

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL
DE TEHUACAN, PUEBLA.
EXPEDIENTE NÚMERO: 426/2019.
JUICIO: USUCAPION E INMATRICULACION.
PARTE ACTORA: -----.
PARTE DEMANDADA: -----.
SENTENCIA DEFINITIVA.**

Tehuacán, Puebla, a trece de noviembre de dos mil diecinueve.

V I S T O S para dictar sentencia definitiva, los autos del expediente número **426/2019**, relativo al **JUICIO DE USUCAPION E INMATRICULACION**, promovido por -----, en contra de -----, en su carácter de albacea provisional, **colindantes y todo aquel que pudiera tener un derecho contrario al del actor**; la parte actora designo como abogado patrono a -----, así mismo señaló como domicilio particular y para oír y recibir notificaciones los indicados en autos; en tanto que la parte demandada, colindantes y todo aquel que pudiera tener un derecho contrario al del actor, les fueron fijados los estrados de este Juzgado al no haberse apersonado al presente Juicio; y,

R E S U L T A N D O

1.- Mediante escrito presentado con fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, -----, ejercito en contra de -----, colindantes y todo aquel que pudiera tener un derecho contrario al del actor, JUICIO DE USUCAPION E INMATRICULACION, fundando breve y substancialmente su acción, en los planteamientos que en líneas precedentes se detallarán.

2.- Por auto dictado con fecha diez de abril de dos mil diecinueve, se declaró la competencia de este Juzgado, se reconoció interés jurídico, capacidad, personalidad y legitimación a la parte actora, y habiéndose satisfecho los presupuestos procesales, se admitió la demanda, ordenándose emplazar al demandado y colindantes en forma personal, en los domicilios señalados por la parte actora, y por medio de edictos a todo aquel que pudiera tener un derecho contrario al del actor, respecto del bien inmueble que se pretende usucapir, lo que aconteció en autos.

3.- Con fecha veintiuno de mayo de dos mil diecinueve, se tuvo por exhibida la publicación de los edictos en los que se ordeno emplazar a toda persona que se crea con derecho.

4.- En tres de julio de dos mil diecinueve, se tuvo a los demandados -----, colindantes y todo aquel que pudiera tener un derecho contrario al del actor, por contestada la demanda en sentido negativo al no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, dentro del término concedido para tal efecto y como consecuencia sus subsecuentes notificaciones se ordenaron por lista, aún las de carácter personal.

Por otra parte, se procedió a calificar las pruebas ofrecidas por la parte actora y se señaló día y hora para la audiencia de recepción de pruebas, alegatos y citación para sentencia.

5.- Con fecha cuatro de octubre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de recepción de pruebas, alegatos y citación para sentencia, a la que

comparecieron los actores, testigos y abogado patrono, y no así los demandados, por lo que se procedió al desahogo de todas y cada una de las pruebas ofrecidas por la parte actora, y en la que el abogado patrono de la parte actora manifestó que no deseaba alegar, finalmente se ordenó turnar los autos a la vista del suscrito Juez para dictar la sentencia definitiva correspondiente; y:

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

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y fallar en primera instancia del presente juicio, de conformidad con lo preceptuado por los artículos 33 fracción I, 34, 35 y 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, 108 fracción VII del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

SEGUNDO.- La sentencia que ahora se dicta tratará de la acción ejercitada, y para que la parte actora obtenga resolución favorable es necesario que ésta pruebe los hechos constitutivos de su acción, de conformidad con el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

TERCERO.- Previo al análisis de la acción ejercitada por -----, en atención a lo establecido por el artículo 353 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se declara que en la causa justiciable han quedado satisfechas las condiciones generales y los presupuestos procesales a que se refiere la mencionada ley; sin que se advierta la existencia de alguna violación al procedimiento que afecte la defensa de las partes.

CUARTO.- -----, promovió por su propio derecho **JUICIO DE USUCAPION**, en contra de -----, colindantes y todo aquel que pudiera tener un derecho contrario al del actor, quien manifestó esencialmente como hechos los que de su escrito de demanda se desprenden mismos que aquí se dan por reproducidos en obvio de innecesarias e inútiles repeticiones tal como si a la letra se insertaren.

Sin que los demandados, colindantes, y todo aquel que se creyere con derecho, hayan dado contestación a la demanda, no obstante estar debidamente emplazados.

Entablada la materia de la litis, la parte actora a fin de justificar su acción, rindió como medios de convicción, los que a continuación se valoran:

LA TESTIMONIAL.- Consistente en la declaración que rindieron las testigos de nombres -----, en la diligencia de recepción de pruebas, alegatos y citación para sentencia, realizada a las doce horas del día cuatro de octubre de dos mil diecinueve, quienes manifestaron conocer por si mismas los hechos sobre los que depusieron, ya que al rendir sus declaraciones establecieron las circunstancias del lugar, modo, tiempo y ocasión, por virtud de las cuales se percataron de ellos, además que sus declaraciones son claras y precisas coincidiendo en lo esencial y en lo accidental respecto de los hechos materia del juicio; finalmente, por que en el presente asunto no existe ningún medio de prueba que acredite en forma fehaciente que dichos testigos se encuentran impedidos para fungir como tales en la causa, motivo por el cual al criterio del suscrito Juez, en uso de la facultad discrecional que le confiere la ley y en base a una sana crítica, tiene valor probatorio pleno, con fundamento en el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

LA DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en un título de propiedad expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria a nombre de -----, de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y dos; con valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

LA DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en el certificado de inscripción con folio real inmobiliario -----, expedido por el Registrador Público de la Propiedad en la circunscripción territorial de Tehuacán, con fecha uno de abril de dos mil diecinueve, en el que consta que el bien inmueble materia del juicio se encuentra libre de gravamen e inscrito a nombre de -----; documental que tiene valor probatorio pleno, en términos de los artículos 266 y 335 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

LA DECLARACION DE PARTE SOBRE HECHOS PROPIOS Y AJENOS.- A cargo de -----, quien por no haber comparecido sin justa causa el día y hora señalados para tal efecto, se le tuvieron por ciertos los hechos que se le cuestionaron y por existente una fundada razón de su dicho; probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio, en virtud de que no existe prueba en contrario de conformidad con lo dispuesto por los artículos 249, 261 y 334 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

LA DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en las copias certificadas por el secretario de este Juzgado Primero de lo Civil de este Distrito Judicial, respecto del expediente número ---/2018, relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario, denunciado por -----, en la que consta como albacea provisional de la señora -----; documental a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. - Que se hace consistir en las deducciones lógicas y jurídicas que se obtengan respecto del enlace de las pruebas que han sido valoradas en líneas anteriores; probanza que se le concede pleno valor probatorio en términos del diverso 350 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

QUINTO.- Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1393 y 1394 del Código Civil del Estado, la usucapión es un medio de adquirir un derecho real mediante la posesión que exige la ley; el poseedor a nombre propio tiene derecho a adquirir por usucapión el bien poseído. Además de lo anterior, debe considerarse que la posesión necesaria para usucapir debe ser: a nombre propio, en forma pacífica, pública, continua e ininterrumpida, de buena o mala fe, según lo establecen los artículos 1401, 1402 y 1407 de la Ley Sustantiva Civil del Estado.

Al efecto, los elementos constitutivos de la acción de usucapión, descritos en el párrafo que inmediatamente antecede, en el asunto que hoy se resuelve en definitiva, se demuestran válidamente, porque del enlace lógico jurídico de los medios de convicción existentes, ya relacionados y valorados anteriormente, se demuestra sin lugar a dudas que -----, comenzó a poseer materialmente el inmueble materia del presente juicio, a partir del día once de enero de dos mil seis, de buena fe, toda vez que su posesión fue originada por justo título, pues acreditó fehacientemente que en la fecha aludida, celebro contrato privado de compraventa en forma verbal con la señora -----, pactando como precio la cantidad de cincuenta mil pesos cero centavos

moneda nacional, que pagó la parte compradora a la vendedora, entregándole ésta última la posesión material del inmueble, y desde entonces -----, han estado en posesión quieta, pacífica, continua y en forma pública, como se desprende del resultado de las pruebas testimonial y declaración de parte sobre hechos propios y ajenos, antes relacionadas y valoradas, a las que se les concedió valor probatorio pleno en líneas anteriores; entonces, se debe concluir que tal posesión es suficiente para adquirir mediante usucapión el bien raíz materia del juicio, porque desde hace más de diez años ininterrumpidos los accionantes del juicio han estado en posesión física y material del mismo.

Bajo las condiciones apuntadas anteriormente, procede declarar que -- -----, han adquirido por usucapión el inmueble materia del presente juicio. Consecuentemente, una vez que cause ejecutoria esta sentencia, con fundamento en el artículo 614 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y 1414 del Código Civil del Estado, expídase copia certificada de la misma, a la parte actora, a fin de que le sirva como título de propiedad y mediante oficio remítanse las mismas al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, para la inscripción de la referida sentencia.

Sin que haya lugar a ordenar el trámite de inmatriculación, toda vez que el bien inmueble materia del juicio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

SEXTO.- Con fundamento en lo establecido en el artículo 415 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no se hace especial condena en costas, en virtud de que la parte demandada no compareció a juicio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse como en efecto se:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Este Juzgado fue competente para conocer y fallar del presente asunto en primera instancia.

SEGUNDO.- Ha sido procedente la acción de usucapión, hecha valer por -----, por lo tanto, se han purgado los vicios que soportaba el bien inmueble materia del juicio.

TERCERO.- La parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción de usucapión; la parte demandada -----, por su representación, colindantes, y todo aquel que se creyere con derecho, no comparecieron a juicio.

CUARTO.- Se declara que -----, han adquirido por usucapión el bien inmueble que fue materia del presente juicio y por ende, se ha consumado a su favor el bien inmueble identificado actualmente como -----.

QUINTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copia certificada a la parte actora a fin de que le sirva como título de propiedad y mediante oficio remítanse las mismas al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, para la inscripción de la referida sentencia.

SEXTO.- Sin que haya lugar a ordenar el trámite de inmatriculación, toda vez que el bien inmueble materia del presente juicio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

SEPTIMO.- No se hace especial condena en costas.

NOTIFIQUESE A LAS PARTES EN TERMINOS DE LEY.

Así definitivamente juzgando, lo sentenció y firma el Abogado **HELIODORO JUAREZ FERNANDEZ**, Juez Segundo de lo Civil de este Distrito Judicial de Tehuacán, Puebla, ante la Secretaria que autoriza Abogada **MARTHA DANIELA CUAUTLE HERNANDEZ**. DOY FE.

C. JUEZ SEGUNDO DE LO CIVIL

ABOGADO HELIODORO JUAREZ FERNANDEZ.

C. SECRETARIA

ABOGADA MARTHA DANIELA CUAUTLE HERNANDEZ.

A'HJF./*acr./ EXP. NUM. 426/2019.