero de 2007; habiendo transcurrido a la fecha, más de 16 años.

Dichos Derechos de Posesión de Buena Fe, en concepto de propietario, los adquirí de la **Tercera Interesada** en el presente Trámite, **Sra. FELICITAS HERNÁNDEZ VIUDA DE RINCÓN**, quien tiene su domicilio y puede ser notificada del presente trámite, en Calle Colima, número 904, entre las Calles Canales y Avenida Josefa Ortiz de Domínguez, Colonia Hidalgo, C.P. 88160, en Nuevo Laredo, Tamaulipas; por Contrato de Compraventa de fecha 10 de Febrero del Año 2007, consecuentemente, Su Señoría debe tomar en consideración al resolver el presente trámite, que **los derechos de posesión, a título de dueña, los ostento desde hace más de 17 años y de buena fe y con justo título.**

La Señora **Sra. FELICITAS HERNÁNDEZ VIUDA DE RINCÓN**, es la persona quién me vendió el inmueble objeto de las presentes diligencias; y es precisamente a nombre de ella quien aparece como titular en la Oficina de Catastro Municipal, pero en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado de Tamaulipas, no aparece Inscripción a favor de ninguna persona sobre dicho inmueble; y que es precisamente el que se identifica como **Fracción de terreno que se identifica como polígono ubicado en la esquina Nor-Poniente de la Avenida Gutiérrez y la Calle Colima, en la Colonia Hidalgo, en esta Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas**, con superficie de 941.54 M²; y lo anterior se acredita con el estado de cuenta catastral que se anexa al presente escrito inicial.

2.- Como consecuencia de lo anterior, la compareciente adquirí, y disfruto la posesión en concepto de propietario, que tiene mucho más de 16 años; siendo una posesión de buena fe, que es ejercida de manera pública, pacífica y continua; por lo que ha operado a mi favor la usucapión o prescripción positiva, la cual es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión, dado que como lo mencioné, tomé la posesión del inmueble desde el 10 de Febrero del Año 2007.



Lo anterior se acredita con el mencionado Contrato de Compraventa que se adjuntan a la presente Promoción Inicial.

3.- Una vez que se compruebe debidamente la posesión a favor de la compareciente, con la información testimonial ad perpetuam, **cumplidos los requisitos que señala el artículo 881 del Código de Procedimientos Civiles, con fundamento en los artículos 882 del Código de Procedimientos y el artículo 163 de la citada Ley de Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, el Juez declarara que como poseedora me he convertido en propietaria en virtud de la usucapión y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público. Además, desde este momento, señaló que los colindantes que tiene la Finca que nos ocupa, se encuentran en sus lados:**

AL NORTE 22.60 metros con el Lote 17; por propiedad de Ramon Meza Salomon, con domicilio en la Calle Colima 1010, Colonia Hidalgo.

AL SUR 22.45 metros con la Calle Gutiérrez;

AL ORIENTE 41.80 metros con la Avenida Colima; y

AL PONIENTE 41.80 metros con Propiedad de Sr. Nieves Morales, con domicilio en Gutierrez Numero 5308, colonia Hidalgo. Y con el Sr. Vicente Sanchez Hernandez, con domicilio en la calle Guterrez, Número 5306, colonia Hidalgo...”

Así mismo, adjuntó un plano topográfico, contrato de compraventa, así como diversos documentos, conteniendo además su solicitud, el interrogatorio sobre el cual declararán las personas que se ofreció presentar ante este H. Juzgado, a fin de que se de fé de la existencia del mismo y las circunstancias de la posesión.

Y por el presente Edicto, que deberá publicarse por TRES VECES CONSECUTIVAS DE SIETE EN SIETE DÍAS, en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los Periódicos de mayor circulación en esta Ciudad y se fijará además por conducto del C. Actuario Adscrito a la Central de Actuarios del Tercer Distrito Judicial en el Estado, en la Oficina Fiscal del Estado, Tesorería Municipal y Presidencia Municipal en esta ciudad, en el que se hace constar la solicitud de **C. LAURA VANESSA CENTENO MENDEZ.**

Nuevo Laredo, Tamaulipas; a 17 de diciembre de 2024.

LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS.

LIC. IRIS NAYELI CRUZ CRUZ.

-----CON FIRMA ELECTRÓNICA DE LA SECRETARIA DE ACUERDOS, EN ATENCIÓN A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN XIV, Y 4.1 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS (SE ANEXA CONSTANCIA DE FIRMA ELECTRÓNICA).-----

Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000028080464

Archivo Firmado: 166_EDICTO_EX_00357-2024_156_05-12-2024_08-48-41.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	IRIS NAYELI CRUZ CRUZ	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000018088	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2024-12-17T17:20:51Z / 2024-12-17T11:20:51-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	70 6c 1f a2 9d 1f 9b 66 b3 92 26 6b a8 97 ae 33 43 d6 47 4f 37 2b e8 f0 8a 3d 40 9c 6a ba 26 c5 3a b2 74 4a 97 34 6c 04 33 45 52 4e 18 1d cf a8 a4 4b b5 19 99 b7 7f cc 0a 7e 80 e3 84 8c 5c ab af cf b4 ab 0c 02 f1 68 a1 0f 63 dc 8f 50 54 d2 ce 9a f6 83 7d 4d 45 e5 5c e4 97 92 27 9b 91 bf 87 f0 55 ed a6 00 73 02 b2 0b 4b 03 83 87 d4 40 58 f0 a6 2c 0f ce ee 7c f0 51 6b 9c 01 d8 39 aa c2 d9 f9 11 69 63 85 eb 44 3a 05 4f b5 a0 6a 0e be d3 a6 fe 0c d2 9a 5a 86 f1 05 14 e9 0d 8e 49 53 18 5a ba 71 80 05 7c a6 b3 ab 38 c1 3a 8e 18 97 b7 90 8e 00 46 7b f6 a3 d5 f0 2f 9f f6 4d 77 4b 46 17 29 a7 a8 4f a2 17 e5 d9 73 6a c7 2b 3a d4 5e 93 8f c6 13 91 bc 05 18 6e 93 61 18 91 d6 7a f9 d5 87 12 f3 e1 31 d6 bb e4 87 3f b3 fa e4 d2 68 6e 98 90 c8 35 cb cf c0 f4 6d 53 2a 23 45			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2024-12-17T17:20:52Z / 2024-12-17T11:20:52-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000018088			

