

**“DIECINUEVE DE NOVIEMBRE, DÍA ESTATAL
CONTRA EL ABUSO SEXUAL INFANTIL”.**

CIVIL

RAZÓN DE CUENTA: En Tehuacán, Puebla, a veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, doy cuenta a la Ciudadana Jueza con los presentes autos para dictar la sentencia definitiva correspondiente.- CONSTE.

ABOG. OSCAR RIVERA CONTRERAS

SECRETARIO DE ACUERDOS

S E N T E N C I A D E F I N I T I V A

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

V I S T O S para dictar la sentencia definitiva en el expediente número **441/2019**, relativo al Juicio de **USUCAPIÓN**, promovido por _____ por su propio derecho, contra _____.

COLINDANTES:

_____, _____,
_____, **SINDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEHUACÁN, PUEBLA Y TODO AQUEL QUE SE CREYERE CON DERECHO.** La parte actora señaló como domicilio para recibir sus notificaciones personales el ubicado en la avenida _____, número _____, colonia centro de esta ciudad de _____, Puebla; en tanto a los demandados, las listas del juzgado; y, la Síndico Municipal de Tehuacán, Puebla, ubicado en la avenida reforma norte número seiscientos catorce, de la colonia Buenos Aires de esta ciudad de Tehuacán, Puebla.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito presentado ante la oficialía de partes de este juzgado el quince de abril de dos mil diecinueve, la parte actora _____ por su propio derecho, promovió el presente juicio exponiendo en el capítulo fáctico de su demanda, los puntos de hechos y de derecho que consideró pertinentes y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones.

SEGUNDO.- Por auto de fecha dos de mayo de dos mil diecinueve, previa declaración de competencia de este Tribunal y el reconocimiento de la personalidad e interés jurídico del promovente con los documentos exhibidos, se dio entrada a la demanda propuesta, se tuvo a la parte actora señalando domicilio particular y para oír notificaciones, nombrando abogado patrono y ofreciendo pruebas; ocasión en que se ordenó emplazar a la parte demandada y colindantes de manera personal, y por edictos, a quien se creyera con derecho, lo que se realizó con oportunidad.

TERCERO.- En proveído de dos de septiembre de dos mil diecinueve, se tuvo a la Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Tehuacán, Puebla, dando contestación a la demanda en los términos que de su escrito se desprende, señalando domicilio particular y para oír notificaciones, nombrando abogado patrono y ofreciendo pruebas, con lo que se ordenó dar vista a su contraria. Teniendo por contestada la demanda en sentido negativo a los demás demandados al no haber comparecido a juicio.

CUARTO.- Con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, se procedió a proveer las pruebas ofrecidas por las partes, ocasión en que se señaló día y hora para su desahogo.

QUINTO.- Celebrada la audiencia prevista en el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se ordenó turnar los autos a la vista de la suscrita Jueza, para dictar la sentencia definitiva correspondiente.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- La presente sentencia deberá fundarse en ley, ocuparse de las acciones deducidas en la demanda y de las excepciones opuestas en la contestación, y al establecer el derecho, se deberá absolver o condenar de conformidad con lo dispuesto por los artículos 352, 361 y 364 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado.

SEGUNDO.- La acción ejercitada por la parte actora _____ por su propio derecho, es la de **USUCAPIÓN** respecto del **INMUEBLE IDENTIFICADO COMO** _____ **NÚMERO** _____, **DE LA PARCELA NÚMERO** _____, **DEL EJIDO DE** _____, _____, **PUEBLA**, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, mide diecisiete metros, colinda con el lote número sesenta y siete, propiedad de _____; **AL SUR**, mide diecisiete metros, colinda con el lote sesenta y cinco, propiedad de _____; **AL ORIENTE**, mide ocho metros, colinda con CALLE SAN IGNACIO; **AL PONIENTE**, mide ocho metros, colinda con CALLE ALCATRAZ. Con todos sus usos, servidumbres y derechos que le pudieran corresponder al inmueble.

Dicha acción la fundamenta el actor esencialmente, en que desde el veinticuatro de agosto de dos mil uno, tenía en posesión el inmueble deslindado en el párrafo que antecede, ya que realizó un contrato verbal de compraventa con el señor _____, conviniendo como precio de la compraventa verbal, la cantidad de TREINTA MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, cantidad de dinero que fue entregada al vendedor quien la recibió a su entera satisfacción por lo que en ese momento el actor _____, recibió la posesión material del inmueble materia del juicio, siendo la causa generadora de su posesión el contrato verbal de compraventa,

por lo que desde esa fecha tenía en posesión dicho inmueble, de forma pública, continua, pacífica y de buena fe, ya que desde esa fecha detentaba la posesión a nombre propio, haciéndola consistir en que el suscrito la venía usando y disfrutando a nombre propio, comportándose como absoluto dueño, ya que se encontraba viviendo en el inmueble, realizando el pago de cooperaciones que se requerían con motivo de ser propietario. Manifestando que dicho inmueble se encontraba inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial a nombre del señor _____, acreditándolo con el certificado de inscripción.

Al dar contestación a la demanda, LAURA VIRGINIA GALLEGOS SÁNCHEZ, Sindico Municipal del Honorable Ayuntamiento de Tehuacán, Puebla: dijo: “**1.-** Por cuanto hace al punto número uno que contestaba, ni lo afirmaba, ni lo negaba, por no ser un hecho propio de esa Autoridad Municipal, sin embargo manifestaba a su Señoría, que una vez realizada la inspección correspondiente, hecha por la Dirección de Desarrollo Urbano, a través del levantamiento topográfico en dicho inmueble, se detectó que **NO EXISTÍA RESTRICCIÓN A LA VÍA O AFECTACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL**, para lo cual agregaba la inspección llevada a cabo. **2.-** Por lo que hace al punto dos, ni lo afirmaba, ni lo negaba, por no ser un hecho propio de esa Autoridad Municipal; **3.-** Por lo que hace al punto tres, ni lo afirmaba, ni lo negaba, por no ser un hecho propio de esa Autoridad Municipal; **4.-** Por lo que hace al punto cuatro, ni lo afirmaba, ni lo negaba, por no ser un hecho propio de esa Autoridad Municipal; **5.-** Por lo que hace al punto cinco, ni lo afirmaba, ni lo negaba, por no ser un hecho propio de esa Autoridad Municipal; **6.-** Por lo que hace al punto sexto, ni lo afirmaba, ni lo negaba, por no ser un hecho propio de esa Autoridad Municipal”.

Planteada de esta forma la litis, tendiente a justificar la acción intentada, la parte actora _____,

ofreció y le fueron admitidas las pruebas que en seguida se valoran:

LAS DOCUMENTALES PUBLICAS, consistentes en:

a).- El certificado de inscripción número _____ (_____), de fecha trece de diciembre de dos mil dieciocho, expedido por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, con registro a nombre de _____.

Documento que por revestir el carácter de público de los que contempla el artículo 267 fracción II, del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, alcanza el rango de prueba plena en términos del diverso 335 del mismo ordenamiento legal invocado.

LA TESTIMONIAL, que estuvo a cargo de _____ y _____, observándose de su desahogo, que ambas informantes coincidieron en manifestar que el día veinticuatro de agosto del dos mil uno, se encontraban en el terreno descrito los párrafos que anteceden, cuando el señor _____ le vendió al señor _____ en la cantidad de TREINTA MIL PESOS CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, el multicitado terreno, por lo que desde ese día el señor _____ tenía en posesión el inmueble, de manera pública, pacífica, continua y de buena fe, ya que todos sabían que el era el dueño, ya que pagaba sus servicios públicos como son luz, agua, predial y cualquier otro servicio, por lo que desde todos en la colonia sabían que el señor _____, era el propietario de ese inmueble. Testimonios que al haber sido rendidos de manera clara y precisa por dos personas a quienes les constan los hechos sobre los que depusieron, sin que hubieran mostrado impedimento legal para fungir como testigos o hubieren sido tachados por su contraria, es de concederle valor probatorio pleno al reunir los requisitos que para su validez establece el

artículo 347 del Código Adjetivo Civil vigente en el Estado.

LA DECLARACIÓN DE PARTE SOBRE HECHOS PROPIOS Y AJENOS, a cargo del demandado _____; observándose de su desahogo, que al no haber comparecido el declarante, no obstante encontrarse legalmente citado para ello, se le tuvieron por ciertos los hechos calificados de legales y por existente una fundada razón de su dicho. Probanza que se valora de acuerdo a lo establecido en el artículo 334 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

Por su parte, *la Licenciada LAURA VIRGINIA GALLEGOS SÁNCHEZ en su carácter de Síndico Municipal de Tehuacán, Puebla*, ofreció y le fueron admitidas como pruebas las que enseguida se valoran:

LAS DOCUMENTALES PUBLICAS consistentes en:

a).- La copia certificada por el Secretario General del Honorable Ayuntamiento Municipal de Tehuacán, Puebla, de la constancia de mayoría de votos, de fecha treinta y uno de julio de dos mil dieciocho.

b).- La copia certificada por el Secretario General del Honorable Ayuntamiento Municipal de Tehuacán, Puebla, de la primera acta de instalación solemne de cabildo, del quince de octubre de dos mil dieciocho;

c).- La copia certificada por el Secretario General del Honorable Ayuntamiento Municipal de Tehuacán, Puebla, de la inspección hecha por la Dirección de Desarrollo Urbano del inmueble objeto de la litis, con número de memorándum setecientos treinta y cinco, de fecha once de julio de dos mil diecinueve.

Documentos que por revestir el carácter de públicos, de los que contempla el artículo 267 fracción II, del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, alcanzan el rango de prueba plena en términos del diverso 335 del mismo ordenamiento legal invocado.

LA DOCUMENTAL PÚBLICA DE ACTUACIONES.

Consistente en todas y cada una de las actuaciones practicadas en el presente juicio y que le favorezcan. Mismas que cuentan con pleno valor probatorio en términos de lo establecido en el artículo 336 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, en los términos de su ofrecimiento, la que se valora atendiendo a los lineamientos que para ello establece el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

TERCERO.- La acción intentada por el actor _____ es la de **USUCAPIÓN** respecto del inmueble descrito en la demanda y que ha quedado detallado en el considerando segundo de esta resolución; por lo que son tres los extremos a acreditar: **A)** Que haya poseído el inmueble de buena fe, durante diez años; **B)** Que se encuentre fundada la posesión en justo título: **C)** Que sea a nombre propio, pacífica, pública y continua.

Por lo que se refiere al primero y segundo de los elementos, estos se encuentran justificados al tenor de la prueba TESTIMONIAL que estuvo a cargo de _____ y _____; quienes coincidieron en manifestar que el día veinticuatro de agosto del dos mil uno, se encontraban en el terreno descrito los párrafos que anteceden, cuando el señor _____ le vendió al señor _____ en la cantidad de TREINTA MIL PESOS CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, el multicitado terreno, por lo que desde esa fecha todos en los vecinos sabían que _____ era el dueño, ya que pagaba sus servicios públicos como son luz, agua, predial y cualquier otro servicio, por lo que tenía el inmueble de manera pública, pacífica, continua y de buena fe, ya que todos en la colonia sabían que el señor _____, era el propietario de ese inmueble.

Probanza la anterior, que se vio robustecida con el resultado de la declaración de parte sobre hechos propios y

ajenos a cargo de la parte demandada, en la que se le declaró confesa fictamente respecto a los hechos planteados por la parte actora en su demanda.

En lo que hace al tercer requisito, está demostrado con la testimonial aludida, que como se ha analizado formula prueba absoluta y de la que se infiere que los testificantes resultaron coincidentes en afirmar que la posesión ha sido a nombre propio, pacífica, pública y continua.

Consta de igual forma, el certificado de gravamen expedido por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, con fecha trece de diciembre de dos mil dieciocho; del que puede leerse, que el inmueble materia del juicio se encuentra inscrito a nombre _____.

Ahora bien, como lo preceptúa el artículo 609 de la Ley Adjetiva Civil, el que hubiere poseído por el tiempo y con las condiciones que señala al Código para la Usucapión, puede promover juicio en contra del propietario de esos bienes, a fin de que se declare que ha adquirido, por ende, la propiedad. En la especie la parte actora exhibió con su escrito inicial de demanda el certificado expedido por el Ciudadano Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial de Tehuacán, Puebla, del que se advierte que el inmueble materia de la controversia se encuentra inscrito a nombre de _____ habiendo acreditado con las probanzas que ya han sido valoradas, que su causante al momento de enajenarle el bien se encontraba en pleno dominio de éste.

En ese orden de ideas, al encontrarse reunidas las condiciones y requisitos establecidos por la Legislación Sustantiva Civil para la Usucapión, en sus numerales 1393 1394, 1401 y 1402, debe declararse que la parte actora _____, ha adquirido por USUCAPIÓN, la propiedad del inmueble materia del juicio. Por lo tanto, y de causar ejecutoria la presente sentencia, como lo establece el

diverso 1414 del Código Sustantivo Civil vigente para el Estado, esta sentencia deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, para que le sirva de título probatorio de su derecho a la parte actora.

CUARTO.- No habiendo obtenido sentencia favorable la parte demandada, se le condena al pago de las costas erogadas con motivo de la tramitación del presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 420 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

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

R E S U E L V E

PRIMERO.- Esta autoridad fue competente para conocer y resolver del presente juicio.

SEGUNDO.- La parte actora _____, por su propio derecho, **PROBÓ** su acción de **USUCAPIÓN**.

TERCERO.- La parte demandada _____. **COLINDANTES Y TODO AQUEL QUE SE CREYERE CON DERECHO**, no compareció a juicio; la **SÍNDICO MUNICIPAL DE TEHUACÁN, PUEBLA**, manifestó que no existía afectación alguna al patrimonio municipal o vialidad pública.

CUARTO.- Como consecuencia, se declara que _____, ha adquirido por **USUCAPIÓN** la propiedad del **INMUEBLE IDENTIFICADO COMO** _____ **NÚMERO** _____, **DE LA PARCELA NÚMERO** _____, **DEL EJIDO DE** _____, _____, **PUEBLA**, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, mide diecisiete metros, colinda con el lote número sesenta y siete, propiedad de

_____ ; **AL SUR**, mide diecisiete metros, colinda con el lote sesenta y cinco, propiedad de _____ ; **AL ORIENTE**, mide ocho metros, colinda con la *CALLE SAN IGNACIO*; **AL PONIENTE**, mide ocho metros, colinda con la calle *ALCATRAZ*. Con todos sus usos, servidumbres y derechos que le pudieran corresponder al inmueble.

QUINTO.- De causar ejecutoria el presente fallo, expídanse copias certificadas a la parte actora para que le sirva de título probatorio de su derecho y sea inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad; **a fin de purgar vicios.**

SEXTO.- Se condena a la parte demandada, al pago de gastos y costas generados con la tramitación del presente juicio.

NOTIFÍQUESE DOMICILIARIAMENTE A LA PARTE ACTORA Y POR LISTA A LOS DEMANDADOS.

Así lo acordó y firma, la Doctora en Derecho **MARÍA ALICIA ORTIZ MÁRQUEZ**, Jueza Primera de lo Civil de este Distrito Judicial, ante el Secretario que autoriza Licenciado **OSCAR RIVERA CONTRERAS**.

EXP. NÚM. 441/2019

MTRA.MAOM/LIC.ORB/xhl

JUEZA PRIMERA DE LO CIVIL

DRA. MARÍA ALICIA ORTIZ MÁRQUEZ

SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. OSCAR RIVERA CONTRERAS