



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
PRIMERA SALA COLEGIADA

----- NUMERO: 490 (CUATROCIENTOS NOVENTA).-----

---- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 10 (diez) de Diciembre del año 2019 (dos mil diecinueve).-----

---- V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número 460/2019, concerniente al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y reconviniendo en contra de la sentencia dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 6 (seis) de agosto del año 2019 (dos mil diecinueve), dentro del expediente 821/2018 relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio promovido por ***** en contra de ***** ***** , y en reconvención de ésta en contra de aquélla por la prescripción positiva; y,-----

----- R E S U L T A N D O -----

---- I.- Mediante escrito presentado el 16 (dieciséis) de octubre de 2018 (dos mil dieciocho) compareció ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, ***** a promover Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio en contra de ***** ***** , de quien reclama las siguientes prestaciones: “1.- QUE SE DECLARE POR SENTENCIA FIRME QUE LA SUSCRITA

SOY LEGITIMA PROPIETARIA DEL INMUEBLE

***** CUYAS MEDIDAS Y

COLINDANCIAS SE PRECISARAN EN EL APARTADO

CORRESPONDIENTE. 2.- COMO CONSECUENCIA DE LO

ANTERIOR, SE LE ORDENE A *****. LA

DESOCUPACION Y ENTREGA MATERIAL DEL

INMUEBLE DE MI PROPIEDAD EL CUAL SE

ENCUENTRA OCUPANDO EN FORMA INDEBIDA Y SE

LE HAGA SABER QUE DICHA ENTREGA DEBERA

HACERLA EN FORMA VOLUNTARIA EN UN TERMINO

NO MAYOR DE CINCO DIAS UNA VEZ QUE CAUSE

EJECUTORIA EL FALLO QUE SE EMITA Y POR

CONSECUENCIA SE ORDENE SE ME HAGA ENTREGA

MATERIAL A LA SUSCRITA DEL INMUEBLE DE MI

PROPIEDAD. 3.- ASIMISMO EN CASO DE OPOSICION SE

ORDENE LAS REGLAS DE LA EJECUCION FORZOSA

CONSISTENTES HASTA EN UN ARRESTO POR 15 DIAS

DE ACUERDO AL NUMERAL 16 DEL ORDENAMIENTO

PROCESAL CIVIL.- Y BAJO EL AUXILIO DE LA FUERZA

PUBLICA EN CASO NECESARIO ROMPIAMIENTO DE

CERRADURAS.- HASTA OBTENER LA DESOCUPACION

Y ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE A LA



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
PRIMERA SALA COLEGIADA

2.

SUSCRITA. 4.- ASIMISMO SE LE CONDENE A LA DEMANDADA. *****. AL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE ORIGINE EL PRESENTE JUICIO EN SU TOTALIDAD EN CASO DE OPOSICION. 5.- ASIMISMO SE LE CONDENE A LA DEMANDADA AL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE EXISTAN EN EL INMUEBLE IMPUTABLES A LA MISMA POR SU INDEBIDA OCUPACION CUANTIFICABLES EN EJECUCION.”, fundándose en los hechos y consideraciones contenidos en el propio escrito de demanda, y que pretendió acreditar con las pruebas que al efecto ofreció y anexó al mismo.-----

---- Por su parte, la demandada ***** en términos de su escrito presentado el 28 (veintiocho) de noviembre de 2018 (dos mil dieciocho) dió contestación a la demanda y opuso las siguientes excepciones: “1.- La de falta de derecho y de acción, por haberse extinguido el derecho de propiedad del actor ***** sobre el inmueble que reclama, habiendo operado en consecuencia a mi favor la prescripción positiva, por las razones que quedaron expuestas en el capítulo de hechos. 2.- La excepción de prescripción a mi favor, convirtiéndome por ese título en nuevo propietario. 3.- La excepción de extinción del

derecho de propiedad del actor *****

sobre el inmueble que reclama por prescripción, operando en mi favor ésta por haber poseído y poseer el inmueble en concepto de propietario, posesión que ha sido además con los atributos legales de pacífica, de buena fe, continua y pública, como lo demostrare en la secuencia del procedimiento.”; así mismo, en la propia

promoción reclamó en reconvención a

******* las siguientes prestaciones: “a).-**

Se declare que soy propietaria por la prescripción positiva de la casa Ubicada en

******. b).- Se cancele la inscripción en el Registro Público**

de la propiedad, que aparece a favor del reconvenido

bajo los antecedentes: Sección I, Numero 16622, legajo

333, Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas en Fecha

22 de Febrero de 1977 y se inscriba a mi favor el

inmueble afecto a este juicio. c).- Los gastos y costas

que el presente juicio origine.”; excepciones y

prestaciones que fundó en los hechos y

consideraciones contenidos en la propia promoción de

contestación y reconvención, y que pretendió acreditar



3.

con las pruebas que propuso y allegó a los autos.-----

---- La reconvenida ***** por escrito presentado el 7 (siete) de febrero del año 2019 (dos mil diecinueve) dió respuesta a la reconvención y opuso como excepciones: “1.- OPONGO LA EXCEPCION DE FALTA DE ACCION.- DE PARTE DE LA ACTORA RECONVENCIONAL ***** ***** ***** YA QUE NO LE ASISTE NINGUNA RAZON PARA DEMANDARME SU RENCONVENCION YA QUE EN TODO CASO ES ELLA QUIEN ESTA OCUPANDO EN FORMA INDEBIDA UN INMUEBLE QUE ELLA MISMA RECONOCE QUE ES DE MI PROPIEDAD EXCLUSIVA. 2.- OPONGO LA EXCEPCION DE OBSCURIDAD DE LA DEMANDA RECONVENCIONAL.- YA QUE POR UNA PARTE LA ACTORA RECONVENCIONAL REFIERE QUE SE ENCUENTRA EN EL INMUEBLE DE MI PROPIEDAD PORQUE LA SUSCRITA SE LO DI EN DONACION Y POR LA OTRA REFIERE QUE HA ADQUIRIDO EL MISMO POR PRESCRIPCION SIENDO DOS FIGURAS JURIDICAS DIVERSAS E INCONGRUENTES POR LO QUE PIDO SE DECLAREN PROCEDENTES MIS EXEPCIONES QUE HAGO VALER. ...”, mismas que pretendió acreditar con

las pruebas que propuso y anexó a su promoción de contestación a la reconvenición.-----

---- Realizadas las etapas procesales correspondientes, el Juez de Primera Instancia con fecha 6 (seis) de agosto del año 2019 (dos mil diecinueve) dictó sentencia bajo los siguientes puntos resolutive: “PRIMERO:- La actora ***** acreditó plenamente los elementos constitutivos de su acción Reivindicatoria, y la demandada ***** , no justifica sus excepciones, en consecuencia: SEGUNDO:- Ha procedido el presente Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por la C. ***** , en contra de ***** , por los motivos que se expusieron con antelación, consecuentemente. TERCERO:- Ha lugar a reivindicarle a la C. ***** el inmueble

, condenándose a la demandada ***** , a la reivindicación de dicho inmueble y como consecuencia, a la desocupación y entrega de dicho bien inmueble,



4.

con apercibimiento de lanzamiento a su costa en caso de no realizar dicha desocupación, dentro del término legal concedido. CUARTO:- Por cuanto hace al pago de la prestación que reclama en el punto 5), de la demanda, de las constancias de autos, no aparecen acreditada dicha prestación, por lo que no ha lugar a condenar a los demandados al pago de la misma, absolviéndosele de dicha prestación. QUINTO:- Por cuanto hace a la demanda reconvencional, ***** no acredita los elementos constitutivos de su acción, resultando innecesario analizar las excepciones opuestas por la C. ***** con motivo de la reconvención, en consecuencia. SEXTO:- No ha procedido la demanda RECONVENCIONAL sobre prescripción Positiva promovida por ***** en contra de la C. ***** por lo motivos expuestos con antelación, por lo que NO se entra al estudio de las excepciones opuestas por la actora original y demandada reconvenida, absolviéndosele de todas y cada una de las prestaciones reclamadas dentro de la Reconvención. SEPTIMO:- En virtud de que la presente sentencia le resultó adversa a la parte demandada original y actora reconveniente, se le condena al pago

de los gastos y costas que el presente juicio originó.

**OCTAVO:- NOTIFÍQUESE
PERSONALMENTE.”**-----

---- II.- Notificada que fue la resolución que se precisa en el resultando que antecede e inconforme ***** ***** ***** interpuso en su contra recurso de apelación, mismo que se admitió en ambos efectos por auto del 29 (veintinueve) de agosto de 2019 (dos mil diecinueve), teniéndosele por presentada expresando los agravios que en su concepto le causa la sentencia impugnada, con los cuales se dió vista a su contraparte por el término de ley, disponiéndose además la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia, Cuerpo Colegiado que en Sesión Plenaria del 22 (veintidós) de octubre del mismo año (2019) acordó su aplicación a la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar, donde se radicaron en la misma fecha (22), ordenándose la formación y registro del expediente correspondiente, y toda vez que el Juez de Primera Instancia admitió debidamente el recurso y la calificación que hizo del grado es legal, aunado a que la inconforme expresó en tiempo los agravios relativos, se citó para sentencia.-----



5.

---- III.- La apelante ***** expresó como agravios, en síntesis: “PRIMER: ... Se advierte que el A Quo, de manera oficiosa opone la excepción de parentesco contenida en el artículo 739 del código civil, cuando la demandada ***** en su escrito de fecha 6 de febrero de 2019, no opuso dicha excepción más aun en la contestación a la reconvención cuando objeta el recibo de luz eléctrica se refiere que dicho recibo está a favor de un tercero sin interés (es decir que no habita el domicilio), ni siquiera da luz la causa de pedir la aplicación de este artículo invocado oficiosamente por el juez, por lo que la materia civil es de estricto derecho y el juez de origen no puede imponer mutuo propio excepciones que no opusieron las partes. ... De la confesión expresa de ***** en su escrito de fecha 6 de febrero de 2019, de que el ***** es un tercero sin interés dado que nunca alegó la demandada ***** , que la causa generadora que la posesión que tenía ***** , era con motivo del matrimonio (el cual nunca lo fue sino fue un regalo como se dijo en la reconvención), excepción ni acción que jamás intento, ni mucho menos alegó en la instancia procesal, luego entonces se observa nuevamente al juez actuando de

oficio modificado la Litis, y los hechos alegados por las partes causando una violación al principio de equidad e imparcialidad de la administración de justicia. ...

SEGUNDO: ... no analiza íntegramente el acervo probatorio ofrecida por la suscrita *****

actora reconvencionista el cual trasciende al resultado del fallo al no tener por acreditada la acción reconvencional, basta observar el considerando séptimo II (es de hacer mención que el A Quo, en la resolución dictada denomina a dos considerandos en dos ocasiones como séptimo uno que obra a fojas 10 de la resolución y otro que obra a fojas 15 de la misma, por lo que por cuestión de método los distinguiremos como séptimo I y séptimo II respectivamente), señala lo siguiente: ... El A Quo, modifica lo alegado por ***** en la demanda reconvencional y no analiza la testimonial íntegramente, ni es adminiculada de manera correcta con la confesión ficta de ***** , ... la demanda reconvencional en la que se manifiesta de manera expresa que la C. ***** le regalo a ***** el inmueble, por en los términos del código civil existe consentimiento y objeto en el contrato verbal de donación (regalo). ... Por lo que del estudio integral de la



6.

testimonial la cual era su obligación analizar, el término “se lo dio” de la pregunta y respuesta a la interrogación número 10 y “a título de dueño” de la pregunta y respuesta de la interrogación 17, se llega a la conclusión que existió un acto traslativo de dominio de la propiedad; las respuestas que brindan las testigos no se les puede exigir un alto grado de técnica jurídica y obligarlas a que contesten con el nomen iure que maneja el código civil (donación, transmisión de propiedad, etc.) por lo que se aprecia a todas luces que se expresan con una lexicología que usan los ciudadanos comunes. ... los testigos no fueron tachados por la contraria, y el mismo juez les reconoce valor probatorio pleno al haber sido contestes y uniformes en manifestar que la actora siempre se ha conducido respecto del inmueble como dueña y señora del inmueble citado; y no adminiculó la confesional de la demandada ***** que como bien dice el A Quo por sí misma no es suficiente para acreditar los elementos de la acción reconvencional, pero si se relaciona con la testimonial, a la cual el mismo da valor pleno. Luego entonces, al dejar de valorar integralmente todos los elementos probatorios por actuar de manera oficiosa oponiéndose a la acción intentada más que la

misma contraparte. ... Por lo que, del análisis integral y correcto de las pruebas aportadas se advierte que quedó acreditada en el curso causal de la acción, todos los elementos constitutivos de la misma, y no como señala el juez de primera instancia. ...”.

---- La contraparte no contestó los agravios; y,

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

---- I.- De conformidad con lo previsto por los artículos 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en armonía con el considerando V, punto Primero, subpunto Cuarto, inciso b), del Acuerdo Plenario de fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2009 (dos mil nueve), esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia es competente para resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente Toca.

---- II.- Los agravios que expresa ***** , mismos que se analizan de manera conjunta dada su estrecha relación en tanto que a través de ellos alega, en lo esencial, que la sentencia impugnada viola en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 112, 113 y 392 del Código de Procedimientos Civiles, 270, 694, 695, 696, 729 y 739 del Civil, porque el Juez consideró que la



7.

posesión del predio en litigio que refiere tener la demandada y reconviniente deriva del vínculo matrimonial que la une con ***** , quien a su vez es hijo de ***** , actora principal en el juicio, de lo que se desprende que la parte demandada y reconviniente tiene la posesión derivada del inmueble en conflicto, empero, de manera oficiosa se analizó la excepción de parentesco porque ésta no opuso dicha excepción, aunado a que la señora ***** en su escrito de fecha 6 (seis) de febrero del año en curso (2019) refirió que el señor ***** es un tercero sin interés dado que la demandada y reconviniente nunca alegó que la causa generadora de la posesión que tenía la señora ***** era con motivo del matrimonio que tiene con aquél, por lo que el Juez alteró la litis al analizar el referido aspecto no alegado por las partes; porque el Juez no analizó la prueba testimonial que ofreció, ni la adminiculó con la confesión ficta a cargo de ***** derivada de su incomparecencia a absolver posiciones, pues en la demanda reconvencional manifestó que ésta le regaló el inmueble, por lo que existe consentimiento y objeto en el contrato verbal de donación (regalo); porque del estudio integral de la prueba testimonial que ofreció se

llega a la conclusión que existió un acto traslativo de dominio de la propiedad, sin que los testigos fueran tachados por la parte contraria, más bien, son uniformes en manifestar que siempre se ha conducido como dueña del inmueble, debiendo adminicular la citada confesión ficta para acreditar los elementos de la acción reconvenicional. Dichos agravios deben declararse parcialmente fundados pero inoperantes para modificar o revocar la sentencia impugnada. Parcialmente fundados en el aspecto relativo a que el Juez no debió pronunciarse respecto a que la señora *** se encuentra en posesión del inmueble en conflicto, derivada del vínculo matrimonial que la une con ***** , dado que tal cuestión no fue objeto del debate ya que no la hizo valer la parte demandada y reconviniente, ni tampoco la actora y reconvenida, en sus respectivos escritos de demanda y contestación a la demanda, por lo que el Juez no debió pronunciarse al respecto, y por ende, en torno a tal cuestión, la sentencia apelada viola el principio de congruencia en contravención a lo dispuesto por el numeral 113 del Código de Procedimientos Civiles; sin embargo, los agravios también merecen el calificativo de inoperantes para, se insiste, modificar o revocar la**



8.

resolución impugnada, ya que de todas maneras resulta improcedente la acción reconvencional sobre prescripción positiva que ejerció ***** en contra de ***** porque, como se puede apreciar del escrito de contestación de demanda y reconvención, visible a fojas de la 21 (veintiuno) a la 27 (veintisiete) del expediente de primera instancia, aquella en el capítulo de hechos número 2 (dos), entre otras cosas, argumentó lo siguiente: “... la señora ***** , me cito en su domicilio ubicado en ***** ***** , hablo conmigo de manera personal y me dijo que como la suscrita no tenía donde vivir, que me quedara con dicho terreno en ese entonces baldío, que ella me lo regalaba y que construyera una casa para que tuviera donde vivir, situación que aconteció en presencia de varios testigos, poseyendo desde esa propia fecha dicho inmueble de manera pacífica, pública, continua e ininterrumpida, de buena fe, y a título de dueño,”; además, la apelante en su escrito de inconformidades reconoce o sostiene que la señora ***** le regaló el inmueble en conflicto, por lo que existió un contrato verbal de donación (regalo), empero, la parte demandada y reconviniente no

acompañó a su escrito de demanda alguna documental que acredite el justo título, puesto que no se debe soslayar que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. En ese sentido, para colmar el primer requisito, es decir, demostrar que se posee en calidad de dueña, debe acreditarse el origen de la posesión mediante un justo título que se considere objetiva o subjetivamente válido para trasladar el dominio. Por ello, lo que esencialmente requiere la ley, es revelar y demostrar el origen de la posesión, lo que supone que la usucapiante entró en posesión del inmueble en virtud de un título, que desde su óptica (subjetiva u objetiva), en principio, era suficiente para transmitirle el dominio, pero que por diversas causas desconocidas por la adquirente, sólo alcanzó a transmitirle la posesión. Con base en lo anterior, debe considerarse que los bienes inmuebles no son susceptibles de usucapirse por un contrato de donación verbal o regalo, como en la situación de la especie así lo pretende la demandada y reconviniente, puesto que no puede realizarse dicha donación verbal más que en tratándose de bienes muebles. De tal manera que si la parte demandada y reconviniente ejerció la acción de prescripción positiva sobre el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
PRIMERA SALA COLEGIADA

9.

inmueble en conflicto, y ofreció como prueba para acreditar la posesión, en calidad de propietario, la donación verbal de aquella tenía que estar acompañada de su posterior perfeccionamiento por escrito, porque de otra manera no se acredita el justo título necesario para demostrar que existió el acto traslativo de dominio. Al efecto cobra puntual aplicación el criterio que informa la Tesis sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 53, Abril de 2018, Tomo III, número de registro 2016572, página 2267, de los siguientes rubro y texto: **“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL JUSTO TÍTULO NECESARIO PARA DEMOSTRAR EL ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO NO SE ACREDITA CON UNA DONACIÓN VERBAL (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).** De acuerdo con el artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, la posesión necesaria para prescribir positivamente debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. En ese sentido, para colmar el primer requisito, es decir, demostrar que se posee en calidad de dueño, debe acreditarse el origen de la posesión mediante un justo título que se

considere objetiva o subjetivamente válido para trasladarse el dominio. Por ello, lo que esencialmente requiere la ley, es revelar y demostrar el origen de la posesión, lo que supone que el usucapiente entró en posesión del inmueble en virtud de un título, que desde su óptica (subjetiva u objetiva), en principio, era suficiente para transmitirle el dominio, pero que por diversas causas desconocidas por el adquirente, sólo alcanzó a transmitirle la posesión, como también lo determina la jurisprudencia 3a./J. 18/94, de la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro es: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.". Con base en lo anterior, debe considerarse que los bienes inmuebles no son susceptibles a usucapirse por un contrato de donación verbal, puesto que el diverso artículo 2342 determina que no puede realizarse dicha



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
PRIMERA SALA COLEGIADA

10.

donación verbal más que tratándose de bienes muebles.

De tal manera que cuando quien ejerza la prescripción positiva sobre un bien inmueble, y ofrece como prueba para acreditar la posesión, en calidad de propietario, la donación verbal de aquél tiene que estar acompañada de su posterior perfeccionamiento por escrito pues, de otra manera, no se acredita el justo título necesario para demostrar que existió un acto traslativo de dominio.”.

Cabe precisar que tal criterio resulta aplicable al caso porque el artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal que se interpreta en la Tesis, guarda relación con el numeral 729 de la Ley Sustantiva Civil de esta Entidad Federativa; además, el criterio al referir que los bienes inmuebles no son susceptibles de usucapirse por un contrato de donación verbal, entonces la donación del predio en conflicto debió ser por escrito, conforme a lo previsto por el artículo 1666, que remite al numeral 1653, ambos del Código Civil, los cuales, respectivamente, disponen que: “Artículo 1666.- En el contrato de donación se observarán las mismas formalidades que las exigidas para la compraventa conforme lo previsto en el artículo 1653.”, y “Artículo 1653.- ... Deben constar en escritura pública los contratos por los cuales se transfiera o modifique el

dominio de bienes inmuebles o se constituya un derecho real sobre ellos.”; además, la frase “que ella me lo regalaba”, que hizo valer la citada señora ***** en su escrito de demanda reconvencional, no es suficiente para acreditar la causa generadora de su posesión en concepto de propietario, siendo irrelevante que los testigos hayan sido contestes y uniformes en manifestar que la demandada y reconviniendo siempre se ha conducido respecto al inmueble como dueña, toda vez que los mismos no pueden subsanar omisiones de aquélla, en cuanto al origen de su posesión, atentos al criterio que informa la Tesis sustentada por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, visible en la referida Publicación Oficial, Octava Época, Tomo VIII, Octubre de 1991, número de registro 221758, página 236, cuyos rubro y texto dicen: “PRESCRIPCION POSITIVA. ES NECESARIO REVELAR Y ACREDITAR EL ORIGEN DE LA POSESION. (LEGISLACION DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA). La posesión en concepto de dueño admite doctrinalmente tres formas de poseer: a) Poseer con justo título objetivamente válido, b) Poseer con justo título subjetivamente válido y, c) Poseer sin título, pero con animus domini; y en la especie, la frase que emplea el código sustantivo local poseer en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
PRIMERA SALA COLEGIADA

11.

concepto de propietario, abarca el título subjetivamente válido, que se funda en el título o causa que se cree suficiente para adquirir el dominio por prescripción, de donde se infiere que es necesario revelar y acreditar el origen de la posesión, para poder determinar si es en calidad de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe, y así precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción y, en el caso concreto, tales circunstancias no se acreditaron, pues la frase "me la dio", no es suficiente para acreditar la causa generadora de su posesión en concepto de propietario, siendo irrelevante que los testigos hayan sido contestes y uniformes en manifestar que el actor siempre se ha conducido respecto del inmueble como dueño y señor, toda vez que los mismos no pueden subsanar las omisiones del actor, en cuanto al origen de su posesión.”; aunado a que se debe tomar en cuenta que cuando la donación recae sobre bienes inmuebles, como en el caso acontece, debe otorgarse en la misma forma que para su venta exige la ley. Sobre el particular, el profesor Ramón Sánchez Medal, en su obra “De los Contratos Civiles”, Editorial Porrúa, México, páginas 207 a 209, sostiene que la donación, dada su naturaleza de liberalidad, es un contrato con mayores exigencias de

formalidad, y ello radica en la protección de los bienes de la familia del donante, dando ocasión a una mayor reflexión al mismo donante al exigirle que acuda ante notario público y se dé cuenta que el acto que va a realizar es irreversible. Por su parte, el tratadista Rafael Rojina Villegas, en el libro “Derecho Civil Mexicano”, tomo sexto, Contratos, volumen I, Editorial Porrúa, México, páginas 434 a 437, expresa que el donatario debe notificar su aceptación al donante y debe hacerlo en vida del mismo, de manera que si el donante muere antes de que se le notifique la aceptación -en la forma prevista por la ley- el contrato no llega a formarse, por lo que los herederos del donante no estarán obligados a sostener la oferta. Así las cosas, para acreditar el hecho de expresión de la voluntad en el contrato de donación, el legislador mexicano estableció que, a diferencia de otros contratos traslativos, para la formación del contrato de donación se requiere que: 1. El donatario acepte con las formalidades que se requieren para este tipo de contratos. 2. El donatario debe notificar su aceptación al donante y debe hacerlo en vida del mismo. En ese orden de ideas, en tratándose de una donación de bienes raíces, que como se ha visto, es un contrato formal, en tanto que debe constar en escritura pública,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
PRIMERA SALA COLEGIADA

12.

la aceptación del donatario que se requiere para su perfeccionamiento debe realizarse de la misma manera, esto es, en escritura pública y en vida del donante, lo que no acontece en la especie. Sobre el particular cobra aplicación el criterio que informa la Tesis sustentada por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 21, Agosto de 2015, Tomo III, número de registro 2009757, pagina 2173, cuyos rubro y texto son: **“DONACIÓN DE INMUEBLES. PARA SU PERFECCIONAMIENTO LA ACEPTACIÓN DEL DONATARIO DEBE REALIZARSE EN ESCRITURA PÚBLICA Y EN VIDA DEL DONANTE.** De acuerdo con los artículos 2340 y 2346 del Código Civil para el Distrito Federal, en el contrato de donación el consentimiento se forma con el acuerdo de voluntades, en donde el donante debe exteriorizar la intención de hacer una liberalidad en favor del donatario, consistente en entregarle y transmitirle la propiedad de bienes o la titularidad de derechos (animus donandi); y el donatario, por su parte, debe exteriorizar su intención de aceptar gratuitamente esos bienes o derechos y hacerle saber al donante, en vida, esa aceptación. Ahora bien, cuando la donación recae sobre bienes inmuebles debe otorgarse

en la misma forma que para su venta exige la ley, por lo que en términos del numeral 2320 de la citada legislación sustantiva, si el valor del inmueble excede de trescientos sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, en el momento de la operación, el contrato debe celebrarse en escritura pública. Sobre el particular, el profesor Ramón Sánchez Medal, en su obra "De los Contratos Civiles", Editorial Porrúa, México, páginas 207 a 209, sostiene que la donación, dada su naturaleza de liberalidad, es un contrato con mayores exigencias de formalidad y ello radica en la protección de los bienes de la familia del donante, dando ocasión a una mayor reflexión al mismo donante al exigirle que acuda ante notario público y se dé cuenta que el acto que va a realizar es irreversible. Por su parte, el tratadista Rafael Rojina Villegas, en el libro "Derecho Civil Mexicano", tomo sexto, Contratos, volumen I, Editorial Porrúa, México, páginas 434 a 437, expresa que el donatario debe notificar su aceptación al donante y debe hacerlo en vida del mismo, de manera que si el donante muere antes de que se le notifique la aceptación -en la forma prevista por la ley- el contrato no llega a formarse, por lo que los herederos del donante no estarán obligados a



13.

sostener la oferta. Así las cosas, para acreditar el hecho de expresión de la voluntad en el contrato de donación, el legislador mexicano estableció en el mencionado precepto legal 2346 que -a diferencia de otros contratos traslativos- para la formación del contrato de donación se requiere que: 1. El donatario acepte con las formalidades que se requieren para este tipo de contratos. 2. El donatario debe notificar su aceptación al donante y debe hacerlo en vida del mismo. En ese orden de ideas, en tratándose de una donación de bienes raíces, que como se ha visto, es un contrato formal, en tanto que debe constar en escritura pública cuando el valor del inmueble exceda de trescientos sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, en el momento de la operación, la aceptación del donatario que se requiere para su perfeccionamiento debe realizarse de la misma manera, esto es, en escritura pública y en vida del donante.”. Amén de que, si la apelante, señora ***** , en su escrito de demanda reconvencional no hizo valer la existencia de un contrato de donación por escrito o en escritura pública del predio en conflicto, las pruebas testimonial y confesión ficta a cargo de ***** , derivada de su incomparecencia a

absolver posiciones, ni las demás pruebas que ofreció, no le favorecen a la señora ***** para demostrar tal hecho que no fue materia de la controversia o no alegó, atentos a lo previsto por el numeral 278, fracción I, del Código Adjetivo Civil, el cual dispone que: “Son improcedentes y el juez deberá rechazar de plano las pruebas que se rindan: I.- Para demostrar hechos que no son materia de la controversia o no han sido alegados por las partes; ...”; por lo que la parte demandada y reconviniente incumplió con la carga procesal relativa que le impone el numeral 273 del Código Procesal Civil, de acreditar el justo título necesario para demostrar que existió un acto traslativo de dominio del inmueble en conflicto y, por ende, resulta improcedente la acción reconvencional que ejerció. Sobre el particular cobra aplicación el criterio que informa la Tesis sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo VI, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990, número de registro 224336, página 51, de los siguientes rubro y texto: “AGRAVIOS FUNDADOS PERO INOPERANTES EN LA APELACION. No es verdad que los agravios de apelación únicamente puedan ser



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
PRIMERA SALA COLEGIADA

14.

fundados o sólo inoperantes, pero no atribuírseles ambos calificativos; porque, en efecto, no habiendo reenvío en la apelación, si las inconformidades que se plantean son procedentes así debe declararse, toda vez que el Tribunal de Alzada debe subsanar, a la luz de los agravios respectivos, las omisiones e irregularidades cometidas por el juez natural, no puede ordenarle las corrija sino hacerlo por sí mismo, lo que es consecuencia de haber reasumido la jurisdicción con motivo de la apelación. Pero si a pesar de lo fundado en los argumentos planteados éstos fueran ineficaces para modificar o revocar el fallo recurrido, es incuestionable que los propios agravios merecen también el atributo de inoperantes, habida cuenta que el estudio que de ellos se hiciera ningún efecto favorable produciría al apelante, quien obviamente persigue que se cambie el sentido de la sentencia del primer grado adversa a sus pretensiones. Lo importante en todo evento estriba en que exista el dato sustancial de que se analicen en su totalidad las inconformidades del apelante, como en el caso así lo hizo la autoridad señalada como responsable ordenadora, quien, además, explicó detalladamente, según se vio, las razones y fundamentos que tuvo para otorgarles el atributo en comento.”; por cuyos motivos

no le asiste razón en lo que pretende la parte recurrente.

---- Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo previsto por el artículo 926, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles, deberá confirmarse la sentencia dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 6 (seis) de agosto del año 2019 (dos mil diecinueve).-----

---- En diverso aspecto, no obstante que en el caso también se ejerció una acción de condena (reivindicatoria) y se da el primer supuesto legal previsto por el artículo 139 del Código Adjetivo Civil, en tanto que en contra de la parte apelante han recaído con ésta dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, no deberá condenársele al pago de costas procesales de segunda instancia en razón de que no se generaron al no haber gestionado su contraparte con motivo del recurso, atentos a lo que al efecto dispone el numeral 127, aplicado a contrario sensu, de dicha Codificación.-----

---- Por lo expuesto y con fundamento además en los artículos 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
PRIMERA SALA COLEGIADA

15.

Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

---- Primero.- Son parcialmente fundados pero inoperantes los agravios expresados por *** en contra de la sentencia dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 6 (seis) de agosto del año 2019 (dos mil diecinueve).-----**

---- Segundo.- Se confirma la sentencia impugnada a que se alude en el punto resolutivo que antecede.-----

---- Tercero.- No procede imponer condena en costas procesales de segunda instancia.-----

---- Notifíquese Personalmente.- Con testimonio de la presente resolución, en su oportunidad, devuélvase los autos originales al Juzgado de su procedencia y archívese el Toca como asunto concluído.-----

---- Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados Hernán de la Garza Tamez, Adrián Alberto Sánchez Salazar y José Luis Gutiérrez Aguirre, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, siendo Presidente y ponente el primero, con el voto concurrente del segundo Magistrado, Licenciado Adrián Alberto Sánchez Salazar, por considerar lo

siguiente: En el caso particular se trata de un juicio ordinario civil sobre acción reivindicatoria promovido por ***** en contra de ***** ***** y en vía de reconvención acción de prescripción positiva o usucapión de ésta en contra de aquélla. En primera instancia se declaró procedente la acción principal e improcedente la ejercida en vía de reconvención, al estimar el A quo que no se acreditó la causa generadora de la posesión ya que de la que goza la reconviniente se considera posesión derivada. Como punto inicial, se precisa que estoy de acuerdo con el sentido del fallo dictado en esta segunda instancia y por ende por confirmar la sentencia apelada, sólo que me aparto de la consideración relativa a que una donación de carácter verbal no puede considerarse como causa generadora de la posesión al no constar por escrito. Los argumentos que se proporcionan en el fallo de apelación básicamente se hacen consistir en que, la posesión apta para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. Que para demostrar la posesión en concepto de propietario, debe acreditarse el origen de la misma mediante un título que se considere objetiva o subjetivamente válido para trasladar el dominio. Que debe revelarse y demostrarse



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
PRIMERA SALA COLEGIADA

16.

el origen de la posesión, lo que supone la existencia de un título que, desde la óptica del usucapiente resulta suficiente para trasladarle el dominio. Con estas consideraciones se está totalmente de acuerdo. La consideración que no se comparte es aquella relativa a que una donación verbal no es apta para, en su caso, generar el justo título o causa generadora de la posesión para prescribir. Es así, porque el contrato de donación es de aquellos que por su naturaleza es traslativo de dominio, por lo que puede constituir título subjetivamente válido, para poder prescribir, cuando se afirma que tal acto aconteció de manera verbal, quedando obligado quien lo afirme a demostrarlo. Se sostiene lo anterior, ya que por efecto de un contrato verbal de donación o cualquier otro traslativo de dominio, como pueden ser la compraventa o la permuta, el poseedor de un bien recibe la cosa de la persona que creía ser propietaria de ella, aún ante la ausencia de forma en la celebración del acto jurídico, lo que le permite adquirirlo por prescripción positiva, siempre que reúna los requisitos legales a que se ha hecho referencia, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley, que prevé la

institución de la usucapión; pues aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta de forma derivada, sino en concepto de propietario sobre la base de un título que aún cuando no reúne los requisitos de validez en cuanto a su forma, de acreditarse su existencia, resulta apto para prescribir, ya que si el título no adoleciera de defectos, no habría necesidad de acudir a la prescripción para consolidar el dominio. De ahí, que me aparte únicamente de la consideración relativa a que un contrato verbal de donación, como el alegado por la apelante y reconviniendo, no resulta válido para generar el justo título o causa generadora de la posesión al no constar por escrito o en escritura pública, ya que tal hecho alegado es susceptible de acreditarse a través de los diversos elementos de prueba que la ley concede a las partes. Por el mismo motivo, estimo que no cobra aplicación la tesis aislada que se invoca en el fallo, bajo el rubro: “PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL JUSTO TÍTULO NECESARIO PARA DEMOSTRAR EL ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO NO SE ACREDITA CON UNA DONACIÓN VERBAL (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO)”, y en base a ello, dichos Magistrados firman el día de hoy 11 (once) de Diciembre



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
PRIMERA SALA COLEGIADA

17. (última hoja que corresponde a la Ejecutoria No. 490 del Toca Civil 460/2019).

del año 2019 (dos mil diecinueve), fecha en que se terminó de engrosar la presente sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos Interina que autoriza y da fe.-----

lic.hgt/lic.ihl/amhh.

Hernán de la Garza Tamez.
Magistrado.

José Luis Gutiérrez Aguirre.
Magistrado.

Adrián Alberto Sánchez Salazar.
Magistrado.

Maura Edith Sandoval del Ángel.
Secretaria de Acuerdos Interina.

---- En seguida se publicó en lista. Conste.-----

El Licenciado Israel Huerta Linares, Secretario Projectista adscrito a la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar de este Tribunal hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 490 (cuatrocientos noventa) dictada el 10 (diez) de diciembre del año 2019 (dos mil diecinueve), terminada de engrosar el 11 (once) de los mismos mes y año, por los Magistrados de dicha Sala, Licenciados Hernán de la Garza Tamez, Adrián

Alberto Sánchez Salazar y José Luis Gutiérrez Aguirre, constante de 17 (diecisiete) 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, y sus demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial, sensible o 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 la Primera Sesión Ordinaria del 2020 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 10 de enero de 2020.