

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL
DE TEHUACAN, PUEBLA.**

EXPEDIENTE NÚMERO: 527/2019.

JUICIO: USUCAPION.

PARTE ACTORA: -----.

**PARTE DEMANDADA: -----, COLINDANTES
Y TODO AQUEL QUE PUDIERA TENER UN DERECHO CONTRARIO AL
DEL ACTOR.**

SENTENCIA DEFINITIVA.

Tehuacán, Puebla, dos de diciembre de dos mil diecinueve.

V I S T O S para dictar sentencia definitiva, los autos del expediente número **527/2019**, relativo al **JUICIO DE USUCAPION**, promovido por -----, en contra de -----, **COLINDANTES Y TODO AQUEL QUE PUDIERA TENER UN DERECHO CONTRARIO AL DE LA ACTORA.** La parte actora designó como Abogados Patronos a -----; en tanto que el colindante por el viento norte, designó como abogados patronos a -----, asimismo señalaron como domicilio particular y para recibir notificaciones los que de autos se desprenden; en tanto que la parte demandada, colindantes (a excepción del colindante por el viento norte) y toda aquella persona que se creyere con derecho, no comparecieron a juicio; y:

R E S U L T A N D O

1.- Mediante escrito presentado con fecha tres de mayo de dos mil diecinueve, -----, ejercito en contra de -----, **JUICIO DE USUCAPION**, fundando breve y substancialmente su acción en los planteamientos que en líneas precedentes se detallarán.

2.- Por auto dictado con fecha seis de mayo 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 propuesta, ordenándose emplazar a la parte demandada, a toda aquella persona que pudiera tener un derecho contrario al de la parte actora, respecto del bien inmueble que se pretende usucapir, mediante la publicación de edictos y a los colindantes, en forma personal en los domicilios señalados por la parte actora, lo que aconteció en autos.

3.- Por auto de fecha cinco de septiembre de dos mil diecinueve, se tuvo al colindante por el viento norte, ABOGADA -----, en su carácter de Síndico Municipal del Honorable Ayuntamiento de Tehuacán, Puebla, personalidad que quedó debidamente acreditada en autos, designando abogados patronos a los profesionistas que menciona y dando contestación en tiempo y forma legal a la demanda instaurada en contra de su representada, señalando domicilio para recibir notificaciones, así como por anunciado su material probatorio correspondiente.

4.- Por auto de fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve, se

tuvo a la parte actora exhibiendo los edictos ordenados en autos, mediante los cuales se emplazó a todo aquel que se creyera con derecho.

Tomando en consideración que la parte demandada -----
----- (a excepción del colindante por el viento norte), y todo aquel que pudiera tener un derecho contrario al del actor, no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra dentro del término concedido para tal efecto, se les tuvo por contestada la misma en sentido negativo y por acusada la rebeldía, ordenando por ello realizar sus siguientes notificaciones por medio de lista, aún las de carácter personal.

De la misma forma se procedió a admitir las pruebas ofrecidas por la parte actora, señalándose día y hora para el desahogo de la audiencia de recepción de pruebas, alegatos y citación para sentencia.

5.- Con fecha veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de recepción de pruebas, alegatos y citación para sentencia, con la comparecencia en lo personal de la parte actora y no así del demandado, designando también la parte actora en ese acto como abogado patrono al licenciado -----
-----, quien acepto y protesto el cargo conferido, por lo que se procedió al desahogo de las pruebas ofrecidas en la que su abogado patrono renunció su derecho para alegar, motivo por el cual se ordenó turnar los autos a la vista del suscrito Juez para dictar la sentencia definitiva correspondiente.

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 **JUICIO DE USUCAPION**, en contra de -----, colindantes y todo aquel que pudiera tener un derecho contrario al de la actora, 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.

En tanto que el colindante por el viento norte, a través de la -----
----- del Honorable Ayuntamiento Municipal de Tehuacán, Puebla, al dar contestación a la demanda instaurada en contra de su representada, manifestó que no existe restricción a la vía o afectación al patrimonio Municipal.

Sin que los hoy demandados -----, colindantes (a excepción del colindante por el viento norte), y todo aquel que pudiera tener un derecho contrario al de la actora, 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 -----
-----, en la diligencia de recepción de pruebas, alegatos y citación para sentencia, realizada a las once horas del día veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, quienes manifestaron conocer por si mismos 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, porque 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 PUBLICA.- Consistente en el certificado de inscripción número -----, expedido por el Registrador Público de la Propiedad en la circunscripción territorial de Tehuacán, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve; documental que tiene valor probatorio pleno, en términos de los artículos 266 y 335 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en el que se hace constar que el bien inmueble materia del presente juicio se encuentra libre de gravámenes y limitaciones e inscrito a nombre de -----.

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 cuestionan 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.

**En tanto que el colindante por el viento norte, a través de -----
----- del Honorable Ayuntamiento Municipal de Tehuacán, Puebla, ofreció como pruebas las que a continuación se valoran:**

LA DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en la copia certificada por notario público, respecto de la Constancia de mayoría de votos emitida por el Instituto Electoral del Estado de Puebla, de fecha treinta y uno de

julio de dos mil dieciocho, referente al nombramiento de -----
----- del Honorable Ayuntamiento de Tehuacán, Puebla; con valor probatorio pleno por reunir los requisitos de los artículos 266 y 335 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

LA DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en la copia certificada por el ----- del Honorable Ayuntamiento Municipal de Tehuacán, Puebla, respecto de la primera acta de sesión solemne de instalación, de fecha quince de octubre de dos mil dieciocho, del periodo 2018-2021; con valor probatorio pleno por reunir los requisitos de los artículos 266 y 335 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

LA DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en el memorándum número 728 de fecha diez de julio de dos mil diecinueve, expedido por el -----
----- del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tehuacán, Puebla; con valor probatorio pleno por reunir los requisitos de los artículos 266 y 335 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

LA DOCUMENTAL PÚBLICA. Referente a las actuaciones judiciales practicadas en el presente juicio, las que tienen valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. Que se hace consistir en las deducciones lógicas y jurídicas que se obtengan respecto de las pruebas que han sido valoradas en líneas anteriores, probanza que se le concede pleno valor probatorio en términos de los artículos 350 y 351 del Código en Vigor 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 veintiuno de mayo 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 de compraventa, con el hoy demandado -----, pactando como precio la cantidad de treinta y cinco mil pesos cero centavos moneda nacional, que pagó la parte compradora, al vendedor, entregándole éste último la posesión material del inmueble, y desde entonces -----, ha 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, relacionadas y valoradas, 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 la accionante del juicio ha estado en posesión física y material del mismo.

Bajo las condiciones apuntadas anteriormente, procede declarar que -----, ha 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.

SEXTO.- Con fundamento en lo establecido en el artículo 415 del Código de Procedimientos Civiles para el 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:

RESUELVE

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; el demandado -----, colindantes (a excepción del colindante por el viento norte), y todo aquel que pudiera tener un derecho contrario al de la actora, no comparecieron a juicio.

CUARTO.- Se declara que -----, ha adquirido por usucapión el bien inmueble que fue materia del presente juicio y por ende, se ha consumado a su favor el inmueble identificado como lote de terreno número -----
-----, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE, mide ocho metros y colinda con calle Bugambilias, AL SUR, mide ocho metros y colinda con lote número cincuenta y uno, propiedad de la señora -----, mide diecisiete metros y colinda con lote número cuarenta y seis, propiedad del señor -----, y al PONIENTE, mide diecisiete metros y colinda con lote número cuarenta y cuatro, propiedad del señor -----, con todos sus usos, servidumbres y derechos que le pudieran corresponder al inmueble.

QUINTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copia certificada a la parte actora a fin de que les 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.- Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas con motivo de la tramitación del presente juicio.

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 el Secretario que autoriza Abogado **ARTURO ZERON PALACIO**.
DOY FE.

C. JUEZ SEGUNDO DE LO CIVIL

ABOGADO HELIODORO JUAREZ FERNANDEZ.

C. SECRETARIO

ABOGADO ARTURO ZERON PALACIO.

A'HJF./*acr./ EXP. NUM. 527/2019.